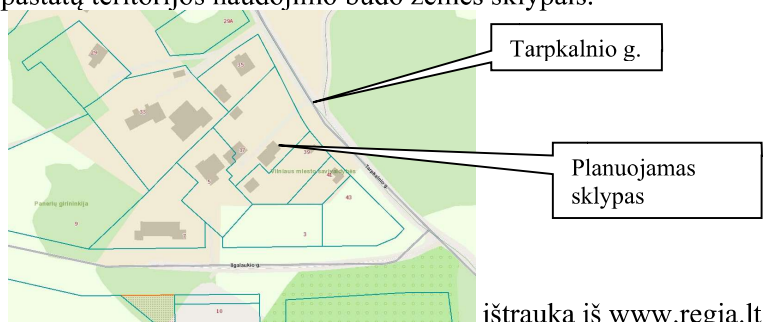


## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2006-03-07 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-413 patvirtinto teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detaliojo plano sprendinių, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Nr. 2.

Koreguojamas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, 0,1900 ha ploto žemės sklypas, Tarpkalnio g. 37 (kadastro Nr. 0101/0071:361) yra Vilniaus miesto savivaldybės, Naujininkų seniūnijoje, pietinėje dalyje. Sklype registruoti statiniai: 110,02 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas. Sklype yra neregistruotų pagalbinio ūkio pastatų. Sklype nėra įregistruotų servitutų. Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis); aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, II skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Tarpkalnio gatve, šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėje su privačiais kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypais.



2006-03-07 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-413 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

**Atsižvelgiant į planavimo iniciatorių norą statyti vieno aukšto gyvenamąjį namą, rekonstruojant esamą namą į dirbtuves, bei registruojant esamus pagalbinio ūkio pastatus kaip pirtį ir garažą, pagal architekto paruoštą sklypo planą, koreguojama – padidinama statybos zona ir statybos riba. Formuojamos 3 statybos zonos:**

1. Šiaurinėje sklypo dalyje, naujai projektuojamo gyvenamojo namo zonoje, 3,0 m atstumu nuo šiaurinės ir rytinės sklypo ribų, 17,07 m ir 18,08 m atstumais nuo pietinės sklypo ribos.
2. Vakarinėje pusėje, detalioju planu suformuota statybos zona padidinama tik esamo įėjimo į pastatą vietoje, kur yra stoginė (gautas besiribojančio sklypo savininkų sutikimas).
3. Pietinėje pusėje, esamų dviejų pagalbinių pastatų vietoje, pietvakarinėje pusėje 1,20 m atstumu (gautas besiribojančio sklypo savininkų sutikimas), pietrytinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.

**Transportas.** Į planuojamą sklypą įvažiuojama/ išvažiuojama į/iš D kategorijos Tarpkalnio gatvės. Susisiekimo sprendiniai koreguojami, pastumiant įvažiavimo / išvažiavimo vietą apie 13 m piečiau, į fiziškai įrengtą įvažiavimo / išvažiavimo vietą. Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė,

užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

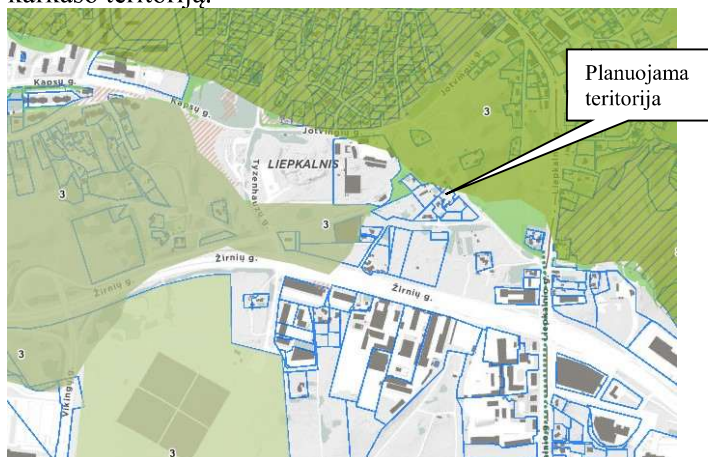
**Inžinerinė infrastruktūra.** Sprendiniai nėra koreguojami, lieka galioti pagal detaliojo plano "Teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detalusis planas" sprendinius.

**Insoliacija.** Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai."

Techninio projekto metu privaloma sąlyga, kad planuojamuose objektuose bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos.

### **Želdynai**

Želdynų plotas nekeičiamas. Planuojamo sklypo nedidelė šiaurinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

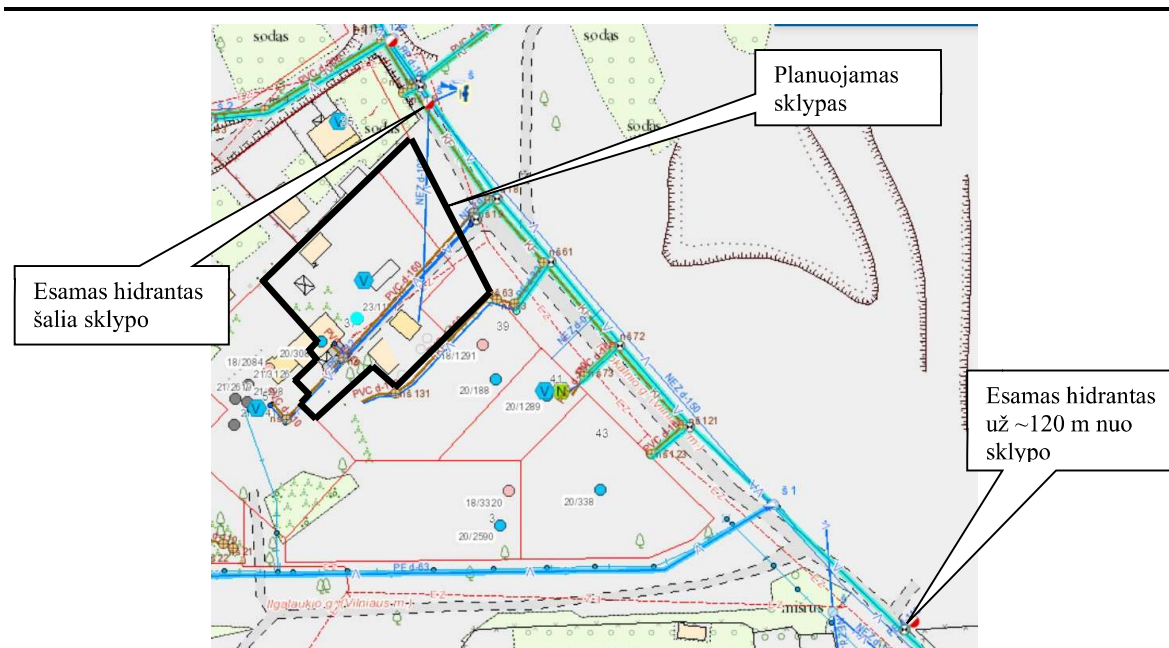


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių „Gamtinė aplinka“

### **Priešgaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Tarpkalnio gatve. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, vandens paėmimo vieta, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų Tarpkalnio gatvėje, greta planuojamos teritorijos.



Gaisrinių hidrantų schema

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

**Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų**

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

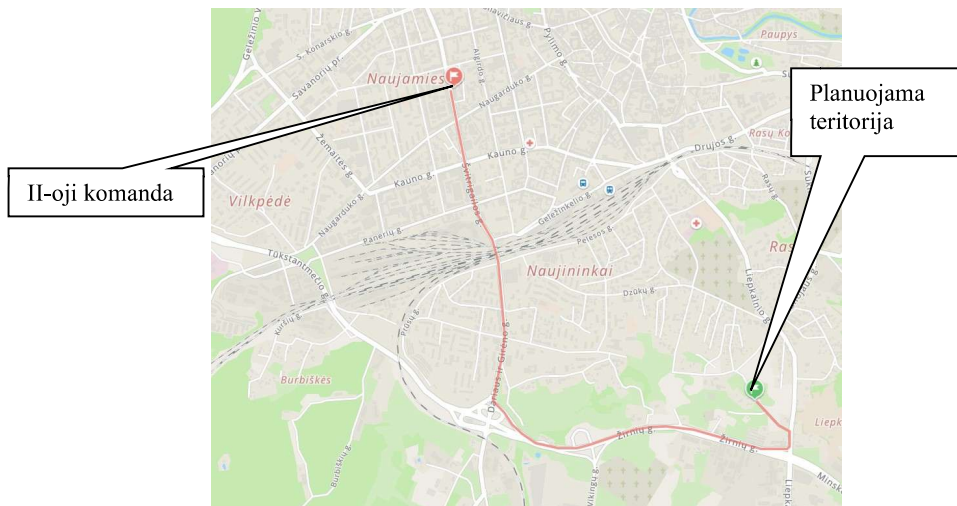
Atstumai tarp planuojamų statybos zonų šiaurinėje ir šiaurės rytinėje pusėse ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose - 6,00 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Pietinėje pusėje išlaikomas 6,00 atstumas tarp statybos zonų, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Pietvakarinėje pusėje, ties esamu pastatu planuojamame sklype, tarp statybos zonų – 4,20 m. Gautas besiribojančio sklypo savininkų sutikimas. Anksčiau suplanuota statybos zona, sutapatinta su sklypo riba, nekoreguojama.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis ar apjungiant priešgaisrinį skyrių. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.

Atstumas – 4,65 km, atvykimo laikas – 7 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

**Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.**