

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

*Atliekamas 2011-08-04 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k., kadastrinis Nr. 7940/0006:520, detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. P2-766, patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k., kadastrinis Nr. 7940/0006:520, detaliojo plano, 2015-04-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų rajono skyriaus vedėjo įsakymu „Dėl pil. R. M. ir L. D. – M. žemės sklypų (kadastro Nr. 7940/0006:1053 ir kadastro Nr. 7940/0006:1054), esančių Saulės g. 32 ir Saulės g. 36 Naujojo Lentvario kaime, Lentvario seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ Nr. 46FPĮ-84-(14.46.124.), pertvarkyto formavimo pertvarkymo projektu, statinių statybos zonos, statybos ribų, susisiekimo komunikacijų ir servitutų koregavimas žemės sklype, esančiame Saulės g. 36, Naujojo Lentvario k., Lentvario sen., Trakų r. (kad. Nr. 7940/0006:596).*

Koreguojamas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, 0,2600 ha ploto žemės sklypas, Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k., Saulės g. 36 (kadastro Nr. 7940/0006:596) yra Naujojo Lentvario centrinėje dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis).

Žemės sklype nėra statinių.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: rytinėje pusėje su Saulės gatve, visose kitose pusėse su privačiais žemės sklypais.

Planuojamame žemės sklype yra planuojama vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba.

2011-08-04 d. Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k., kadastrinis Nr. 7940/0006:520, detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. P2-766 nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

### **Koreguojama statybos zona ir statybos riba:**

Sujungiamos detalioju planu suformuotų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 statybos zonos ir statybos ribos į vieną, atsitraukiant:

- 3,00 m atstumu nuo šiaurinėje pusėje esamos sklypo ribos;
- 3,00 m atstumu nuo rytinėje pusėje esamos Saulės gatvės raudonosios linijos;
- 3,00 m atstumu nuo pietinėje ir pietvakarinėje pusėse esamų sklypo ribų;
- pietinėje pusėje, sutapatinant su inžinerinių tinklų servituto S1 riba.
- vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.

Statinių statybos zona koreguojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

### **Transportas ir servitutai**

Patvirtintu detaliuoju planu, nustatyti įvažiavimai buvo pakeisti patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu.

Šiuo detaliojo plano koregavimu numatomi įvažiavimai į sklypus per vieną nuovažą iš Saulės gatvės, pietrytinėje pusėje. Planuojamame sklype, Saulės g. 36 formavimo pertvarkymo projektu suplanuotas kelio servitutas S2 patekimui į detaliuoju planu suplanuotą sklypą Nr. 3. Šis kelio servitutas bus naudojamas ne tik patekimui į sklypą Nr. 3 (pagal detalųjį planą), bet ir į planuojamą sklypą.

Įvažiavimo vietoje Įvažiavimo / išvažiavimo vietoje turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų), ir stovinčių automobilių.

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. Planuojamame sklype, Saulės g. 36 formavimo pertvarkymo projektu suplanuotas inžinerinių tinklų servitutas S1.

**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); 1 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 vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninių projektų rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

**Gaisrų gesinimas.** Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimo pastato. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

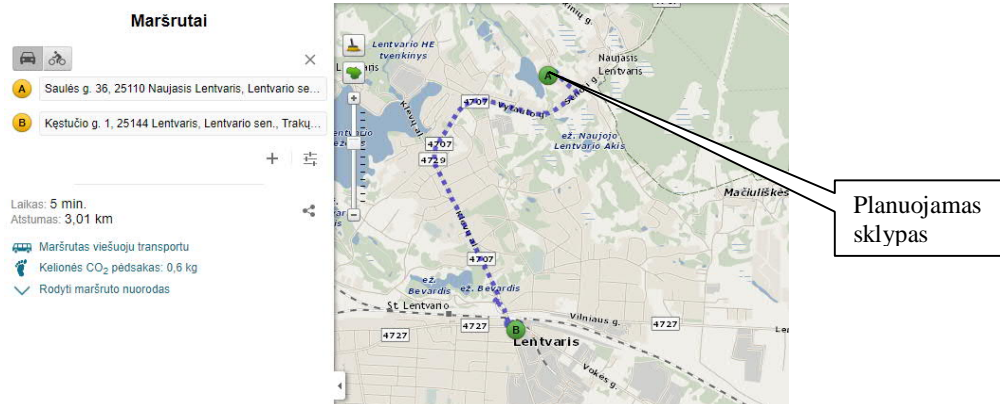
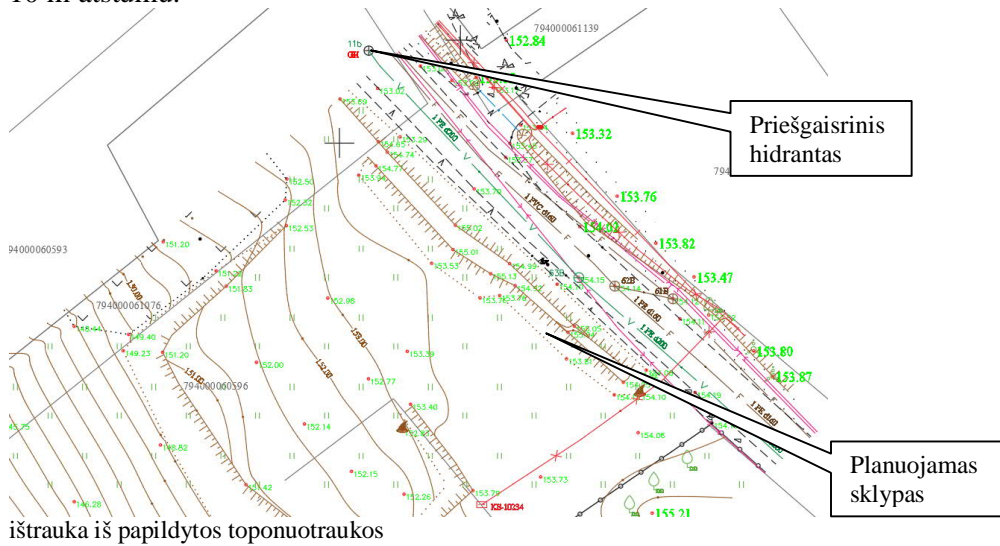
**Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:**

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

Planuojama statinių statybos riba atitaukta 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį, atsižvelgiant į tai, kad gretimi sklypai be atskiro sutikimo negali statyti arčiau kaip 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis iki 8,5 m. Besiribojančiame sklype Saulės g. 30 yra pastatas, kuris nutolęs nuo planuojamos statybos ribos rytinėje pusėje yra daugiau kaip 18 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Kituose besiribojančiuose sklypuose pastatų nėra.

*Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.*

Gaisrų gesinimas numatomas iš gretimame sklype, Saulės g. 38, ant d200 vandentiekio tinklo įrengto priešgaisrinio hidranto šulinyje, nutolusio nuo planuojamame sklype statybos zonos > 10 m atstumu.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Lentvario priešgaisrinė komanda, Vilniaus apskrities gelbėjimo valdyba, Kęstučio g. 1, Lentvario m., Lentvario sen., Trakų r. sav.  
Atstumas – 3,01 km, atvykimo laikas – 5 min.

### Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiams. Sklype planuojamoje statinių statybos zonoje nėra medžių ir krūmų želdinių, kurie vadovaujantis LRV nutarimu “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 atitiktų aprašytus požymius.

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

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė