

## DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Užsakovas – UAB "DUONOS KALNAS",**

**Statybos vieta** – žemės sklypai: kad. Nr. 0101/0100:197, kad. Nr. 0101/0100:204, kad. Nr. 0101/0100:220, kad. Nr. 0101/0100:205, kad. Nr. 0101/0100:203, kad. Nr. 0101/0100:198, kad. Nr. 0101/0100:195, kad. Nr. 0101/0100:185), esantys Duonos kalno g. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34.

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.


**Žemės naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Planuojami teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai:** Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-645, 2014m kovo 27 d.

**Korektūros tikslas** – koreguoti galiojančio Detalaus plano - Žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-645, 2014m kovo 27 d. Vilnius – sprendinius, pakeičiant užstatymo ribas ir užstatymo zoną, patikslinant įvažiavimo / išvažiavimo vietas. Detaliajame plane ir Detaliojo plano korektūrose nustatyti privalomieji ir kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

**Sprendiniai:** Vadovaujantis techninio projekto sklypo sutvarkymo plano brėžiniu, keičiama žemės sklypų : kad. Nr. 0101/0100:197, kad. Nr. 0101/0100:204, kad. Nr. 0101/0100:220, kad. Nr. 0101/0100:205, kad. Nr. 0101/0100:203, kad. Nr. 0101/0100:198, kad. Nr. 0101/0100:195, kad. Nr. 0101/0100:185), esantys Duonos Kalno g. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 užstatymo zona ir riba.

- Žemės sklypuose kad. Nr. 0101/0100:197, 0101/0100:204, 0101/0100:220, 0101/0100:205 užstatymo linija koreguojama, sutapdinant ją su servituto linija. Žaliųjų želdynų vieta nekeičiama. Koreguojami įvažiavimai / išvažiavimai į žemės sklypus kad. Nr. 0101/0100:197, 0101/0100:204, 0101/0100:220 iš projektuojamo servituto, vidinėje kvartalo dalyje. Aplinkinių gatvių eismo srautams įtakos neturės.
- Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0100:203 užstatymo linija plečiama 4.60m į pietus, rytinėje – sutapdinama su žemės sklypo riba, o šiaurinėje - su servituto riba.

 <p>T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt</p>				<p>Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve detaliojo plano koregavimas, keičiant statybos zoną ir statybos ribą žemės sklypuose, esančiuose Vilniuje, Duonos kalno g. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, bei įvažiavimo / išvažiavimo vietas į žemės sklypus adresu - Duonos kalno g. 20, 24, 26, 34</p>		
<i>Atestato Nr</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Laida</i>	
				Aiškinamasis raštas	0	
<i>Etapas</i>	statytojas / užsakovas:			W0715-DP_K-01 - AR	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
DP					1	3

Atitinkamai koreguojama Žaliųjų želdynų vieta, išlaikant 50% užimamą želdynų plotą.

- Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0100:198 užstatymo linija plečiama 1 m į rytus, išlaikant 3m atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų. Vakarinėje dalyje užstatymo linija sutapdinama su sklypo riba, o šiaurinėje – su servituto riba. Atitinkamai koreguojama Žaliųjų želdynų vieta, išlaikant 50% užimamą želdynų plotą.
- Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0100:195 užstatymo linija plečiama 7 m į rytus, sutapdinama su servitutu ir traukiamas vakarinis užstatymo kampas 15 m į rytus. Atitinkamai koreguojama Žaliųjų želdynų vieta, išlaikant 50% užimamą želdynų plotą.
- Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0100:185 užstatymo linija traukiama apie 16m į šiaurinę žemės sklypo dalį. Nuo kaimyninio žemės sklypo išlaikomas 3 m atstumas ir 1m užstatymo linija traukiama link Duonos kalno g.


Taip pat koreguojamas įvažiavimas / išvažiavimas į šį žemės sklypą. Jis traukiamas apie 21m į šiaurę. Nuo projektuojamų B kategorijos Mykolo Lietuvos g. raudonųjų linijų planuojamas 31m atstumas. Numatomas ne didesnis nei 4 automobilių eismas ryte ir vakare, tad šis pakeitimas įtakos transporto srautams neturės.

Atitinkamai koreguojama Žaliųjų želdynų vieta, išlaikant 50% užimamą želdynų plotą.

Detaliajame plane ir Detaliojo plano korektūrose nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

**Priklausomųjų želdynų norma** – sklypuose koreguojama priklausomųjų želdynų vieta. Visuose sklypuose priklausomųjų želdynų norma išlaikoma 50 % ir šia korektūra nėra keičiama. Rengiant šią detaliojo plano korektūrą yra parengtas esamų želdinių arboristinis vertinimas. Arboristinis vertinimas pridedamas kaip šios korektūros priedas. Vertingi saugotini želdiniai nužymėti pagrindiniame brėžinyje ir pateikiami lentelėje.

**Gaisrinė sauga.** Detaliojo plano korektūra gaisrinės saugos sprendiniams numatytais Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve detalioju planu įtakos neturės. Rengiant detaliojo plano korektūrą atsižvelgta į **Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti** (LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIUS Įsakymas 2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-

 <p>T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt</p>				Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve detaliojo plano koregavimas, keičiant statybos zoną ir statybos ribą žemės sklypuose, esančiuose Vilniuje, Duonos kalno g. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, bei įvažiavimo / išvažiavimo vietas į žemės sklypus adresu - Duonos kalno g. 20, 24, 26, 34					
				<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Laida</i>				
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Aiškinamasis raštas</i>	<b>0</b>				
A 1983									
<i>Etapas</i>									
DP				W0715-DP_K-01 - AR	<table border="1"> <tr> <td><i>Lapas</i></td> <td><i>Lapų</i></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	2	3
<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>								
2	3								

312, Vilnius), **Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus**, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510), bei kitais teisės aktais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais techninių projektų rengimo metu tarp planuojamų pastatų numatoma išlaikyti ne mažesnius atstumus nei nurodytą 6 lentelėje:


**Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų**

6 lentelė

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

Privažiavimas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams numatomas iš Duonos kalno g. Gaisro atveju ugnies gesinimui galės būti naudojamas vanduo iš priešgaisrinio hidranto esančio ant vandentiekio tinklų D110 mm Duonos Kalno gatvėje. Atstumas, skaičiuojant pagal ugniagesių gaisro metu tiesiamą vandens liniją, nuo dviejų esamų priešgaisrinių hidrantų iki jų saugomos planuojamos užstatymo zonos perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

.....

 <p>T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt</p>				<p>Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0100:261) ties Duonos kalno gatve detaliojo plano koregavimas, keičiant statybos zoną ir statybos ribą žemės sklypuose, esančiuose Vilniuje, Duonos kalno g. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, bei įvažiavimo / išvažiavimo vietas į žemės sklypus adresu - Duonos kalno g. 20, 24, 26, 34</p>	
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Laida</i>
				Aiškinamasis raštas	0
				W0715-DP_K-01 - AR	Lapas
					3