

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45	
<b>KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS</b>	TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PUPOJŲ ARCHITEKTŪRINĖS, URBANISTINĖS IR INŽINERINĖS PLĖTROS KONCEPCIJOS METMENYSE PAŽYMĖTOS INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS
<b>KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS</b>	T00059904
<b>TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 45, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	M. M.
<b>PROJEKTO NUMERIS:</b>	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP
<b>PARENGIMO METAI:</b>	2024 M.
<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
<b>ĮMONĖS KODAS:</b>	300935676
<b>MOB. TEL.:</b>	_____
<b>EL. PAŠTAS:</b>	_____
<b>TINKLAPIS:</b>	_____
<b>PROJEKTO VADOVAS:</b>	_____
<b>ATESTATO NR.:</b>	_____

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Sadūniškių g. 45.  
Sklypo kadastro Nr.: 0101/0151:714 Vilniaus m. k.v.  
Sklypo plotas: 999 m<sup>2</sup>.  
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.  
Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00059904 2007-10-08.

## 2. Detaliojo plano sprendiniai

**Sklypo Nr. 24** plotas 999 m<sup>2</sup>. Sklypas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamiesiems pastatams su priklausiniais statyti. Sklypo naudojimo būdas/pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 29,00 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 3 aukštai.

## 3. Sklype numatomas projektuoti pastatai

Sklype projektuojamas vieno aukšto vienbutis gyvenamasis namas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 4,8 m. Patekimas į sklypą planuojamas esamu įvažiavimu per servitutą.

Projektuojamas užstatymas – vienbutis gyvenamasis namas 289,47 m<sup>2</sup>.  
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 28,98 % (galimas 29,00%)  
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 20,61 % (galimas 40%)


## 4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

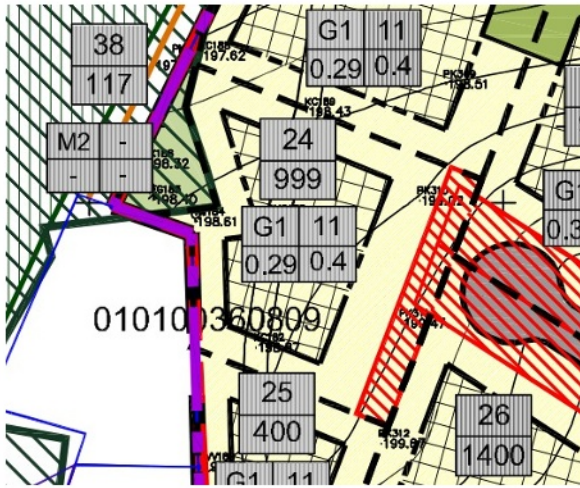
Vadovaujantis užsakovo pateikta technine užduotimi, rengiant techninį projektą, koreguojama statybos zona ir statybos riba, nekeičiant kitų detaliojo plano reglamentų.

Prie projekto pridedami kaimyninių sklypų savininko sutikimai dėl detaliojo plano sprendinių, kuris detaliojo plano korektūros rengimo metu yra tas pats asmuo – statytojas.

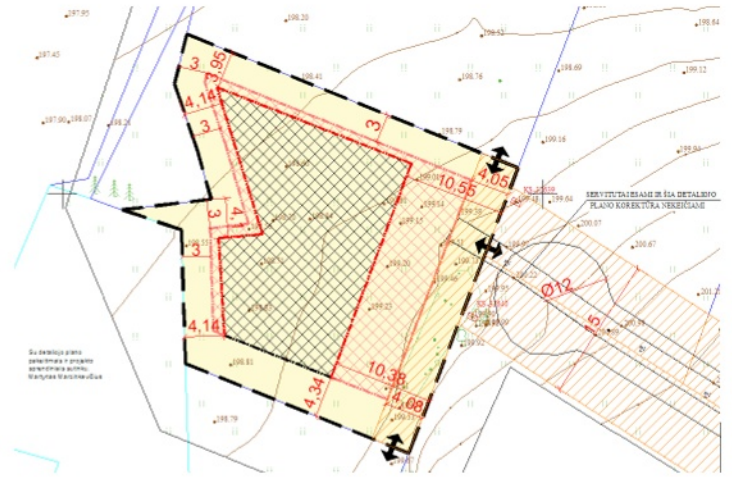
Paliekamas esamas servitutas, papildomai grafiškai pažymimos įvažiavimo - išvažiavimo į kaimyninius sklypus vietos.

**Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.**

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
		2024		0
		2024		
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	LAPAS	LAPŲ
			1	2



Ištrauka iš esamo detaliojo plano (Nr. T00059904)



Ištrauka iš detaliojo plano korektūros

## 5. Gaisrinės saugos normos

### 5.1. Gaisro plitimo ribojimas

Projektuojamas II ugniai atsparumo laipsnio pastatas.

[1] 92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.


Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų [1] 6 lentelė:

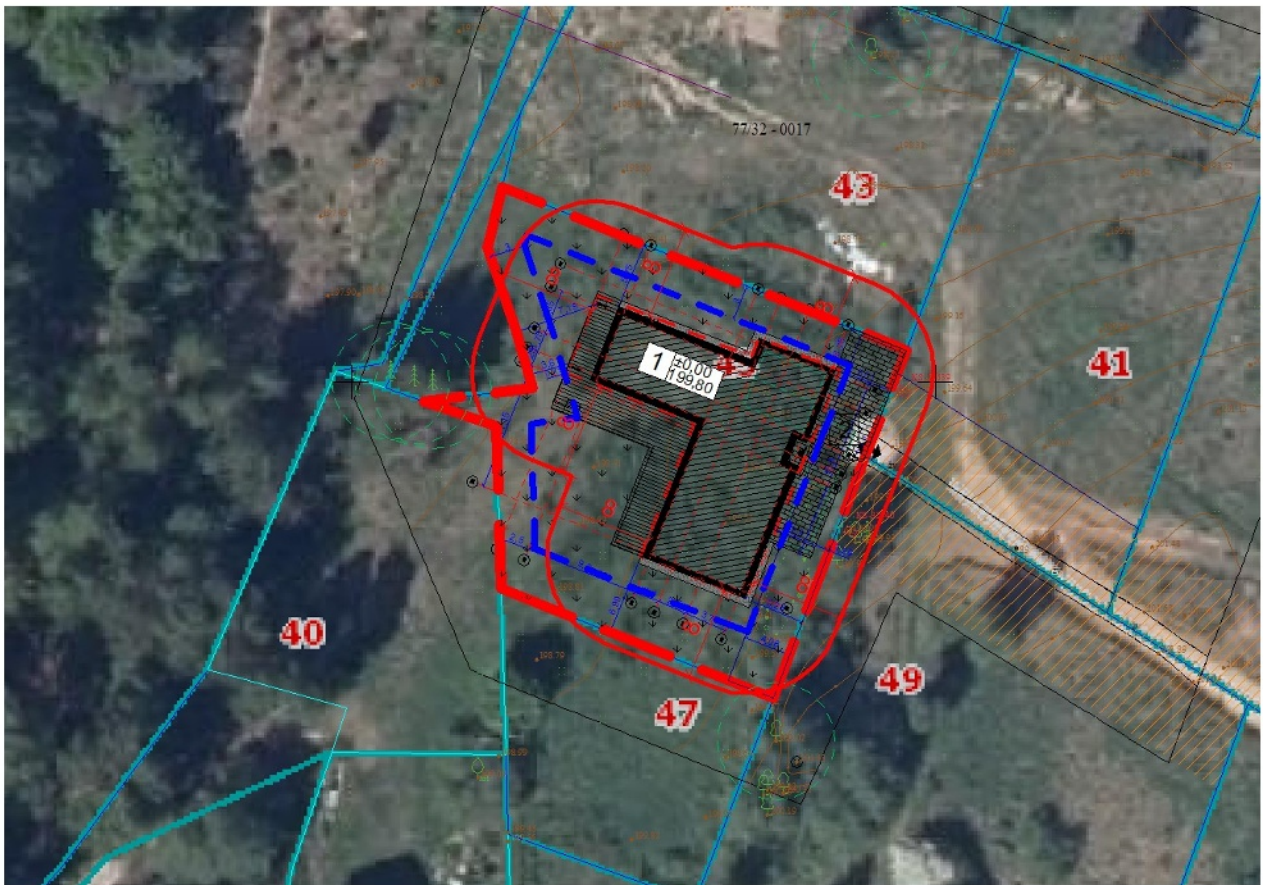
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kaimyniniuose sklypuose iš šiaurės, pietų ir vakarų pusių nėra pastatų ar išduotų statybą leidžiančių dokumentų, todėl gaisriniai atstumai yra išlaikomi.

Pastatas iš rytų pusės yra II ugniai atsparumo laipsnio pagal viešai skelbiamą projektą „Vienbutis gyvenamasis namas Sadūniškių g. 49, Vilnius. Statybos projektas“ (registracijos numeris LSNS-01-221019-01222), nuo jo yra išlaikomas didesnis nei 8 metrų atstumas.

Atstumai turi būti skaičiuojami nuo sienų (minimaliai reikalinga išlaikyti 8 m atstumą).

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
		2024		0
		2024		
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	LAPAS	LAPŲ
			2	2



Norminių priešgaisrinių atstumų schema su artimiausiais projektuojamais pastatais už sklypo ribų

## 5.2. Išorės gaisrų gesinimo priemonės

Gaisrinės saugos sprendiniai detaliojo plano korektūra nekeičiami. Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyta:

### 5. Vandentiekis

Geriamos kokybės vanduo objekte bus pagrįdė naudojamas gyventojų buities reikalams bei kitoms reikmėms (plovimo / laistymo tikslams). Taipogi ir gaisrų gesinimui.


Tuo tikslu objekte numatomos viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų vartalo viduje. Atstumai tarp hidrantų turėtų būti 150,0 ... 200,0 m.

Bet kuriuo atveju projektuojamas objektas prie vandentiekio sistemos būtų pajungiamas nuo prie vandenvietės esamų vandentiekio tinklų.

*Ištrauka iš esamo detaliojo plano (Nr. T00059904) aiškinamojo rašto*

200 m spinduliu teritorijoje gaisrinių hidrantų nėra, kol neįgyvendintas Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus m. Tarybos 2011- 07-13, sprendimu Nr.1-124. Šiame plane numatytas Gaisrinis vandentiekis (Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Gaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas žemo slėgio, o aukšto slėgio – tik techniškai pagrindus. Vandentiekio tinkluose gaisrams gesinti turi būti naudojami antžeminiai gaisriniai hidrantai,

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
2024	0			
2024				
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	LAPAS	LAPŲ
			3	2

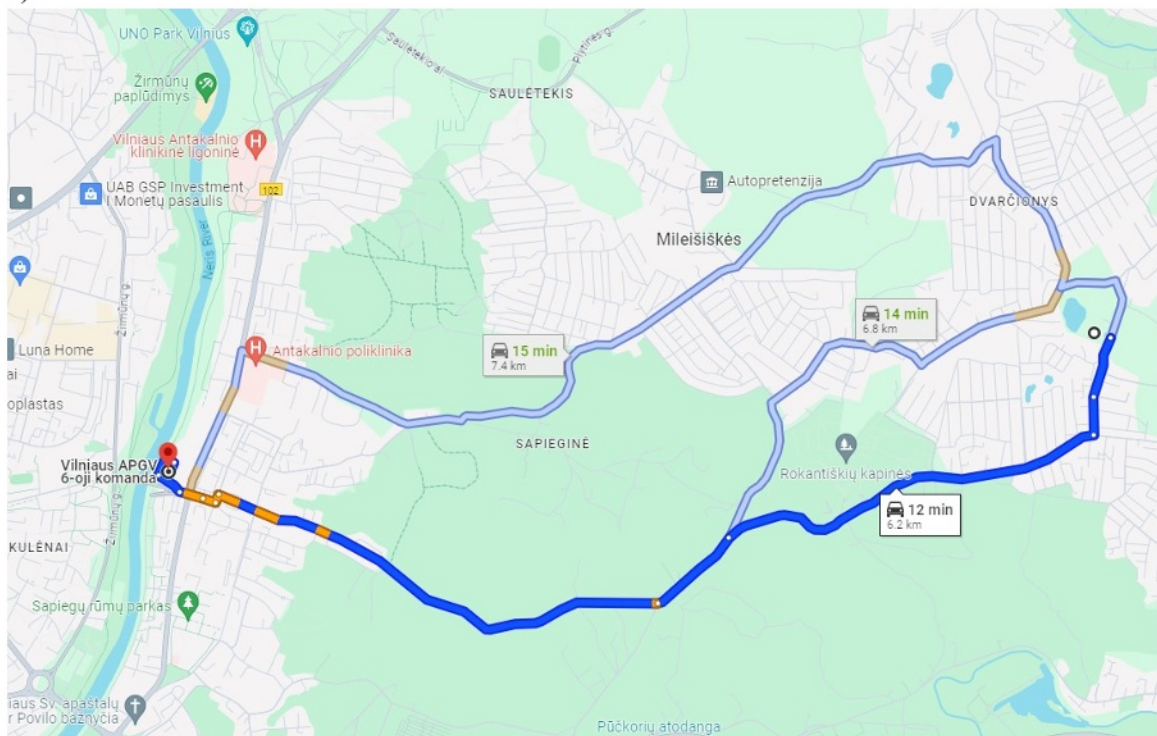
kai nėra galimybės jų įrengti, gali būti suprojektuoti ir įrengti požeminiai gaisriniai hidrantai. Vandentiekio linijose reikalingų statyti gaisrinių hidrantų skaičius yra nustatomas įvertinus vandens debitą (poreikį) gaisrui gesinti. Vandentiekio tinklą, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm) arba Talpyklos (Kai gaisrinį vandentiekį įrengti techniškai neefektyvu, sudėtinga ar ekonomiškai neapsimoka, gaisrų gesinimui vanduo turi būti tiekiamas iš talpyklų (gaisrinių rezervuarų arba vandens telkinių, bokštų ar kt.) Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50% vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje–100%)).

### 5.3. Priešgaisrinės technikos privažiavimas prie statinio

Privažiavimo (pravažiavimo) kelias plane nurodomame servitute bus įrengiamas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510) XV skyriuje, p. 148. – 148.11., privažiavimo keliams prie pastatų ir gaisro gesinimo šaltinių nustatytais reikalavimais pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Privažiavimai prie pastatų užtikrinami kietos dangos keliais. Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinių kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti prie bet kurios statinio pusės.

Ugniagesių atvykimo laikas iki projektuojamo pastato yra 12 min. Pastatas nuo artimiausios Vilniaus APGV 6-oji komanda, P. Vileišio g. 20a, Vilnius, 10302 Vilniaus m. sav., yra nutolęs 6,2 km (schema žemiau).



Ugniagesių atvažiavimo iki sklypo schema

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	LAIDA	
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
		2024		0
			LAPAS	LAPŲ
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	4	2


## Susisiekimas

Įvažiavimo vieta nesikeičia.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.


## Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
2024	0			
2024	LAPAS	LAPŲ		
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	5	2

PASTABOS:

1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
2024	0			
2024	LAPAS	LAPŲ		
		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	6	2

## PRIEDAI

<b>NR.</b>	<b>PRIEDO PAVADINIMAS</b>	
1	Projektų vadovo atestatas	
1	Statytojo įgaliojimas	
2	Nekilnojamojo turto registro išrašas	
3	Žemės sklypo ribų planas	
4	Topografijos nuotrauka	
6	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir lydintys dokumentai	
7	Kaimyninių sklypų savininkų sutikimai dėl detaliojo plano korektūros sprendinių	
8	Viešinimas	
9	Kaimyninių sklypų nekilnojamojo turto registro išrašai	
10	LP Express ataskaita	
11	Skelbimo ištraukos iš internetinių portalų	
12	Stendo nuotraukos seniūnijoje	
13	Projektiniai pasiūlymai	

## BRĖŽINIAI

<b>NR.</b>	<b>PRIEDO ŽYMUO</b>	<b>PRIEDO PAVADINIMAS</b>
1	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Detaliojo plano koregavimo ribos schema
2	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Esami detaliojo plano sprendiniai, M 1:250
3	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:250
4	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Sklypo planas, M 1:250
5	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Sklypo planas su detaliojo plano koregavimo sprendiniais, M 1:250