

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovas – UAB

Statybos vieta – žemės sklypas: kad. Nr. 0101/0055:0138, esantis T. Ševčenkos g. 16E, Vilniuje.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Pažintiniai duomenys – sklype įregistruota automobilių stovėjimo aikštelė, statinio paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, unikalus Nr. 4400-4365-4344, plotas 1239,69 m². Nuosavybės teisė - UAB "Naraukelio transportas", į.k. 301702550.

Sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas:

- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)
- Vilniaus senamiestis – vizualinės apsaugos pozonis.



Planuojama
teritorija

1 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

		T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiavimus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16e, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138)		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1983	PV	D.L.		Aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	U. B.				
Etapas	Statytojas / užsakovas:			W0078-DP K-01-AR	Lapas	Lapų
DP	UAB				1	5

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai: „Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio, ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1506V, 2001 m. liepos 12 d.

Korektūros tikslas – koreguoti galiojančio detalaus plano – „Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio, ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas“, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1506V, 2001 m. liepos 12 d., Vilnius – sprendinius, taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiamumus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16E, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138). 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.

Detaliojo plano koregavimo būtinybė: teritorijoje, kurią riboja T. Ševčenkos, Švitrigailos, Vytenio ir Naugarduko gatvės, gausu konvertuotų pastatų – buvusios gamybinės paskirties patalpos pritaikytos kitoms funkcijoms. Dėl konversijos teritorijoje padidėjus gyventojų ir lankytojų skaičiui, išaugo automobilių stovėjimo vietų poreikis. Planuojamoje teritorijoje numatoma antžeminė automobilių saugykla. Statinio projektui rengti išduoti specialieji reikalavimai (dokumento registracijos data ir numeris 2026-02-06 Nr. SRD-01-260206-00187): specialieji architektūros reikalavimai (SARD-01-260205-00204, 2026-02-05), specialieji paveldosaugos reikalavimai (SPRD-00-260204-00098, 2026-02-04). Projektui „Transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastato - antžeminės automobilių saugyklos, T. Ševčenkos 16E, Vilniuje statybos projektas“ pradėti rengti priešprojektiniai pasiūlymai (PPP).

Sprendiniai: vadovaujantis esama situacija ir žemės sklypo planu, keičiama žemės sklypo kad. Nr. 0101/0055:0138 užstatymo zona, statybos riba, servitutai ir pravažiamai.

- Žemės sklype kad. Nr. 0101/0055:0138 naujai nustatomos užstatymo zonos ribos, sutapdinant jas su inžinerinio statinio (unikalus Nr. 4400-4365-4344) – automobilių stovėjimo aikštelės – ribomis. Užstatymo zonos riba patraukiama 2 m į rytus, išlaikant esamo servituto plotį 5 m. Užstatymo zonos riba patraukiama 7 m į pietus, išlaikant atstumą nuo kaimyninio sklypo 3 m. Užstatymo zonos riba patraukiama 4,9 m į

		T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiamumus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16e, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138)		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1983	PV	D.L.		Aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	U. B.				
Etapas	Statytojas / užsakovas:			W0078-DP K-01-AR	Lapas	Lapų
DP	UAB „ “				2	5

vakarus, sutapdinant jos ribą su esama automobilių stovėjimo aikštelės riba ir išlaikant 3 m atstumą nuo kaimyninio sklypo. Užstatymo zonos riba patraukiama 2,9 m į šiaurę, išlaikant 3 m atstumą nuo kaimyninio sklypo.

- Naujai nustačius užstatymo zonos ribas žemės sklype kad. Nr. 0101/0055:0138 atitinkamai koreguojama užstatymo zona, kurią riboja naujai nustatytos užstatymo zonos ribos.
- Išplėtus statybos zoną, atitinkamai koreguojami esami servitutai ar jų dalys. Naikinamos servitutų dalys, patenkančios į naujai nustatytą statybos zoną.
- Atsižvelgiant į esamą situaciją – inžinerinio statinio (unikalus Nr. 4400-4365-4344) – automobilių stovėjimo aikštelės – ribas bei šiuo metu teritorijoje esančius pravažius, išplečiami esami servitutai. Esamas servitutas žemės sklype kad. Nr. 0101/0055:0138, skirtas pravažiavimui į gretimą sklypą, inžinerinių tinklų aptarnavimui ir automobilių parkavimui, vakaruose išplečiamas 1,8-3,5 m, išlaikant atstumą nuo sklypo ribos 3 m. Servitutas, esantis žemės sklypuose kad. Nr. 0101/0055:0138 ir kad. Nr. 0101/0055:0115 išplečiamas į pietus per 2,7 m, jį sutapdinant su naujai nustatyta užstatymo zonos riba žemės sklypo kad. Nr. 0101/0055:0138 šiaurėje.
- Koreguojami pravažius, kurie sklype kad. Nr. 0101/0055:0138 sutampa su esamais, naikinamais ir planuojamais servitutais.

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.

Gaisrinė sauga – detaliojo plano korektūra gaisrinės saugos sprendiniams numatytais Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio, ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo 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. D1-995/1-312, 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 gretimą pastatą 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

		T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiuojamus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16e, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138)		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1983	PV	D.L.		Aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	U. B.				
Etapas	Statytojas / užsakovas:			W0078-DP K-01-AR	Lapas	Lapų
DP	UAB „_____“				3	5

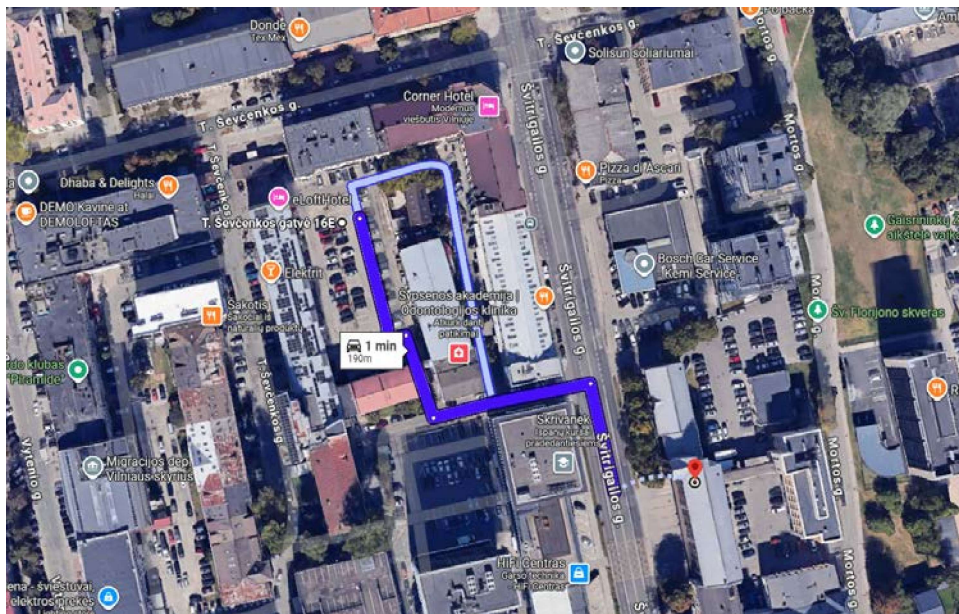
reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais techninių projektų rengimo metu tarp planuojamų pastatų numatoma išlaikyti ne mažesnius atstumus nei nurodytą 6 lentelėje:

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 T. Ševčenkos g. arba Švitrigailos g. Artimiausias priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas yra Švitrigailos g. 18, Vilniuje.

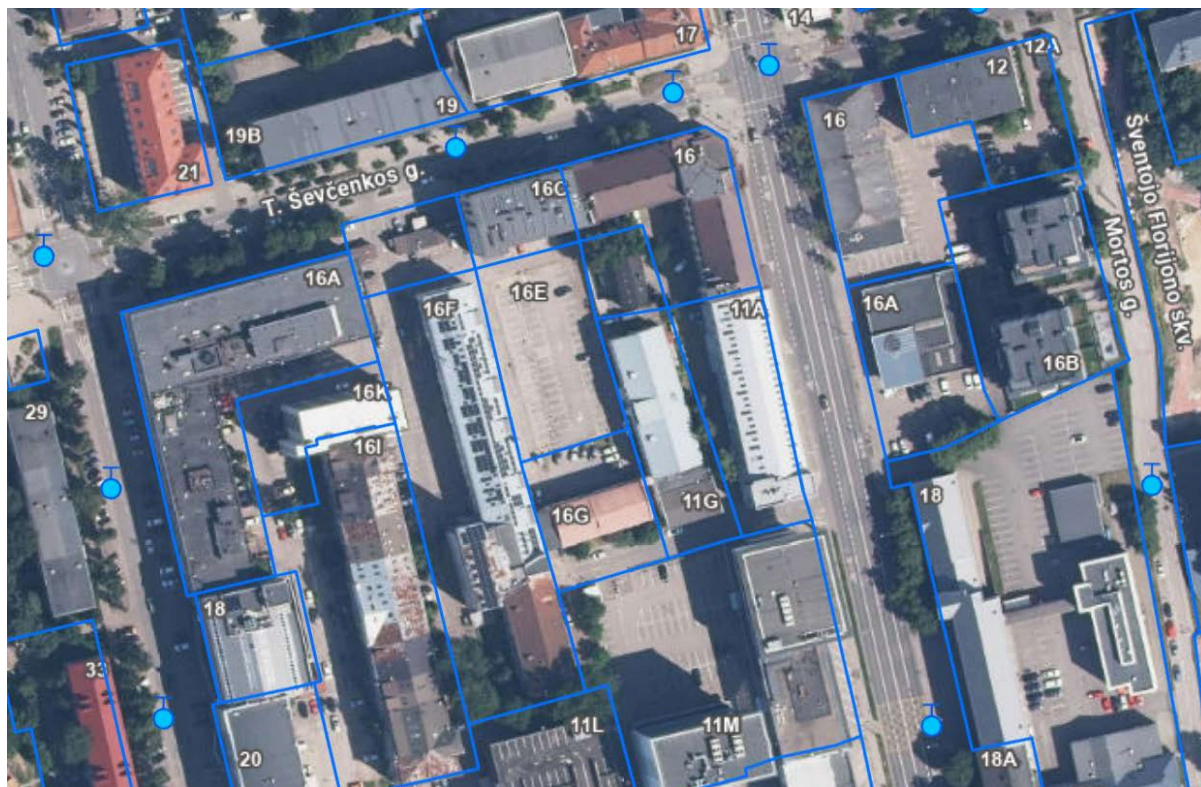


2 pav. Ištrauka iš Google Maps. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento pasiekiamumas.

Gaisro atveju galės būti naudojamas vanduo iš priešgaisrinių hidrantų, esančių ant vandentiekio tinklo T. Ševčenkos gatvėje arba Švitrigailos g. Atstumas, skaičiuojant pagal

		T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiavimus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16e, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138)		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1983	PV	D.L.		Aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	U. B.				
Etapas	Statytojas / užsakovas:			W0078-DP_K-01-AR	Lapas	Lapų
DP	UAB „PILNABŪVIMAS“				4	5

ugniagesių gaisro metu tiesiamą vandens liniją, nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki jų saugomos planuojamos užstatymo zonos perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.



pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano.

PV

D. L.

Arch.

U. B.

		T. Ševčenkos g. 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Teritorijos tarp Švitrigailos, Naugarduko, Vytenio ir T. Ševčenkos gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas taikant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, keičiant statybos zoną, statybos ribą, servitutus ir pravažiamumus žemės sklype T. Ševčenkos g. 16e, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0138)		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1983	PV	D.L.		Aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	U. B.				
Etapas	Statytojas / užsakovas:			W0078-DP K-01-AR	Lapas	Lapų
DP	UAB „WALL“				5	5