

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėtą indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano koregavimas sklypuose Barsukynės g. 14I (kad. Nr. 0101/0151:1173), Barsukynės g. 14L (kad. Nr. 0101/0151:1177), Barsukynės g. 14K (kad. Nr. 0101/0151:1175), Barsukynės g. 14H (kad. Nr. 0101/0151:1174) supaprastinta tvarka.

Atliekamas 2009-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1029 patvirtinto detaliojo plano koregavimas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, koreguojant statinių statybos zonas, statybos ribas ir servitutus žemės sklypuose Nr. 59, 60, 61 ir 63. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti.

Planuojami sklypai:

Sklypo Nr. pagal patvirtintą DP	Sklypo adresas, kad. Nr.	Sklypo plotas, kv.m.	Servitutai suplanuoti patvirtintu detalioju planu / <u>Iregistruoti servitutai</u>	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos / žymos
59	Vilnius, Barsukynės g. 14I (kad. Nr. 0101/0151:1173)	1063	Patvirtintu detalioju planu nustatyta servituto zona 59S – 348 m ² : kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Nekilnojamojo turto registre servitutai neįregistruoti.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).
60	Vilnius, Barsukynės g. 14H (kad. Nr. 0101/0151:1174)	1035	-/-	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).
61	Vilnius, Barsukynės g. 14K (kad. Nr. 0101/0151:1175)	882	-/-	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų

				dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).
63	Vilnius, Barsukynės g. 14L (kad. Nr. 0101/0151:1177)	1403	Patvirtintu detaliuoju planu nustatyta servituto zona 63S – 385 m ² . Nekilnojamojo turto registre įregistruoti: kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 385 m ² ; servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 385 m ²	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamiems žemės sklypams registruota hipoteka. 2026-03-23 gautas sutikimas Nr. 20260323-01, rengti detalų planą įkeistiems sklypams.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, užstatymo rodikliai, susisiekimo sistemos sprendiniai, inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bei kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo sprendiniai šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami ir lieka galioti pagal 2009-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1029 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinamos tik statybos zonos, statybos ribos ir servitutai.

Planavimo iniciatoriaus tikslas – kiekviename planuojamame žemės sklype sudaryti galimybę statyti po vieną dvibutį gyvenamąjį namą. Atsižvelgiant į tai tikslinamos statybos zonos ir statybos ribos, pritaikant jas racionalesniam sklypų užstatymui, nekeičiant patvirtinto detaliojo plano nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zonos projektuojamos atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytus statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus (žr. pridedamą detaliojo plano koregavimo brėžinį).

Sklype Nr. 59, statybos zona ir statybos riba plečiama į rytinę ir pietinę sklypo puses;

Sklype Nr. 60, statybos zona ir statybos riba plečiama į vakarinę, rytinę ir šiaurinę sklypo puses;

Sklype Nr. 61, statybos zona ir statybos riba plečiama į šiaurinę ir pietinę sklypo puses, ir pietvakarinėje pusėje naikinant anksčiau suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą;

Sklype Nr. 63, statybos zona ir statybos riba plečiama į rytinę sklypo pusę.

Servitutai koreguojami tiek, kiek būtina 12 × 12 m apsisukimo aikštelėms suformuoti, siekiant užtikrinti priešgaisrinių automobilių apsisukimo galimybę, nekeičiant patvirtinto detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių ir urbanistinės struktūros.

Žemės sklypuose Nr. 59 ir Nr. 63 koreguojamos patvirtintu detaliuoju planu nustatytų tarnaujančiųjų servitutų zonų 59S ir 63S ribos bei plotai. Žemės sklype Nr. 61 nustatoma nauja

tarnaujančiojo servituto zona 61S, skirta bendro naudojimo privažiavimo funkcionavimui ir priešgaisrinių automobilių apsisukimui užtikrinti.

Servitutų zonoms nustatomos šios konkrečios naudojimosi tarnaujančiaisiais daiktais teisės: kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais nustatomos ir koreguojamos servitutų zonos. Servitutai nustatomi, keičiami ir įregistruojami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Kiti patvirtinto detaliojo plano servitutų sprendiniai nekeičiami.

Koreguojamų servitutų lentelė:

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	Servitutų kodai	Servituto plotas, ha nustatytas patvirtintu detaliojo planu	Servituto plotas, ha tikslinamas rengiamu detaliojo plano koregavimu
59	59S	215, 222	0.0348	0.0372
61	61S	215, 222	-	0.0066
63	63S	215, 222	0.0385	0.0407

Transportas. Susisiekimo komunikacijos nekeičiamos ir lieka galioti pagal 2009-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1029 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Inžinerinė infrastruktūra. Inžinerinis aprūpinimas nekeičiamas ir lieka galioti pagal 2009-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1029 patvirtinto detaliojo plano sprendinius. 2025-12-02 d. gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimas NR. LSNS-01-251202-00955 pagal „Bendro naudojimo vandentiekio ir nuotekų tinklų Barsukynės, Batrionių, Sadūniškių gatvėse ir atšakų iki sklypų adresais Barsukynės g. 11G, 11H, 11I, 11P, 11S, 1, 1A, 1B, 14I, 14H, 14K, 14L; Bartionių g. 6, 10, 12, 14, 16, 3, 5, 7, 9; Sadūniškių g. 4, 6, 8, 8A, 8B, 8C, Vilniuje statybos projektą“.

Insoliacija. Projektuojant gyvenamuosius pastatus būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 18 ir 19 punktuose nustatytais insoliacijos reikalavimais. 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). Rengiant statinių projektus turi būti užtikrintos teisės aktuose nustatytos gyvenamųjų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Želdynai

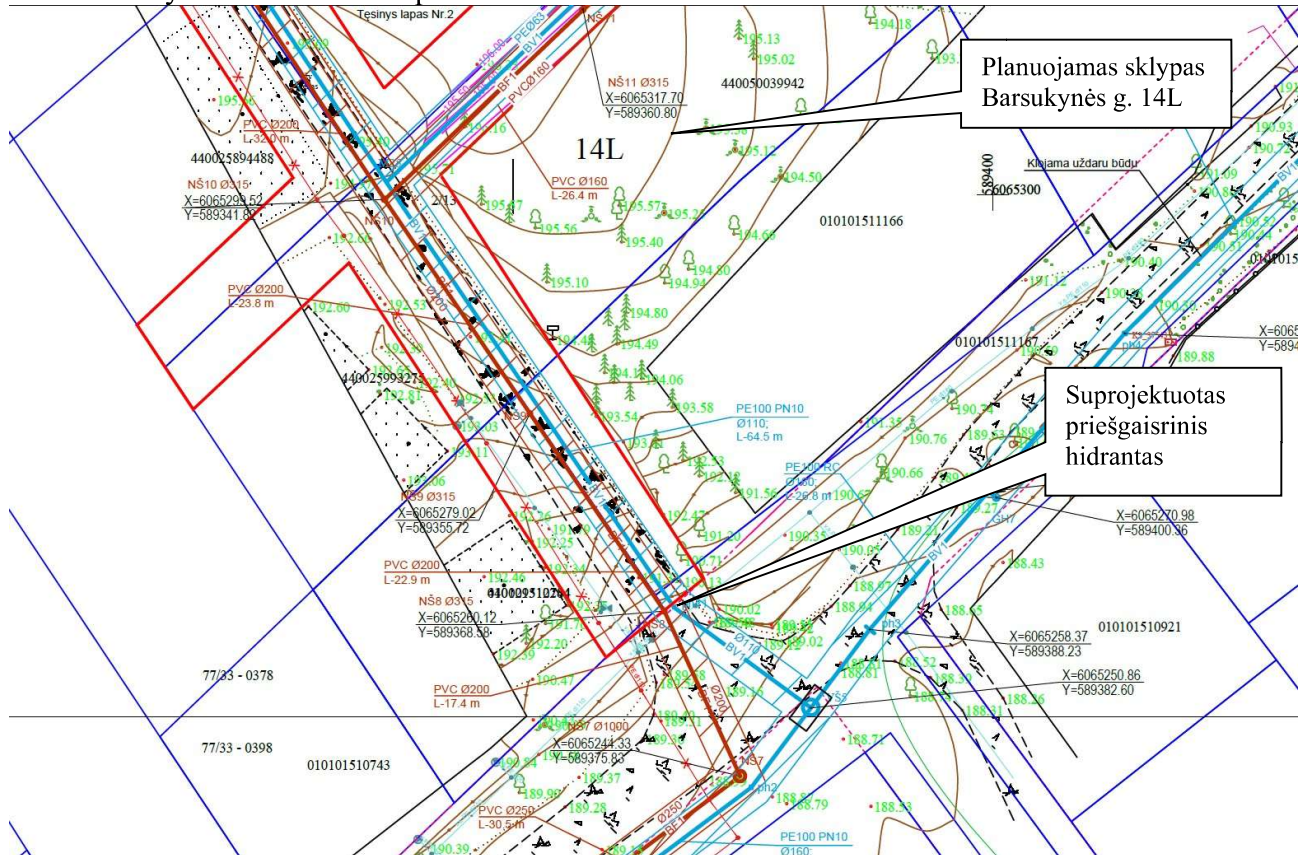
Planuojamų sklypų priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas ir lieka galioti pagal 2009-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1029 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Priešgaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas servitutiniais keliais prie planuojamų sklypų. 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.

2025-12-02 d. gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimas NR. LSNS-01-251202-00955 pagal „Bendro naudojimo vandentiekio ir nuotekų tinklų Barsukynės, Batrionių, Sadūniškių gatvėse ir atšakų iki sklypų adresais Barsukynės g. 11G, 11H, 11I, 11P, 11S, 1, 1A, 1B,

14I, 14H, 14K, 14L; Bartionių g. 6, 10, 12, 14, 16, 3, 5, 7, 9; Sadūniškių g. 4, 6, 8, 8A, 8B, 8C, Vilniuje statybos projektą“, kuriame suplanuoti priešgaisriniai hydrantai. Atstumas nuo suplanuoto gaisrinio hydranto ph42 (x-6065260.48, y-589369.51) iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatytas ne didesnis kaip 200 m.



Ištrauka iš statybos projekto

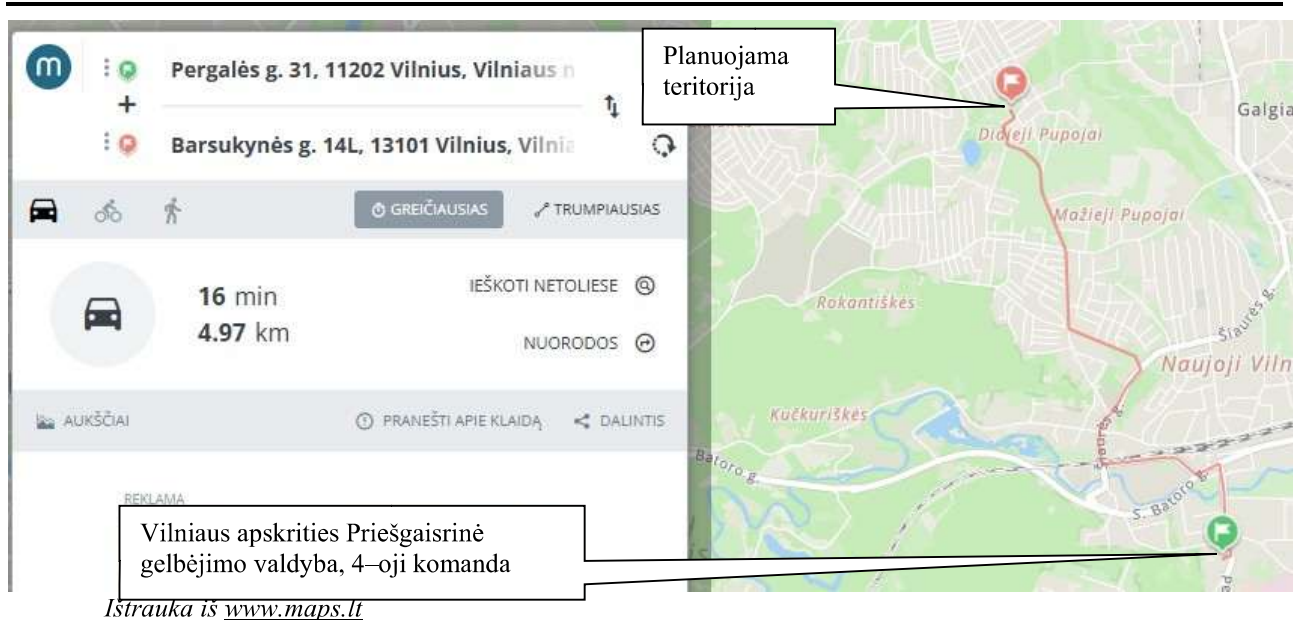
Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

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 ne mažesni kaip 6,00 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, 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 turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4-oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje. Atstumas – 4,97 km, atvykimo laikas – 16 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Visiems sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų, neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui bei nekeičia esminių patvirtinto detaliojo plano sprendinių. Koregavimu nekeičiama teritorijos urbanistinė struktūra, užstatymo rodikliai, teritorijos naudojimo reglamentai, inžinerinio aprūpinimo sprendiniai ir teritorijos naudojimo pobūdis. Koreguojami tik statybos zonų, statybos ribų ir servitutų sprendiniai, būtini planavimo tikslams įgyvendinti. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai lieka galioti.

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

PV G. Meidutė

