

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Kuprioniškių k., Ilgoji g. 43B

Sklypo kadastro nr.: 4162/0100:1797 Nemėžio k.v.

Sklypo plotas: 1750 m².

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Sklypo plotas 1750 m². Sklypas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamiesiems pastatams su priklausiniais statyti. Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 23,8 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, pagal išduotus specialiuosius architektūrinius reikalavimus.

3. Sklype (kad. nr. 4162/0100:1797) numatoma projektuoti pastatus

Pagal šiuo metu rengiamą statybos projektą, projektuojamas vieno aukšto vienbutis gyvenamasis pastatas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 6,50 m. Patekimas į sklypą planuojamas per esamą įvažiavimą iš Ilgosios gatvės.

Tolimesniame etape projektuojamo pastato sprendiniai gali keistis, bet sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.

Projektuojamas užstatymas – 397,27 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 22,70 % (galimas 23,80% pagal išduotus specialiuosius architektūrinius reikalavimus).

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 13,27 % (galimas 40% pagal išduotus specialiuosius architektūrinius reikalavimus).

4. Galiojančio užstatymo zonos koregavimo priežastis ir sprendiniai


Patikslinama esama užstatymo zonos riba nustatyta pagal „U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJŲ DALYS A. R. 2.6 p. 39.

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.

0							
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., KUPRIONIŠKIŲ K., ILGOJI G. 43B (KAD. NR. 4162/0100:1797 NEMĖŽIO K.V.), UŽSTATYMO ZONOS, NUSTATYTOS PAGAL „U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJŲ DALYS AR 2.6 p. 39, KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
MD012093	ARCH.	J. ŽARDIN		2023			
	STATYTOJAS: T. Š. IR G. Š.				2022/6.1/ILGOJI G. 43B	LAPAS 2	LAPŲ 8

esančio gyvenamojoje vietovėje iki 5 tūkst. žmonių išorės gaisrų gesinimui numatomas 10 l/s vandens kiekis.

$$(10 \text{ l/s} \times 3600\text{s}/1000) \times 3 \text{ val} = 108 \text{ m}^3$$

Pastato gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10 l/s vandens debitas gali būti tiekiamas iš tvenkinio esančios sklype Kad. Nr. 4162/0100:3469 Nemėžio k.v. (Schema – brėžinio fragmentas prisegtas). Privažiavimas prie tvenkinio ir vandens paėmimas galimas nuo Ilgosios gatvės. Taip pat, sklype yra 12 m x 12 m apsisukimo aikštelė. Tvenkinio plotas 497,42 m², jeigu skaičiuojama, kad tvenkinio gylis didesnis nei 0,5 m, tai kubinis tūris būtų didesnis nei 108 m³, kas reiškia, kad vandens kiekis gaisro gesinimui yra didesnis, nei reikalaujama vandens gaisro gesinimo šaltiniui.


Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.



Išorės gaisrų gesinimo priemonės

5.3. Priešgaisrinės technikos privažiavimas prie statinio

Privažiavimo (pravažiavimo) kelias plane nurodomame servitute 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.


0						
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., KUPRIONIŠKIŲ K., ILGOJI G. 43B (KAD. NR. 4162/0100:1797 NEMĖŽIO K.V.), UŽSTATYMO ZONOS, NUSTATYTOS PAGAL „U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJŲ DALYS AR 2.6 p. 39, KOREGAVIMAS	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0
MD012093	ARCH.	J. ŽARDIN		2023		
	STATYTOJAS: T. Š. IR G. Š.				2022/6.1/ILGOJI G. 43B	LAPAS
						LAPŲ
						4
						8

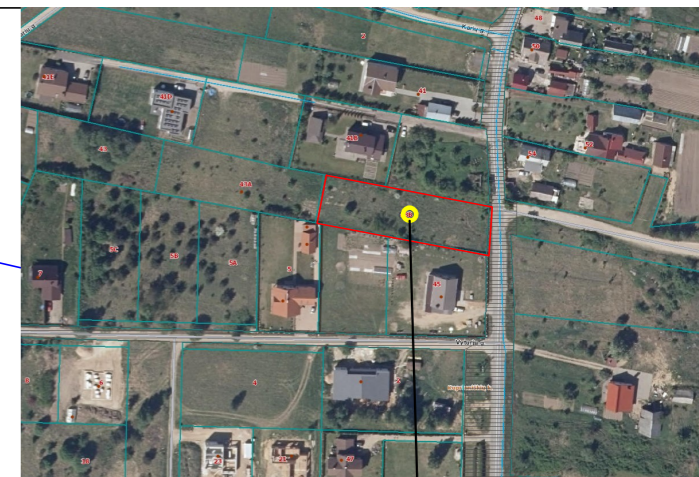
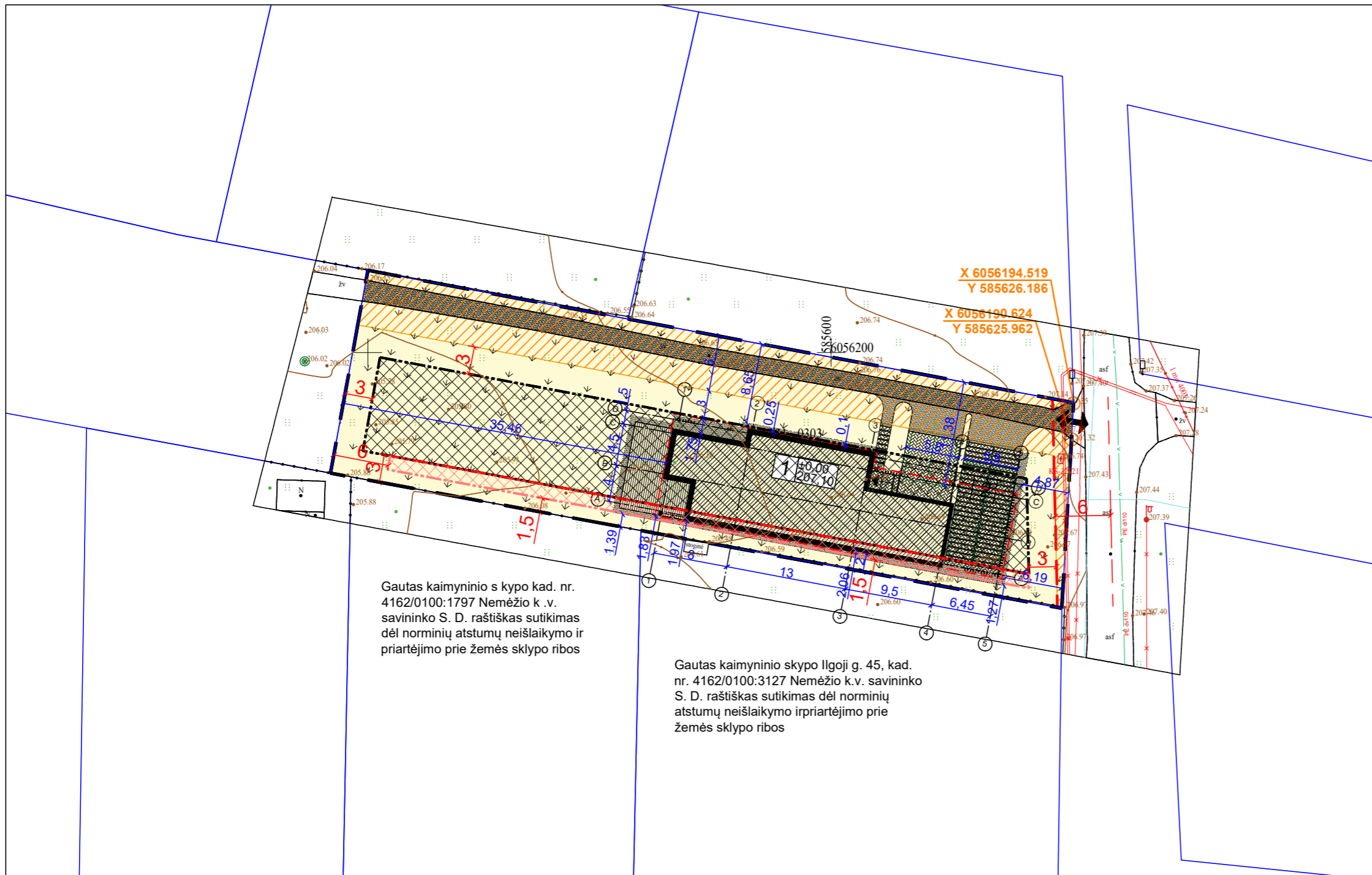
PASTABOS:

KITI REGLAMENTAI NUSTATYTI BENDRUOJU PLANU, NEKEIČIAMI.

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
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. 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.
6. Sklype numatoma galimybė įrengti vietiniai inžineriniai tinklai (vandens gręžinys, nuotekų valymo įrenginys, vamzdynai) ir naudojami tol kol bus nutiesti bendro naudojimo inžineriniai tinklai. Tikslus inžinerinis sprendimas parenkamas techninio projekto metu. nutiesus bendro naudojimo tinklus prisijungiama prie centralizuotų tinklų.
7. Automobilių stovėjimas galimas už pastatų statybos zonos ribų.

PRIEDAI

0							
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., KUPRIONIŠKIŲ K., ILGOJI G. 43B (KAD. NR. 4162/0100:1797 NEMĖŽIO K.V.), UŽSTATYMO ZONOS, NUSTATYTOS PAGAL „U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJŲ DALYS AR 2.6 p. 39, KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
MD012093	ARCH.	J. ŽARDIN		2023			
	STATYTOJAS: T. Š. IR G. Š.				2022/6.1/ILGOJI G. 43B	LAPAS 5	LAPŲ 8



Situacijos schema

Sklypo vieta

Gautas kaimyninio sklypo kad. nr. 4162/0100:1797 Nemėžio k. v. savininko S. D. raštiškas sutikimas dėl norminių atstumų neišlaikymo ir priartėjimo prie žemės sklypo ribos

Gautas kaimyninio sklypo Ilgoji g. 45, kad. nr. 4162/0100:3127 Nemėžio k.v. savininko S. D. raštiškas sutikimas dėl norminių atstumų neišlaikymo ir priartėjimo prie žemės sklypo ribos

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1750 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	397,27 m ² (22,70%)
Galimas užstatymas	416,50 m ² (23,80%)
Projektuojamas intensyvumas	232,18 m ² (13,27%)
Galimas intensyvumas	628,00 m ² (40,00%)

EKSPLIKACIJA:

- 1** 6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
- 2** 12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - aikštelė

GAISRINĖS PASTABOS

- Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIŠ.
- Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
- Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Esama pastatų statybos riba pagal Vilniaus r. sav. BP, AR 2.6 p. 39
- Esama pastatų statybos zona pagal Vilniaus r. sav. BP, AR 2.6 p. 39
- Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Praplečiama pastatų statybos riba
- Praplečiama pastatų statybos zonos dalis
- Panaikinama pastatų statybos zonos ribos dalis
- Gatvės raudonoji linija
- Servitutas
- Projektuojamo pastato kontūras
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Esamas įvažiavimas - išvažiavimas
- Automobilio stovėjimo vieta

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

KITI REGLAMENTAI NUSTATYTI BENDRUOJU PLANU, NEKEICIAMAI.

- Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
- 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 gretimų sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
- 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“
- Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimų 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 gretimų sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.
- SKLYPE NUMATOMA GALIMYBĖ ĮRENGTI VIETINIAI INŽINERINIAI TINKLAI (VANDENS GRĘŽINYS, NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS, VAMZDYNAI) IR NAUDOJAMI TOL KOL BUS NUTIESTI BENDRO NAUDOJIMO INŽINERINIAI TINKLAI. TIKSLUS INŽINERINIS SPRENDIMAS PARENKAMAS TECHNINIO PROJEKTO METU. NUTIESUS BENDRO NAUDOJIMO TINKLUS PRISIJUNGIAMA PRIE CENTRALIZUOTŲ TINKLŲ.**
- Automobilių stovėjimas galimas už pastatų statybos zonos ribų

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
<p style="text-align: center;">ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.:868430306</p>			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., KUPRIONIŠKIŲ K., ILGOJI G. 43B (KAD. NR. 4162/0100:1797 NEMĖŽIO K.V.), UŽSTATYMO ZONOS, NUSTATYTO PAGAL „U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJŲ DALYS AR 2.6 p. 39, KOREGAVIMAS			
			ATEST. NR.			
			A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023
			A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023
MD012093	ARCH	J. ŽARDIN	2023			
STATYTOJAS:			Sklypo palanas su užstatymo zonos koregavimu sprendiniais, M 1:500			
T. Š., G. Š.						
			2022/6.1/ILGOJI G. 43B	LAPAS	LAPŲ	
			1	1	0	