

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-09-27 įsakymas Nr. KADI-503 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0400:333 ir kad. Nr. 4110/0400:547), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Platiniškių k., Adomo Mickevičiaus g. 57, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statybos zona ir statybos riba, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir jam funkcionuoti reikalingas servitutas detaliojo plano sklype Nr. 3, esančiame kadastro Nr. 4110/0400:710, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Platiniškių k., Rūtų g. 4 (toliau – Žemės sklypas).

Detalaus plano korektūra buvo atliekama 2022-06-20 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-1357, sklype Nr. 5 buvo koreguojama statinių statybos zona ir statybos ribos, inžinerinių tinklų ir įvažiavimo vietos, servituto poreikio koregavimas.

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre www.tpdr.lt, (reg. Nr. T00080954).



1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo Nr. 3, kadastro Nr. 4110/0400:710, plotas - 1058 m². Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje koordinačių sistemoje (LKS).

Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3) nagrinėjamame sklype atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei koreguojamas sklypo servitutas skirtas inžineriniams tinklams.

Dėl neracionaliai suplanuoto servituto Nr. S3, tikslinamos planuojamos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų vietos atsižvelgiant į anksčiau pakoreguotus ir patvirtintus detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 5.

Žemės sklype Nr. 3 siūlomas naikinti detaliojame plane suplanuotas servitutas Nr. S3 ir esamas servitutas S3-2, o vietoj jo planuojamas servitutas Nr. S3-3, suteikiantis teisę kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas, servituto plotas - 295 m².

Kiti anksčiau suplanuoti ir įregistruoti servitutai sklype kadastro Nr. 4110/0400:710, pažymėti S3' ir S3-1 yra paliekami.

Žemės sklypo statinių statybos zona ir statybos riba didinama į šiaurės - vakarų pusę iki pakoreguotų inžinerinių tinklų servitutų ribos, Rūtų gatvės. Minimalus atstumas sklype Nr. 3 nuo pravažiavimo (Rūtų g.) – 3.5 m.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos vystymo funkcinio zonavimo brėžinio
● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

Detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami. Sklypas nepatenka į Gamtinį karkasą.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano
● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4.2. ne mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens

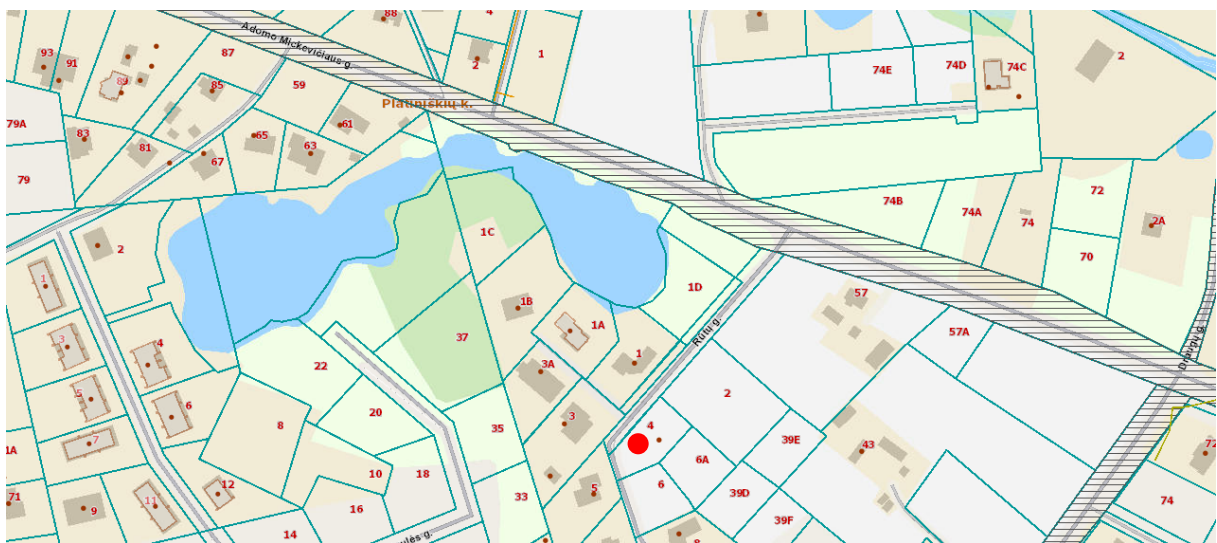
4 pav. Ištrauka iš Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelės

Vadovaujantis LR nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ pagal 4 punkto 4.2 papunktį, sklypuose saugotinių medžių ir krūmų nėra.

Išorės gaisrų gesinimas

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra. Artimiausias vandens telkinys (kūdra) nuo planuojamo teritorijos nutolęs ~50 m atstumu, prie Adomo Mickevičiaus gatvės.



4 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas> ● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

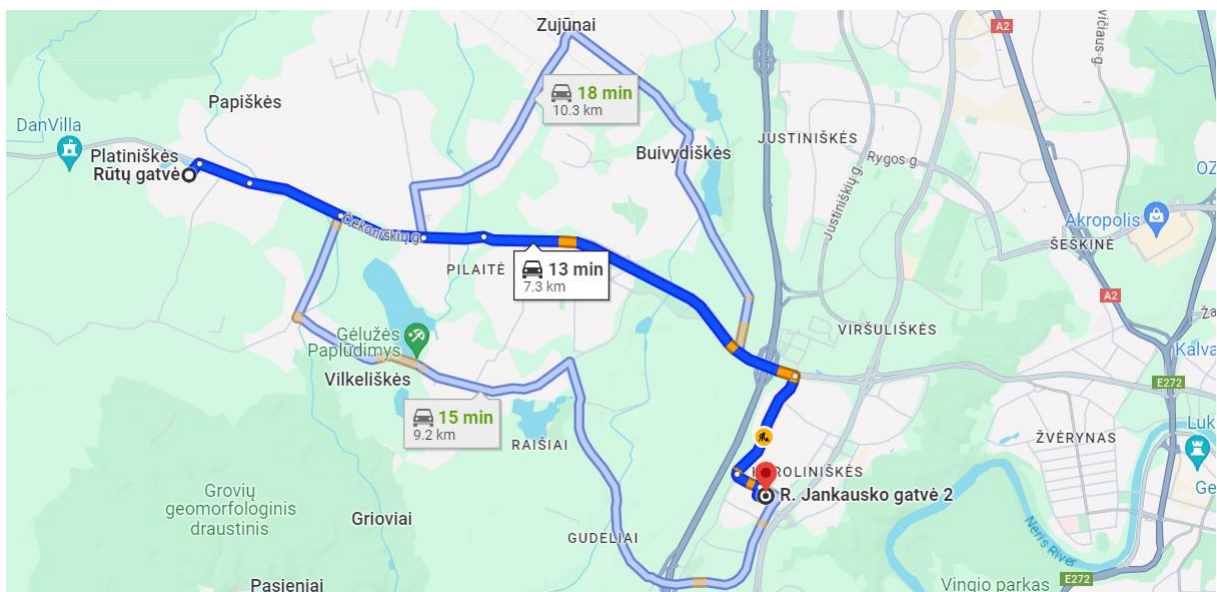
Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatytas iš esamos kietos dangos Rūtų gatvės (važiuojamosios dalies plotis $\geq 3,5$ m).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir apsisukimo aikštelių įrengimas turi būti atliktas iki pastatų pripažinimo tinkamai naudoti.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą,

gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, 1-oji komanda, Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, LT-04310, Vilnius. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7,3 km).



5 pav. Privažiavimo schema iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo padalinių.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV Evelina Masiulytė 