

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2003-07-16 sprendimas Nr. T3-183 "Dėl S.B.M ir T.M. žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:163), esančio Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalio plano patvirtinimo bendrąja tvarka" patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statybos zona ir statybos riba, bei įvažiavimo į sklypą vietą, sklype Nr. 4 (kad. 4103/0200:908), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 8 (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre www.tpd.lt, (reg. Nr. T00087850).



1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo kad. 4103/0200:908 plotas 1668 m², pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti vietinėje koordinacių sistemoje (Vilniaus vietinė).

Sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruotos nekilnojamojo turto registre: *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)*

LR Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65 „Dėl nekilnojamųjų daiktų nurašymo“ planuojamoje teritorijoje esantys melioracijos statiniai pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti. Vadovaujantis šiuo nutarimu specialiosios žemės naudojimo sąlyga Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) šiam sklypui netaikoma.

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Kelio servitutas – teisė varyti galvijus (tarnaujantis).

Kelio servitutas – teisė naudotis prieščių taku (tarnaujantis)

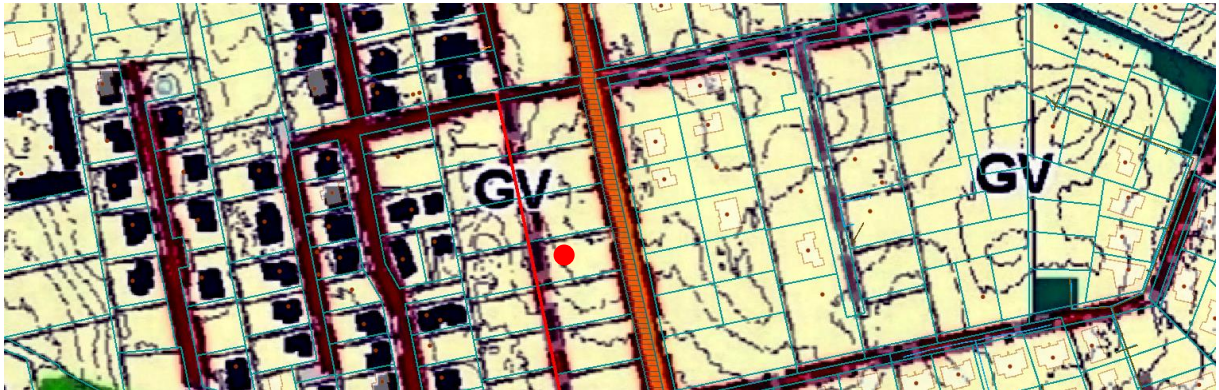
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3) atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, bei koreguojamas sklypo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimas į sklypą).

Pagrindinis įvažiavimas į Žemės sklypą Nr. 4 detalijame plane suplanuotas iš vakarinėje sklypo pusėje esančios Drugelių gatvės, per suplanuotą servitutą.

Rengiant techninį projektą naikinamas detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas į sklypą šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, o planuojamas naujas įvažiavimas į žemės sklypą iš pietvakarinės pusės (Drugelių gatvės).

Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su C kategorijos Gerovės gatve.



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.

Planuojamą teritoriją aprūpinti inžineriniais tinklais planuojama prisijungiant prie Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, esančių Baluosių gatvėje (yra gautos UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. PS23-2859).

Detaliuoju 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 saugotiniems“ 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

Sklypo rytinėje pusėje auga geros būklės karpotasis beržas (*Betula pendula*), o prie Gerovės gatvės juodalksnių (*Alnus glutinosa*) krumynai.



5 pav. Ištrauka iš google.com/maps/ Vaizdas į sklypą nuo Gerovės gatvės

Vadovaujantis LR nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ pagal 4 punkto 4.2 papunktį, sklype saugotinių medžių nėra. Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą Drugelių gatvėje augančius ir trukdančius privažiuoti į sklypą medžius siūloma šalinti, kai bus gautas statybą leidžiantis dokumentas statybai.

Želdinių įvertinimo Drugelių g. 8, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. teritorijoje lentelė

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Aukštis, m	Diametras, cm	Medžio kokybė	Ūkinės priemonės
1	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	14	24	gera	Formuoti lają

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, detalajame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra. Artimiausi gaisriniai hidrantai nuo planuojamo teritorijos nutolę ~300 m atstumu, Baluosių ir Putiniškių gatvėse.



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

Techninio projekto metu lauko gaisrų gesinimą kvartalui (Drugelių g. 1 - Drugelių g. 18) planuojama numatyti nuo esamo gaisrinio hidranto Baluosių g. ($x=6069132$, $y=575823$), įvertinant atstumą iki jo. Poreikiui esant, bus suprojektuotas ir įrengtas antžeminis gaisrinis hidrantas ant projektuojamo vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš Drugelių gatvės, servitutiniais privažiavimais vakarinėje

planuojamo sklypo pusėje (važiuojamosios dalies plotis planuojamas 3,5 m, planuojama kieta kelio danga).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir pasisukimo aikštelių įrengimas turi būti atliktas iki pastato pripažinimo tinkamu 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 rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Avižienių ugniagesių komanda, Sudervės g. 10F, Avižienių k., Vilniaus r, LT-14192. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 1,5 km).



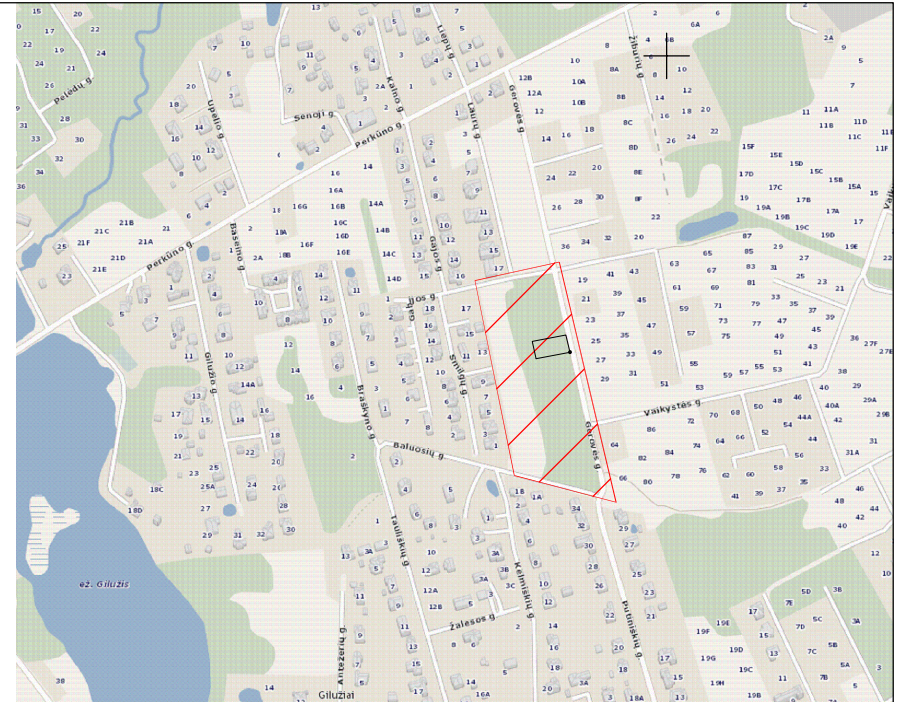
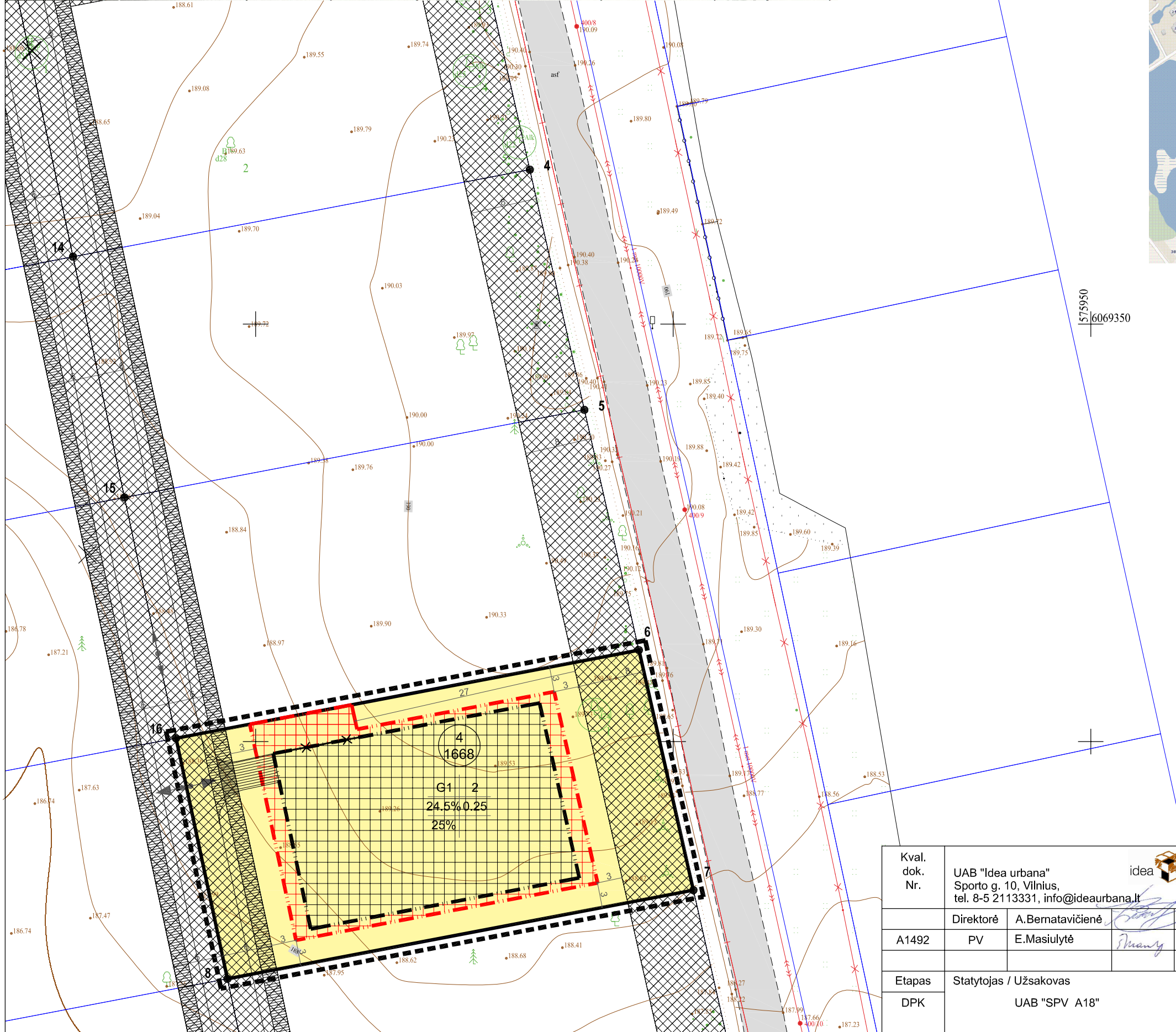
7 pav. Privažiavimo schema iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo padalinių.

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 

ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR STATYBOS REGLAMENTAS

SLYPO NR. BRĖŽINYJE	TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUD. PASKIRTIS	SKLYPO PLOTAS m ²	UŽSTATYMO PLOTAS		MAX. AUKŠTIN GUMAS	MAX. AUKŠT.ŽEMĖ- KRAIGAS m	TAM TARPE	
			%	m ²			Kelio Plotas m ²	inž. tinklų plotas m ²
4	NAMŲ VALDA	1668,0	24,5	397	IKI 2A.	10	177,0	236,0



4	sklypo numeris
1668	sklypo plotas, m ²
1	1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2	2. Leistinas pastatų aukštumas
3	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5. Priklausomųjų želdynų plotas

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:
G1 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA

- SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:**
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
 - KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
 - ESAMO SKLYPO RIBOS
 - SERVITUTAS
 - PATVIRTINTA STATYBOS RIBA
 - NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA
 - NAIKINAMA STATYBOS RIBA
 - ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - EISMO KRYPTIS
 - PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ
 - ESAMI MEDŽIAI (rūšis, diametras, eil. numeris)
 - NAIKINAMI MEDŽIAI
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
 - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ VIETA

Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idea urbana	S.B.M. ir T.M. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:163) esančio Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, esmės nekeičiantis pakeitimas žemės sklype Nr. 4 (kad. Nr. 4103/0200:908), esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 8.
Direktorė	A. Bernatavičienė		2024-02
A1492	PV	E. Masiulytė	2024-02
Etapas	Statytojas / Užsakovas		Dokumento žymuo
DPK	UAB "SPV A18"		DPK-23-09.02
			Laida
			0
			Lapas
			01