

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-01-22 įsakymu Nr. KADI-25 "Dėl Kitos paskirties - gyvenamosios teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:15), esančio Mokyklos g. 18, Bukišio k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statinių statybos zona ir statybos riba žemės sklype Nr. 2 (kad. 4103/0300:741), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Mokyklos g. 18A (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre www.tpdr.lt, (reg. Nr. T00090516).

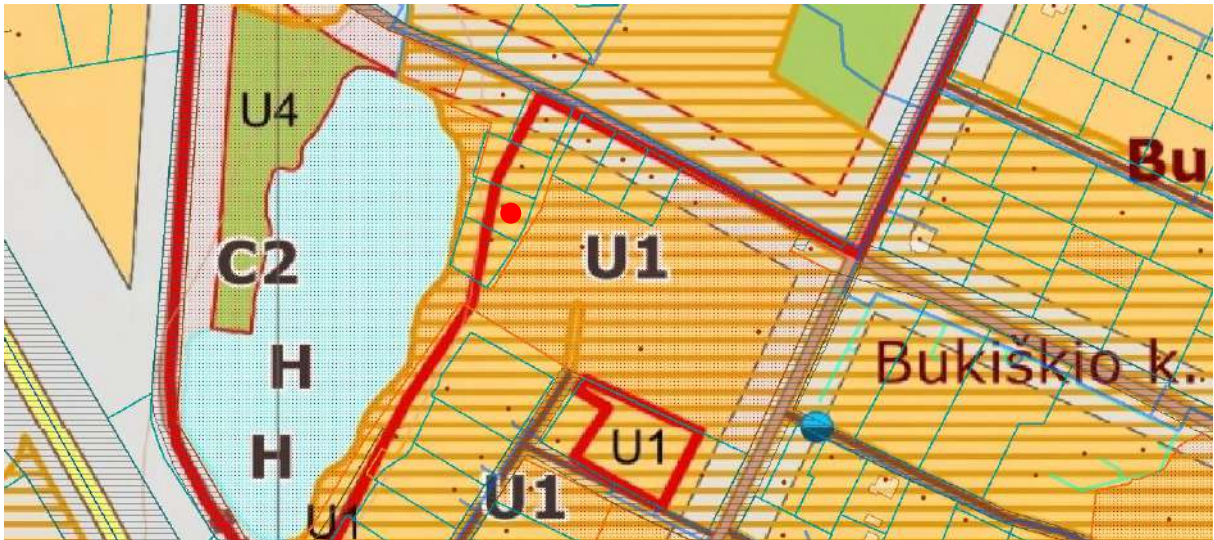


1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo, kad. 4103/0300:741, plotas 918 m², pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinacių sistemoje.

Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.1.) atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas – pastatų ar stogų turinčių inžinerinių statinių statybos zona bei statybos riba planuojama - 3,00 metrų, vakarinėje pusėje – 3,5 metrų, šiaurės vakarinėje pusėje - 2,00 metrų atstumu nuo sklypo ribos, o rytinėje pusėje - 2,5 metrų nuo buitinių nuotekų tinklų.

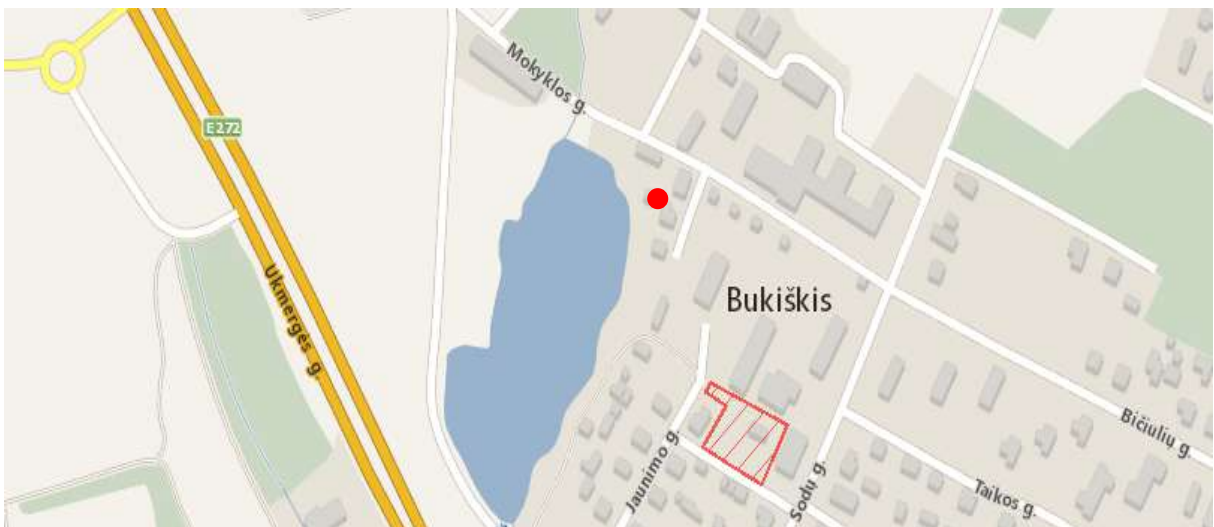
Statybos zona ir statybos riba sklype keičiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto b) dalimi: statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime. Visas nagrinėjamas sklypas pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius patenka į funkcinę zoną U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.



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

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

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie KMKPVT 2014-03-10 aktu Nr. KPD-AVVT2/19.4 pripažinta, kad Bukiščio buv. dvaro sodybos fragmentai vertingųjų savybių neturi ir šiai nekilnojamajai kultūros vertybei apsauga netaikoma, todėl detaliojo plane anksčiau suprojektuota apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio riba - 50m iki Bukiščio dvaro teritorijos ribos yra naikinama.



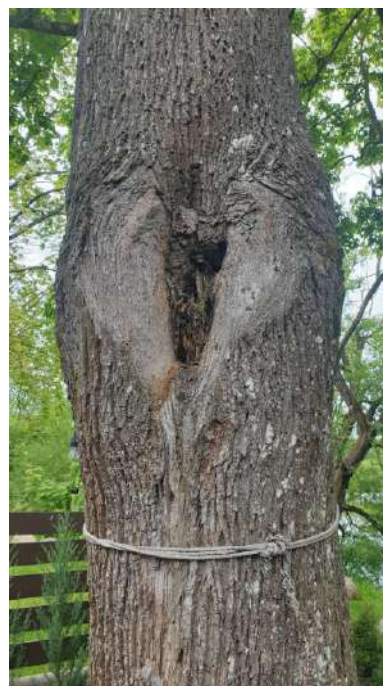
3 pav. Ištrauka iš <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>
● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą bei Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.2. ne mieste	ažuolai, 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



5 pav. Vaizdas į medį iš toli ir pažeistos vietos iš arti

Želdinių įvertinimo Mokyklos g. 18A, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. teritorijoje lentelė

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Aukštis, m	Diametras, cm	Medžio kokybė	Ūkinės priemonės
1	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i>	15	62	patenkinama (2)	Formuoti lają bei vykdyti medžio būklės stebėseną

Vadovaujantis LR nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ pagal 4 punkto 4.2 papunktį, sklypo pietvakarinėje pusėje auga paprastasis klevas (*Acer platanoides* L), kuris priskiriamas saugotiniams želdiniams.

2021-03-03 VMSA Žemės ūkio skyrius išdavė leidimą kirsti šį klevą, nes jo kamiene, 2 m aukštyje, yra puvinys, susidaręs dėl šakos atplaišos. Šis klevas savininko pageidavimu dar buvo paliktas išsaugojimui.

2024-05-16 dendrologui apžiūrėjus medį, siūloma: išvalyti puvinio vietą, apdoroti antiseptikais ir taikyti mechanines priemones, kad nepatektų lietaus vanduo į puvinio vietą, periodiškai formuoti klevu lają bei vykdyti medžio būklės stebėseną.

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:

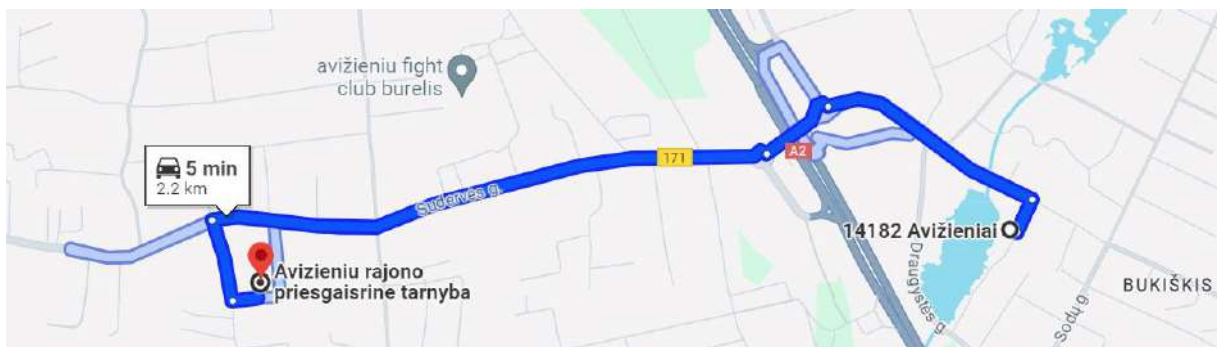
Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Artimiausias natūralus vandens telkinys yra 5 metrų atstumu nuo vakarinės sklypo ribos – Bukio ežeras.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš Mokyklos gatvės, pravažiavimas vakarinėje planuojamo sklypo pusėje (važiuojamosios dalies plotis planuojamas 3,5 m, esama kieta kelio danga).


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. 8F-2, Avižienių k., 14184 Vilniaus r. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 2,2 km).

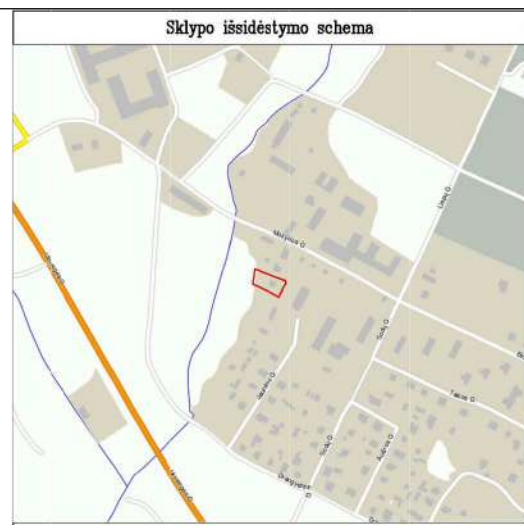


6 pav. Situacijos schema.

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 

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, ha	Privalomieji reikalavimai								Kiti reikalavimai			
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės pavšiaus, m	Altitudė, m	iki karnizo, m							
2	7	6070205,76	577611,62	0.0918	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija tp6	G/G1	8,5	191,0	-	30 %	0.4	Sodybinis	-	1-2	Vienbučiai gyvenamieji pastatai, pagalbiniai namų ūkio pastatai	Vandens tiek. apsaugos juostos ir zonos. Juostos plotas: 157kv.m Saugotini medžiai ir krūmai želdiniai augantys ne miško žemėje
3	6070229,46	577618,76														
4	6070212,54	577653,72														
6	6070189,21	577640,22														



2	sklypo numeris
918	sklypo plotas, m²
1	2
3	4
5	

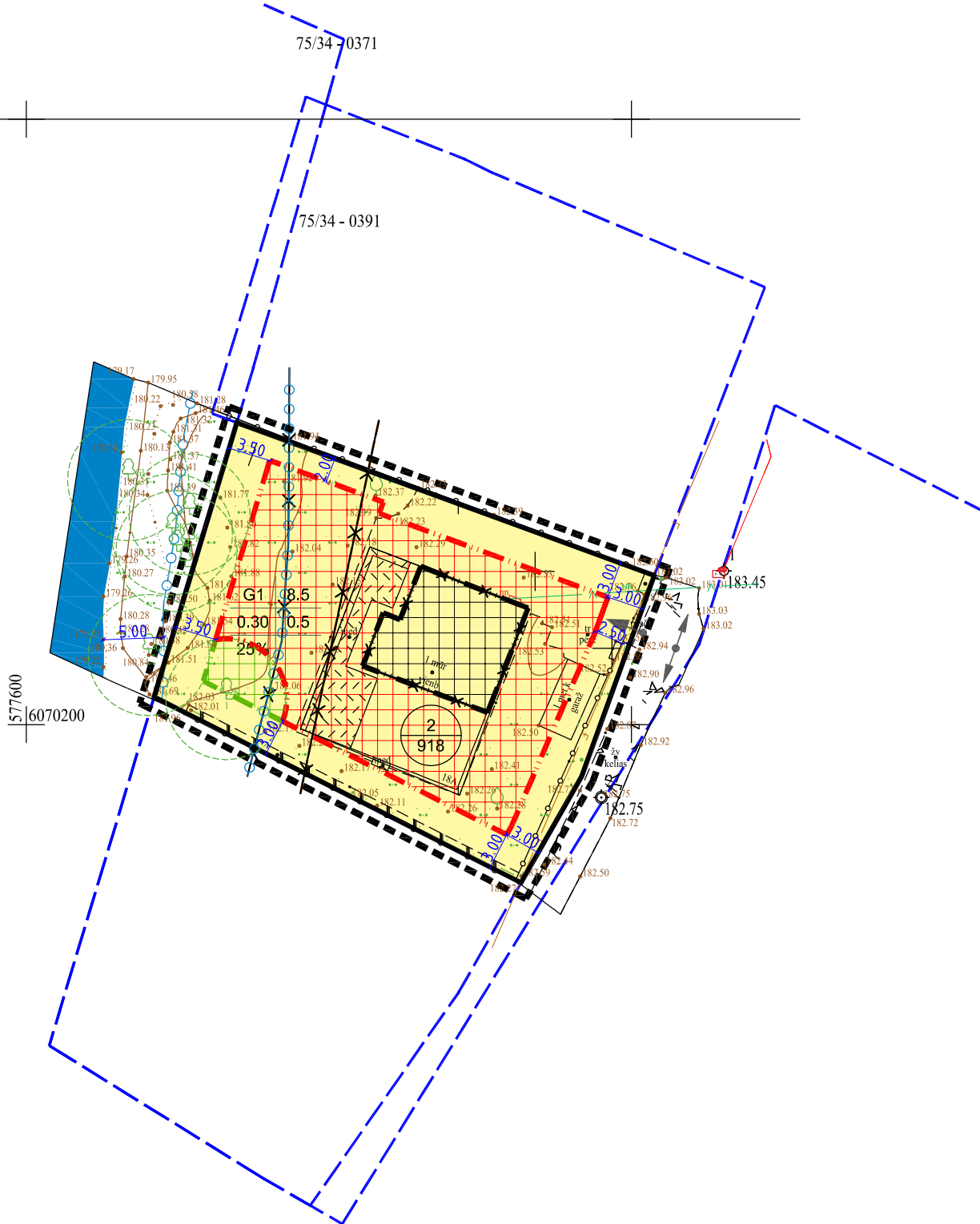
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Priklausomųjų želdynų plotas

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- PATVIRTINTA STATYBOS RIBA
- NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA
- NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA IŠKIRTUS MEDĮ
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IŠKIRTUS MEDĮ
- EISMO KRYPTIS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ
- NAIKINAMA ANKSČIAU SUPROJEKTUOTA VANDENS APSAUGOS ZONA - 10m
- PROJEKTUOJAMA VANDENS APSAUGOS ZONA - 5m
- NAIKINAMA ANKSČIAU SUPROJEKTUOTA APSAUGOS NUO FIZINIO POVEIKIO POZONIO RIBA - 50m IKI BUKIŠKIO DVARO TERITORIJOS RIBOS
- ESAMI VAISMEDŽIAI SKLYPE
- MEDŽIAI, rūšis, eil. Nr., apsaugos zona - 5m

- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype (kad. Nr. 4103/0300:741), esančiuose Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Mokyklos g. 18A. Kitą patvirtinto detaliojo plano sprendiniai ir teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.
 2. Rengiant statinių techninius projektus 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).
 3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų (esamų ir projektuojamų).
 4. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto studijoje.
 5. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.
 6. Saugotini medžiai ir krūmai nustatomi vadovaujantis LR nutarimu „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“, o juos kirsti galima tik gavus leidimą kirsti, persodinti ar kitaip pašalinti, genėti saugotinius medžius ir krūmus.
 7. Trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.



Topografinių ir inžinerinių tinklų planų yrdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti TIIIS paslaugos sistemoje	Data	Suteiktas Nr.
	2023-10-11	TIIIS-20230925-066495

Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt		Kitos paskirties - gyvenamosios teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:15), esančio Mokyklos g. 18, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype Nr. 2 (kad. Nr. 4103/0300:741), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Mokyklos g. 18A.
Direktorė	A. Bernatavičienė		2024-02-19
A1492	PV	E. Masiulytė	2024-02-19
Dokumentų pavadinimas		Laida	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS		0	
M 1:500			
Etapas	Statytojas / Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas
DPK	A.N., V.N.	DPK-23-10.01	01