

2002-10-14 ĮSAKYMU NR. 819 PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SERVITUTŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 4103/0300:480, ADRESU VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., SMĖLIO G. 2 PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 P.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie koreguojamą žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Smėlio g. 2

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 4103/0300:480

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Plotas: 0.1950 ha

Nuosavybės teisė: Privatus asmuo

Sklypo Nr. detalajame plane: 20

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2. SPRENDINIAI

2002-10-14 įsakymu Nr. 819 patvirtintame detalajame plane statybos zonos, statybos ribos ir servitutų koregavimas žemės sklype kad. Nr. 4103/0300:480, adresu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Smėlio g. 2, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. 20. Koreguojama statinių zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Statybinės zonos ir statybinės ribos koregavimas neigiamos įtakos kvartalo užstatymui nedarys. Koregavimo sprendiniai išlaiko detaliuoju planu patvirtintą statybos liniją. Statybos zona nepriartėja prie sklypo ribos arčiau kaip 3m.

Žemės sklype Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Smėlio g. 2 esantis Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (įregistravimo pagrindas 2002-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 5573-41) yra perteklinis, kadangi žemės sklype jau yra įrengta gatvė kitoje vietoje nei įrengtas servitutas, todėl šį servitutą siūloma naikinti išnykus servituto būtinumui. Žemės sklypui siūlomas naujas Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) atsižvelgiant į esamą padėtį (gatvės bei šaligatvio vietą).

Žemės sklype Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Smėlio g. 2 esantis Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (įregistravimo pagrindas 2002-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 5573-41) ir Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (įregistravimo pagrindas 2002-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 5573-41) yra siūlomi naikinti pagal esamą situaciją išnykus servituto būtinumui. Teritorijoje jau yra patiesti lietaus, nuotekų, ryšių, elektros ir dujotiekio tinklai todėl siūlomas naujas servitutas šiems tinklams eksploatuoti - Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Numatomas žemės sklypų apželdinimas yra ne mažiau kaip 25 proc., o tai atitinka LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatas, pagal kurias turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Privažiavimas iki sklypo per D kategorijos Smėlio gatvę. D kategorijos gatvių minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų yra 12m.

Detaliojo plano korektūros projektu atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama žemės sklypo statybos zona (statybos zonos konfigūracija), statybos riba ir servitutai.

Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bedrojo plano sprendiniams.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

Inžineriniai tinklai:

Sklypą planuojama prijungti prie Smėlio gatvėje esančių vandentiekio, nuotekų, elektros tinklų, ryšių ir dujotiekio tinklų.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI (NEKEIČIAMI):

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Plotas	1950m ²	1950m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	30%	30%
3.	Sklypo užstatymo užstatymo intensyvumas	30%	30%
4.	Maksimalus leistinas aukštingumas	2+M	2+M

Nuo aplinkinio gyvenamosios paskirties sklypuose esamo užstatymo triukšmo bei oro taršos viršijimas nenumatomas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 1.1 papunkčiu, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

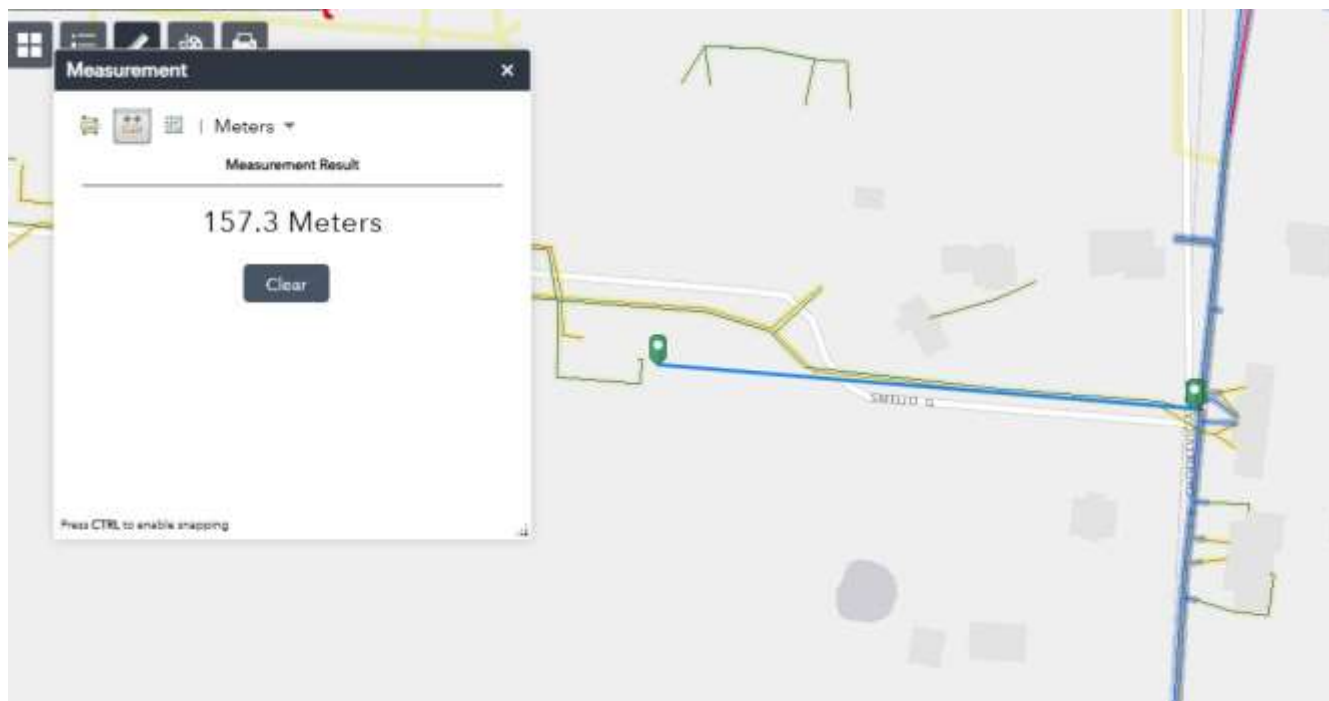
Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Vadovaujantis 2002-10-14 įsakymu Nr. 819 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais Smėlio gatvės gale yra suplanuota apsisukimo aikštelė priešgaisriniam transportui. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 148.6 p. „kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m.“ Prie planuojamoje teritorijoje esančių statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos motorizuotos gatvės ir privažiavimai. Esama gatvė užtikrina, kad kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki planuojamų pastatų statybos zonos.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km).

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra apie 157 metrų atstumu:



Esami gaisriniai hidrantai.

Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Vandens ir buitinių nuotekų tinklų prijungimai yra numatyti nuo centralizuotų tinklų.

Projektų vadovė

Zita Normantienė

Architektas

Mindaugas Bielskus