

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0400:12), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., detaliojo plano koregavimas (keičiant nustatytą statybos zoną, statybos ribą, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį žemės sklype Nr. 3).

Detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-04-29 įsakymu Nr. A27-523 (TPD reg. Nr. T00076403).

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius.

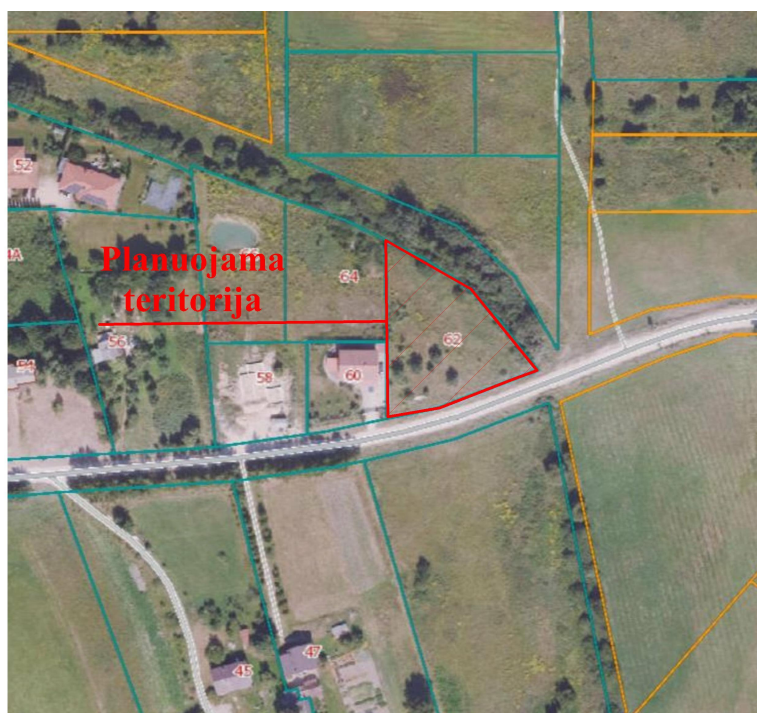
Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys.

Plano rengėjas: UAB „ACIB“, Kareivių g. 6–510, Vilnius, el. p. uab.acib@gmail.com, projekto vadovė Neringa Ringytė, kvalifikacijos atestatas Nr. 0031.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas: koreguoti statinių statybos zoną ir statybos ribą, suplanuotus servitutus, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir įvažiavimo vietas.

Detaliojo plano viešinimo tvarka: supaprastinta.

Planuojama teritorija: 0,2728 ha žemės sklypas, esantis Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., Egliškių g. 62, kad. Nr. 4152/0400:560 (detaliajame plane pažymėtas Nr. 3).



ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4152/0400:12), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., DIEVONIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (KEIČIANT NUSTATYTĄ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDUS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, JOMS FUNKCIONUOTI REIKALINGŲ SERVITUTŲ POREIKĮ ŽEMĖS SKLYPE NR. 3)



Žemės sklypui, esančiam Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., Egliškių g. 62, kad. Nr. 4152/0400:560 NT registro pažymėjime nurodyti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis).

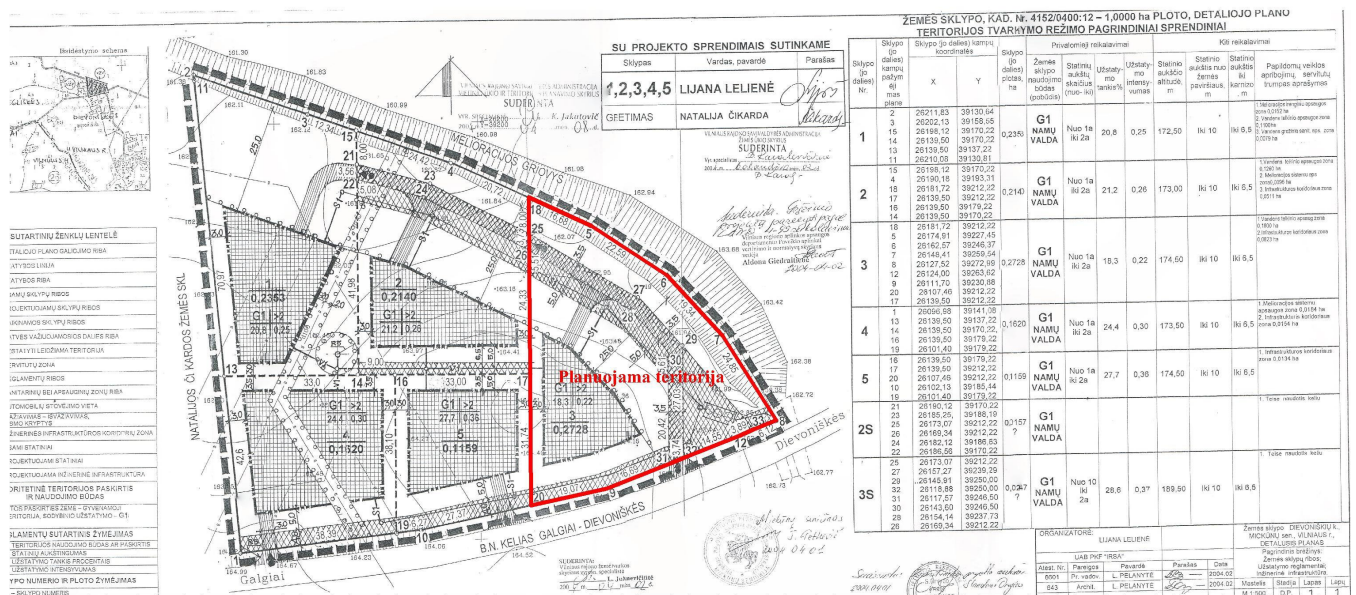
Nustatyti servitutai:

- servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0823 ha;
- kelio servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0247 ha;

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Galiojančiame detaliojame plane, patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-04-29 įsakymu Nr. A27-523 (TPD reg. Nr. T00076403), žemės sklypui Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., Egliškių g. 62, kad. Nr. 4152/0400:560 nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, užstatymo tankis – 18,3%, intensyvumas 0,22.

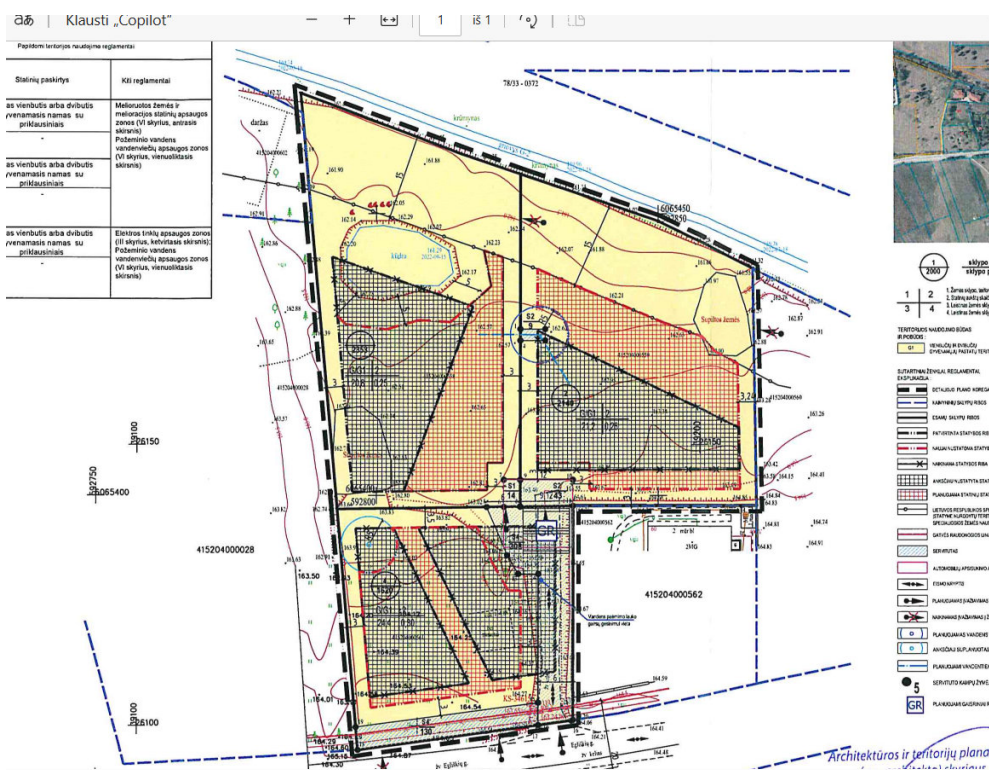


Ištrauka iš Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0400:12), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., detaliojo plano (patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-04-29 įsakymu Nr. A27-523 (TPD reg. Nr. T00076403))

2023-09-08 Vilniaus rajono savivaldybės meras potvarkiu Nr. M22-1084 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. A27- 523 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad.

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4152/0400:12), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., DIEVONIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (KEIČIANT NUSTATYTA STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDUS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, JOMS FUNKCIONUOTI REIKALINGŲ SERVITUTŲ POREIKĮ ŽEMĖS SKLYPE NR. 3)

Nr.4152/0400:12), esančio Dievoniškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. sav., detaliojo plano patvirtinimo“, suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2, 4 statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimo“ buvo patvirtintas detaliojo plano koregavimas, kuriame pertvarkyti tinklams tiesiti skirti servitutai. Šio detaliojo plano sprendiniuose buvo atsisakyta servitutinio kelio, kuriuo buvo suplanuotas patekimas į žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 per žemės sklypą Nr. 3.



Ištrauka iš Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr.4152/0400:12), esančio Dievoniškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. sav., detaliojo plano, suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2, 4 statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimo

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Rengiamo Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0400:12), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Dievoniškių k., detaliojo plano koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3, 318.3.1, 318.3.6.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių viešinimas atliekamas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo šeštąjį skirsnio „Teritorijų planavimo viešumas“ ir LR Vyriausybės 1996-09-18 Nr. 1079 nutarimu patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, III skyriaus „Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka“ reikalavimus.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniais planuojamame žemės sklype koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, suplanuoti servitutai, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir įvažiavimo vietos.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. 1 d. nuostatomis melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Atsižvelgiant į melioracijos griovio apsaugos zoną, planuojamame žemės sklype tikslinama statybos riba ir statybos zona (didinant link melioracijos griovio). Išlaikomi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatyti 3 m normatyviniai atstumai nuo gretimų sklypų ribų, kurie skirti gyvenamiesiems pastatams statyti. Nuo Ėgliškių gatvės statybos zona suplanuota 7 m atstumu.

Atsižvelgiant į 2023-09-08 Vilniaus rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. M22-1084 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendinius ir į tai, kad detalioju planu suplanuotame žemės sklype Nr. 5 yra esami vietiniai inžineriniai tinklai – šiuo detaliojo plano koregavimu pertvarkomas servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,0823 ha. Taip pat siūlomas naikinti nustatytą kelio servitutą (tarnaujantis), kurio plotas 0,0247 ha, nes atlikus, pirmiau minėto detaliojo plano koregavimą – servitutas tapo nereikalingas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamas inžineriniams tinklams servitutas S (tarnaujantis), plotas 258 m² (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažų nenormuojami. Tikslinama pietinėje pusėje ,numatyto įvažiavimo vieta į žemė sklypą Nr. 3 (žiūrėti brėžinį).

Planuojame žemės sklype Nr 3 bus įrengiami vietiniai inžineriniai tinklai, kurių tikslios vietos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu.

Automobilių vietų skaičius turi būti įvertinamas ir įrengiamas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Kiti detalioju planu nustatyti statybos ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai (sklypo plotas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Planuojamame sklype gaisrų gesinimui gali būti naudojamas artimiausių (esančių ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo pastato perimetro tolimiausio taško) vandens telkinių vanduo arba žemės sklype turi būti įrengti rezervuarai, skirti gaisro gesinimui. Planuojant gaisro gesinimui įrengti rezervuarus – rezervuarų tūris ir tikslios vietos turi būti parenkamos projekto rengimo metu. Prie planuojamo žemės sklypo nėra kliūčių pravažiuoti gaisriniais automobiliais – pravažiuoti galima iš iš Ėgliškių gatvės.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai planuojamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).

Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų bei neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Projekto vadovė

Neringa Ringytė