

## 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, įvažiavimo į sklypą vieta detaliojo plano sklypuose Nr. 8 (kad. 4103/0200:912), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 1, ir Nr. 7 (kad. 4103/0200:911), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 3 (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpd.lt](http://www.tpd.lt), (reg. Nr. T00087850).



1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjami sklypai

Žemės sklypo kad. 4103/0200:912 plotas - 1732 m<sup>2</sup>, sklypo kad. 4103/0200:911 plotas - 1412 m<sup>2</sup>. Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypai suformuoti detaliojo planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti vietinėje koordinačių sistemoje (Vilniaus vietinė).

Sklypui kad. Nr. 4103/0200:912 nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

Abiem žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurias neįregistruotos nekilnojamojo turto registre:

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)*

Abiem žemės sklypams (kad. Nr. 4103/0200:911 ir kad. Nr. 4103/0200:912) nustatyti šie servitutai:

*Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).*

*Kelio servitutas – teisė varyti galvijas (tarnaujantis).*

*Kelio servitutas – teisė naudotis peščiujų taku (tarnaujantis)*

Žemės sklypui kad Nr. 4103/0200:912 nustatytas servitutas:  
*Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*

Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3) nagrinėjamuose sklypuose atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei koreguojamas sklypo Nr. 7 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimas į sklypą).

Pagrindinis įvažiavimas į Žemės sklypą Nr. 7, detaliajame plane suplanuotas iš rytinėje pusėje esančios Drugelių gatvės, per suplanuotą servitutą. Rengiant techninį projektą naikinamas detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas į sklypą šiaurės rytinėje sklypo dalyje, o planuojamas naujas įvažiavimas į žemės sklypą iš pietrytinės pusės (Drugelių gatvės).

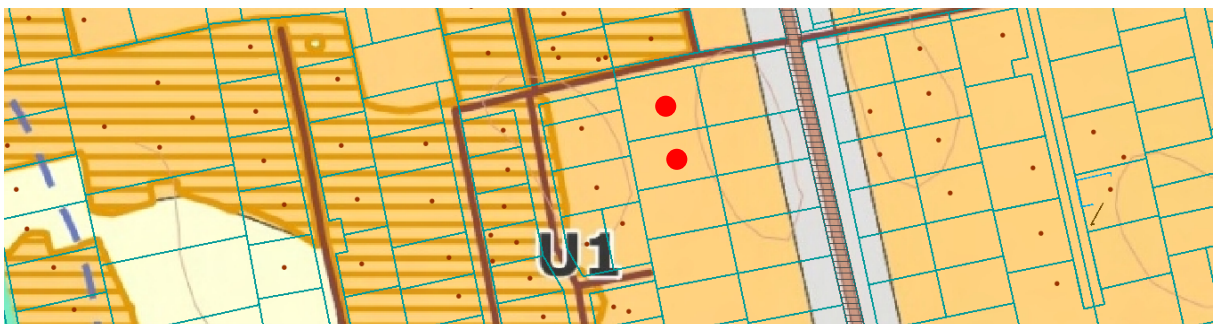


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos vystymo funkcinio zonavimo brėžinio  
● nagrinėjamų žemės sklypų vieta

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. Sklypai nepatenka į Gamtinį karkasą.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano  
● nagrinėjamų žemės sklypų vieta

S.B.M. ir T.M. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:163) esančio Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliuoju plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, keičiant įvažiavimo į sklypą vietą, esmės nekeičiantis pakeitimas žemės sklypuose Nr. 7 (kad. Nr. 4103/0200:911) ir Nr. 8 (kad. Nr. 4103/0200:912), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 3 ir 1.



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

Sklype medžių neauga, tik prie vakarinės sklypo ribos kaimyniniame sklype ant suplanuotos gatvės auga geros būklės paprastoji pušis (pinus sylvestris L), kurią planuojama šalinti arba persodinti.



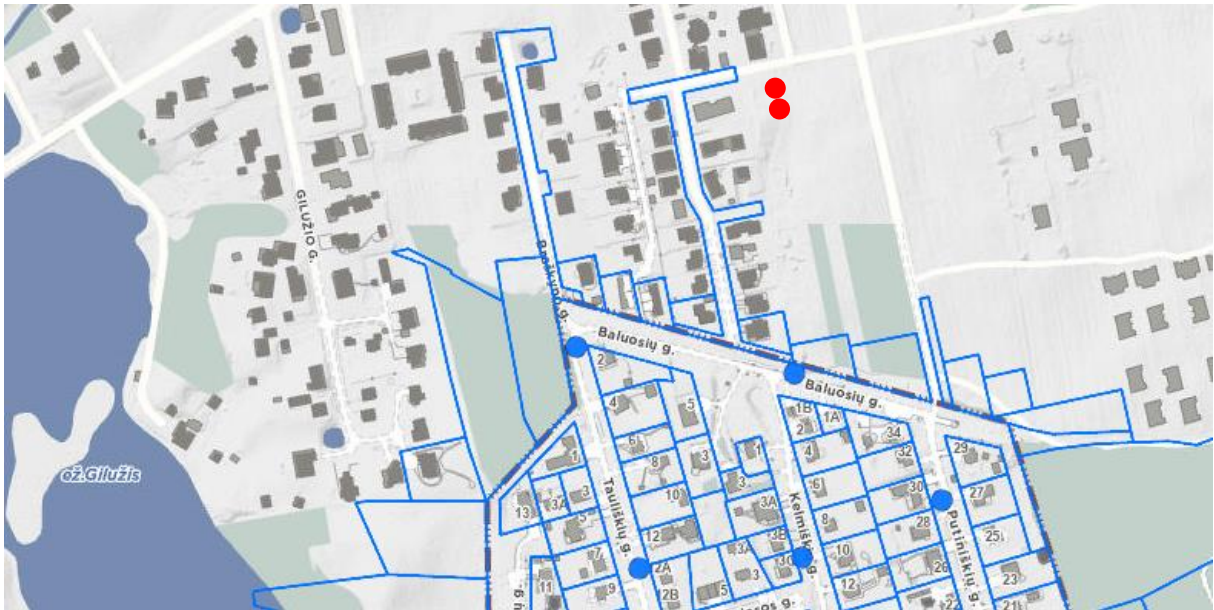
5 pav. Ištrauka iš google.com/maps/ Vaizdas į sklypus (Drugelio gatvę) nuo Smilgų gatvės

Vadovaujantis LR nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ pagal 4 punkto 4.2 papunktį, prie sklypo vakarinės ribos auga vienas saugotinas medinis, kuris pasiekė 31 cm, tačiau auga kaimyninio sklypo servitute, Drugelių gatvėje ir trukdo privažiuoti į kaimyninius sklypus, todėl rengiant techninį projektą siūloma šį medį šalinti gavus statybą leidžiantį dokumentą.

## 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, detaliojame plane numatoma:

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



3 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas> ● nagrinėjamų žemės sklypų 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 planuojamų sklypų pusėje (važiuojamosios dalies plotis planuojamas  $\geq 3,5$  m, planuojama kieta kelio danga).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir pasisukimo aikštelių įrengimas turi būti atliktas iki pastatų pripažinimo tinkamais 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 užtvaros 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).



3 pav. Privažiavimo schema iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo padalinių.

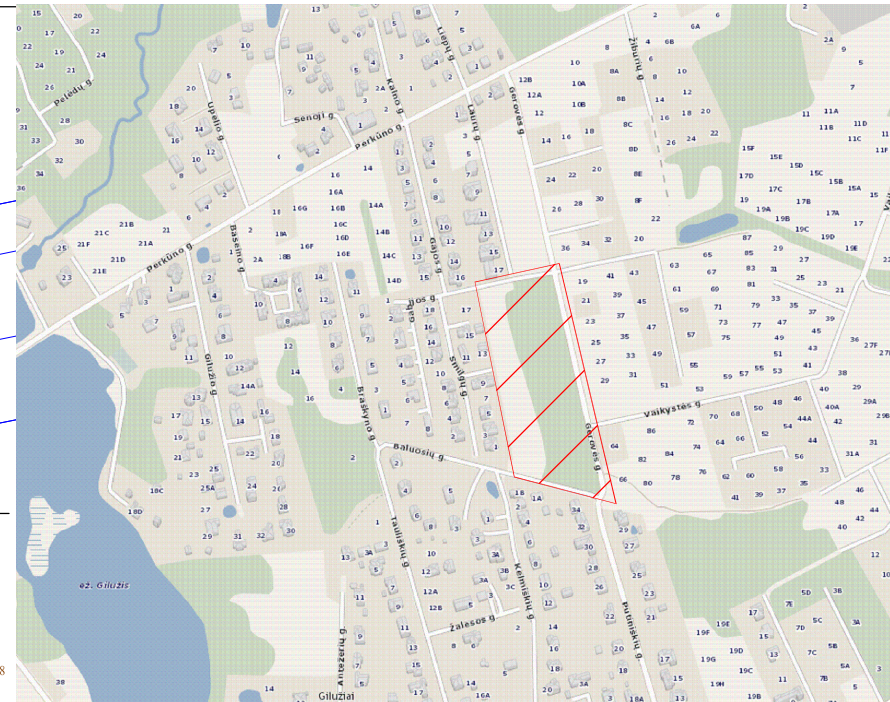
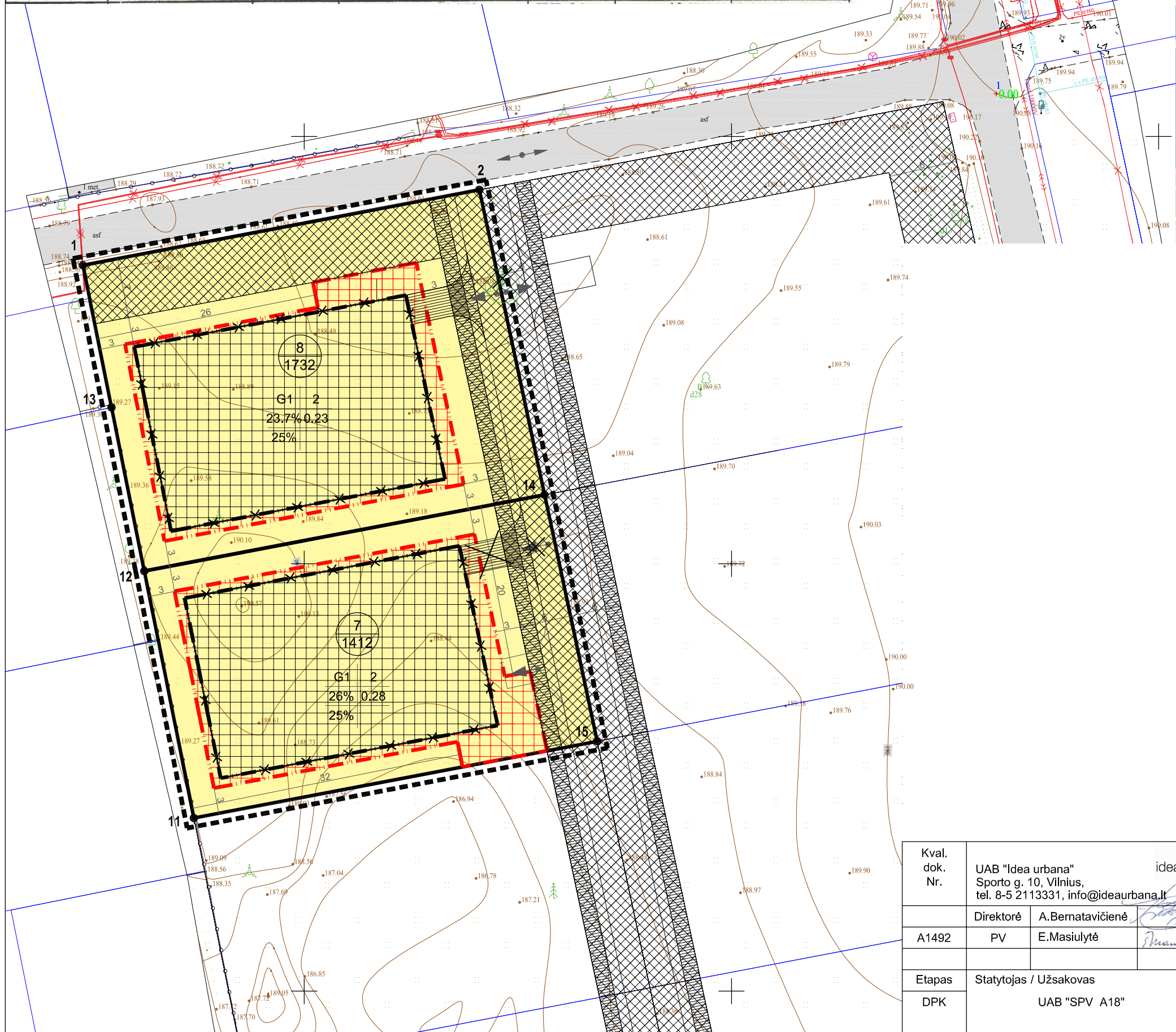
Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės 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 <sup>2</sup>	UŽSTATYMO PLOTAS		MAX. AUKŠTIN GUMAS	MAX. AUKŠT. ŽEMĖS - KRAIGAS m	TAM TARPE	
			%	m <sup>2</sup>			Kelio Plotas m <sup>2</sup>	inž. tinklų plotas m <sup>2</sup>
7	NAMŲ VALDA	1412,0	26,0	350	IKI 2A.	10	177,0	
8	NAMŲ VALDA	1732,0	23,7	420	IKI 2A.	10	219,0	289,0



8	sklypo numeris
1732	sklypo plotas, m <sup>2</sup>
1	2
3	4
5	

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

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

G1

**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
- ANKŠČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- EISMO KRYPTIS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ
- NAIKINAMAS ANKŠČIAU SUPLANUOTAS 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	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, keičiant įvažiavimo į sklypą vietą, esmės nekeičiantis pakeičimas žemės sklypuose Nr. 7 (kad. Nr. 4103/0200:911) ir Nr. 8 (kad. Nr. 4103/0200:912), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Drugelių g. 3 ir 1.	
A1492	Direktorė	A. Bernatavičienė	2023-11		Dokumento pavadinimas	Laida
	PV	E. Masiulytė	2023-11		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	0
					M 1:500	
Etapas	Statytojas / Užsakovas				Dokumento žymuo	Lapas
DPK	UAB "SPV A18"				DPK-23-09.01	Lapų
						01