

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:1121), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Grybų g. 12, detaliojo plano koregavimas (statybos zonos, ribos ir įvažiavimų į sklypą koregavimas)

**Užsakovas/iniciatorius:** L. S.

**Projektuotojas:** PV R. Garuckienė, kvalifikacijos atestato Nr. A1993, tel. 8699 79322, el. paštas: [rutagaruckiene@yahoo.com](mailto:rutagaruckiene@yahoo.com)

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu yra koreguojama statybos zona, riba, tikslinami įvažiavimai į žemės sklypą, taip pat, įvertinus naują statybos zoną patikslinta geriamo vandens gręžinio vieta.

## **Statybos zonos, ribos koregavimas**

2019 m. buvo atliktas žemės sklypo Grybų g. 12, Pikutiškių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., kad. Nr. 4103/0200:1121 ir sklypo Grybų g. 10, kad. Nr. 4103/0200:1625, perdalijimo planas, pakeičiant sklypų ribas į racionalesnes. Pakitus sklypų riboms (atlikus amalgamaciją) koreguojant detalų planą yra keičiama statybos zona, įvertinant naujas sklypo ribas.

Taip pat yra gautas gretimo žemės sklypo Grybų g. 10, kad. Nr. 4103/0200:1625, savininko notarinis sutikimas statyti pastatus prie jo sklypo neišlaikant normatyvinio atstumo nuo sklypo ribos, bet ne arčiau kaip per 1 m nuo jos.

2022-10-07 žemės sklypo savininkai įsigijo gretimą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kad. Nr. 4103/0200:2046, ir sutinka, kad statybos zona ir riba sklype Grybų g. 12 sutaptų su sklypo vakarine riba. Medžių 3 m atstumu šiame sklype nėra, todėl statybos zona yra galima iki sklypo ribos.

Įvertinus pietinėje sklypo pusėje, kaimyniniame miškų ūkio pagrindinės naudojimo paskirties žemės sklype, kad. Nr. 4103/0200:455, augančius medžius, nustatyta, kad jų atstumai nuo kamienų ir lajos nepatenka į žemės sklypą Grybų g. 12, todėl vadovaujantis Miškotvarkos darbų vykdymo instrukcijos, patvirtintos Valstybinės miškų tarnybos 2010 m. sausio 14 d. įsakymo Nr. 11-10-V 1 priedo 1.25 punkto reikalavimus ir siekiant išsaugoti miške augančių medynų gyvybingumą (nebūtų pažeistos šaknys), statinių užstatymo zona turi būti planuojama ne arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribos ir ne arčiau nei šalia žemės sklypo augančio medyno lajų projekcijos.

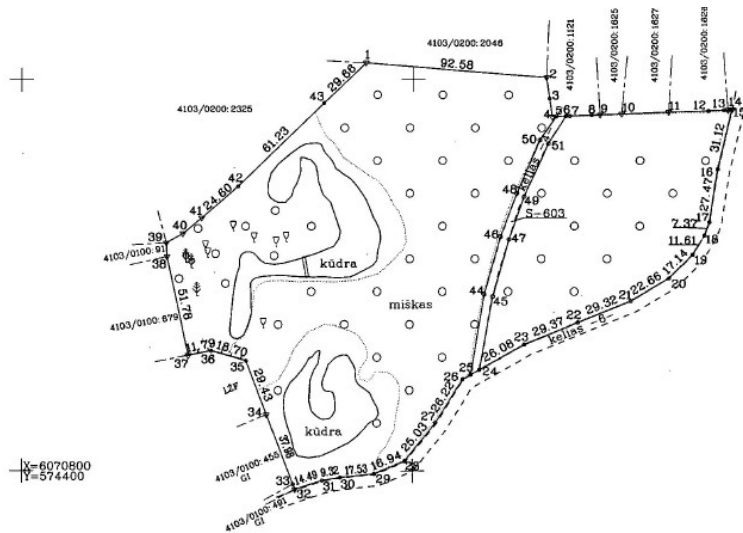
Žemės sklypo Grybų g. 12 šiaurinėje dalyje yra 60 kv. m miško žemės naudmenų, tačiau joje nėra medžių, todėl statybos zona nuo miško žemės naudmenų taip pat atitraukiama per 3 m.

## **Ivažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypą koregavimas**

### **Sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.**

**Ivažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą** iš rytų pusės koreguojamas, atsižvelgiant į kaimyniniuose žemės sklypuose esančią kūdrą, todėl koreguojant privažiavimo į sklypą Grybų g. 12 vietą yra sudarytos kelio servituto sutartys sklype Grybų g. 10 - 91 kv. m ploto, sklype Grybų g. 8 - 74 kv. m ploto, sklype Grybų g. 6 - 75 kv. m ploto (tarnaujantys daiktai).

Taip pat yra numatomas privažiavimas į žemės sklypą Grybų g. 12 iš pietinės sklypo pusės. Gretimame žemės sklype, kad. Nr. 4103/0200:455 yra kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas), plotas 603 kv. m.



Ištrauka iš žemės sklypo, kad. Ištrauka iš žemės sklypo, kad. Nr.4103/0200:455

### ***Gaisrinė sauga***

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte yra užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie pastatų. Anksčiau patvirtintame detalajame plane statybos zona ir ribos nėra keičiamos. Sklype statomas gyvenamasis pastatas atitiks Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

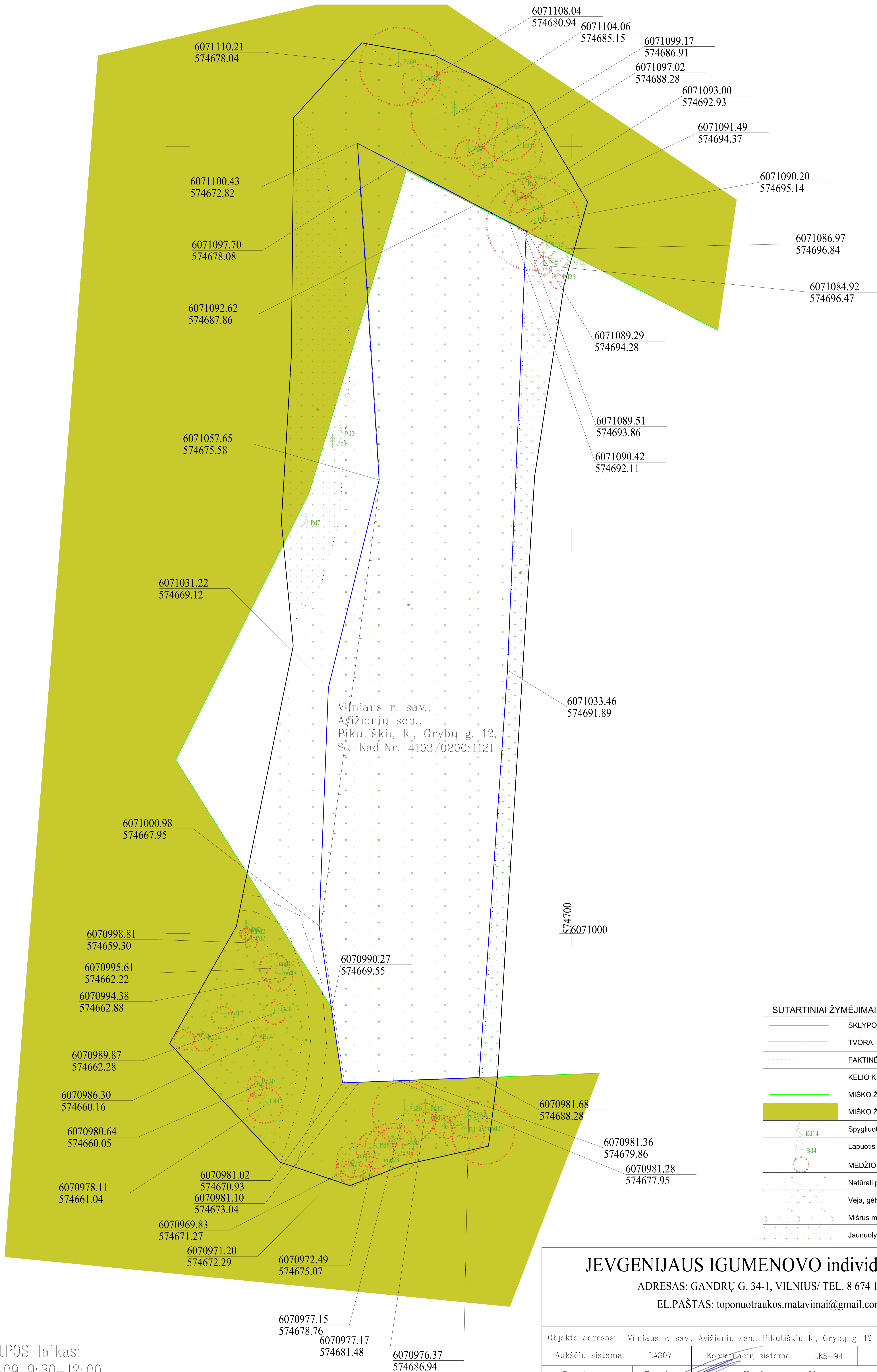
Gaisrų gesinimui vandens paėmimas užtikrinamas iš gretimuose žemės sklypuose esančios kūdros.

Projekto vadovė

Rūta Garuckienė



# FAKTINIŲ MEDŽIŲ IR NAUDMENŲ KOORDINAVIMO ŠALIA SKLYPO KAD. NR. 4103/0200:1121 SCHEMA



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	TVORA
	FAKTINĖ NAUDMENŲ RIBA
	KELIO KRAŠTAS
	MIŠKO ŽEMĖS RIBA
	MIŠKO ŽEMĖ
	Spygliuotis medis ir diametras
	Lapuois medis ir diametras
	MEDŽIO LAJA
	Natūrali pieva
	Veja, gėlynas
	Mišrus miškas
	Jaunuolynas

## JEVGENIJAUS IGUMENOVO individuali veikla

ADRESAS: GANDRŲ G. 34-1, VILNIUS/ TEL. 8 674 10476/

EL.PAŠTAS: toponuotraukos.matavimai@gmail.com

Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Grybų g. 12, Skl. Kad. Nr. 4103/0200:1121			
Aukščių sistema:	LAS07	Koordinatų sistema:	LKS-94 Mastelis: 1:500
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas		Jevgenij Igumenov	2022-11-09
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-299			

Darbo LitPOS laikas:

2022-11-09 9:30-12:00

Objektų koordinavimas atliktas naudojant instrumentus:

Trimble GPS R8 RTK, elektroninis tacheometras TRIMBLE S6 VISION.