

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo tikslas – atlikti Savivaldybės dalies bendrojo planu nustatytos žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4174/0100:1802, adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Suopių g. 11J) statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimą.

Koregavimo pagrindas – LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir 10 d., Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 320 p.

Žemės sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Suopių g. 11J (kad. Nr. 4174/0100:1802).

Numatomas statyti objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) ir pagalbinio ūkio pastatas (7.17).

Numatomų statyti statinių kategorija: Neypatingasis statinys ir nesudėtingasis I gr. statinys.

Taikomi galiojančių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Teritorijai galioja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano (T00084195) (toliau – Savivaldybės dalies bendrasis planas), patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477.

	<p>Ištrauka iš Savivaldybės dalies bendrojo plano Urbanistinės struktūros brėžinio. Žemės sklypas yra <u>mažo intensyvumo užstatymo tipo GV</u> zonoje – sodybinis gyvenamųjų teritorijų neintensyvus užstatymas.</p>
	<p>Ištrauka iš Savivaldybės dalies bendrojo plano Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinio. Žemės sklypas yra GV vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamojoje teritorijoje (kitos paskirties žemės).</p>

Savivaldybės dalies bendroju planu nustatyti Žemės sklypui taikomi **teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai**:

Užstatymo tankumas (UT) nedidesnis kaip 30 proc. (atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005),

Užstatymo intensyvumas (UI) nedidesnis kaip 0,4,

Užstatymo tipas – sodybinis (su)

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ne didesnis kaip 10 m,

Pastatų aukštų skaičius ne didesnis kaip 2 aukštai,

Statinių paskirtys: vienas vieno buto ar vienas dviejų butų gyvenamasi pastatas su jo priklausiniais (nesudėtingais I ar II grupės statiniais)

Priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti nemažiau kaip 25 proc., vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

Statinių statybos zona ir statybos riba (tekstinis reglamentas) aprašyti Savivaldybės dalies bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. skyriaus „Bendri planavimo principai“ 39 p.

Savivaldybės dalies bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6 skyriaus „Bendri planavimo principai“ 39 p., nurodyta, kad šiuo bendroju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos 3 m atstumu, antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba nuo gatvės raudonųjų linijų ribų, servitutų zonų – 3 m atstumu, nuo miško ribos ir medžio kamieno – 5 m atstumu, bet visais atvejais atsižvelgiant į sklypui taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 ir nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.

Ši nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

Reljefas

Sklypas yra netaisyklingo stačiakampio formos, žemėja Šiaurės kryptimi. Reljefas sąlyginai lygus, absoliutinės altitudės svyruoja nuo 163.00 iki 164.54. Projektu siekiama prisitaikyti prie esamo reljefo nuolydžio, planiruojama žemės paviršių paliekant kuo artimesnį esamam.

Sklype esantys statiniai

Sklype statinių nėra.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

Esami želdiniai.

Sklypo Šiaurinėje ir Pietinėje dalyse auga lapuočiai (vaismedžiai) ir spygliuočiai (eglės) medžiai. Minėti medžiai neatitinka Saugotinių medžių kriterijų, patvirtintų LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija), ir nepriskiriami saugotiniams želdiniams. Numatoma kirsti 10 vnt. nesaugotinių medžių.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Priede pateikta pagrindinė informacija iš statinio projekto (pridedama).

Sklypui įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Žemės sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Suopių gatve, rytinėje dalyje – su privažiuojamuoju keliu. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020-06-05 sprendimu Nr. T3-170 (patikslintą 2022-05-27 sprendimu Nr. T3-164), Suopių g. (Nr. VL 7916) priskiriama D kategorijai ir jai nustatytas atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m, Privažiuojamasis kelias nuo Suopių g. iki Suopių g. 11G (Nr. VL 9856) priskiriamas D kategorijos akligatviui ir jam nustatytas 15 m atstumas tarp raudonųjų

linijų. Grafinėje dalyje Savivaldybės dalies bendrojo plano reikalavimus atitinkanti statybos zona ir statybos riba pažymėti grafiškai. Šiuo koregavimu atstumas nuo Suopių g. RL iki statybos ribos sumažinimas iki 1,5 m, o nuo Privažiuojamojo kelio GRL – iki 2,0 m, t. y. atstumas nuo Sopių GRL iki statybos ribos sudaro 1,5 m (vietoje 3,0 m) ir nuo Privažiuojamojo kelio – 2 m (vietoje 3,0 m). Atstumas nuo gretimų sklypų ribų pietinėje ir vakarinėje dalyse nekeičiamas ir sudaro po 3,0 m. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1. p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m spinduliu. Vandenvietė ir jos apsaugos zona iš statinių statybos zonos išskirta. Koregavimo sprendiniai neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams, bei nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

PV ŠARŪNAS ŠLIUŽAS



SITUACIJOS SCHEMA



SAVIVALDYBĖS DALIES BENDRUOJU PLANU NUSTATYTOS STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 4174/0100:1802

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6074720,23	580128,26
2	6074717,33	580151,97
3	6074669,64	580141,14
4	6074670,26	580131,93
5	6074670,88	580124,95
6	6074671,13	580121,79

Žemės sklypo kad. Nr.	Žemės sklypo plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
4174/0100:1802	1062	GV	KT	G1	iki 10,0	173,50	29	0,4	su (sodybinis)	≥1000	≥8000	ne mažiau kaip 25 %	iki 2	vienas vieno buto ar vienas dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su jo priklausiniais	Elektros tinklų apsaugos zona - 0,0028 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

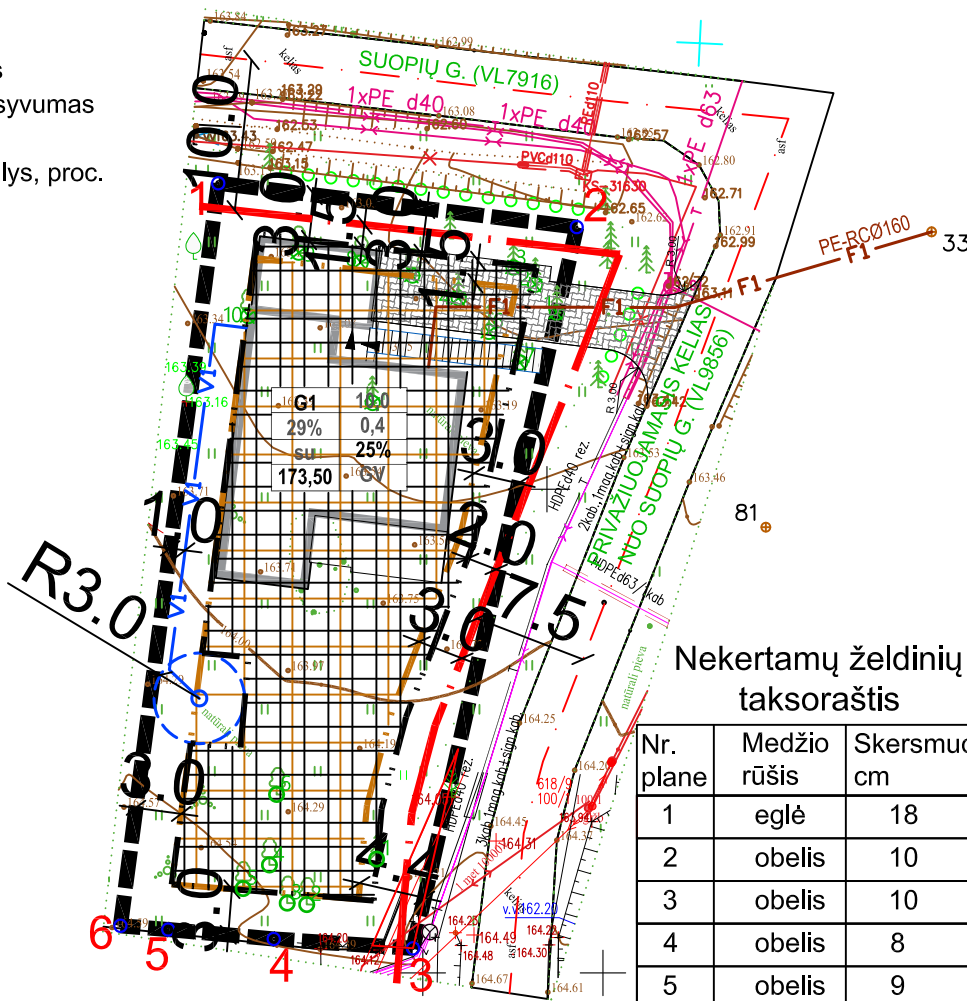
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	2	1. Žemės naudojimo būdas
3	4	2. Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais
5	6	3. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis
7	8	4. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
		5. Užstatymo tipas
		6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.
		7. Leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, metrais
		8. Teritorijos naudojimo tipas

SKLYPO PLOTO IR JO NUMERIO ŽYMĖJIMAS

n	n - žemės sklypo numeris
m	m - žemės sklypo plotas, kv.m.

	Savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo riba	X=6074700,00 Y=580100,00
	Statybos riba	76/34 - 0021
	Statybos zona	
	Savivaldybės dalies bendruoju planu nustatyta statybos riba	
	Savivaldybės dalies bendruoju planu nustatyta statybos zona	
	Gatvės ašinė linija	
	Gatvės raudonosios linijos	
	Projektuojamo pastato kontūras	
	Projektuojami abonentiniai elektros tinklai	
	Projektuojami lauko vandentiekio tinklai	
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	



Nekertamų želdinių taksoraštis

Nr. plane	Medžio rūšis	Skersmuo, cm
1	egle	18
2	obelis	10
3	obelis	10
4	obelis	8
5	obelis	9
6	obelis	11

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo tikslas: Koreguoti Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendruoju planu (T00084195), patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, nustatyta statybos zona ir statybos ribą žemės sklype (kad. Nr. 4174/0100:1802), vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nustatytais atvejais ir tvarka.
- Rengiant statinių 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).
- Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas statinio projekto stadijoje.
- Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui, nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus būtina prisijungti prie jų.
- Inžineriniai tinklai, patenkantys po važiuojamąja dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose.
- Paviršinio lietaus nuotekos organizuojamos taip kad nepatektų į kaimyninius sklypus.
- Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1. p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietės (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m spinduliu.
- Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.

Atestatas	Šarūno Šliužo individualios veiklos pažyma Nr. 229432			SAVIVALDYBĖS DALIES BENDRUOJU PLANU NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 4174/0100:1802), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., RIEŠĖS K., SUOPIŲ G. 11J		
A1581	P.V./Arch.	Šarūnas Šliužas	2022-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		
			2022-12			
Etapas	Planavimo iniciatorius:			Lapas Lapų		
DP	R. S.					

BRĖŽINYS		Topografinis planas – pilnas turinys	
m _S = 0,05m	m _H = 0,10m	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Suopių g. 11J	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	Lapo sk. /Nr. 1/1
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-860			
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
GEODEZININKĖ	Jūratė Ciesiūnaitė		2021-12-01
GEODEZININKĖS PADĖJĖJA	Ernesta Laužikaitė		2021-12-01