

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano korektūros tikslas: pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4162/0100:1838), esančio Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Lauko g. 4B, užstatymo zoną. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų senūnijoje) bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, aiškinamojo rašto 2.6 dalies 39 p. nurodyta: *bendruoju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipsnio statiniams 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 Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimuose nurodytas žemės naudojimo sąlygas, laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 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). Atsižvelgiant į tai, kad privažiavimas prie sklypo yra iš šiaurės pusės ir į tai, kad norint racionaliai išnaudoti visą sklypą, pastatas yra projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, šiuo projektu užstatymo zona yra keičiama mažinant atstumą iki servituto ribos šiaurinėje pusėje. Visi kiti reglamentai, nustatyti Bendruoju planu yra nekeičiami.*

Inžinerinis aprūpinimas. Vietiniai inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai yra laikini. Paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtina prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Išorės gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparyumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338. Tarp besiribojančiuose sklypuose suplanuotų statybos zonų yra 6 m., kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvarkos pusėje, jis neišplisėtų į už jos esantį gretimą pastatą.

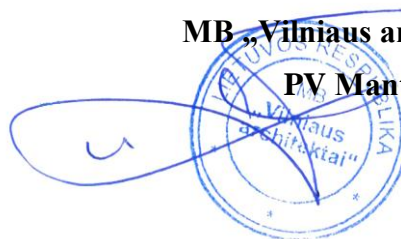
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kilsiančiu gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis gaisrui gesinti – 108 m³, 10l/s. Atstumas nuo gaisriniorezervuaro arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Artimiausias vandnes telkinys nutolęs apie 800 m.



Plano tikslinimo rengėjas: MB “Vilniaus architektai”, projekto vadovas M. Žvybas, atestato Nr. A 1963.

MB „Vilniaus architektai“
PV Mantas Žvybas

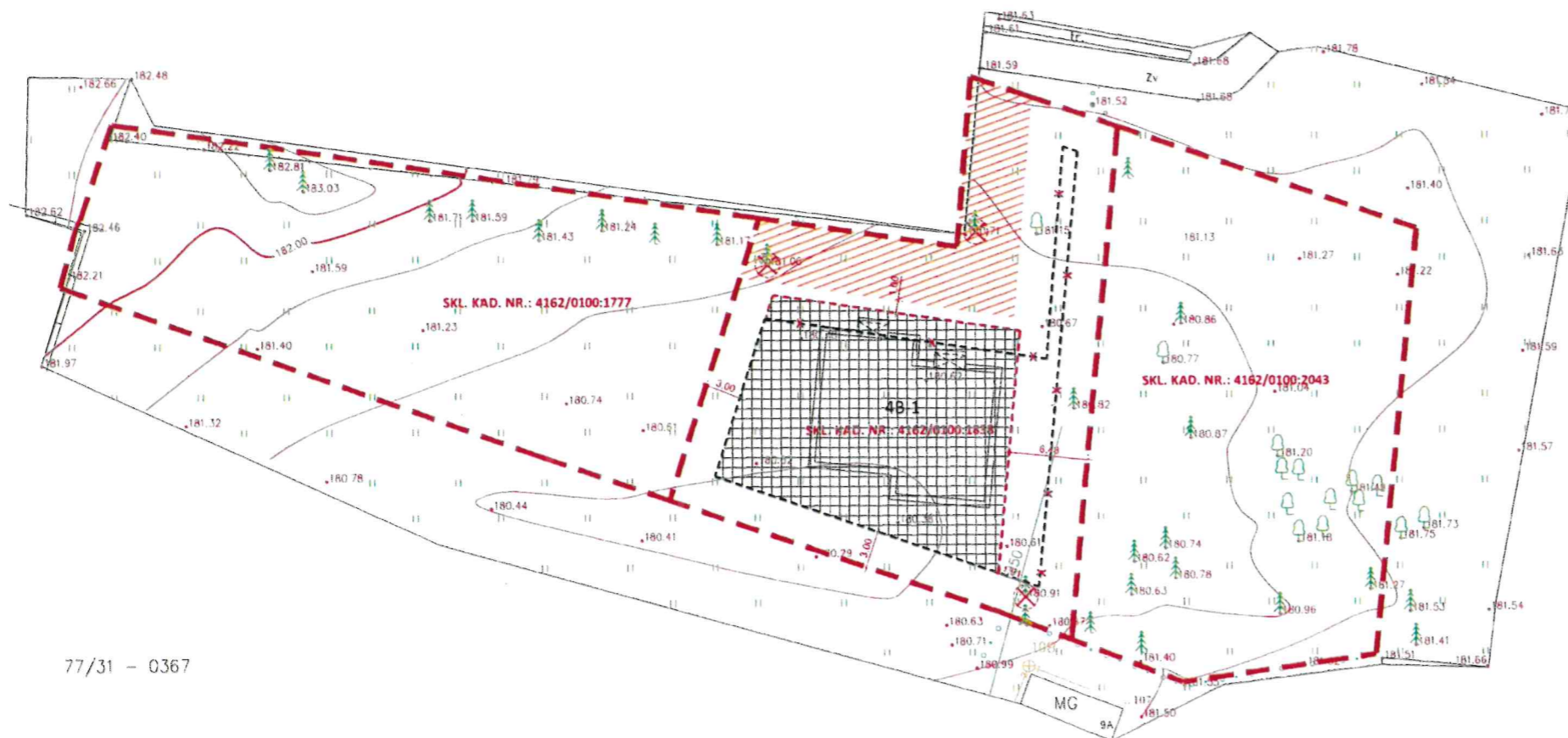




SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas	4B-1
Servitutas	
Sklypo riba	
Bendroju planu nustatyta užstatymo riba	
Naujai nustatoma užstatymo riba	
Naujai nustatoma užstatymo zona	
Šalinami želdynai	



77/31 - 0367

466700
6055350

SUDERINTA 2023-04-25
 Vilniaus rajono savivaldybės
 teritorijų planavimo komisijos
 protokolu Nr. 23TP-188
 Architektūros ir teritorijų planavimo
 (vyr. architekto) skyriaus
 vedėja (vyr. architektė)
 Česlava Lisovska

Topografinis planas integruotas TIIS, Paraiškos Nr.:

TIIS: 20211013: 032659

Laida	Išleidimo data	Keitimo priežastis	Laidos statusas	
Kval. patv. dok. Nr.	 A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius www.vilniausarchitektai.lt		Projekto pavadinimas ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., LAUKO G. 4B, UŽSTATYMO ZONOS KEITIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU	
A 1963	PV	M. Žvybas	atinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas UŽSTATYMO ZONOS KEITIMAS 1 : 500	
000318	ARCH	L. Venckutė		
LT	Statytojas	UAB „VOLBERNA“ Direktorius Izmailas Voronovičius	Dokumento žymuo 46 - VA - 01 - TP - BD - BR_1	
			Lapas	Lapų