
PROJEKTUOTOJAS

UAB "Ugna" (į.k.: 300584736); Viršuliškių g. 16-5, Vilnius

STATYTOJAS

D S

OBJEKTAS

STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIAUS RAJ. SAV., AVIŽIENIŲ SEN. ŽEMŲJŲ RUSOKŲ VS., KLONIŲ G. 8 KAD. NR. 4174/0100:2100

ADRESAS

Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Žemųjų Rusokų vs., Klonių g. 8

STATYBOS RŪŠISSTATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMO PROJEKTAS

TOMAS

I

LEIDIMAS/ ŽYMUO

0

2211-DPK

DATA

2022-11

Tvirtinu: Statytojas(-a) D**S****Tvirtinu: Projekto Vadovas(-ė) Saulė Kazlauskienė (A 831)**

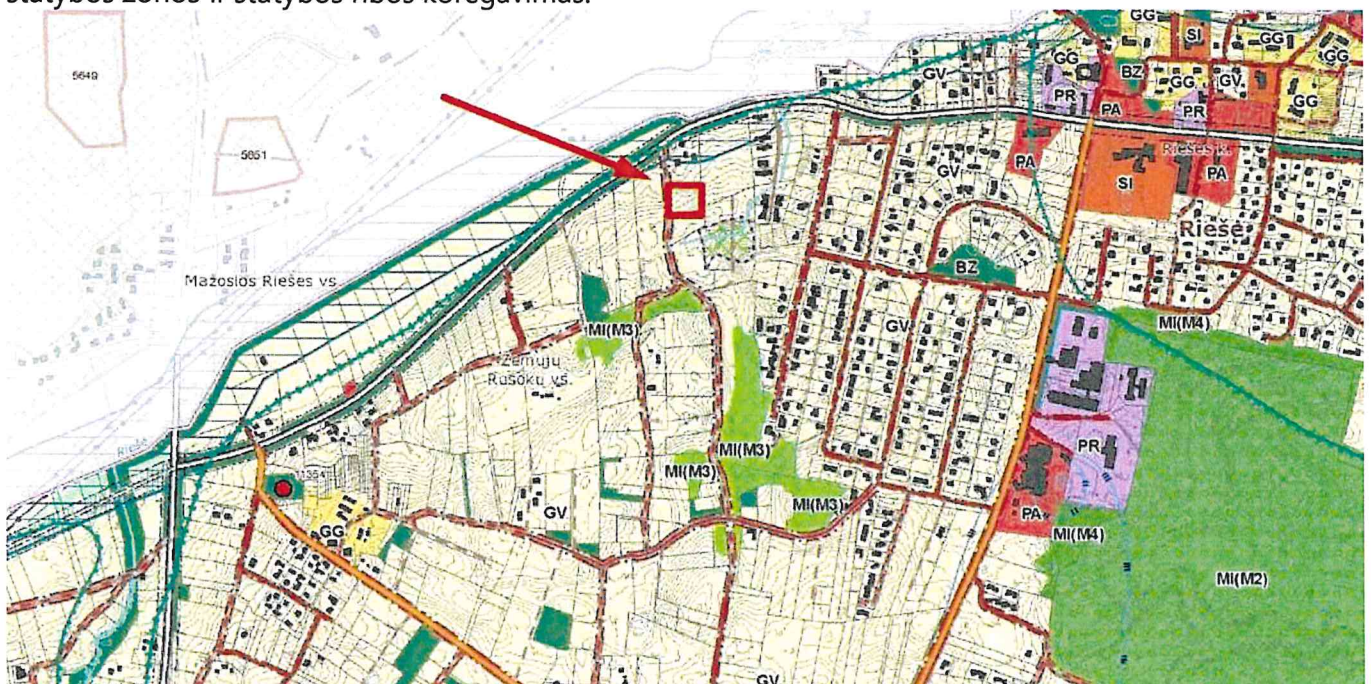
Objektas:

STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIAUS RAJ. SAV., AVIŽIENIŲ SEN. ŽEMŪJŲ RUSOKŲ VS., KLONIŲ G. 8 (KAD. NR. 4174/0100:2100)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju planu nustatytų žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:2100), esančio Klonių g. 8, Žemųjų Rusokų vs. Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos zonos ir statybos ribos koregavimas.



Pav. 1: Iškarpa iš „Vilniaus Rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) Bendrasis planas“; Raudona spalva pažymėta sklypo vieta.

0	2023-01	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIAUS RAJ. SAV., AVIŽIENIŲ SEN. ŽEMŪJŲ RUSOKŲ VS., KLONIŲ G. 8 KAD. NR. 4174/0100:2100			
A831	PV	Saulė Kazlauskienė	Dokumento pavadinimas:	Laida
MK009508	ARCH.	Saulius Griguola	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: D.S.		Dokumento žymuo: 2211-DPK.AR-1	Lapas Lapų 1 3

2. SPRENDINIAI

Koreguojamas žemės sklypas yra 0,1500 ha ploto, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas suformuotas padalijimo būdu.

Žemės sklype įregistruoti tarnaujantys servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 229 m². Sudarymo pagrindas: pirkimo-pardavimo sutartis Nr. VB7-8980;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). 229 m². Sudarymo pagrindas: pirkimo-pardavimo sutartis Nr. VB7-8980.

Planuojamas sklypas šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyje ribojasi su privačiais sklypais, o vakarinėje pusėje – su privačiu, palei Klonių gatvę einančiu žemės sklypu, kuriame įregistruotas kelio servitutas servitutas.

Sklype šiuo metu yra rengiamas vienbučio gyvenamojo namo techninis darbo projektas.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendruoju planu, 2.6 dalies, 39 p. antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba yra nustatyta 3,00 m atstumu iki sklypo ribos ir 3,00 m atstumu iki servitutų zonų.

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo techniniu darbo projektu siekiama suformuoti užstatymą sklypo rytinėje dalyje, likusią sklypo dalį paskiriant kiemui. Dėl pastato viduje esančių patalpų funkcinio išdėstymo, pastato proporcija yra pailga, formuojanti du garažu atskirtus vidinius kiemelius. Projektuojami sprendiniai būtų gerokai racionalesni ir labiau atitiktų techninę proj. užduotį, jeigu sklypo kraštinę, besiribojančią su servitutu (šiaurinė sklypo kraštinė), būtų galima užstatyti neišlaikant 3.00 m užstatymo ribos, todėl šiuo projektu siekiama:

Padidinti šiaurinėje sklypo dalyje esančią statybos zoną, atsitraukiant 1.00 m nuo sklype esančio registruoto servituto šiaurinėje dalyje. Bei padidinti statybos zoną per 1.0 m, sklypo pietinėje dalyje, kurioje sklypas ribojasi su kitu žemės sklypu (Klonių g. 10). Gautas savininkų pritarimas.

Statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 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. Atstumai gali būti mažinami papildomai, gavus gretimų sklypų savininkų rašytinį pritarimą;
- Numatoma įrenginėti vietinę inžinerinę infrastruktūrą – įrengti gręžinį ir vietinę nuotekynę. Įvažiavimas numatytas iš vakarinėje pusėje esančios Klonių gatvės.
- Patalpų vidaus natūralios apšvietos reikalavimai yra išlaikomi, nes gretimuose sklypuose beveik nėra esamo užstatymo, o projektuojamas vienbutis pastatas yra pakankamai atitrauktas nuo kaimyninių sklypų.

2211-DPK.AR-2	Lapas	Lapy	Laida
	2	3	0

Gaisrosaugos sprendiniai:

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo gyvenamojo namo nuo Klonių gatvės. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Rengiant techninį darbo projektą (arba techninį projektą), būtina remtis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 92p. nustatytais atstumais tarp statinių. Atstumai tarp sklype koreguojamų statybos ribų ir statybos zonų yra: Šiaurinėje pusėje, įvertinus kad per sklypo ribą įregistruotas 6 m pločio servitutas. Mažiausias galimas atstumas šioje vietoje - 7m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Vakarinėje dalyje yra Klonių gatvė, tad atstumas bus išlaikytas. Rytinėje ir pietinėje sklypo pusėse šiuo metu yra atliekami vienbučių gyvenamųjų namų statybos darbai.

Jeigu techninio projekto rengimo metu bus numatoma statinį statyti arčiau, nei numato gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, bus privalu statinius įtraukti į bendrą gaisrinį skyrių ir tam gauti savininkų raštišką pritarimą arba įrenginėti ugniasienes (ekranus), kaip tą numato „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Techninio projekto metu gaisrų gesinimas numatomas nuo greta esančio natūralaus vandens šaltinio – kūdros, esančios gretimame sklype, adresu Klonių g. 12. Atstumas iki šio vandens telkinio yra apie 40m. Remiantis regia.lt duomenimis, vandens telkinys yra maždaug 1380 m² ploto. Vertinant reikalingą vandens kiekį gaisrų gesinimui - 10 l/s, 3 valandoms. Iš viso reikalingas vandens kiekis - 108 m³. Vandens telkinyje esamas vandens kiekis yra ženkliai didesnis, nei numatomas poreikis.

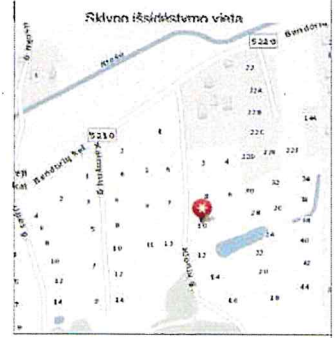
Vertinant vandens garavimą ir suledėjimą, priimama, kad vandens kiekis telkinyje turėtų būti bent 20 procentų didesnis – ši sąlyga taip pat išpildoma su kaupu.

Vandens telkinys yra privačiame žemės sklype – gautas savininko pritarimas. Prie abiejų sklypų privažiuoti galima naudojantis Klonių gatve. Numatoma įrengti sukietinto grunto dangą dengtą apsisukimo aikštelę (12x12m), paženklintą fluorescencinėmis rodyklėmis. Ant jų taip pat nurodoma rezervuaro talpa (108 m³), bei gaisrinių automobilių privažiavimo vienu metu skaičius – 1. Aikštelė įrengiama ne toliau, kaip 6 m nuo natūralaus vandens telkinio. Privažiavimas iki aikštelės - 3,5m pločio.








Pav.2: Gaisrinių automobilių apsisukimo schema	Pav.3: Atstumas nuo projektuojamo namo iki Avižienų rajono priešgaisrinės tarnybos komandos Sudervės g. 8F, Vilniaus rajone - 9 min.kelio, pagal "google maps".

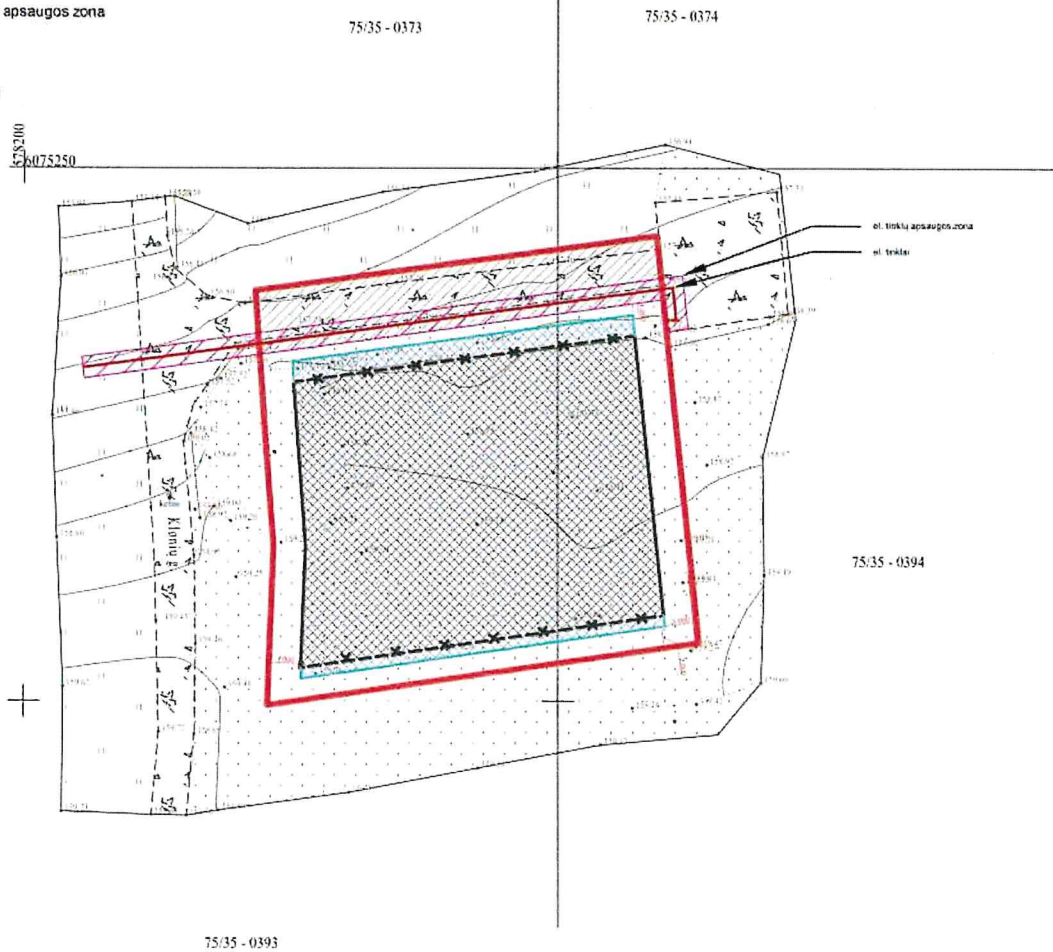
GRAFINÈ DALIS

Topografinis planas - pilnas turinys M1:500



Sutartinis žymėjimas

-  Priedama statybos zona
-  Esama statybos zona
-  Esamas servitutas
-  Sklypo riba
-  Statybos zonos riba
-  Naikinama esama statybos zonos riba
-  Naujai projektuojama statybos zonos riba
-  el. tinklų apsaugos zona
-  el. tinklai



Prašymo Nr.: THIS1-20220315-018636

Matininkas Robertas Žilo
 Individualios veiklos pažymos nr. 384304
 Verkaų g. 46-307, Vilnius, LT-09109
 Tel Nr. +37067404307
 El paštas: robertas.projektai@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinis paš.Nr	Data
VYKDYTOJAS		ROBERTAS ŽILO	1GKV-22	2022.03.15

OBJEKTAS	Topografinis planas - pilnas turinys M1:500			
	Vilniaus r. sav. Avižienių sen. Žemųjų Rusokų vs. Klonių g. 8			
	Matavimų tikslumas:	m ±0.042 m		m ±0.042 m.
Lapų skaičius	Lapo Nr	Koordinatų sistema - LKS 94m.		
1	1	Aukštųjų sistema - LAS07		

0	2023-01	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIAUS RAJ. SAV., AVIŽIENIŲ SEN. ŽEMŪJŲ RUSOKŲ VS. KLONIŲ G. 8 KAD. NR. 4174/0100.2100		
Kvalifikacinio pavadinimo dokumento numeris		STATYBOS ZONOS PLANAS		
A.631	PV arch. Saulė Kazlauskienė	1/23/2023	LAIDA	
A.2285	Arch. Saulius Griguola	1/23/2023	0	
		1/23/2023	STATYTOJAS:	
LT	D. S.	PROJEKTO NR:	LAPAS	LAPŲ
		6 2211-DPK.BR.1	1	1