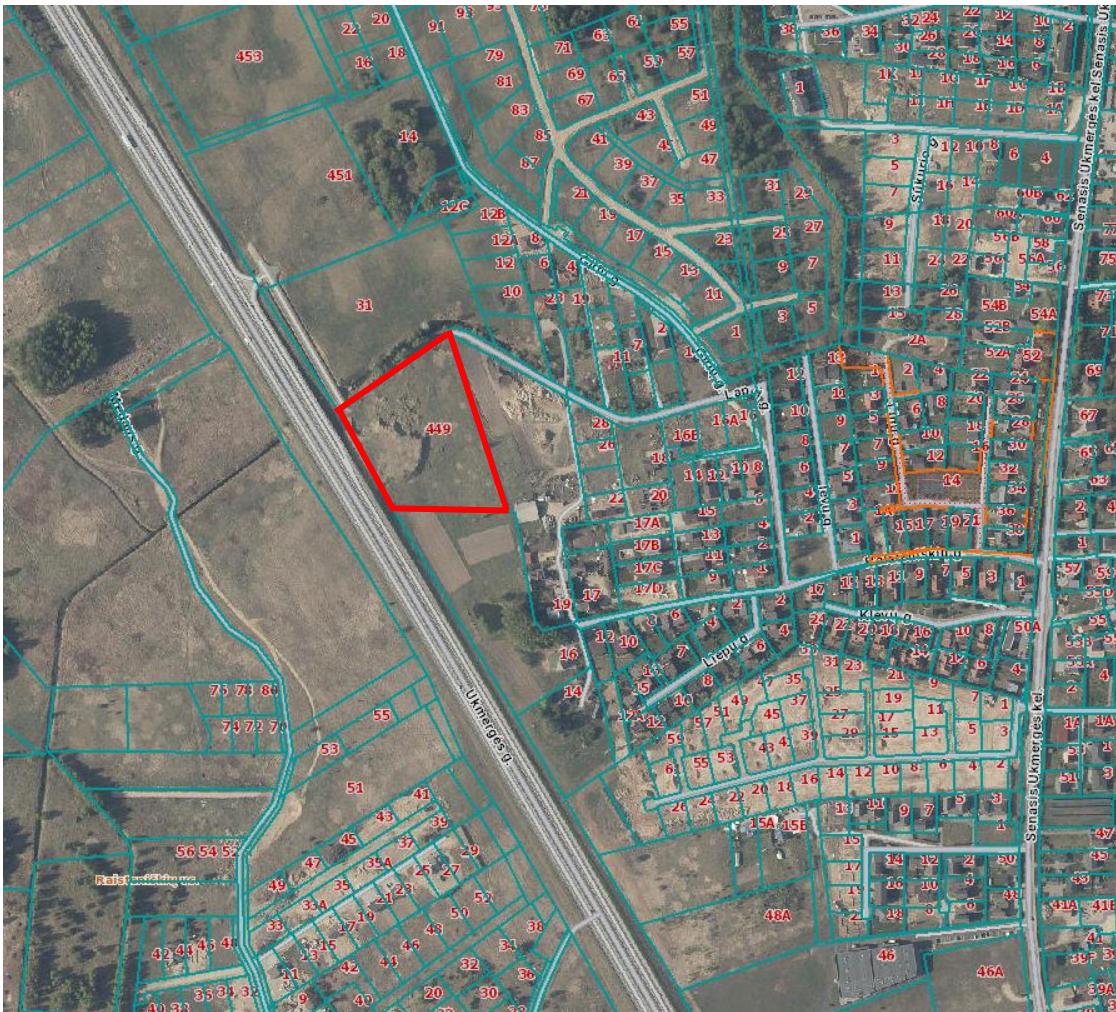


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiant „A. J. K. žemės sklypo, esančio Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano“ koregavimą, keičiama statinių statybos zona ir statybos riba, įvažiavimo vieta į sklypą (kad. Nr. 4174/0200:200), esantį Ukmergės g. 449, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Kiti patvirtinto detaliojo plano reglamentai ir sprendiniai nekeičiami.

Detalusis planas patvirtintas 2001-04-23 Lietuvos Respublikos Vilniaus rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 271 . Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00088524.



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 2,0000 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypas šiuo metu statiniais neužstatytas.

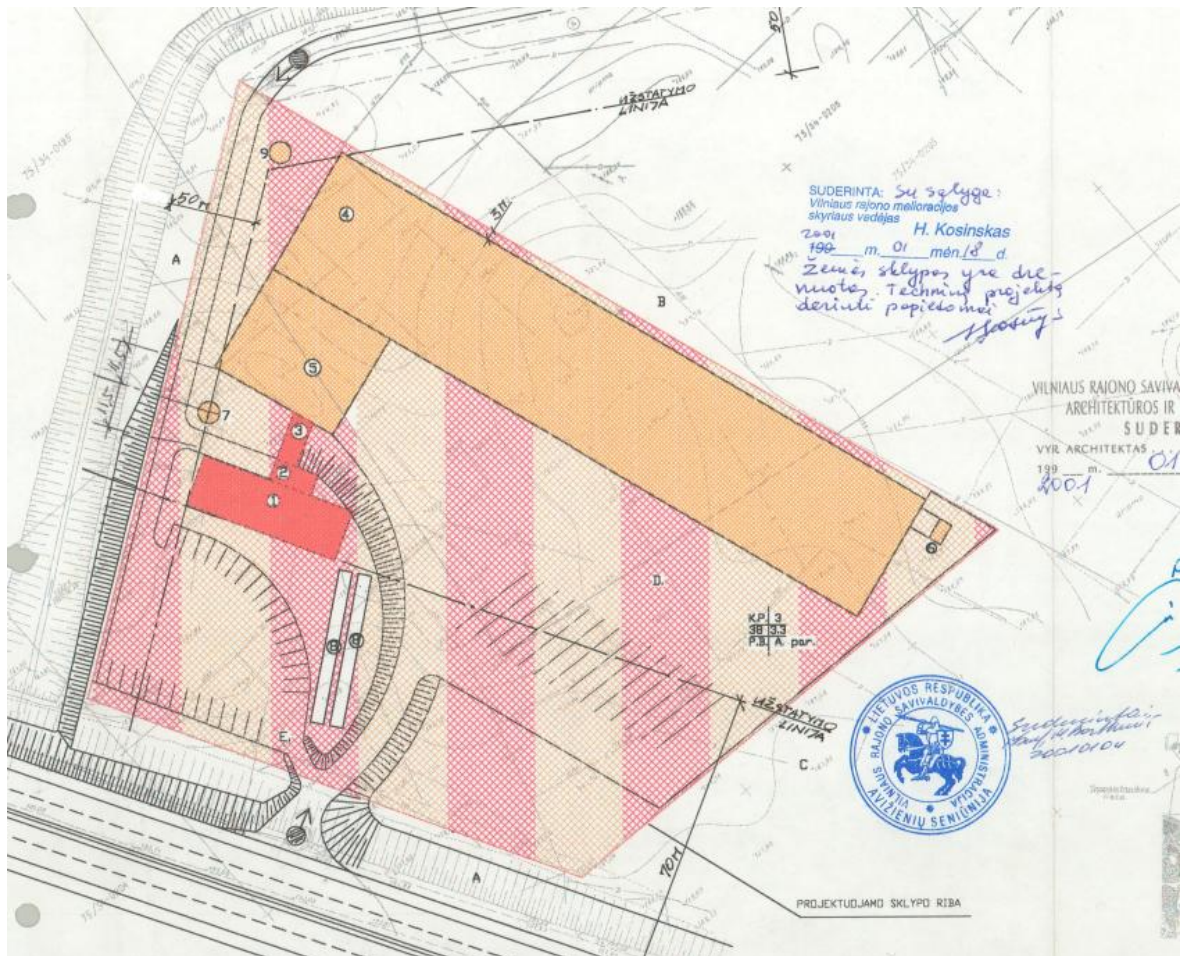
Sklypui (kad. Nr. 4174/0200:200), esančiam Ukmergės g. 449, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65.

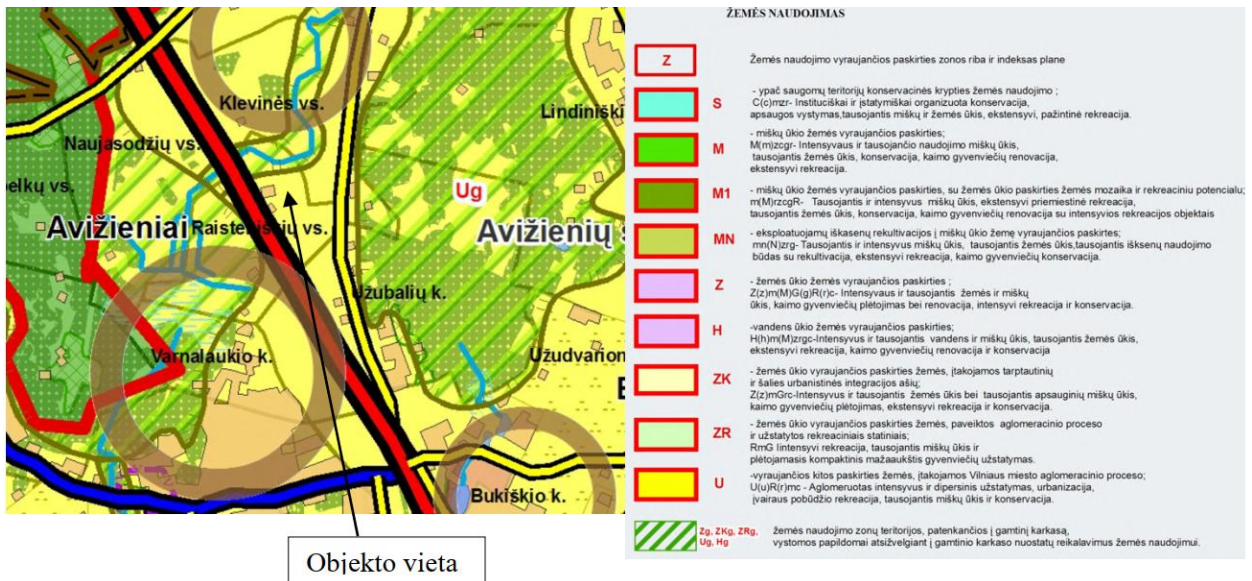
Sklypui nustatyti servitutai: Nenustatyti.

Patvirtintame detalajame plane nustatyta statinių statybos zona bei riba:



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U. Tai vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso. Šiai zonai nustatytas intensyvaus ir tausojančio naudojimo žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija. Prioritetas suteikiamas aglomeruotos su miestu plėtros suvaldymui. Numatoma žymti kitos paskirties žemės plėtra, konvertuojant žemės ūkio paskirties žemę į kitą paskirtį. Galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo zonų dalys, patenkančios į gamtinį karkasą (Ug pazonės) vystomos laikantis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų žemės naudojimui.



3 pav. Bendrojo plano ištrauka

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano (toliau – U zonos bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į PA – paslaugų vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją.



4 pav. Ištrauka iš U zonos bendrojo plano

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. p., atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas - statinių statybos zona bei riba planuojama 3 metrų atstumu rytinėje ir pietinėje pusėse, vakarinėje pusėje sutampa su kelio apsaugos zonos riba, šiaurinėje pusėje su melioracijos griovio priežiūros zona. Greta griovio šiaurinėje sklypo dalyje esančioje 15 m pločio teritorijoje numatoma koncentruoti priklausomuosius želdynus.

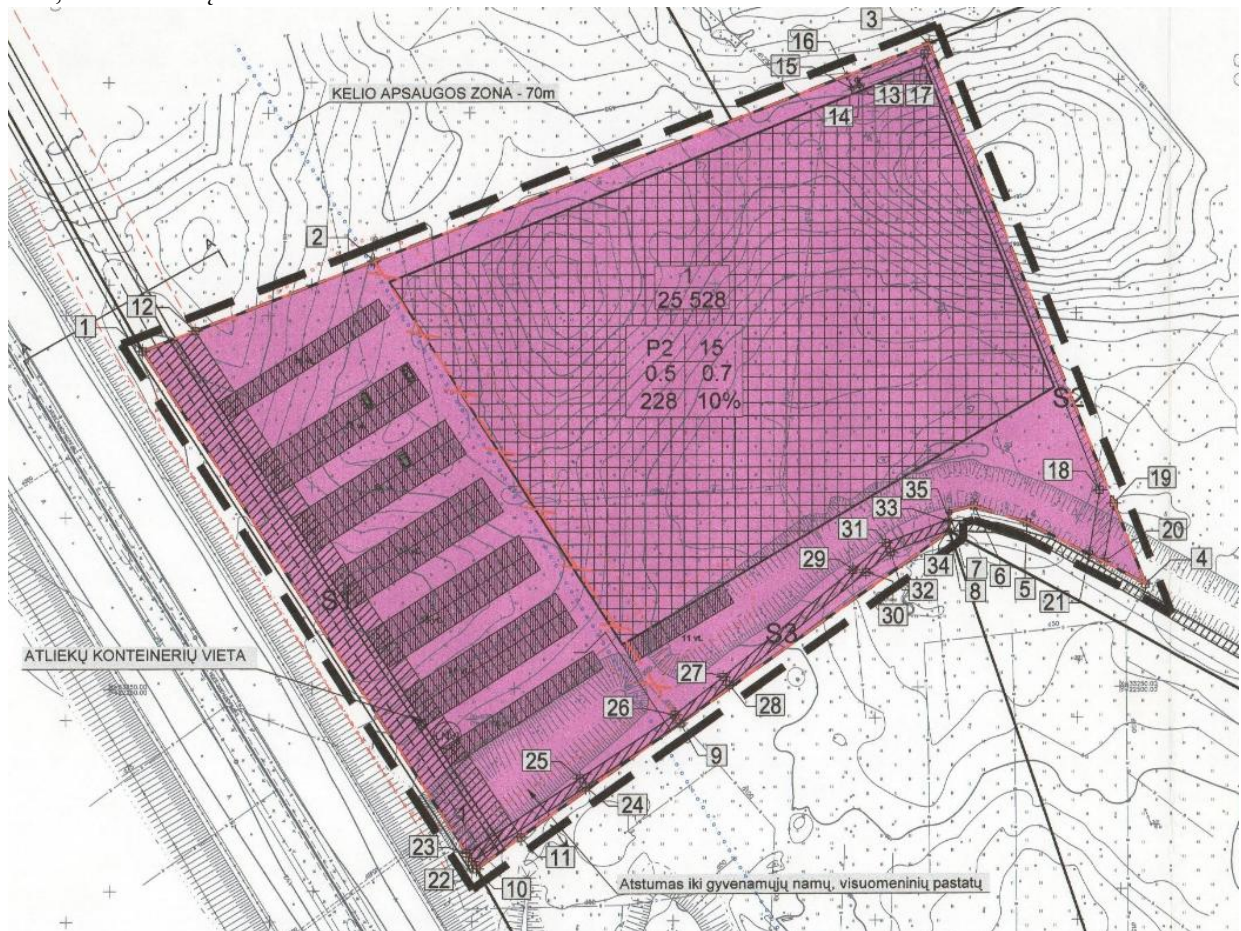
Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6. p., koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – koreguojama įvažiavimo į sklypą vieta.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš šiaurės vakarinės sklypo dalies, pro iki sklypo ateinantį esamą asfalto dangos kelią, šią kelio atkarpą planuojama pratęsti iki pietinės sklypo dalies, kelio dangos plotis projektuojamas 7 metrų pločio. Įvažiavimas ir planuojama kelio atkarpa bus projektuojami pagal Vilniaus rajono savivaldybės išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Vakarinėje pusėje planuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas būsimam dubliuojančiam Ukmergės keliui.

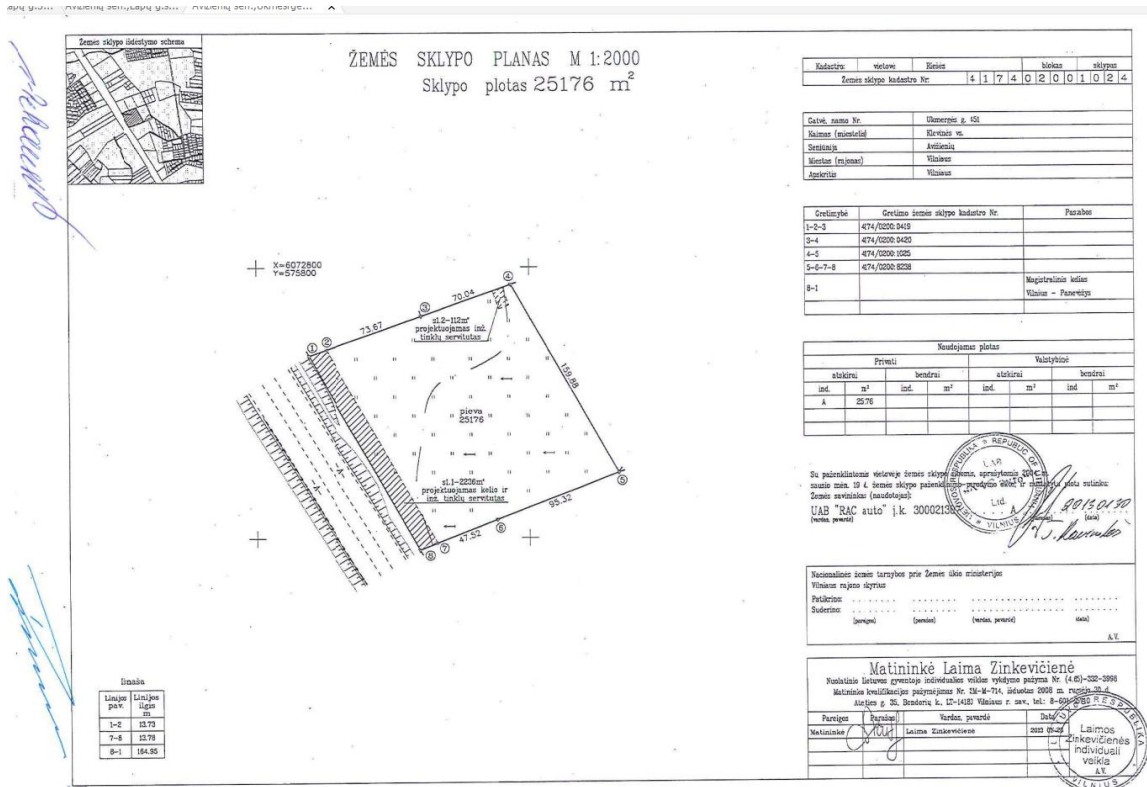
Pagal Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2010-06-23 sprendimu Nr. T3-215 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0200:611 ir kad. Nr. 4174/0200:610), esančių Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00084466) patvirtinto detaliojo plano sprendinius žemės sklype šiaurės vakarinėje pusėje besiribojančiame su planuojama teritorija, buvo suplanuotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas, įvažiavimas į planuojamą teritoriją.

Pagal 2016-11-09 Servituto žemės sklypui nustatymo sutartis suteikiama teisė naudotis kelio ir inžinerinių tinklų servitutais žemės sklype (kad. Nr. 4174/0200:1024), esančiame Vilniaus r. sav., Klevinės vs., Ukmergės g. 451 ir žemės sklype (kad. Nr. 4174/0200:8238), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Raisteniškių vs., Lapų g. 31 (sutartys pridedamos). Per šiuos servitutinius kelius yra planuojamas patekimas į žemės sklypą (kad. Nr. 4174/0200:200), esantį Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Raisteniškių vs.

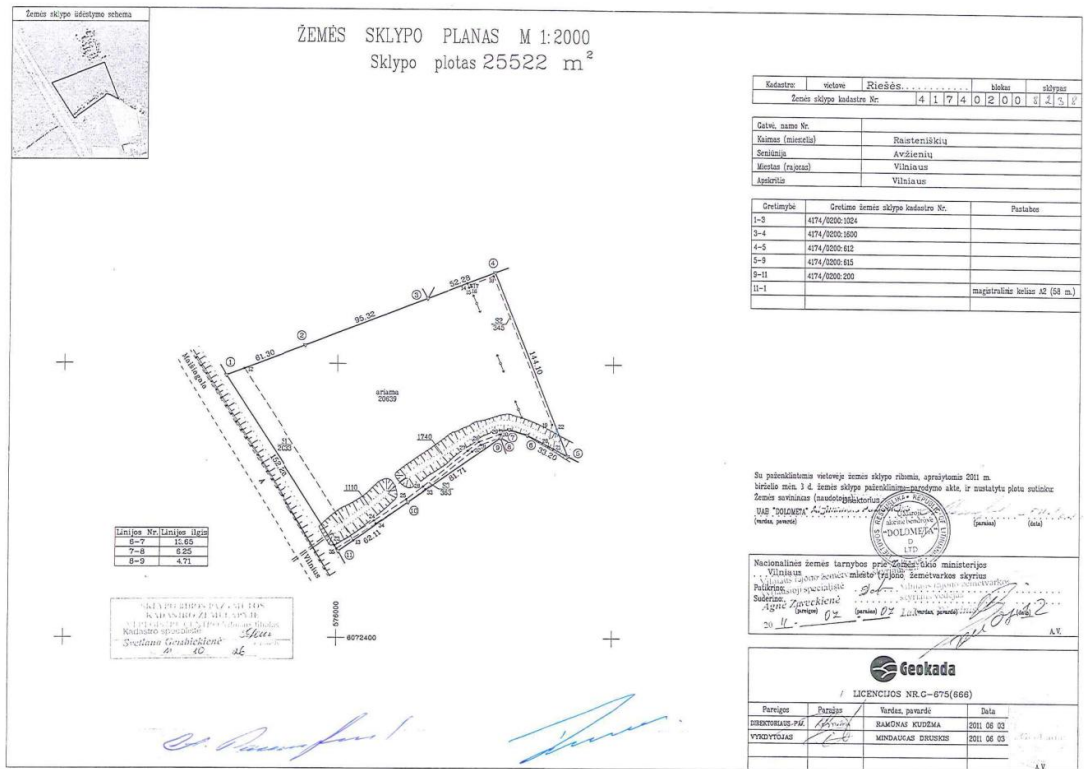


5 pav. Ištrauka iš detaliojo plano (reg. Nr. T00084466)

Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.



6 pav. Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:1024), esančio Vilniaus r. sav., Klevinės vs., Ukmergės g. 451, plano



7 pav. Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:8238), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Raisteniškių vs., Lapų g. 31, plano

Projekto Nr. DPK-23-08

A. J. K. žemės sklypo, esančio Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, įvažiavimo į sklypą vietą Ukmergės g. 449, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagristi interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

Inžinerinis aprūpinimas

Planuojamoje teritorijoje bus įrengti vietiniai inžineriniai tinklai laikinam naudojimui: vandens gręžinys, nuotekų valymo įrenginiai, požeminiai vandens rezervuarai. Nutiesus centralizuotu inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti.

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, detalajame plane numatoma:

1. Lauko gesinimas vykdomas pagal „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

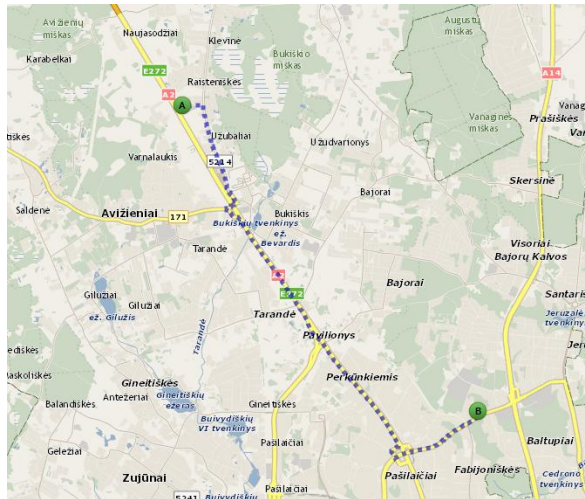
Išorės gaisrui gesinti yra numatyta iš planuojamų požeminių vandens rezervuarų, planuojamų žemės sklype. Vandens rezervuarų vieta ir parametrai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui - planuojama gatve iš šiaurės vakarų pusės (važiuojamosios dalies plotis 7 m, kelio danga asfaltas, dvipusis eismas);

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ p. 148 reikalavimais, techninio projekto metu turi būti suplanuoti privažiavimai prie statinių ir gaisrinių rezervuarų bei vandens paėmimo vietos, įrengtos kietos dangos apsisukimo aikštelės ne mažesnės kaip 12m x 12m. Privažiavimai turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamai naudoti.

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8 km).



8 pav. Ištrauka iš www.maps.lt

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 Asta Kariniauskienė



PLANUOJAMA TERITORIJA

1
2000

sklypo numeris
sklypo plotas, m²

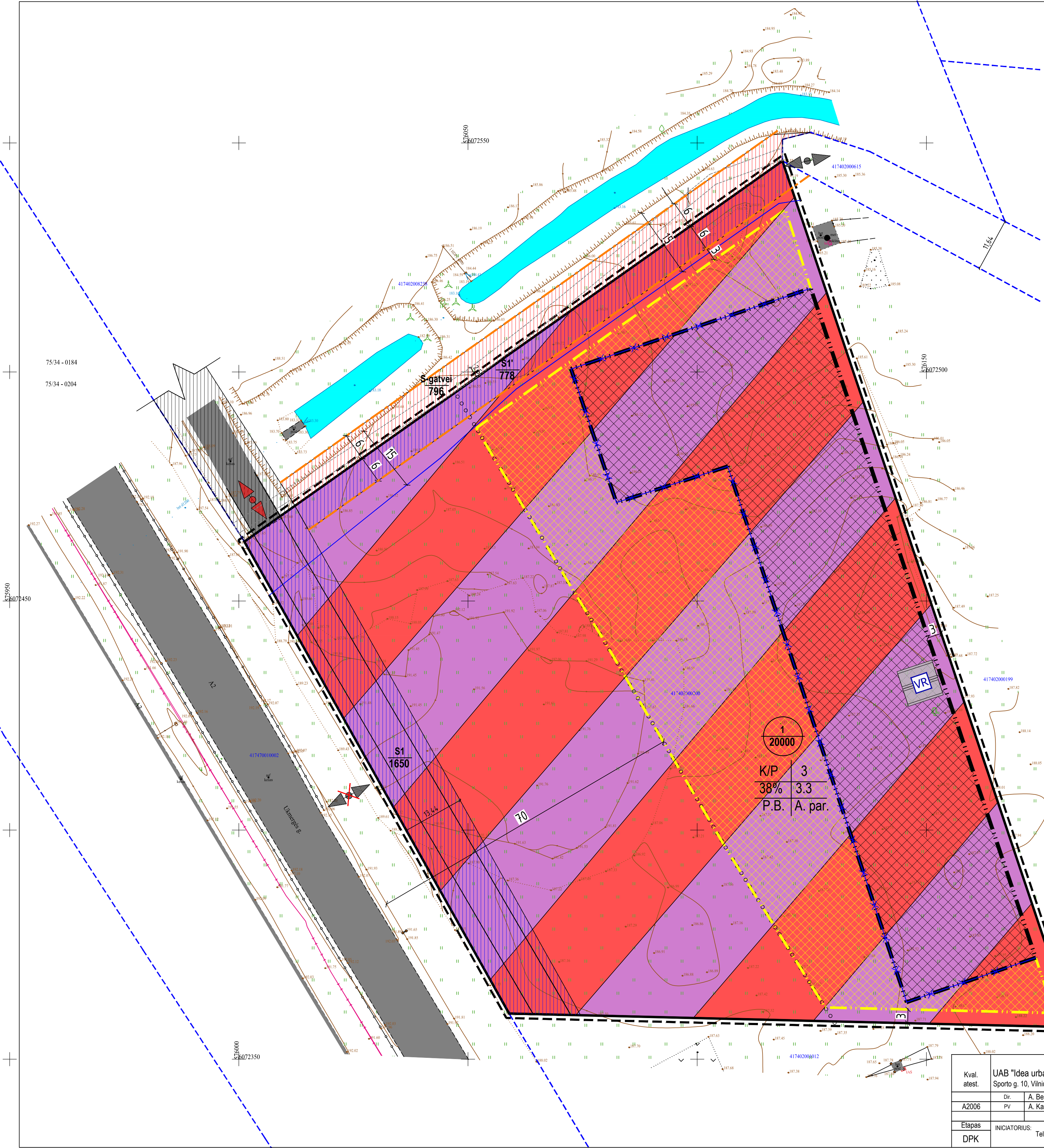
1	2	1. Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	
2	3	2. Pastatų maksimalus aukštų skaičius	
3	4	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	75/34 - 0185
4	5	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	
5	6	5 - Užstatymo tipas P.B. - pagal brėžinį	75/34 - 0205
6		6- Automobilii stovėjimo būdas A. par. - antžeminis parkingas	

- K KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- P PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS GALIOJIMO RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	KAIMYINIŲ SKLYPŲ RIBA
	PATVIRTINTA STATYBOS ZONOS RIBA (patvirtinta 2013-04-23 Lietuvos Respublikos Vilniaus rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 271)
	NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS ZONOS RIBA
	NAIKINAMA STATYBOS ZONOS RIBA
	NAUJAI NUSTATOMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA (patvirtinta 2013-04-23 Lietuvos Respublikos Vilniaus rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 271)
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS - NAIKINAMAS
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS - PLANUOJAMAS
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS - ANKSČIAU SUPLANUOTAS
	ANKSČIAU SUPLANUOTAS SERVIDITAS (patvirtintas 2010-06-23 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-215)
	PLANUOJAMAS SERVIDITAS GATVEI
	NUMATOMAS SERVIDITAS GATVEI
	PERSPEKTYVINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ (STATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ RIBA
	GRIOVIO PRIEŽIŪROS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMI VANDENS REZERVUARAI

Pastaba:
 1. Rengiant "A. J. K. žemės sklypo, esančio Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., detalus plano" koregavimą, keičiama įvažiavimo vieta į sklypą (kad. Nr. 4174/0200/200), esančių Ukmergės g. 449, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Koreguojama statybos zona ir statybos riba.
 Kiti patvirtinto detaliojo plano reglamentai ir sprendiniai nekeičiami.
 2. Kelio apsaugos zonos plotas - 0,8056 ha
 3. Servitukai S1 ir S1' pagal VRSA atskirą prašymą turi būti neatlyginamai perduodami į VRSA gatvių balansą.



1
20000
K/P 3
38% 3.3
P.B. A. par.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	idea urbana	A. J. K. žemės sklypo, esančio Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, įvažiavimo į sklypą vietą Ukmergės g. 449, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav.	Laida	0
A2006	Dr. A. Bernatavičienė A. Karinauskienė	2023 06 2023 06	SKLYPO PLANAS M 1:500	Lapas	01
Étapas	DPK	INICIATORIUS: Telia Lietuva, AB	ŽYMUO DPK-23-08	Lapų	01