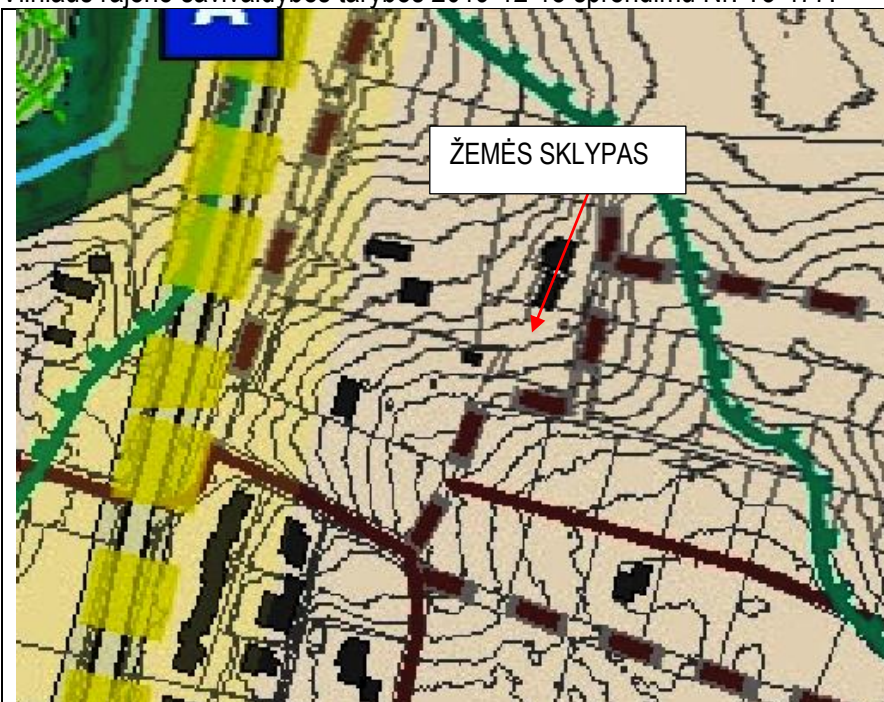


**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

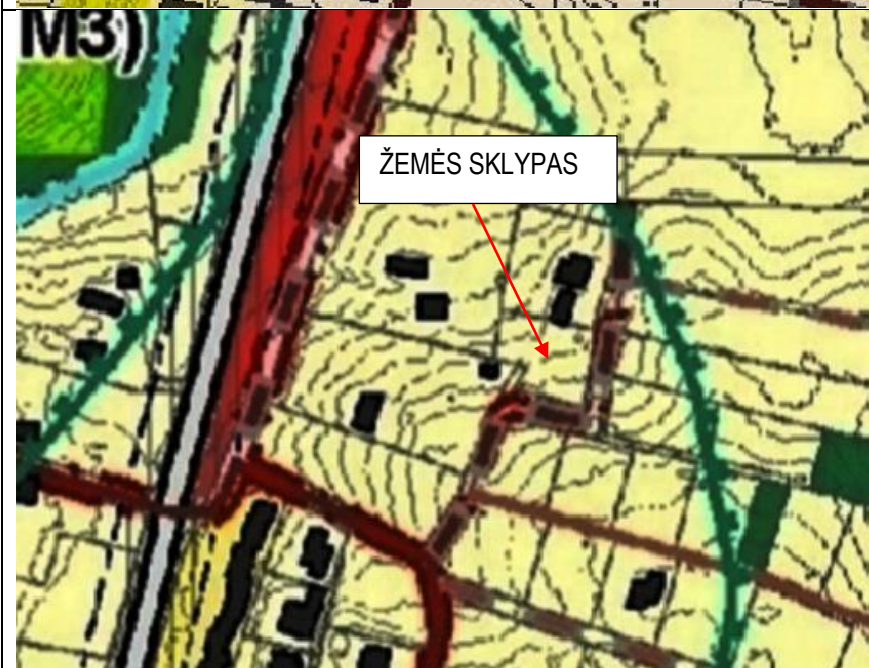
Kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:1033), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Vilnios g. 6, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-09-11 įsakymu KADI-554 (T00089582) (toliau – Detalusis planas), koregavimo tikslas – atlikti Detaliuoju planu nustatytos žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4174/0200:1868, adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Vilnios g. 4A (toliau – Žemės sklypas)) 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.

Taikomi galiojančių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai – 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.

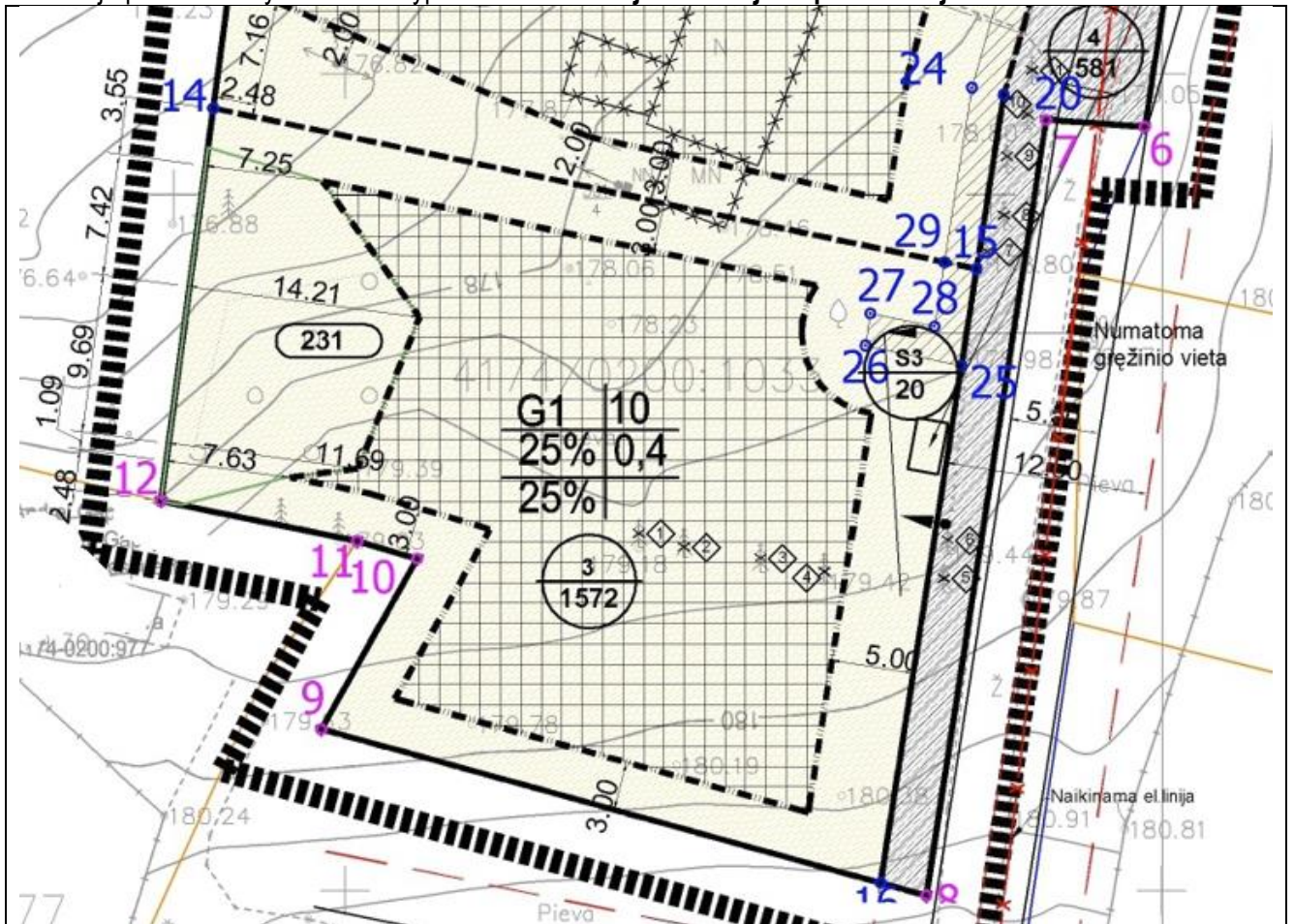


Ištrauka iš Savivaldybės dalies bendrojo plano Urbanistinės struktūros brėžinio. Žemės sklypas yra mažo intensyvumo užstatymo tipo GV zonoje – sodybinis gyvenamųjų teritorijų neintensyvus užstatymas.



Ištrauka iš Savivaldybės dalies bendrojo plano Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinio. Žemės sklypas yra GV vienučių ir dvibučių pastatų gyvenamojoje teritorijoje (kitos paskirties žemės).

Detalioju planu nustatyti Žemės sklypui taikomi **teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai**:



Ištrauka iš Detaliojo plano

Užstatymo tankumas (UT) iki 25 proc.,

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 gyvenamasis 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 (grafinis reglamentas) pavaizduotas Detaliojo plano pagrindinių reglamentų brėžinyje.

Detalioju planu *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 pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).*

Reljefas

Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos, aukštėja pietryčių kryptimi. Reljefas sąlyginai lygus, absoliutinės altitudės svyruoja nuo 176.50 iki 180.50. Siūloma prisitaikyti prie esamo reljefo nuolydžio, atliekant planavimo darbus, žemės paviršių palikti kuo artimesnį esamam.

Sklype esantys statiniai

Sklype statinių nėra.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai




Sklype esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

Esami želdiniai.

Žemės sklype auga lapuočiai (beržai, 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 9 vnt. nesaugotinių medžių:

Eil. Nr.	Želdinio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1.	Eglė	21	Nesaugotinas
2.	Beržas (trikamienis)	21	Pagal savo rūšį medis priskiriamas saugotinam, bet pagal savo skersmenį – nėra saugotinas
3.		17	
4.		22	
5.	Vaismedis (obelis)	18	Nesaugotinas
6.	Beržas	19	Nesaugotinas
7.	Eglė	17	Nesaugotinas, augimo vieta (mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos) neatitinka Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių reikalavimų
8.	Pušis	22	Nesaugotinas
9.	Eglė	15	Nesaugotinas
10.	Eglė	24	Nesaugotinas, augimo vieta (mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos) neatitinka Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių reikalavimų
11.	Eglė	22	Nesaugotinas, , augimo vieta (mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos) neatitinka Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių reikalavimų

Nesaugotinių medžių (beržų, pušų, eglų) kirtimui gautas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-08-04 pritarimas Nr. A33(1)-8193.

		
Trikamienis beržas	Eglė	Pušis
Detalioju planu suformuotame žemės sklype Nr. 3 augantys želdiniai		

Gaisrinės saugos reikalavimai

Detaliojo plano užstatymo zonos koregavimas atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimų:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016-03-02 įsakymu Nr. 1-65;

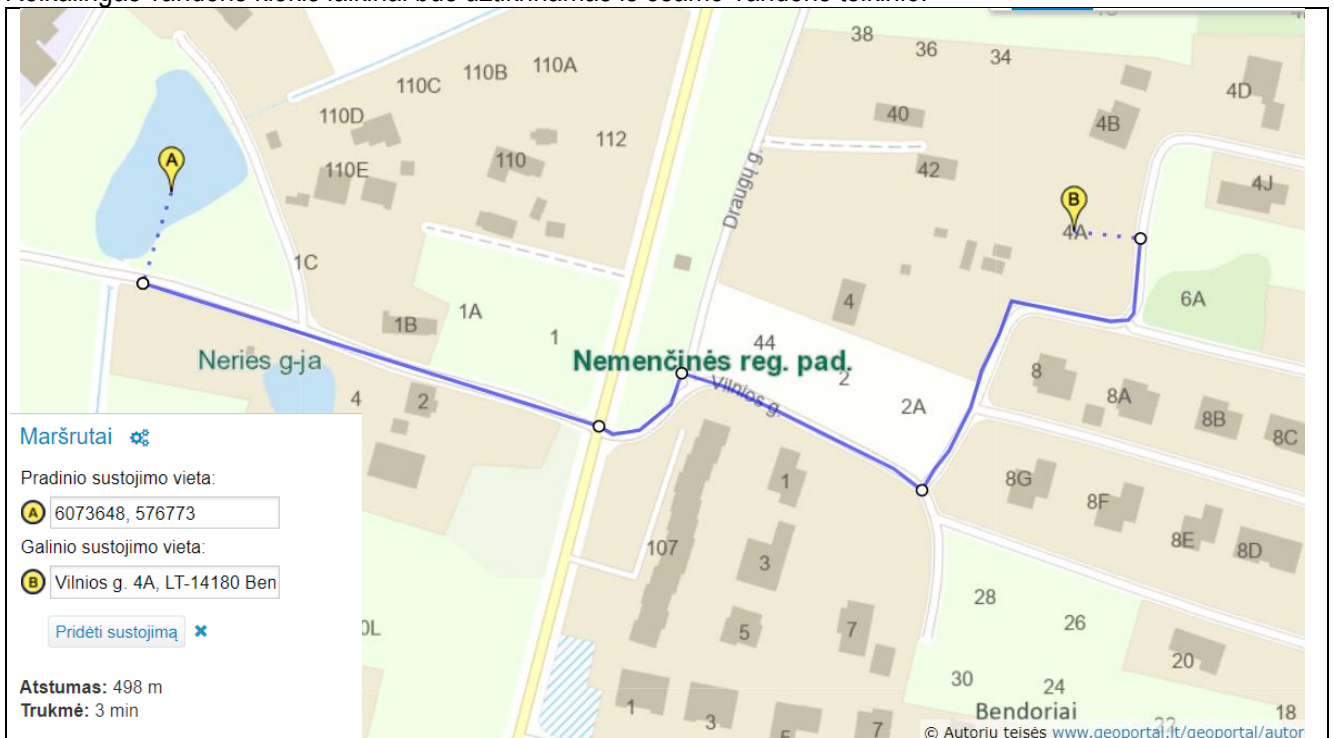
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201104-20 įsakymu Nr. 1-138;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2017-12-27 įsakymu Nr. 1-472;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014-08-21 įsakymu Nr. 1-311.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymo Nr. 1-168 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 1 lentelės reikalavimais, priimtas vandens kiekis gaisrams gesinti 10 l/s.

Pagal LR Priešgaisrinės saugos įstatymo 10 str. 2 d., 7 p., *LR gyventojai privalo leisti naudotis gaisrui gesinti ar gaisro gesinimui organizuoti jam priklausančiais vandens telkiniais, vandens tiekimo sistemomis, gamtiniais ištekliais (smėliu, žvyru ir kt.), transporto, ryšio priemonėmis bei kitais gaisro gesinimui ar jo organizavimui būtinais daiktais, neatsižvelgiant į gaisro kilimo vietą.*

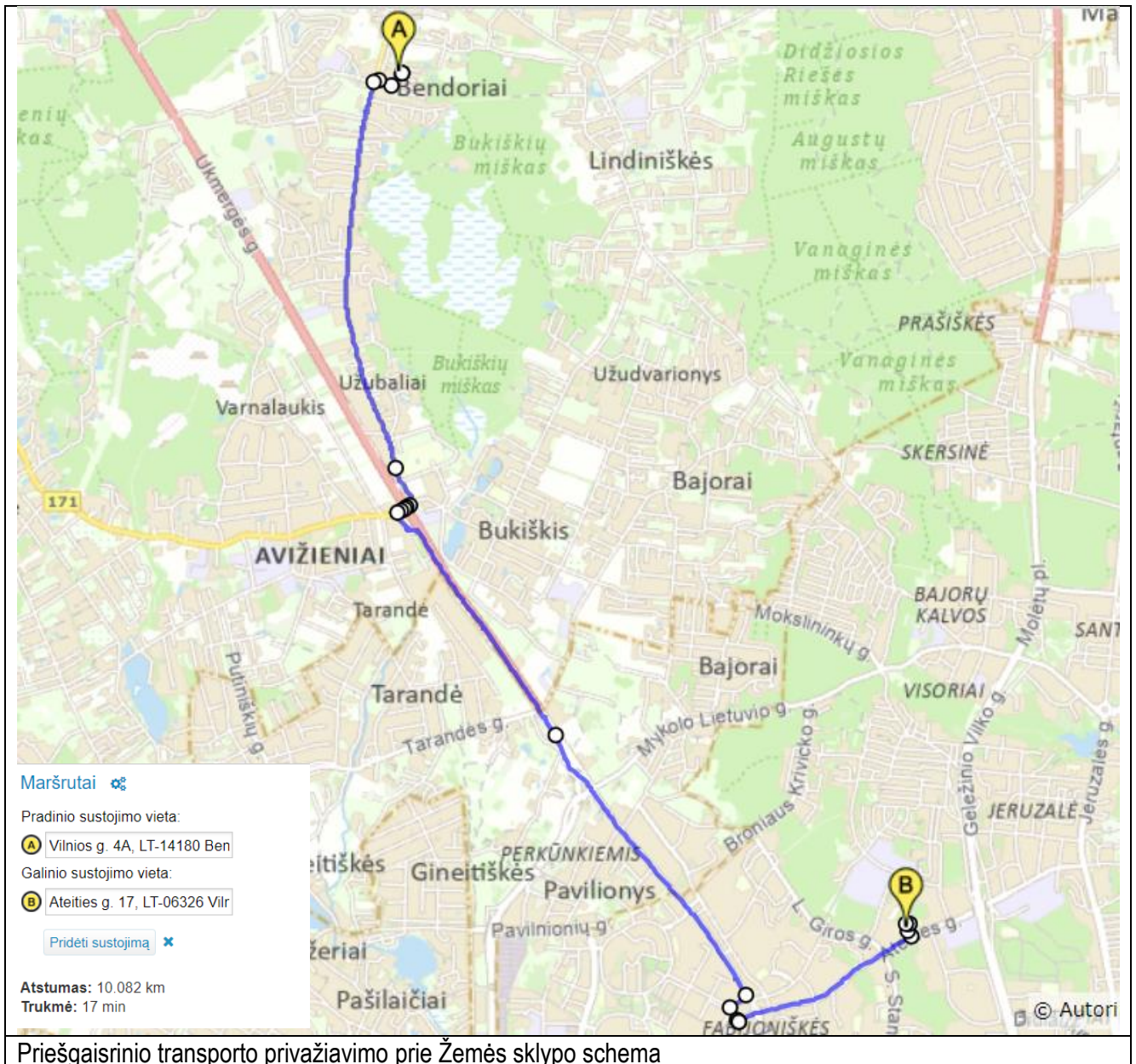
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 p., *gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama: kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.*

Reikalingas vandens kiekis laikinai bus užtikrinamas iš esamo vandens telkinio:



Priešgaisrinio transporto privažiavimo prie vandens telkinio schema

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 10 km).



Žemės sklypui taikomos ir NTR įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Susisiekimo organizavimas

Žemės sklypas pietinėje ir šiaurinėje dalyse ribojasi su Vilnios gatve. 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), Vilnios g. (Nr. VL 9842, VL 9843) priskiriama Ds kategorijai ir jai nustatytas atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m. Minėti gatvės parametrai įvertinti rengiant Detalųjį planą suformuojant inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypą kad. Nr. 4174/0200:1718.

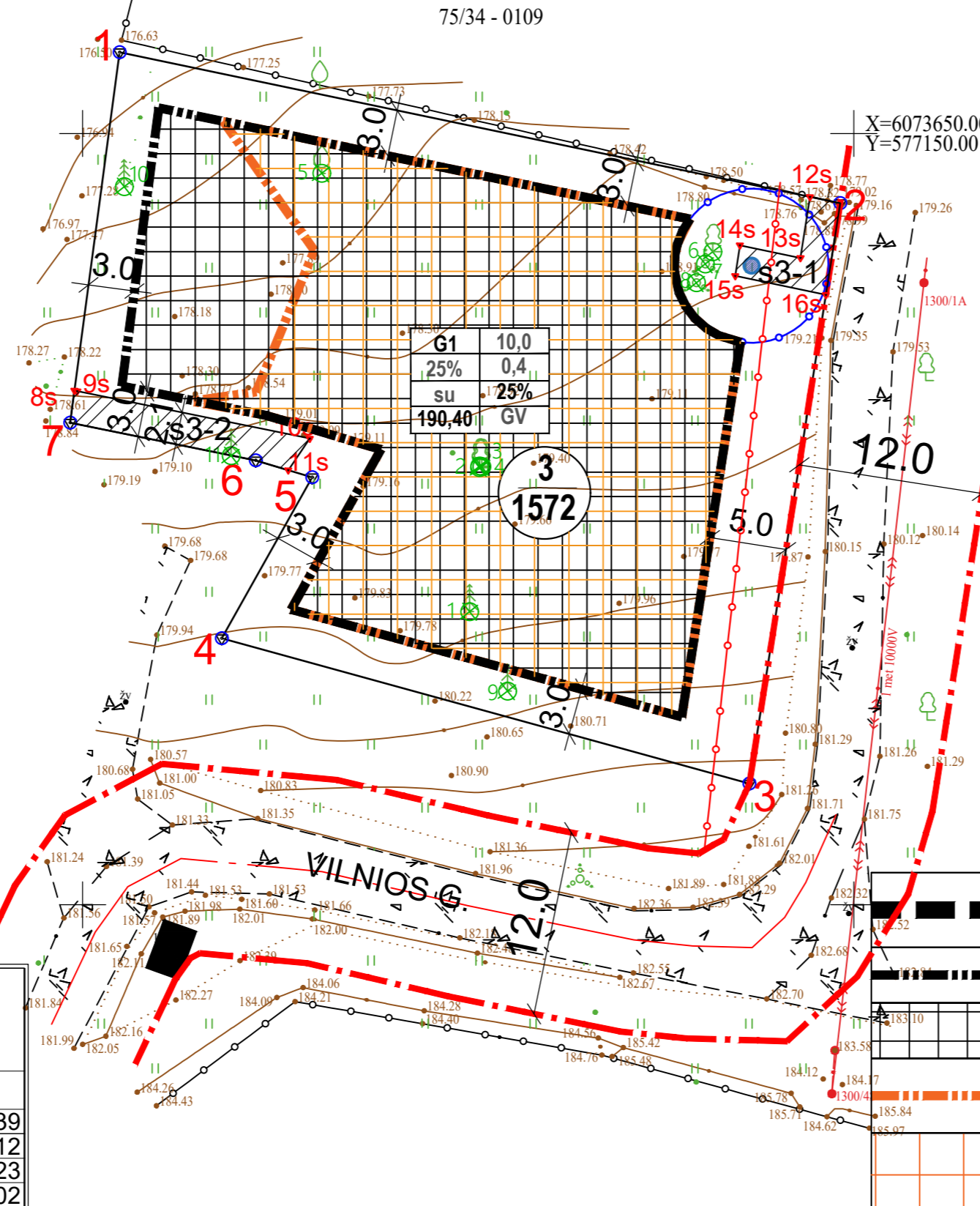


PV ŠARŪNAS ŠLIUŽAS

DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE NR. 3 (KAD. NR. 4174/0200:1868)

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: Koreguoti Galiojančių detalioju planu suplanuotame sklype Nr. 3 (kad. Nr. 4174/0200:1868) nustatytą statybos zoną ir statybos ribą, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nustatytais atvejais ir tvarka.
2. 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).
3. Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
4. 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.
5. 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.
6. Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui, nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus būtina prisijungti prie jų.
7. Inžineriniai tinklai, patenkantys po važiuojamąja dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose.
8. Paviršinio lietaus nuotekos organizuojamos taip kad nepatektų į kaimyninius sklypus.
9. 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.
10. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.
11. Sutikimai tiesti tinklus nesuformuotėje valstybinėje žemėje bus gauti statinių projektų rengimo metu (atskiroms projekto daims).



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.

Kertamų želdinių taksoraštis

Nr. plane	Medžio rūšis	Skersmuo, cm
1	eglė	21
2,3,4	beržas	21,17,22
5	obelis	18
6	beržas	19
7	eglė	17
8	pušis	22
9	eglė	15
10	eglė	24
11	eglė	22

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6073655,26	577102,39
2	6073645,48	577149,12
3	6073607,86	577143,23
4	6073617,28	577109,02
5	6073627,71	577114,88
6	6073628,80	577111,22
7	6073631,25	577099,19
8s	6073633,34	577099,47
9s	6073633,30	577099,65
10s	6073630,23	577114,73
11s	6073628,17	577113,33
12s	6073645,89	577147,16
13s	6073641,93	577146,54
14s	6073642,75	577142,62
15s	6073640,77	577142,31
16s	6073639,54	577148,19

	Detaliojo plano koregavimo riba		Gatvės ašinė linija
	Statybos riba		Gatvės raudonosios linijos
	Statybos zona		Detalioju (galiojančiu) planu nustatytas servitutas (NTR neįregistruotas)
	Detalioju (galiojančiu) planu nustatyta statybos riba		Sandoriu nustatytas servitutas (NTR įregistruotas)
	Detalioju (galiojančiu) planu nustatyta statybos zona		Nesaugotini medžiai, kertami

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	3	1572	GV	kita KT	G1	10,00	190,40	25	0,4	Sodybinis	Nenustatytas		25	iki 2	Vieno buto ar dviejų butų gyvenamasis pastatas su priklausiniais	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); s3-1 - 20kv.m. inžinerinių tinklų servitutas; s3-2 - 32kv.m. inžinerinių tinklų servitutas.

Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius Tel.869222018 El. paštas: info@topografija.eu www.topografija.eu			
Koordinatų sistema LKS-94	Aukščių sistema: LAS07	Lapų sk.1	Lapo nr.1
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Geodezininkas	D.Balevičius Kvalifik.paž.Nr.1GKV-991		2023 02
Prašymo numeris	-		
Objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas:	m _s =0,02m; m _H =0,02m.		
UŽSAKOVAS	Privatus asmuo		
OBJEKTAS	Topografinis planas-pilnas turinys		
ADRESAS	Vilniaus raj. Avižienių sen. Bendorių k. Vilnios g. 4A		

Atestatas	Šarūno Šliužo individualios veiklos pažymėjimas Nr. 229432			KITOS PASKIRTIES-GYVENAMOSIOS TERITORIJOS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4174/0200:1033) ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BENDORIŲ K., VILNIO G. 6, DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 4174/0200:1868), ESANČIAME VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BENDORIŲ K., VILNIO G. 4A				
A1581	P.V./Arch.	Šarūnas Šliužas		2023-07	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500			Laida
Etapas	Planavimo iniciatorius:			Lapas	Lapų			
DP	V.G., L.G.			1	1			