

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4110/0300:743, 4110/0300:744, 4110/0300:745, 4110/0300:746, 4110/0300:747, 4110/0300:748, 4110/0300:749, 4110/0300:750, 4110/0300:751), ESANČIO PAPIŠKIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE MEDŽIAKALNIO G. 24 (KAD. NR. 4110/0300:1632)

1.2 Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai:

Medžiakalnio g. 24, Papiškių k. (KAD. NR. 4110/0300:1632) savininkai)

(Žemės sklypo

1.3 Detaliojo plano rengėjai: UAB „DOPRO architektai“, Adresas: Laisvės pr.125, LT-06118 Vilnius, PV- Aistė Petruitytė A1942

1.4 Planavimo tikslai: Vietovės lygmens žemės sklypų (KAD. NR. 4110/0300:743, 4110/0300:744, 4110/0300:745, 4110/0300:746, 4110/0300:747, 4110/0300:748, 4110/0300:749, 4110/0300:750, 4110/0300:751), esančio Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (statybos ribos ir statybos zonos) koregavimas žemės sklype Medžiakalnio g. 24, Papiškių k. (KAD. NR. 4110/0300:1632).

1.5 Planavimo terminai: 2023 m. III ketv.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos:

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita, **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Sklypo plotas- 1601 m² , Sklypas priklauso Aira Pikčiūnienė, Nerijus Pikčiūnas bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės pagrindu.

Nagrinėjamas sklypas yra Medžiakalnio g. 24, Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Susisiekimas į sklypą numatomas per numatytą įvažiavimą (pagal detaliojo plano sprendinius) iš Medžiakalnio gatvės.

2.2 Duomenys apie sklypą:

- **Adresas** - Medžiakalnio g. 24, Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.,
- **Kadastrinis Nr.** - 4110/0300:1632
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** - kita
- **Naudojimo būdas** - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** - 0.1601 ha

2.3 Nuosavybės teisė -

2.4 Sklypo naudojimo apribojimai (registruoti) - Nėra

2.5 Servitutai (registruoti) - Kiti servitutai: teisė tiesti bendrojo naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu, bei pakloti ir eksploatuoti bendrojo naudojimo inžinerinius tinklus. Pirkimo pardavimo suartis SK3395. Teisė pakloti ir eksploatuoti bendrojo naudojimo inžinerinius tinklus. Servituto sutartis SK303

2.6 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu: Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

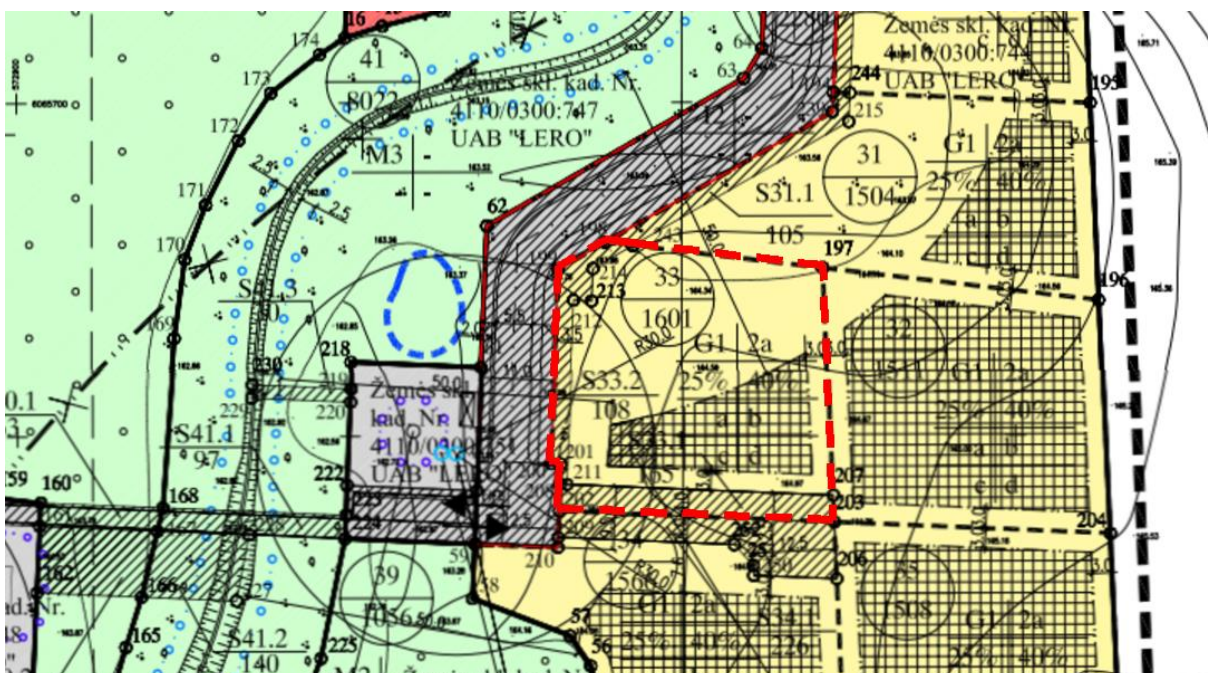
2.7 Kraštovaizdis- Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra.

2.8 Vilniaus rajono bendrasis planas: Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus rajono bendrajam planui. Vilniaus rajono Bendrajame plane žemės sklypo teritorijos indeksas G1 – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

3.NEPAGRINDINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Sklypo užstatymo reglamentai.

2014 m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, kuriuo aktualioje teritorijoje suformuoti sklypai vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statybai, atskirųjų želdynų teritorijai ir infrastruktūros koridoriams- gatvėms. Patvirtintame detalajame plane sklypas pažymėtas numeriu 33. Detaliojo plano nepagrindinių sprendinių koregavimas žemės sklype Medžiakalnio g. 24, Papiškių k. rengiamas statybos projekto metu(pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 8 punktą). Projektu numatyta vienbučio gyvenamojo namo statyba. Detaliojo plano nepagrindinių sprendinių koregavimo projektu koreguojama statybos riba ir statybos zona. Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.



3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros tinklai - iš esamų elektros tinklų.

Geriamas vanduo - iš esamo šachtinio šulinio.

Buitinės nuotekos - į vietinius nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos - lietaus nuotekos sklypo lyginimo pagalba sklandžiai pasiskirsto į žalius plotus, link kelių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai kaip laikinas sprendimas, įrengus teritorijoje centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, privaloma jungtis prie bendrųjų sistemų, pertvarkant laikinuosius tinklus.

4. TERITORIJOS TVARKYMAS, VERTIKALUS PLANAS

Planuojamo sklypo reljefas yra tinkamas statybai, projektuojant statinius numatoma dalį sklypo išlyginti.

4.1 Eismo saugumas

Patekimas į sklypą organizuojamas detalajame plane numatytu įvažiavimu iš Medžiakalnio gatvės. Patekimas į sklypą numatomas pagal detaliojo plano sprendinius.

4.2 Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Atliekų(buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

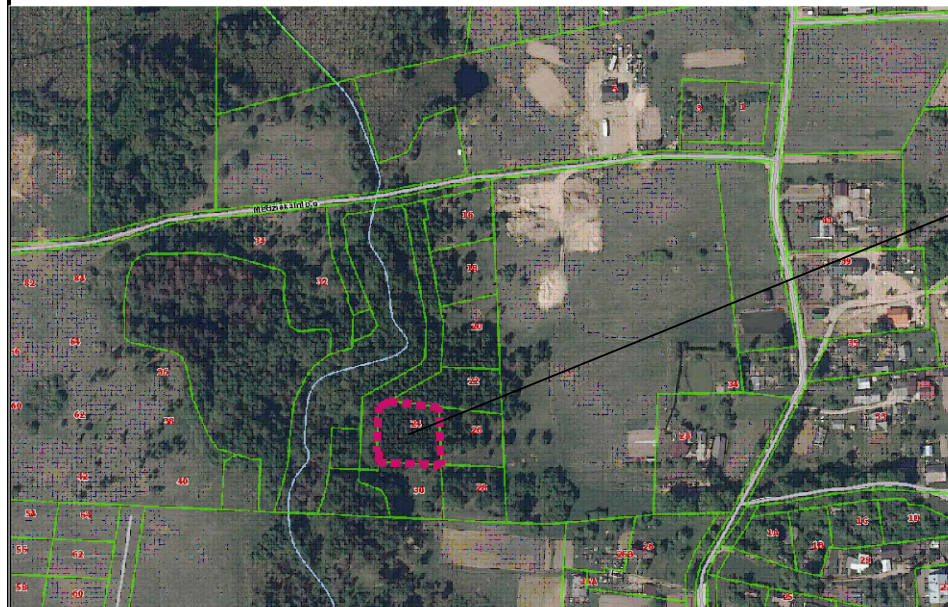
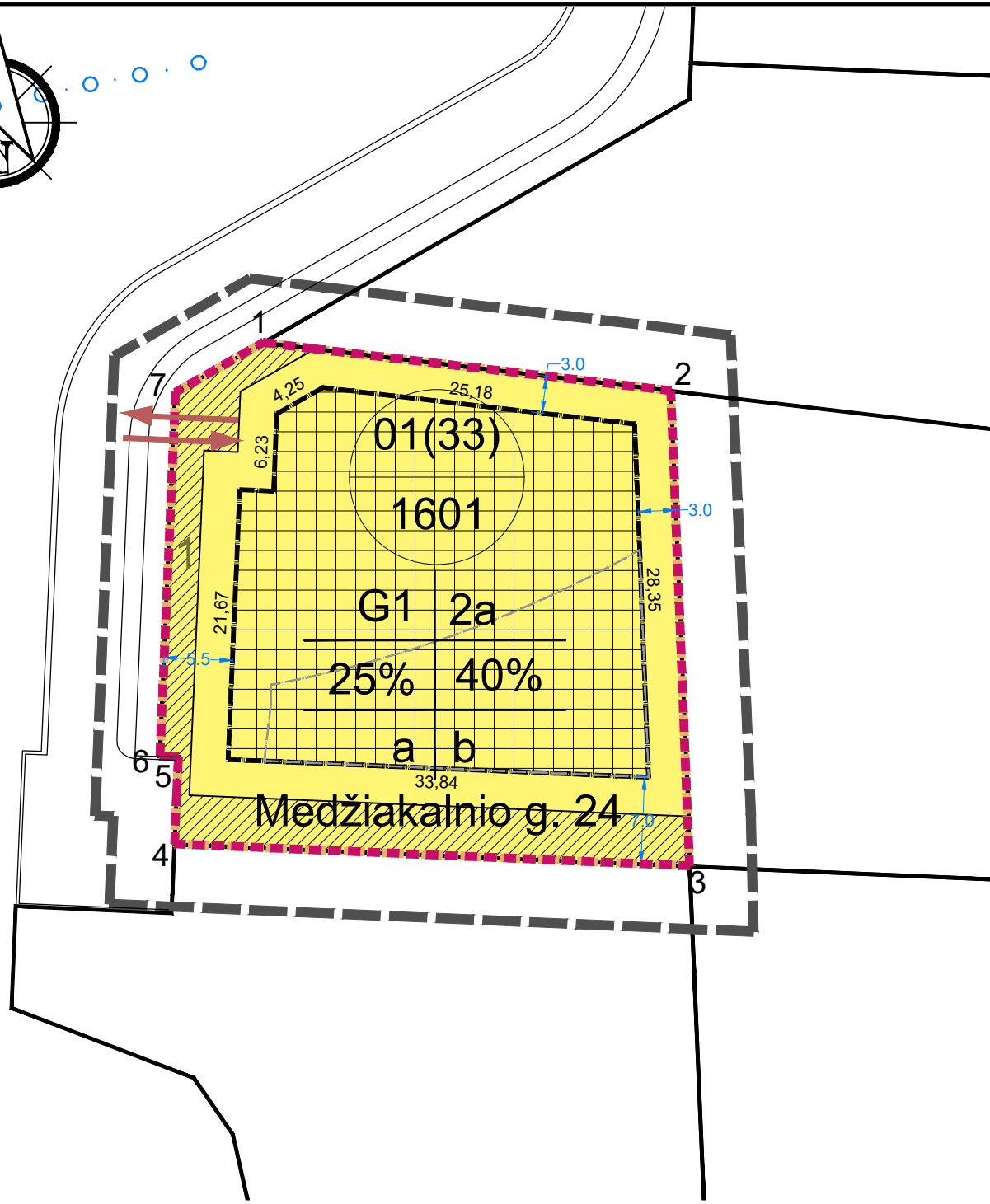
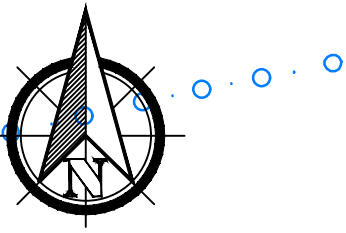
Vykdamas pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

4.3 Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

Teritorija planuojama, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką. Statybos metu bus naudojamos priemonės dulkėtumui sumažinti (pvz. drėkinimas). Atliekų tvarkymas pagal galiojančius reikalavimus.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO IŠVADOS

Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus rajono bendrajam planui, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeidžiamos. Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės. Nepagrindinių detaliojo plano sprendinių koregavimas nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad nepagrindinių detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.



PLANUOJAMAS SKLYPAS

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

- 1 - galimi žemės naudojimo būdai
 - 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 - 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
 - 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 - a,b - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai
- n(n) - sklypo numeris (sklypo numeris patvirtintame detalajame plane)
m - sklypo plotas m²

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudoj. reglamentai	
			X KOORD.	Y KOORD.	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priskaičiuojamųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys %	pastatų aukštų skaičius	statinių pasiskirstymas	servitutai	specialiosios sklypo naudojimo sąlygos
01 (33)	1601	1	6065679.02	572988.48	gyvenamoji teritorija (GG) (vidulinio užstatymo intensyvumo)	kitos paskirties žemė	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	11	-	25% (0.25)	40% (0.4)		35	2	vienbutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai	Inžinerinių tinklų servitutas - 111 m ²
		2	6065675.15	573021.18												
		3	6065637.03	573022.68												
		4	6065638.79	573981.37												
		5	6065645.78	573981.67												
		6	6065645.84	573980.19												
		7	6065675.02	573981.44												

TERITORIJOS, KURIOMS TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Eil.Nr.	Kodas	Aprašymai
1		Servitutas- teisė tiesti bendrojo naudojimo kelius, eiti ir važiuoti betkuriuo paros metu, bei teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus.

Su detaliojo plano nepagrindinių sprendinių koregavimo sprendiniais sutinku:

Planavimo iniciatoriai:
sklypo Medžiakalnio g. 24, Papiškių k., Zujūnų sen.
Vilniaus r. (kad. Nr. 4110/0300:1632) savininkai:

ŽYMĖJIMAI:

- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA.....
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA.....
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBA.....
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS.....
- SERVITUTO APSAUGOS ZONA.....
- PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS ZONA.....
- GALIMOS STATYBOS ZONA.....
- GALIMOS STATYBOS RIBA.....
- BUVUSI GALIMOS STATYBOS RIBA.....
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS.....
- SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS..... 1,2,3,4

- KOREGUOJAMI VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4110/0300:743, 4110/0300:744, 4110/0300:745, 4110/0300:746, 4110/0300:747, 4110/0300:748, 4110/0300:749, 4110/0300:750, 4110/0300:751), ESANČIO PAPIŠKIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPE MEDŽIAKALNIO G. 24, (KAD. NR. 4110/0300:1632).
- NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SPRENDINIAI NEPRIĖŠTARAUJA VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRAJAM PLANUI, KITIEMS KOMPLEKSIŠIO AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, ĮSTATYMAMS IR KITIEMS TEISĖS AKTAMS, TARP JŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMŲ IR STATYBOS TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTŲ REIKALAVIMAMS, DARANTIEMS ĮTAKĄ PROJEKTO SPRENDINIAMS.
- PROJEKTAS ATITINKA GALIOJANČIUS EKOLOGINIUS, HIGIENINIUS, PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS TERITORIJŲ PLANAVIMUI.
- NEPAGRINDINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBA SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPO MEDŽIAKALNIO G. 24, PAPIŠKIŲ K., (KAD. NR. 4100/0300:1632) RIBOMIS.
- STATYBOS ZONA BEI STATYBOS RIBA NUSTATOMA ESAMIEMS BEI NAUJAI STATOMIEMS STATINIAMS. STATANT UŽSTATYMO ZONOJE MAŽESNIU NEI 3 M. ATSTUMU NAUJUS STOGĄ, TURINČIUS STATINIUS (MAŽESNIU NEI 1 M ATSTUMU NETURINČIUS STOGO STATINIUS) BEI DIDINANT ESAMŲ PASTATŲ, ESANČIŲ ARČIAU NEI 3M NUO SKLYPO RIBOS, AUKŠTINGUMĄ, TURI BŪTI GAUTAS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU.
- STATANT PASTATUS, TURI BŪTI IŠLAIKOMI PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI NUO KITUOSE SKLYPUOSE ESANČIŲ PASTATŲ ARBA, RENGIANŲ PASTATŲ TECHNINIUS PROJEKTUS, TURI BŪTI ĮVYKDOMI REIKALAVIMAI PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ SUMAŽINIMUI.
- MATMENYS NURODYTI METRAIS.
- ŽEMĖS SKLYPE MEDŽIAKALNIO G. 24, PAPIŠKIŲ K. (KAD. NR. 4100/0300:1632), KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA IR STATYBOS ZONA. ŽEMĖS SKLYPUI GALIOJA KITI PATVIRTINTO TERITORIJOS, ESANČIOS MEDŽIAKALNIO G., PAPIŠKIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
- PROJEKTAS ATITINKA GALIOJANČIUS EKOLOGINIUS, HIGIENINIUS, PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS TERITORIJŲ PLANAVIMUI.
- VISI INŽINERINIAI TINKLAI, ĮRENGINIAI, PRIVAŽIAVIMO KELIAI, GATVĖS IR STATINIAI, REIKALINGI DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SPRENDINIAMS ĮGYVENDINTI, PROJEKTUOJAMI BEI ĮRENGIAM (REKONSTRUOJAMI) SKLYPO SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ (PLANAVIMO INICIATORIŲ) LĖŠOMIS.

0	2023 04	SUDERINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB „DOPRO architektai“ Adresas: Laisvės pr.125, LT6118 Vilnius El.p.: info@doproarchitektai.lt Tel.: +370 648 83343	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4110/0300:743, 4110/0300:744, 4110/0300:745, 4110/0300:746, 4110/0300:747, 4110/0300:748, 4110/0300:749, 4110/0300:750, 4110/0300:751), ESANČIO PAPIŠKIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE MEDŽIAKALNIO G. 24 (KAD. NR. 4110/0300:1632)
A 1942	PV	AISTĖ PETRUIITYTĖ
A2212	SA PDV	DOVILĖ KRAUJUTĖ
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO
		23.04/01-TP-149- DPK- SP
		Lapas
		Lapų
		1
		1