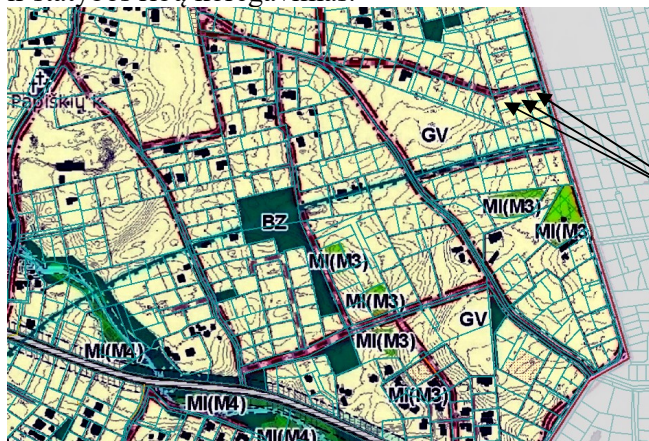


## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju planu nustatytų žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0300:1671, Nr. 4110/0300:1670, Nr. 4110/0300:1669), esančių Gandrų g. 2, 4, 10 Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos zonų ir statybos ribų koregavimas.



Ištrauka iš patvirtinto bendrojo plano brėžinio

Koreguojami 3 neužstatyti žemės sklypai:

- 1) 0,1040 ha ploto, žemės sklypas Gandrų g. 2, Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. (kad. Nr. 4110/0300:1671). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklype suprojektuotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 276 kv.m. ploto.
- 2) 0,1039 ha ploto, žemės sklypas Gandrų g. 4, Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. (kad. Nr. 4110/0300:1670). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklype suprojektuotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 403 kv.m. ploto.
- 3) 0,1087 ha ploto, žemės sklypas Gandrų g. 10, Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. (kad. Nr. 4110/0300:1669). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklype suprojektuotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 337 kv.m. ploto.

Planuojamiems žemės sklypams galioja žemės sklypų (kadastro Nr. 4110/0300:1193, 4110/0300:1192), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., ir žemės sklypų (kadastro Nr. 4110/0300:1193, 4110/0300:1183, 4110/0300:1195, 4110/0300:1184, 4110/0300:1194, 4110/0300:1191, 4110/0300:1185) esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 8, 4, 2, 6, 7, 1 formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2021-02-10 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 48FPĮ-23-(14.48.123 E.).

Planuojami žemės sklypai šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais, o rytinėje pusėje su Papiškių gatve. Planuojamų sklypų šiaurinėje pusėje yra servitutinė Gandrų gatvė.

Šiuo metu yra rengiami dvibučių gyvenamųjų namų statybos projektai.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju 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.

***Dėl projektuojamų dvibučių gyvenamųjų namų, siekiant pietinėje pusėje suformuoti erdvesnius kiemus, koreguojamos statinių statybos zonos bei statybos ribos:***

- Sklype Gandrų g. 2, koreguojama tik vakarinėje pusėje, atsitraukiant 1 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos.
- Sklype Gandrų g. 4, koreguojama rytinėje pusėje, atsitraukiant 1 m atstumu nuo rytinės sklypo ribos ir vakarinėje pusėje, atsitraukiant 1 m atstumu nuo vakarinėje pusėje suprojektuoto kelio ir inžinerinių tinklų servituto ribos.
- Sklype Gandrų g. 10, koreguojama rytinėje pusėje, atsitraukiant 1 m atstumu nuo rytinėje pusėje suprojektuoto kelio ir inžinerinių tinklų servituto ribos.

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“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „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;** 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;

Visi planuojami sklypai priklauso tam pačiam juridiniam asmeniui.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

Ihorizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Šiuo projektu inžinerinės infrastruktūros (vandentiekis ir nuotekos) ir susisiekimo sprendiniai neprojektuojami.

**Išorės gaisrų gesinimas**

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų gyvenamųjų namų servitutiniu akligatviu. 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. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, 1 priedu:

**MAŽIAUSI LEIDŽIAMŲ PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP STATINIŲ**

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

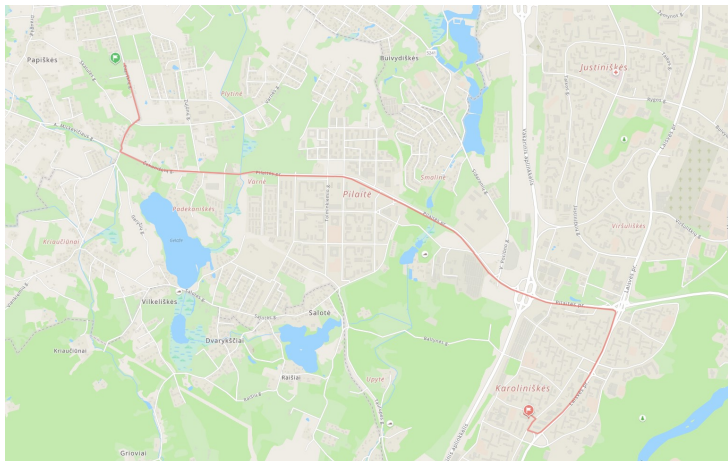
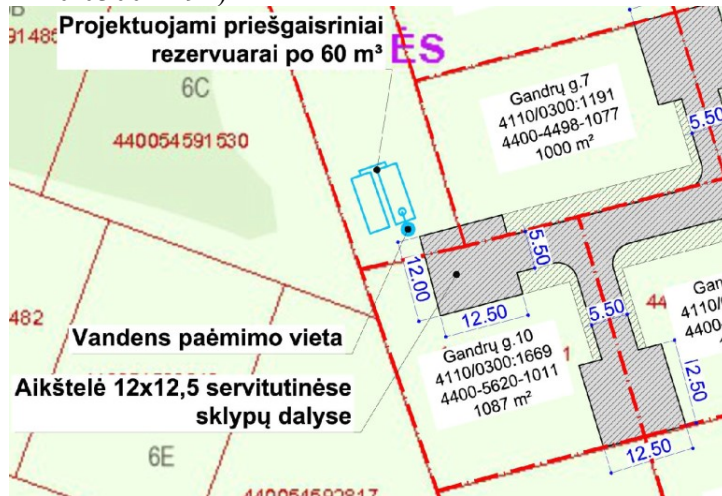
Atstumai tarp sklypuose koreguojamų statybos ribų ir statybos zonų yra:

Tarp sklypuose Gandrų g. 2 ir Gandrų g. 4 projektuojamų statybos ribų yra 2 m. Tarp sklypuose Gandrų g. 4 ir Gandrų g. 10 projektuojamų statybos ribų yra 10 ir 14,5 m.

Šiaurinėje pusėje yra Gandrų gatvė. Sklypo Gandrų g. 2 rytinėje pusėje yra Papiškių g. Besiribojančiuose žemės sklypuose rengiami statinių statybos projektai.

Kadangi sklypai yra vieno juridinio asmens, gaisrinis skyrius apjungiamas.

Techninio projekto metu gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų priešgaisrinių rezervuarų (du po 60 m<sup>3</sup> talpos) sklype Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k. (kad. Nr. 4110/0300:1192).



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

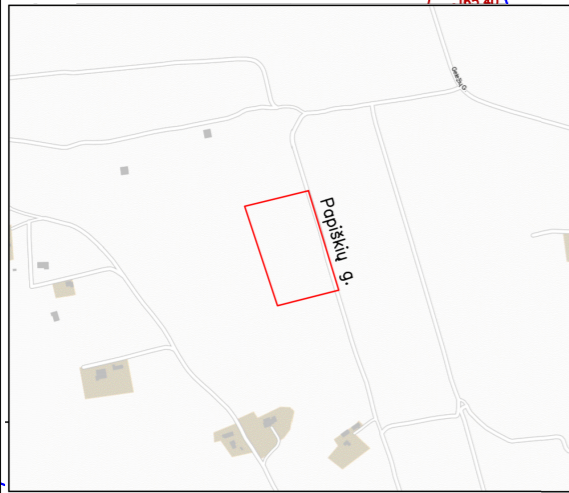
Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 7,8 km, atvykimo laikas – 22 min.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

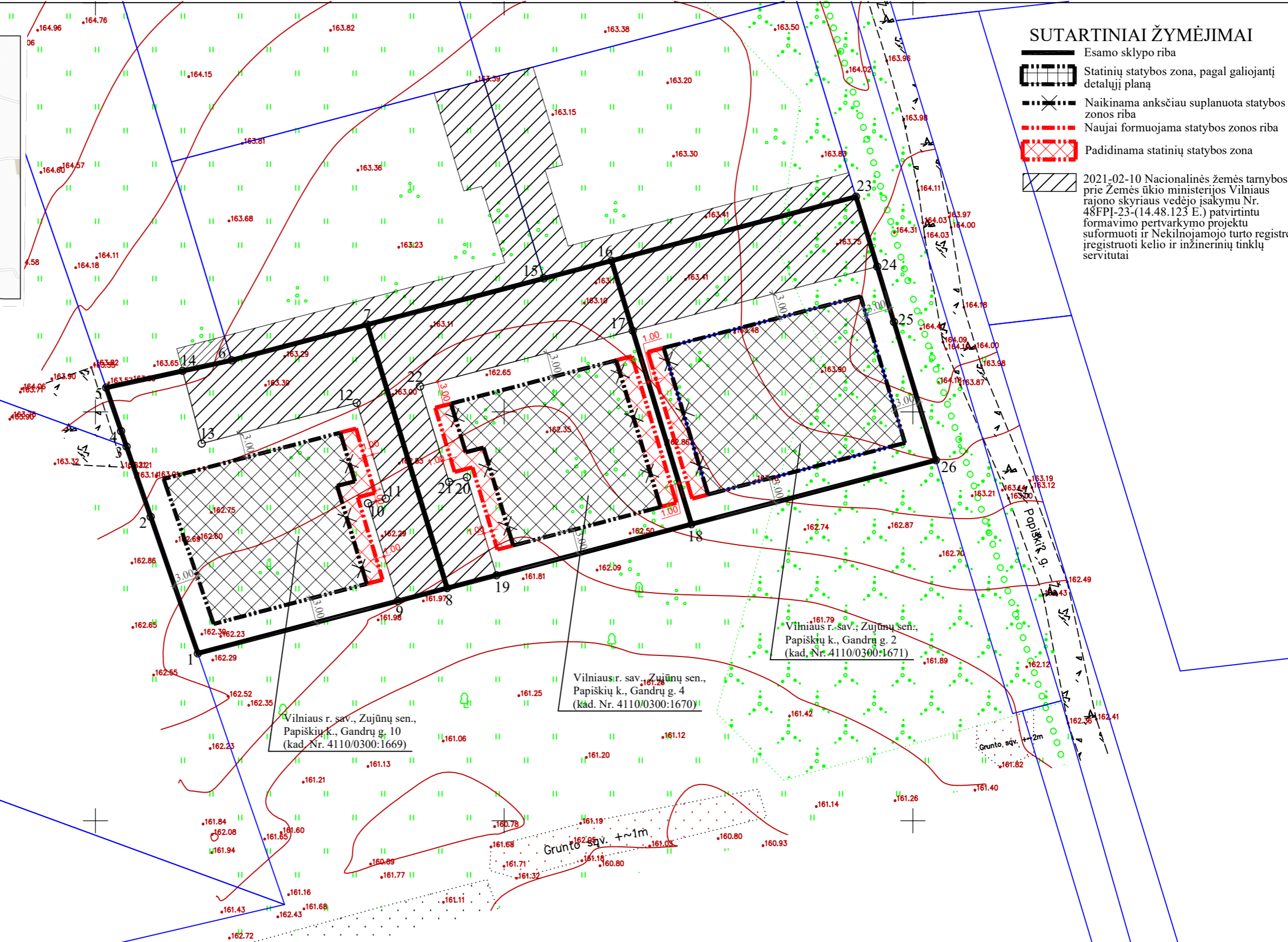
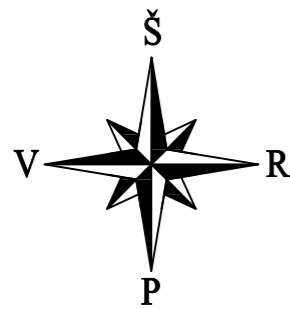
Projekto vadovė: Gražina Meidutė

OBJEKTO VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamo sklypo riba
- Statinių statybos zona, pagal galiojantį detalų planą
- Naikinama anksčiau suplanuota statybos zonos riba
- Naujai formuojama statybos zonos riba
- Padidinama statinių statybos zona
- 2021-02-10 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 48FPJ-23-(14.48.123 E.) patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre registruoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai



Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 10 (kad. Nr. 4110/0300:1669)

Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 4 (kad. Nr. 4110/0300:1670)

Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 2 (kad. Nr. 4110/0300:1671)

TIIS prašymo numeris	74/33 - 0376	TIIS-2021-0804-009693
Objektas	Gandrų g. 1,2,3,4,5,6,7,8,10,28,28A,30,32,32,34 Papiškės, Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.	
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys	
UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609	Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm	
	horizontalios padėties: 10	vertikalios padėties: 6
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas
IGKV-1704	Audrius Ragauskas	2021-08-04
IGKV-513	Jonas Masys	2021-08-04
	Data	Mastelis
	2021-08-04	1:500
	Užsakovas	Koordinatų sistema
		LKS 94
		Aukščių sistema
		LAS07
		Lapas
		1
		Lapų
		1

Atest. Nr.	UAB „MEIRISTA“ Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristaub@gmail.com			Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju planu nustatytų žemės sklypų (4110/0300:1671, 4110/0300:1670, 4110/0300:1669), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 2, 4, 10 statybos zonos ir statybos ribos koregavimas techninio projekto metu
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0047	PV	G. Meidutė		2023-09
19253	PDV	G. Meidutė		2023-09
Etapas	Statytojai: fiziniai asmenys			
DPK	553-DPK-2023			
	Lapas	Lapų		
	1	1		