

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

2.1. Projekto rengimo pagrindas:

Projektas rengiamas vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2019 m. gruodžio 18 d. Nr. T3-477.

Statybos zonos koregavimo projektas rengiamas lygiagrečiai su Gydomo paskirties pastato (odontologijos klinikos) Blindžių g. 1, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektu

2.2. Esama situacija:

Teritorijoje, kurioje yra sklypas Blindžių g. 1, parengtas Žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:47) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2017-10-17 Nr. 48FPĮ-1536-(14.48.123.). Teritorijoje, apimančioje sklypą, detaliųjų planų nebuvo rengta.

Sklype palei šiaurinę ribą yra suformuotas 115 m² ploto servitutas. Taip pat kadastro duomenimis sklype yra nustatyta 115 m² ploto elektros linijų apsaugos zona. Sklype esantis elektros kabelis paklotas servitute.

Sklype esantys apribojimai pagal kadastro duomenis:

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	6	VI-Elektros linijų apsaugos zonos	115
2	-	-	-
3	-	-	-

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	115
2	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2. 6. (Bendrieji planavimo principai) dalies 39 p. nurodoma: „[...] antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos 3 m atstumu, antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba nuo gatvės raudonųjų linijų ribų, **servitūtų zonų – 3 m atstumu**, nuo miško ribos ir medžio kamieno – 5 m atstumu, bet visais atvejais atsižvelgiant į sklypui taikytinas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, reikalavimuose nurodytas žemės naudojimo sąlygas, laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. **Ši 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 pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).“**

Tuo vadovaujantis rengiamas statybos zonos sklype Blindžių g. 1, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., koregavimo projektas.

2.3. Projektiniai sprendiniai:

Sklype rengiamas Gydyto paskirties pastato (odontologijos klinikos) statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai pristatyti visuomenei bei patvirtinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2021-06-15 (Nr. PSP-100-210607-02038). 2021-07-28 išduoti specialieji architektūros reikalavimai (Nr. SARD-08-210728-00646). Pagal projektinius sprendinius projektuojamas pastatas mažesniu nei 3 m atstumu nuo sklype esančio servituto, tačiau išlaikant priešgaisrinius atstumus nuo gretimų pastatų bei norminius atstumus nuo besiribojančių sklypų ribų.

Statybos zonos koregavimo projekto tikslas – padidinti statybos zoną iki sklype esančio servituto ribos (bet ne mažesniu atstumu nei 3 m iki sklypo ribos), kad būtų įgyvendinti pristatyti visuomenei projektiniai sprendiniai.

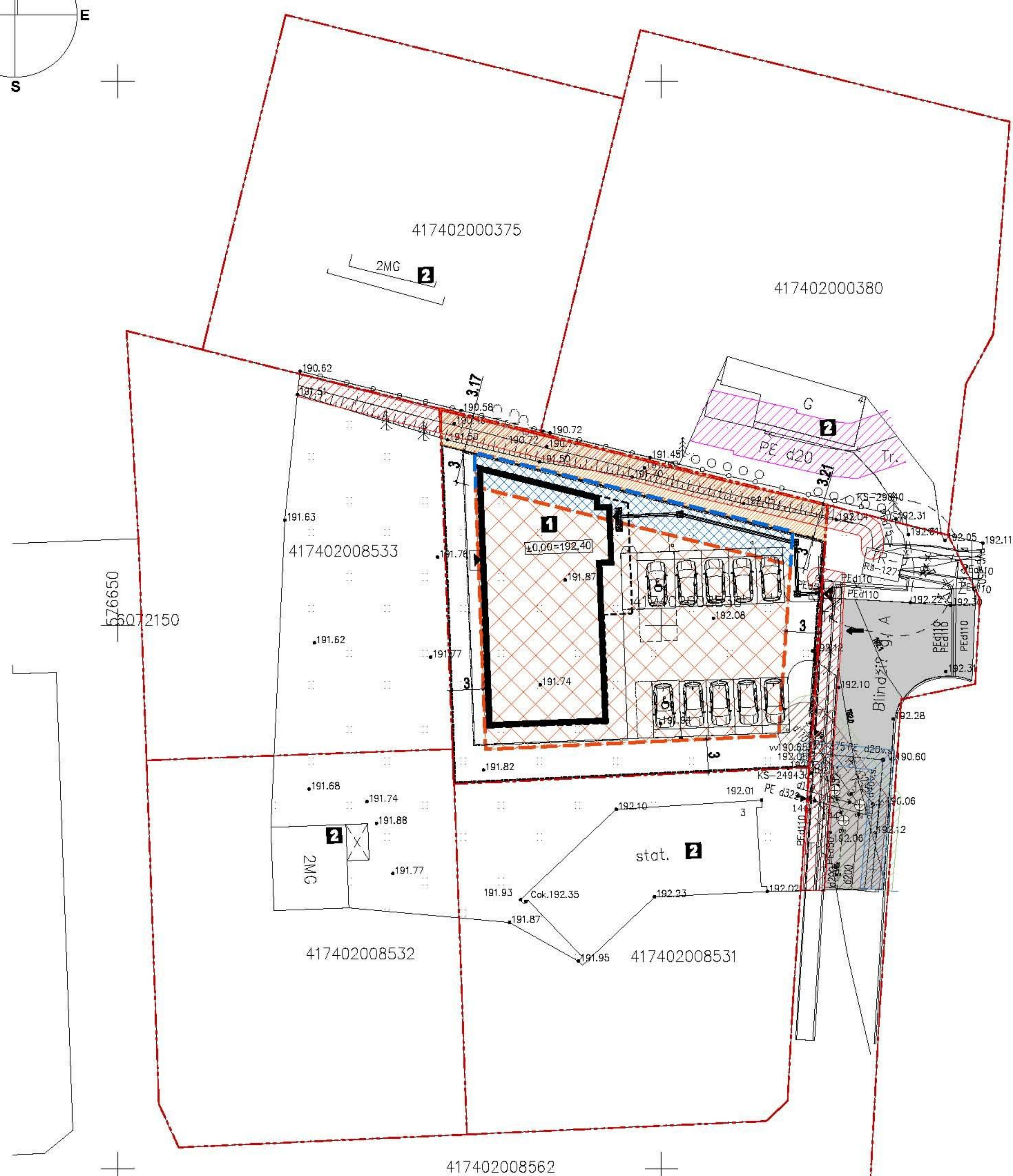
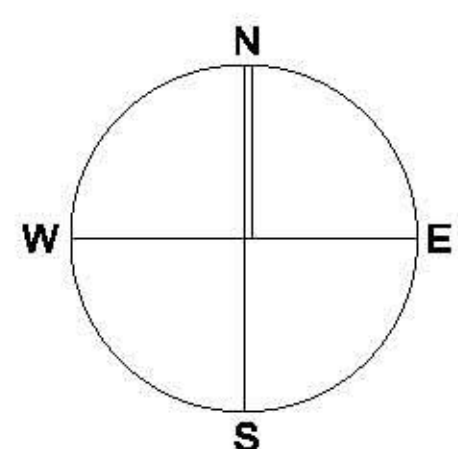
2.4. Išvados:

Statybos zonos koregavimas rengiamas projekto, su kuriuo visuomenė yra supažindinta, įgyvendinimui. Priartėjimas prie servituto nepažeis galiojančių, aktualių teisės aktų, nepažeis gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Servitutas nėra naudojamas patekimui į kitus sklypus. Gaisrinės saugos reikalavimas sprendžiami techniniame (techniniame darbo) projekte.

Proj. vad.

Antanas Dominas (kval. atest. Nr. A 2028)

DNA2022-06/4-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	1 000 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	278 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	28 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	28 %
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	288 m ² (30 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	10 vnt.

EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUJAMAS PASTATAS
2	APLINKINIAI PASTATAI
---	SKLYPŲ RIBOS
---	3 METRŲ ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS
→	ĮVAŽAVIMO / SKLYPŲ VIETA
→	JŪRINIŲ PASTATŲ VIETOS
→	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
→	AŽŪRINĖ TVORA SKLYPO RIBOSE*
→	AŽŪRINĖS TVOROS DALES AUKŠTIS IKI 2 m
→	ESAMI MEDŽIAI
→	AKLIŲJŲ IR SILPNAREGIŲ VEDIMO TAKAS

INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APSAUGOS ZONŲ ŽYMĖJIMAI	
---	ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS IR APSAUGOS ZONA
---	ESAMA BŪTINĖ NUOTEKYNE IR APSAUGOS ZONA
---	ESAMAS ELEKTRICIS TINKLAS IR APSAUGOS ZONA
---	ESAMA DUJŲ LINIJA IR APSAUGOS ZONA
---	ESAMAS RYŠIŲ KABELIS IR APSAUGOS ZONA

---	ESAMOS SERVITUTAS
---	STATYBOS ZONA PAGAL VILNAUS R. "U" ZONOS BP
---	KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA

75/34 - 0227 7

Šiam dokumentui parengtiems planams detaliai su žemėtvarkos planu atliktas žemėtvarkos planavimas ir žemėtvarkos planavimas (DTP) topografinis planavimas atliktas atitinkamai ir data.

Pastatymo skaitmeninis modelis (BIM) su 2D ir 3D vaizdais	Data	Šaltinio unikalūs Nr.
Formos Nr. - 271690	2021-09-10	41-02-1790
Koordinacinė sistema - UTM-94		
Koordinatų sistema - LA507		
+370 673 82494 info@geocentras.lt www.geocentras.lt		
Paruošė: V. Pivarskis	Patvirtino: G. Žukaitis	Data: 2023-10-01
Dirbėjas: A. Reičis	Patvirtino: G. Žukaitis	Mastelis: 1:500
Geodesininkas: IGKV-595	A. Reičis	Lapas/lapų skaičius: 1/1
		Užskaitymas

				Objektas: GYDYMO PASKIRTIES PASTATŲ (ODONTOLOGIJOS KLINIKOS) BLINDŽIŲ G. 1, UŽUBALIŲ K., VILNAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 2028	PV/SP PDV	A. Dominas	2023-10	Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-10	0	
	Arch.	A. Umbrasas	2023-10		
	Arch.	G. Žukaitis	2023-10		
Studija:	Statybos:	UAB DANTŲ SVEIKATOS NAMAI		Komplekso Nr.:	DNA2022-04/8-TDP-SP-SZK-01
TDP				Lapas	Lapų
				1	1