

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypas (kad. Nr. 4167/0100:1234), esantis Kirtimų g. 117, Baltosios Vokės k., Pagirių sen., Vilniaus r. sav., yra suformuotas formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-06-25 įsakymu Nr. KADI-879.



1 pav. Situacijos schema.

Duomenys apie projektuojamą pastatą

Paslaugų paskirties pastatas – autoservisas;
 Statinio kategorija – Ypatingasis;
 Pastato bendras plotas - 42281,25 m²;

Sklypui galioja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano sprendiniai.

Paslaugų paskirties pastatas rytinėje pusėje projektuojamas prie sklypo ribos (gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. sk. 39 p., *Šiuo bendruoju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipsnio statiniams 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, servitutų 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).

Koreguojama statinių statybos zona - praplečiant esamą zoną pagal pastato kontūrą.

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, žemės sklype planuojama 24% priklausomųjų želdynų (3162 kv.m.).

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2021-02-26 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PS21-602:

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų privačių vandentiekio tinklų Kirtimų g., (atstumas ~ 0,25 km), gavus AB „Lietuvos geležinkeliai“ raštišką, anspaudu patvirtintą (jeigu įmonė jį turi), sutikimą prisijungimui.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu DN 15 mm.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika.

Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į esamus privačius nuotekų tinklus šalia sklypo, gavus AB „Lietuvos geležinkeliai“ raštišką, anspaudu patvirtintą (jeigu įmonė jį turi), sutikimą prisijungimui.

- Draudžiama į buitinių nuotekų tinklus išleisti nuotekas, kurių teršalų ar pavojingų medžiagų rodikliai viršija LR AM „Nuotekų tvarkymo reglamento“ prieduose nurodytus ribinius rodiklius.
- Prieš prisijungimą į esamus nuotekų tinklus, suprojektuoti ir įrengti atskirą šulinį mėginių paėmimui.
- Deklaruoti išleidžiamų nuotekų užterštumą.

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, detalizajame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra.

Lauko gaisrų gesinimui planuojama įrengti vandens rezervuarus žemės sklype. Įrengiami ne mažiau kaip du vandens rezervuarai, kurių bendras tūris 324 m³. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti.

Vandens debitas gaisru gesinimui iš išorės 25 l/s.

Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui:

25 l/s: $[25l/s) \times 3600 s/ 1000 l] \times 3 val. = 270 m^3$.

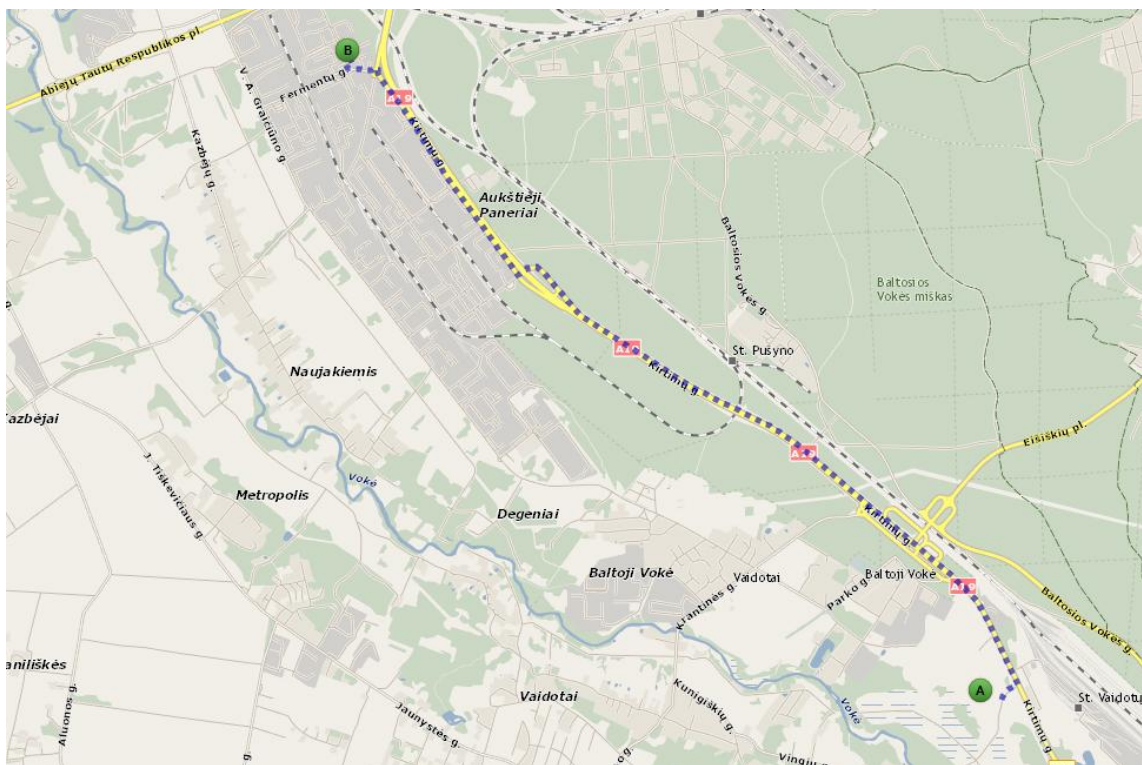
Prie vandens paėmimo vietos lauko gaisrų gesinimui užtikrina 12m x 12m neužstatyta teritorija gaisrinių automobilių apsisukimui.

Atstumas nuo vandens paėmimo lauko gaisrų gesinimui vietos iki žemės sklype planuojamos statybos zonos ir ribos yra 30 metrų.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios gatvės. Važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, kelio danga asfaltas.

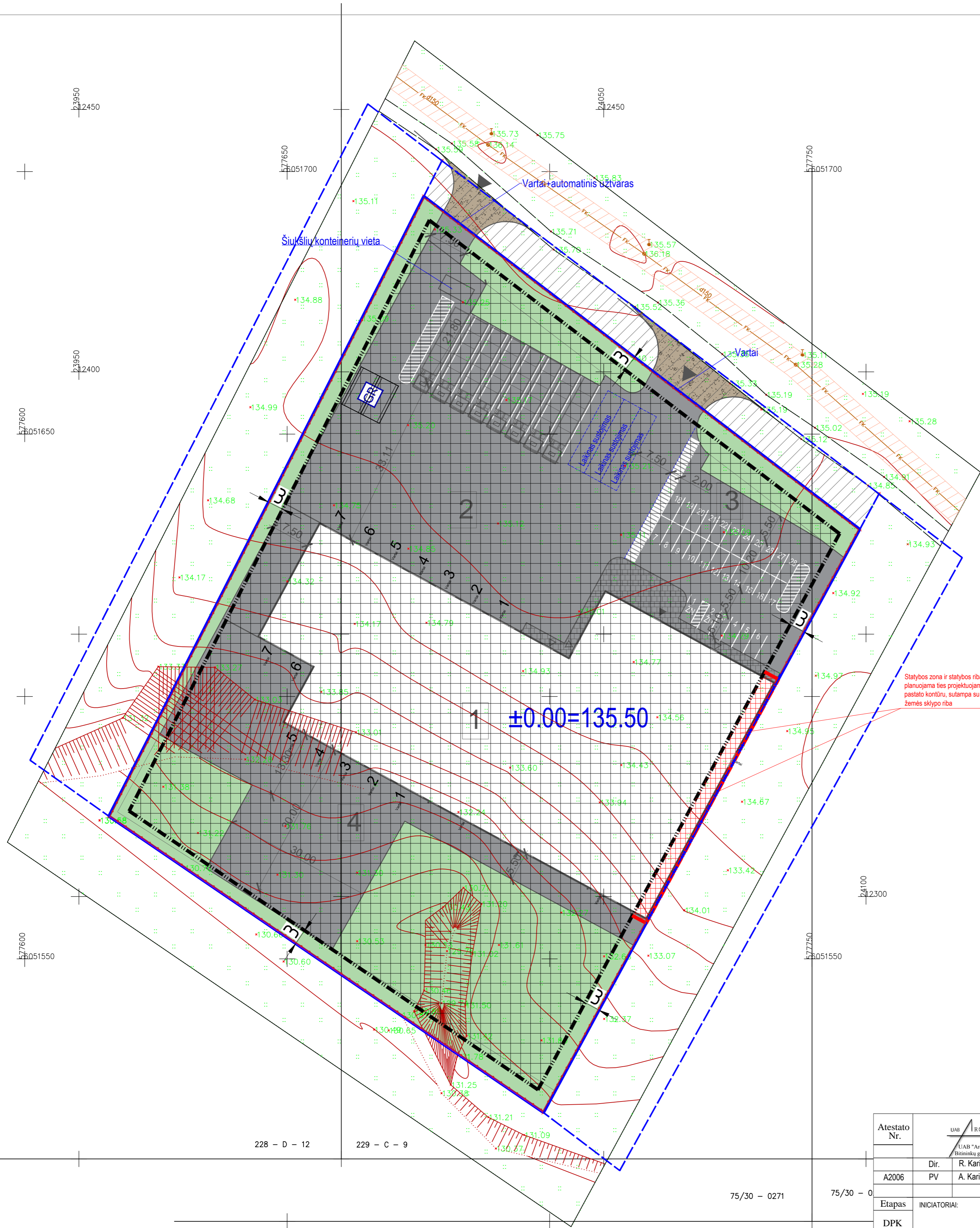
Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti 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.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos - Vilniaus APVG 5-oji komanda Kirtimų g. 37, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km).



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 A. Kariniauskienė



ŽEMĖS SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas - 13112 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas - 32,65%	
Sklypo užstatytas plotas - 3733,12 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas - 28,47 %	
Priklausomųjų želdynų plotas - 24 % sklypo ploto - 3162 kv.m.	
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Projektuojama automobilių aikštelė
3	Projektuojama automobilių aikštelė
4	Projektuojama automobilių aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninio sklypo riba
	Servitutas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama tvora 10-20cm atstumu nuo sklypo ribos
	Projektuojama atraminė
	Projektuojama kieta danga (betono trinkelės, akmens plytelės)
	Žvyro danga
	Medžio lentų terasa
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas pagrindinisėjimas į pastatą
	Pagalbiniaiėjimai arba evakuacijai skirti išėjimai
	Automobilių stovėjimo vieta
	Sodinami krūmai
	Buitinių atliekų rūšiuojamų konteinerių vieta
	Sodinama veja
	Ašių susikirtimo koordinatės
	Planuojami gaisriniai rezervuarai
	Esama statinių statybos zona ir riba pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6 sk. 39 p.: “39. Šiuo bendrojuoju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipeno statiniams 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, servitutų 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...”
	Koreguojama statinių statybos zona ir riba - praplečiant esamą zoną ir ribą pagal projektuojamo pastato kontūrą rytinėje pusėje (gautas greitmo žemės sklypo savininko sutikimas).

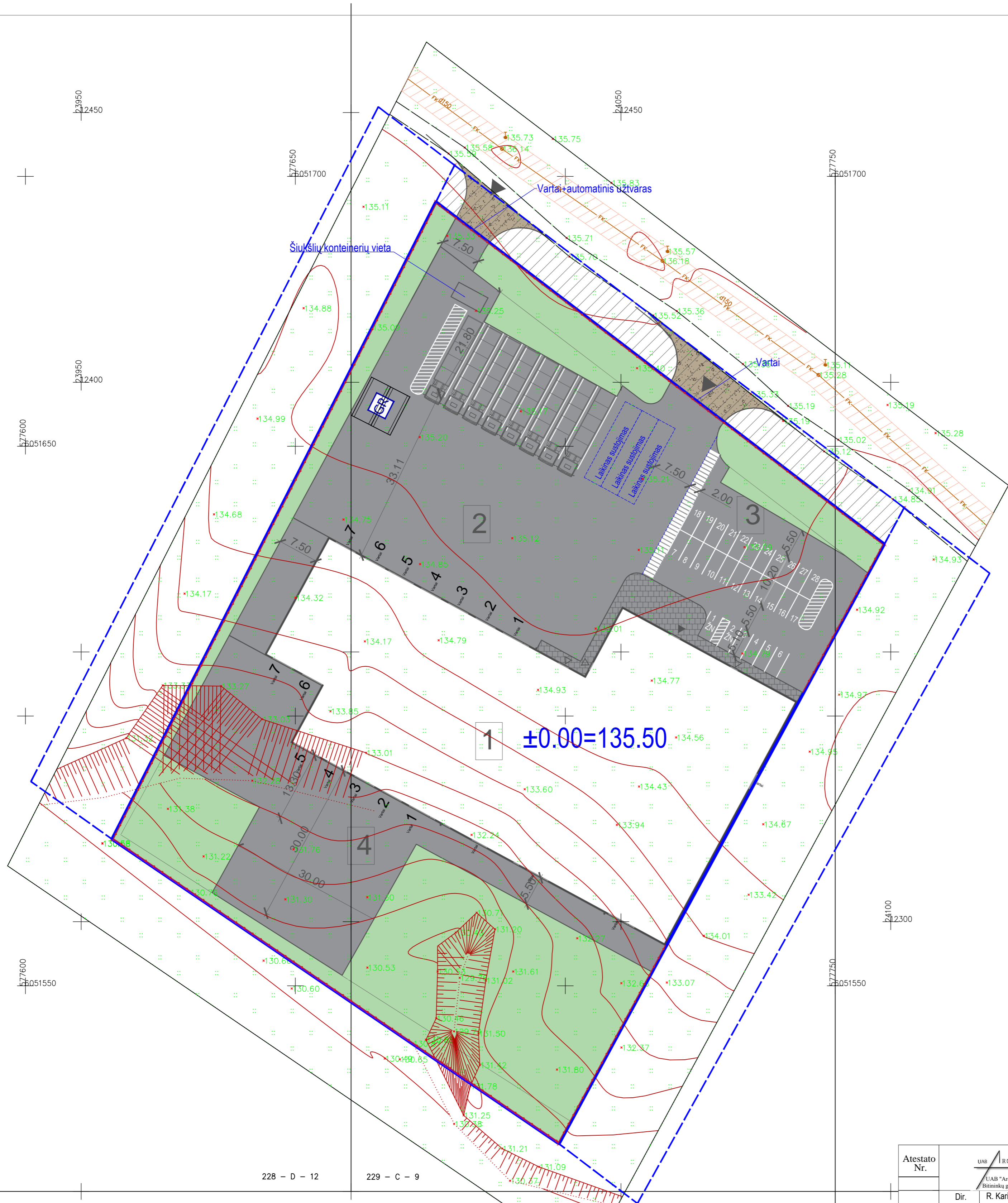
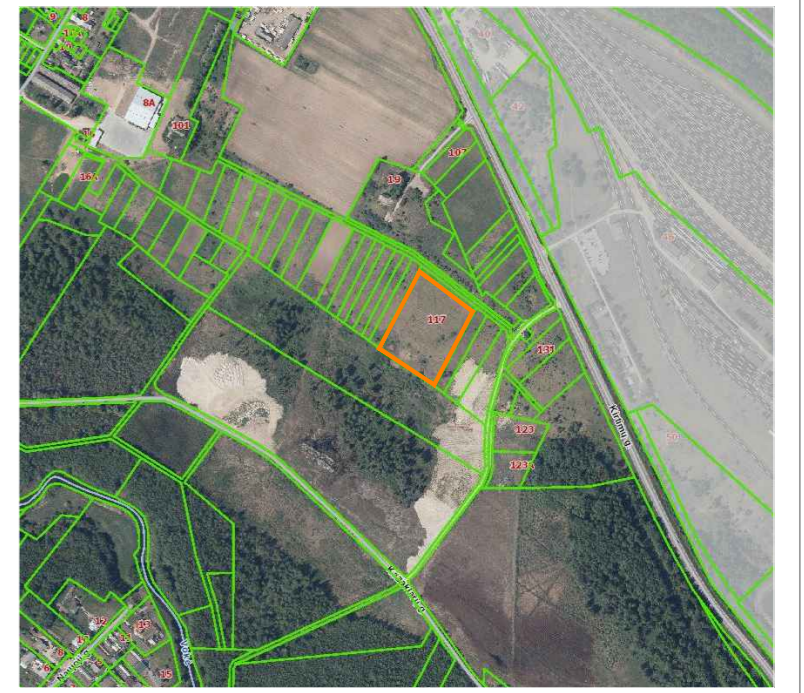
Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS UAB "Architektūros tonas" / ONAS Bitininkų g. 4C-33, Vilnius / info@architekturostos.lt	Esamos statybos zonos ir ribos, nustatytos Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižinių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Žujūnų seniūnijoje) bendrojo plano, koregavimas sklype, adresu Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Baltosios Vokės k., Kirtimų g. 117	
Dir.	R. Karinauskas	2023-09	Laida
A2006	PV A. Karinauskienė	2023-09	0
Etapas	INICIATORIAI:		Lapas
DPK	UAB "Daniliškių Autocentras"	AT-DPK-2022-008	1

228 - D - 12

229 - C - 9

75/30 - 0271

75/30 - 0



ŽEMĖS SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas - 13112 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas - 32,65%	
Sklypo užstatytas plotas - 3733,12 m²	
Sklypo užstatymo tankumas - 28,47 %	
Priklausomųjų želdynų plotas - 24 % sklypo ploto - 3162 kv.m.	
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Projektuojama automobilių aikštelė
3	Projektuojama automobilių aikštelė
4	Projektuojama automobilių aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninio sklypo riba
	Servitutas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama tvora 10-20cm atstumu nuo sklypo ribos
	Projektuojama atraminė
	Projektuojama kieta danga (betono trinkelės, akmens plytelės)
	Žvyro danga
	Medžio lentų terasa
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas pagrindinisėjimas į pastatą
	Pagalbiniaiėjimai arba evakuacijai skirti išėjimai
	Automobilių stovėjimo vieta
	Sodinami krūmai
	Buitinių atliekų rūšiuojamų konteinerių vieta
	Sodinama veja
	Ašių susikirtimo koordinatės
	Planuojami gaisriniai rezervuarai

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS		Esamos statybos zonos ir ribos, nustatytos Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Žujūnų seniūnijoje) bendrojo planu, koregavimas sklype, adresu Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Baltosios Vokės k., Kirtimų g. 117	
	Dir.	R. Karinauskas	2023-09	Laida
A2006	PV	A. Kariniauskienė	2023-09	0
Etapas		INICIATORIAI:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
DPK		UAB "Daniliškų Autocentras"	M 1:500	
			AT-DPK-2022-008	Lapas Lapų
				1 1

228 - D - 12

229 - C - 9

75/30 - 0271

75/30 - 0