

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užstatymo zonos korektūros tikslas: pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:874), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Ežerog. 39, užstatymo zoną. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų senūnijoje) bendrojo plano, patvirtint Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, aiškinamojo rašto 2.dalies 39 p. nurodyta: *bendruoju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipsnio statiniams kitos paskirties žemės sklypuos 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 taikytinu Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 199 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimuose nurodytas žemės naudojimo sąlygas, laikantis Gaisrinės saugo 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 sprendimustatinio 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). Atsižvelgiant į tai, kad esamas rekonstruojamas pastatas yra sklypo centre, privažiavimas yra iš šiaurinės pusės, todėl norint racionaliai išnaudoti visą sklypą, bei rekonstruoti pastatą į gyvenamąjį namą, pastato kontūras nebetelpa į užstatymo zoną, jei ji nuo servituto atitolusi 3m. Todėl šiame projekte, užstatymo zona yra keičiama mažinant atstumą iki servituto ribos šiaurinėje pusėje. Visi kiti reglamentai, nustatyti Bendruoju planu yra nekeičiami.*

Inžinerinis aprūpinimas. Numatomi vietiniai inžineriniai tinklai.

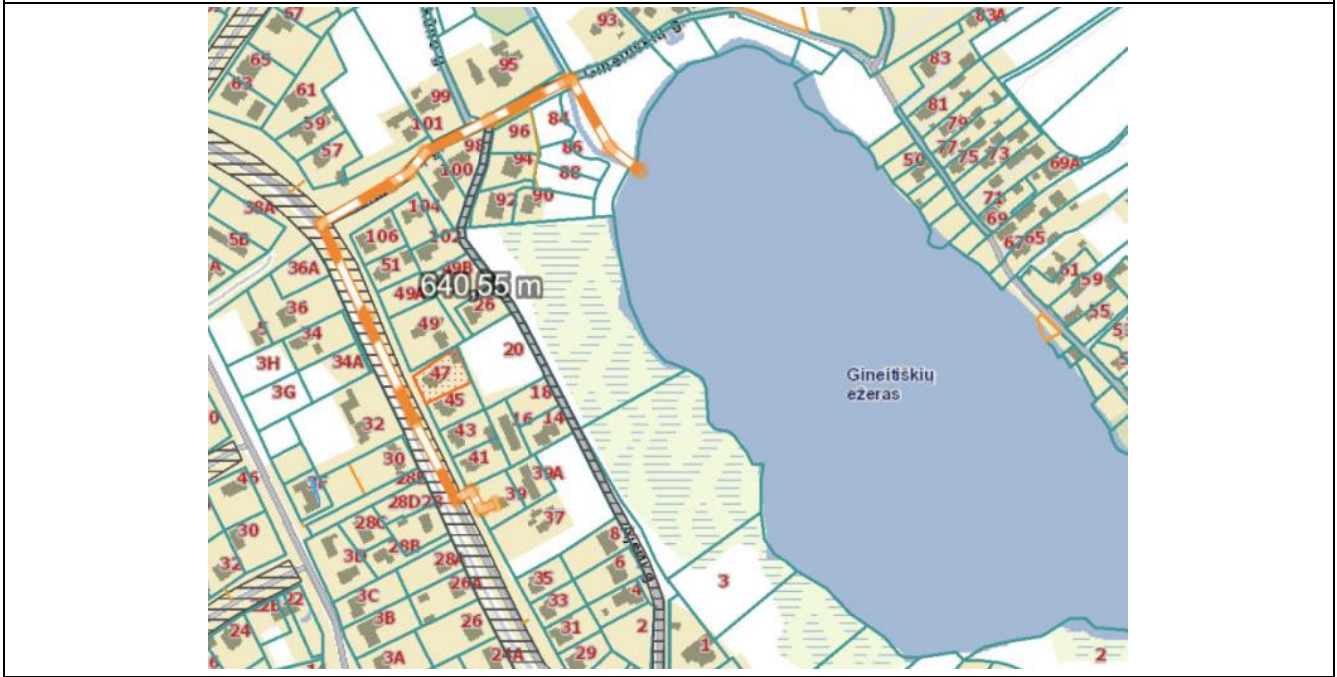
Išorės gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparymo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338. Tarp besiribojančiuose sklypuose suplanuotų statybos zonų yra 6 m., kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvarkomis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvarkos pusėje, jis neišplisų į už jos esantį gretimą pastatą.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kilsiančiu gaisrų skaičius–1. Vandens kiekis gaisrui gesinti–108 m³, 10l/s. Gaisro gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui turi sudaryti ne mažiau kaip 108 m³. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Prie vandens telkinio numatoma 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

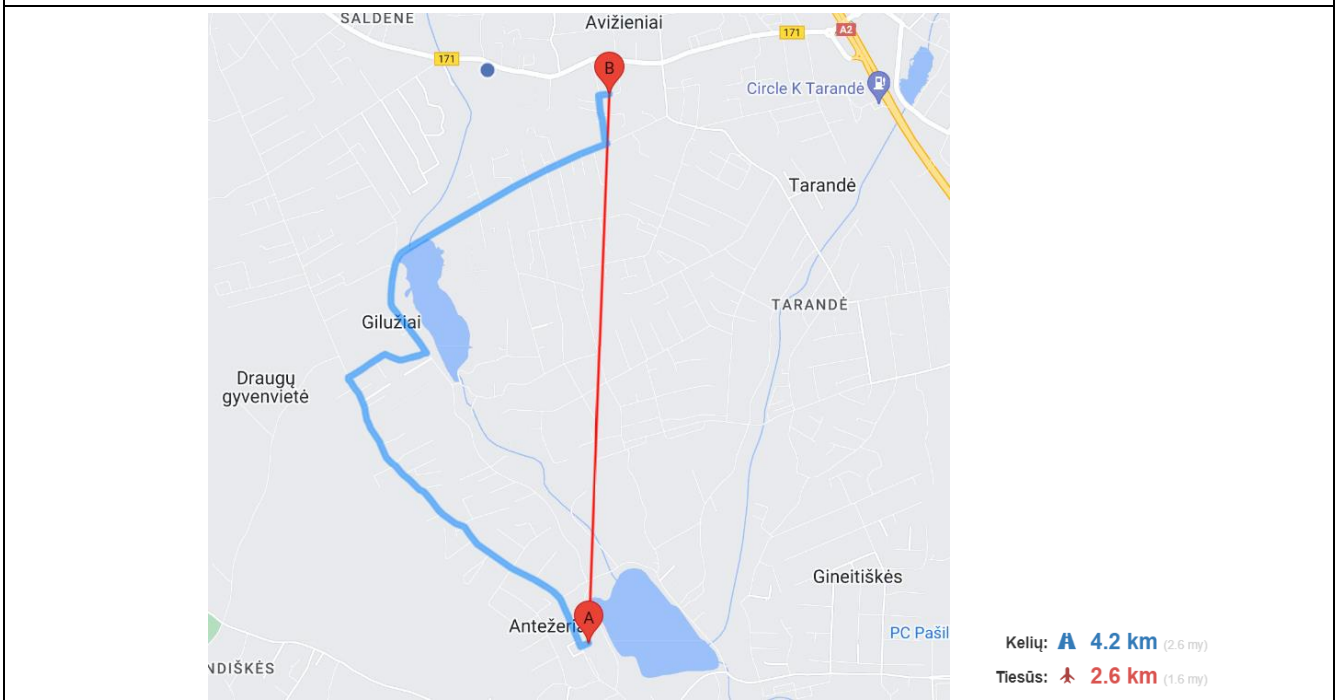
Artimiausias vandens telkinys – Gineitiškių ežeras, nutolęs apie 641m.

Artimiausiai nuo nagrinėjamo sklypo nutolusi priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Sudervės g. 8F, Avižienių k., Vilniaus r. sav. Atstumas ~4.20 km. Preliminarus ugniagesių - gelbėtojų atvykimas iki pastato su išsidėstymu sudaro apie 10 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laikas – 3 minutės, ugniagesių - gelbėtojų krovinio išsidėstymo laikas – 1 min.).

Pav. 1 Atstumo nuo pastato sklype iki artimiausio vandens telkinio schema.



Pav. 2 Atstumo iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo stoties schema. Važiavimo kelias nuo ugniagesių - gelbėtojų komandos iki nagrinėjamo sklypo, čia A – pastatas sklype, B – ugniagesių - gelbėtojų komanda



Plano tikslinimo rengėjas: UAB "Projektavimas ir derinimas"

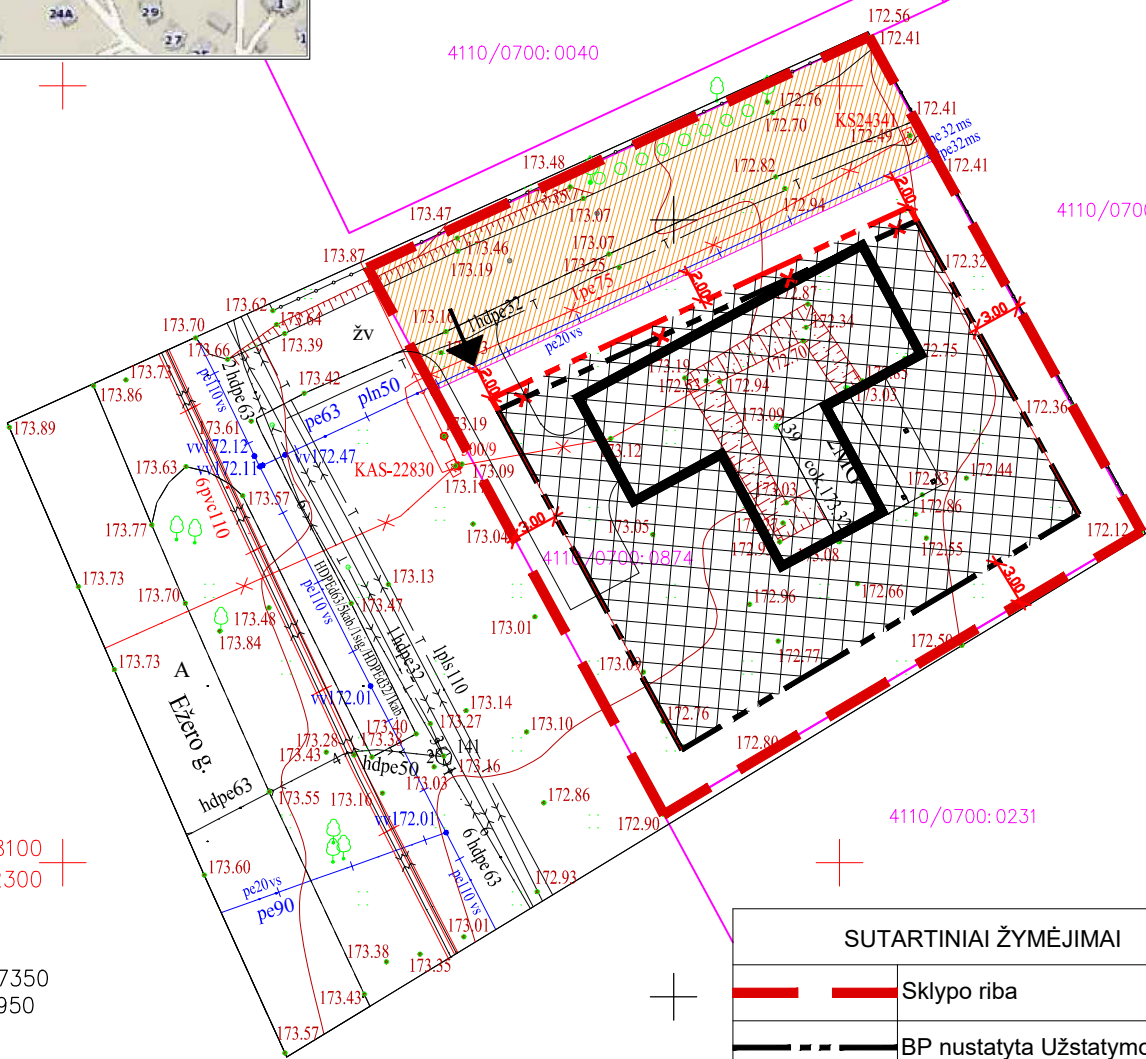
UAB "Projektavimas ir derinimas"

PV P. Vroblevičius

Objekto išdėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



x= 28100
y= 22300

x= 6067350
y= 575950

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	BP nustatyta Užstatymo riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Naikinama užstatymo riba
	Naujai nustatoma užstatymo riba
	Naujai nustatoma užstatymo zona
	Servitutas

75/33-0204

75/33-0205

TOPD užsakymo Nr.	313669	Suderinta TOPD:	2021-07-14	Suteiktas unikalus Nr.:	41:21:5015
Objektas	Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Ežero g. 39.				
A. DISKOS INDIVIDUALI ĮMONĖ el.p.: adiska1@yahoo.com Tel. 8 699 0830	Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV - 470				
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	
Geodezininkas	A. Diska		2021-06-23		



Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com		
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E. parašas
A 1916	ARCH	P.Vroblevičius	E. parašas
Etapas:	UŽSAKOVAS: A. P.		
TP			

Objektas: Žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Ežero g. 39, užstatymo zonos keitimas techninio projekto metu			
Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Ežero g. 39 (Skł. Kad. Nr. 4110/0700:874)			
Brėžinys:	Užstatymo zonos keitimas M 1:500		Laida
			0
	Lapas	Lapų	
	1	1	