

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS

**Projektas:** Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano korektūra sklype, adresu - Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Rūko g. 33 (sklypo kad. Nr.: 4103/0300:2238);

**Projekto rengėjas:** UAB Architekto; PV Toma Kartočienė (Kval. Atestato Nr. A1582);

**Planavimo organizatorius:** I.M. (sklypo - kad. nr.: 4103/0300:2238 savininkas);

**Žemės sklypas:** Unikalus Nr. 4400-4870-2347, kadastro Nr. 4103/0300:2238; **žemės naudojimo paskirtis** - kita; **žemės naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas- 1406 m2.


### Bendrojo plano korektūros rengimo pagrindas:

Nepritarimas statybą leidžiančio dokumento išdavimui – „projektas neatitinka 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 dalies 39 p. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-477 2019-12-18). „U“ zonos vietovės lygmens bendrojo plano aiškinamajame rašte 2.6 skyriuje „Bendri planavimo principai“ 39 punkte pateikti reikalavimai statybos zonos ir ribos koregavimui.“

### Bendrojo plano korektūra parengta vadovaujantis:

1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas (aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys);
2. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-477 (2019-12-18);
3. Topografinis planas;
4. Žemės sklypo nuosavybės dokumentais;
5. Galiojančiais teisės aktais;

|              |  |   |   |       |      |
|--------------|--|---|---|-------|------|
| 0            | 2022-10  |   |   |       |      |
| LAIDA        | DATA   | LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |   |       |      |
| ATESTAT. NR. | <br>UAB ARCHITEKO<br>Į.K. 306259742<br>PANERIŲ G. 38A,<br>LT-03202, VILNIUS<br>WWW.ARCHITEKO.LT |   | VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES ("U" ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO KOREKTŪRA SKLYPE, ADRESU - VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., RŪKO G. 33 (SKLYPO KAD. NR.: 4103/0300:2238) |       |      |
| A 1582       | PV   | TOMA KARTOČIENĖ                                   | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   |       |      |
|              | PDV  | TOMA KARTOČIENĖ                                   |   |       |      |
|              | ARCH   | DOMINYKAS ŠPOGIS                                  |   |       |      |
| ETAPAS       | STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): I.M.   |   | 23A15-DPL-AR  | LAPAS | LAPŲ |
| TP           |  |   |   | 1     | 5    |

**Statybos vieta** – žemės sklypas kad. Nr. 4103/0300:2238), Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Rūko g. 33.  
Pav.1



### Planavimo tikslas:

Pakeisti sklype, adresu - Vilniaus r. sav., Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Rūko g. 33 (sklypo kad. Nr.: 4103/0300:2238) statybos ribas, nekeičiant bendrojo planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei tekstinių reglamentų;

### Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862) skyrių reikalavimais:

Viešųjų ryšių tinklu elektroniniu ryšiu infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Elektros tinklu apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

### Servitutai

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) projektuojamas (S1 brėžinyje B-01);  
(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) projektuojamas (S2 brėžinyje B-01);

| 23A15-DPL-AR | LAPAS | LAPŲ | LAI DA |
|--------------|-------|------|--------|
|              | 2     | 5    | 0      |

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Ištrauka iš bendrojo plano aiškinamojo rašto:

<...

39. Šiuo bendroju 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 pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą)

...>

Pav.2. Ištrauka iš BP sprendinių konkretizavimas.

Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinys. T4 AVIŽIENIAI-RIEŠĖ-ZUJŪNAI.



|              |       |      |       |
|--------------|-------|------|-------|
| 23A15-DPL-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|              | 3     | 5    | 0     |

## URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

- GV** Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija
- SI** Socialinės infrastruktūros teritorija

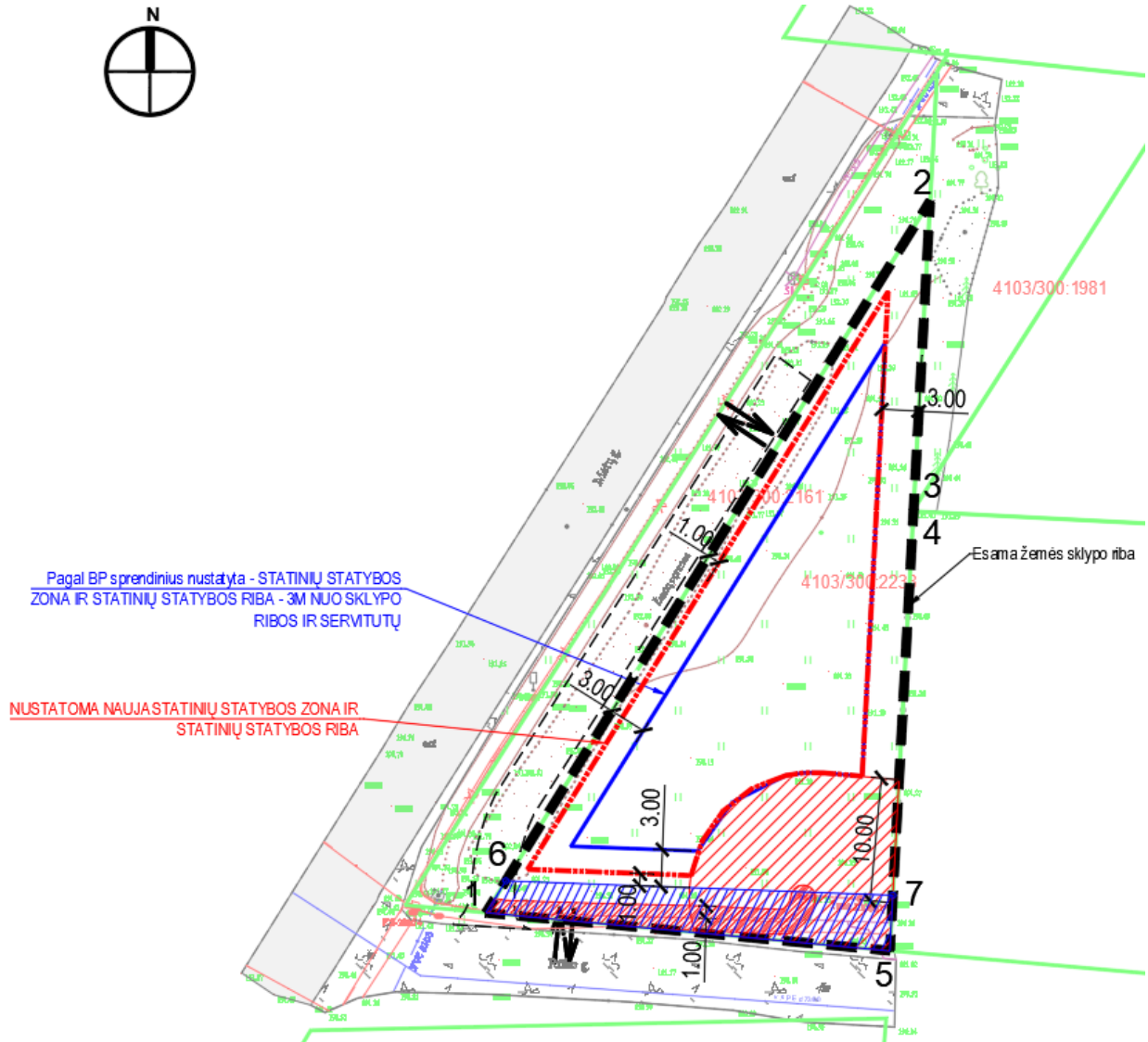
## Inžinerinė infrastruktūra

- C kategorijos gatvė
- Planuojama C kategorijos gatvė
- D kategorijos gatvė
- Planuojama D kategorijos gatvė

### 2.1. KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Bendrasis planas koreguojamas tik sklype, adresu - Avižienių sen., Bajorų k., Rūko g. 33 (sklypo kad. Nr.: 4103/0300:2238), keičiant nustatytą statinių statybos zoną ir statybos ribą. Statybos zona ir ribos iki sklypo ribų ir servitutų numatomos arčiau nei 3 m atstumu gavus kaimyninių sklypų savininkų sutikimus. Koreguojama nustatyta (3 m) statinių statybos zona ir statybos riba: 1 m nuo sklypo ribos (tarp taškų Nr.1-2) ir 3 m nuo sklypo ribos (tarp taškų Nr. 2-5) ir servitutų zonos (tarp taškų Nr. 6-7).

Į sklypą numatomi du įvažiavimai – vienas iš Rūko g., kitas iš vakarų pusės gretimo sklypo, kuriam nustatytas kelio servitutas.



|              |       |      |       |
|--------------|-------|------|-------|
| 23A15-DPL-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|              | 4     | 5    | 0     |

Gretimo savininko sutikimas dėl priartėjimo prie sklypo ribos arčiau nei 3m ir pravažiavimo į sklypą pateikiamas prieduose.

## 2.2. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projekto gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. D1-995/1-312, 2013-12-31;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Projekto sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų gyvenamųjų namų. Gaisrinių mašinų apsisukimui (manevravimui) numatyta neužstatomas pravažiavimas ir apsisukimo aikštelė prie techniniu projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo.

Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

### **Minimalūs atstumai iki gretimų statinių.**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Detaliuotu planu nustatomas pastato III atsparumo laipsnis, 10m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (esamų ir anksčiau suprojektuotų) turi būti nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338“, atsižvelgiant į projektuojamo ir kaimyninių pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Neišlaikius atstumų, turi būti numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai).

### **Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.**

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;
- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;
- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;
- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);
- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Gaisro gesinimo šaltiniai numatomi Techninio projekto stadijoje.

PV Toma Kartočienė, KA Nr. A1582

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

|              | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|--------------|-------|------|-------|
| 23A15-DPL-AR | 5     | 5    | 0     |

