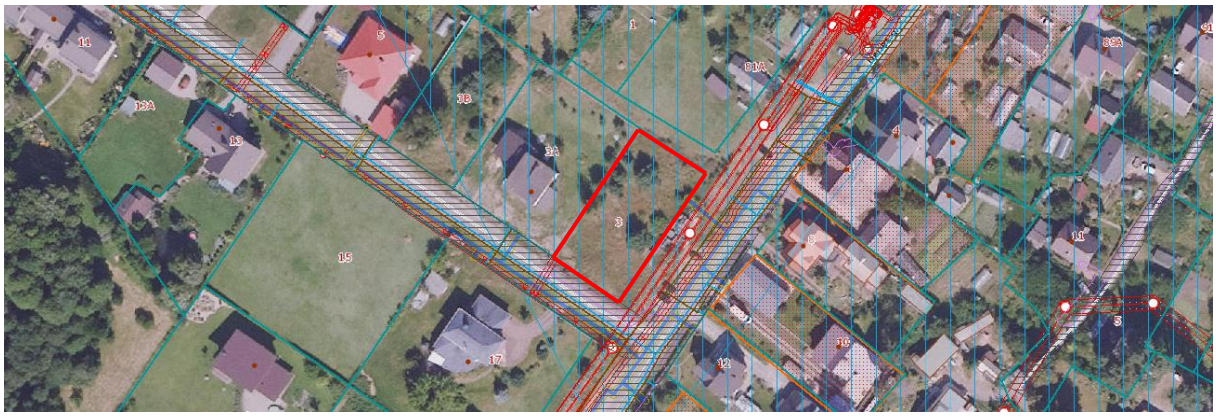
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-30 įsakymu Nr. A27-1326 "Dėl Kitos paskirties individualiems namams / statiniams statyti ir eksploatuoti žemės sklypo (kad. Nr. 4160/0100:342), esančio Neries g. 3, Nemenčinės m., Nemenčinės sen., Vilniaus r., patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statybos zona, statybos riba, įvažiavimo į sklypą vieta, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir jam funkcionuoti reikalingas servitutas, taisoma techninė klaida žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 4160/0100:660, Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Neries g. 3. (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre https://tpdr.planuojustatau.lt/ , registro Nr. T00090899.



1 pav. Situacijos schema. — nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo plotas 1000 m², pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinačių sistemoje.

Sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypui servitutai nenustatyti.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, patvirtintų "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.1.1 punktu, atliekamas detaliojo plano žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 4160/0100:660) techninės klaidos - "statinio aukščio altitudė, m" taisymas. Detaliojo plano pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje statinių aukščio altitudė yra nustatyta esama

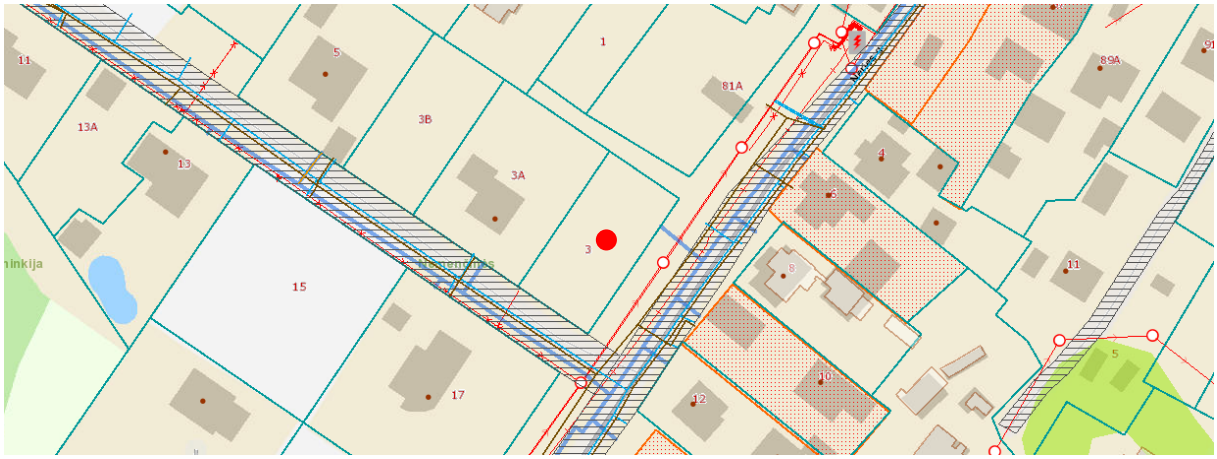
žemės sklypo vidutinė altitudė, neįvertinant detaliuoju planu nustatyto < 10m leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus.

Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.1. ir p. 318.3.6) atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, keičiami planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Patvirtintame detaliajame plane pietvakarinėje pusėje, kur sklypas ribojasi su keliu į kaimyninius sklypus, pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių statybos zona bei statybos riba buvo suplanuota 5,0 metrų atstumu nuo sklypo ribos, pietrytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje pusėse po 3,00 metrus nuo sklypo ribos.

Pakeitus sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, koreguojama pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių statybos zona bei statybos riba pietinėje sklypo pusėje ir planuojama 3,00 metrų atstumu nuo sklypo ribos.

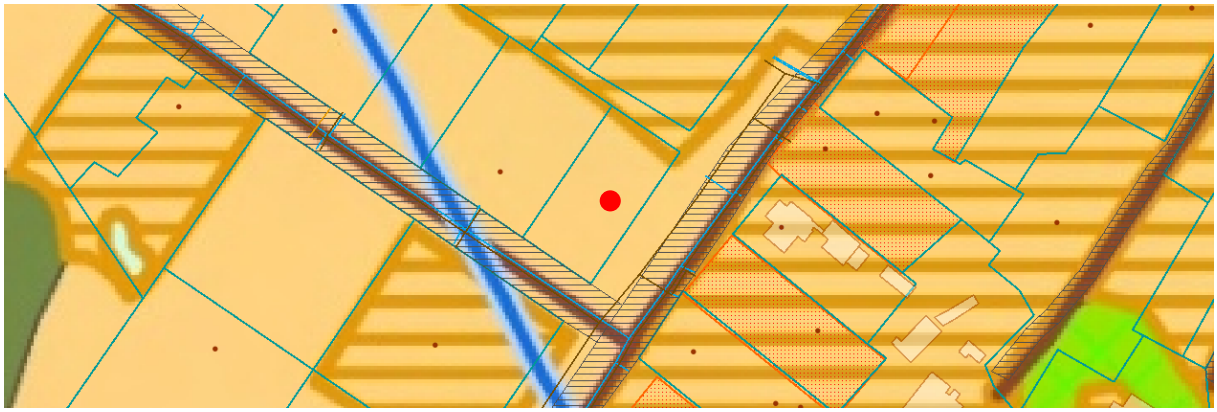
Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai keičiami, kadangi šalia sklypo nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai. Sklype planuojama prisijungti prie centralizuotų tinklų, o anksčiau suplanuotus vietinius (vandentiekio ir nuotekų) inžinerinius tinklus ir jų funkcionavimui reikalingą servitutą - naikinti.



2 pav. Ištrauka iš https://regia.lt ● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Sklype koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Pagrindinis įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 detaliajame plane buvo suplanuotas iš pietvakarinėje pusėje esančio kelio, naikinamas ir planuojamas naujas įvažiavimas į sklypą iš rytinės sklypo pusės (iš Neries gatvės).

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-30 įsakymu Nr. A27-132 detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo privalomieji reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami. Sklypas į Gamtinį karkasą nepatenka.

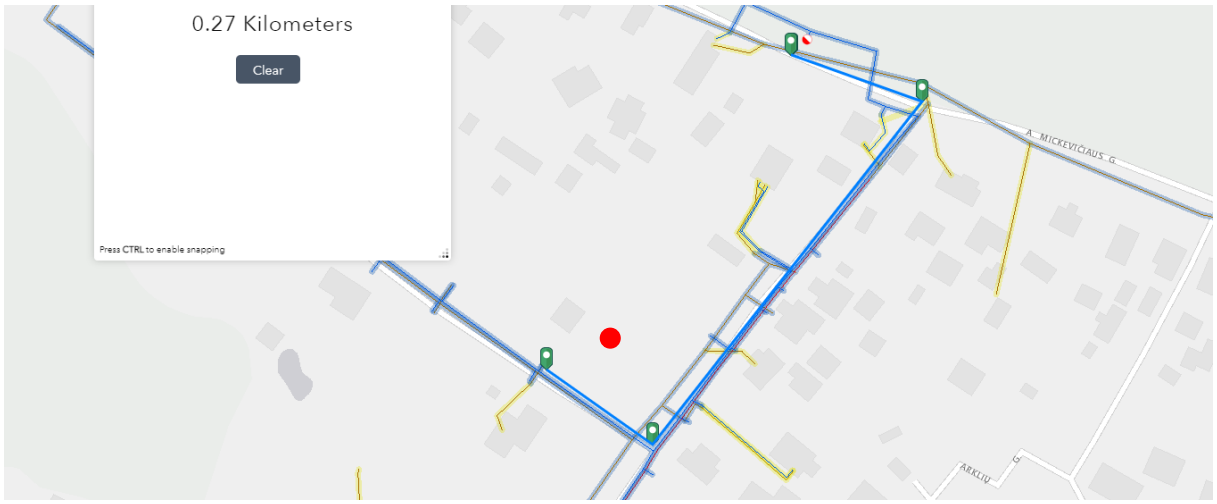


3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano
● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

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, detaliajame plane numatoma:

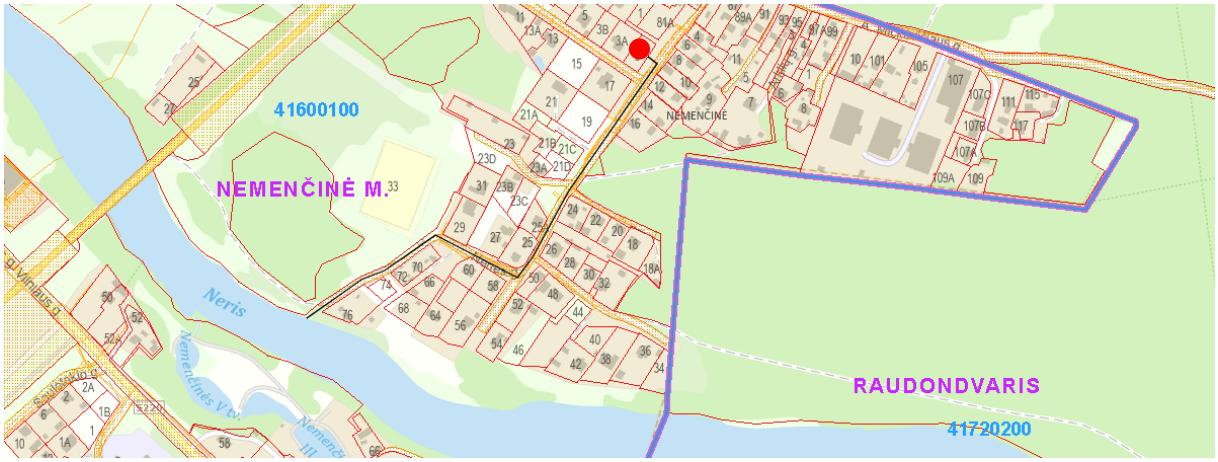
Lauko gaisrų gesinimui naudoti artimiausią gaisrinį hidrantą A. Mickevičiaus gatvėje, kuris nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~0,27 km atstumu.



4 pav. Ištrauka iš https://vvandenys.maps.arcgis.com/ ● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Atstumas nuo projektuojamos teritorijos iki Nėries upės ~0,67 km ir yra ne didesnis kaip 1000 m.



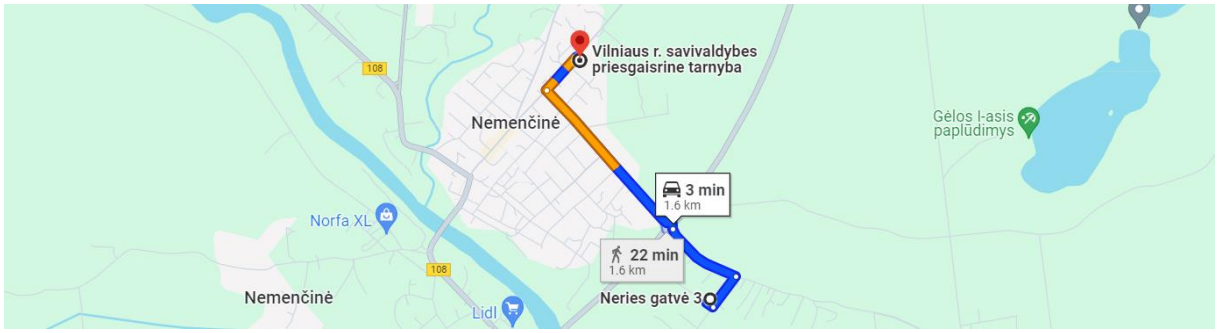
4 pav. Ištrauka iš https://www.geoportal.lt/map/ ● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš Nėries gatvės (įvažiavimo į sklypą plotis planuojamas 6 m, planuojama kieta kelio danga).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir apsisukimo aikštelių įrengimas turi būti atliktas iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. 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 užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Švenčionių g. 65, Nemenčinė, 15168 Vilniaus r. sav. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 1,6 km).



5 pav. Situacijos schema.

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 E. Masiulytė