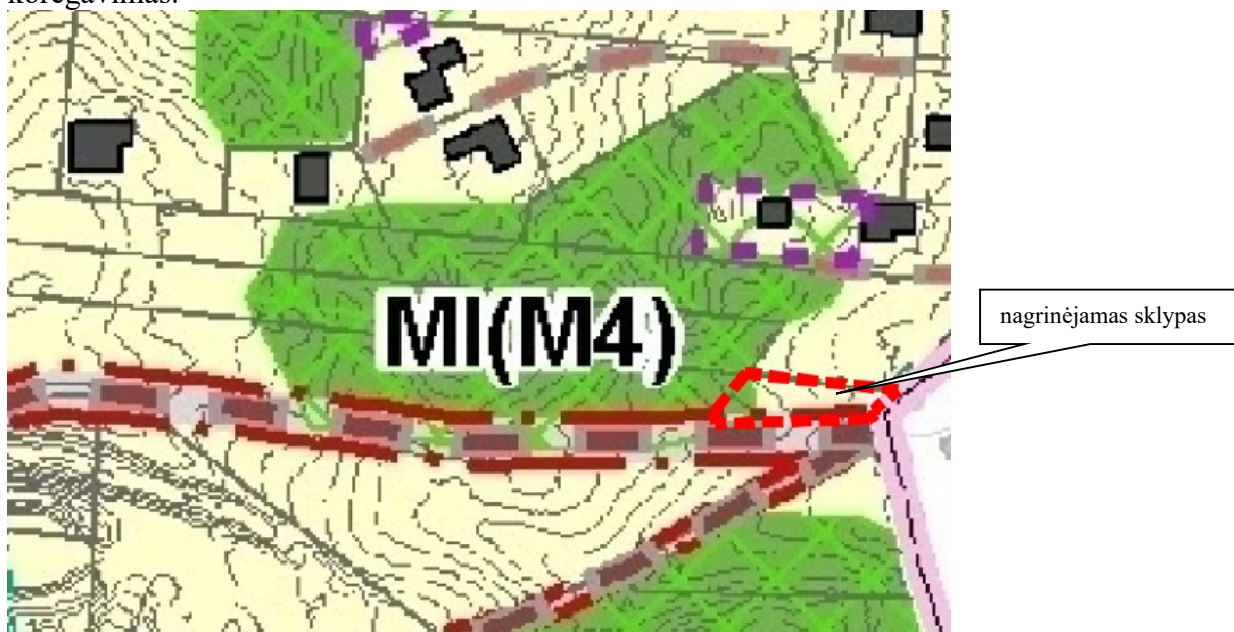


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

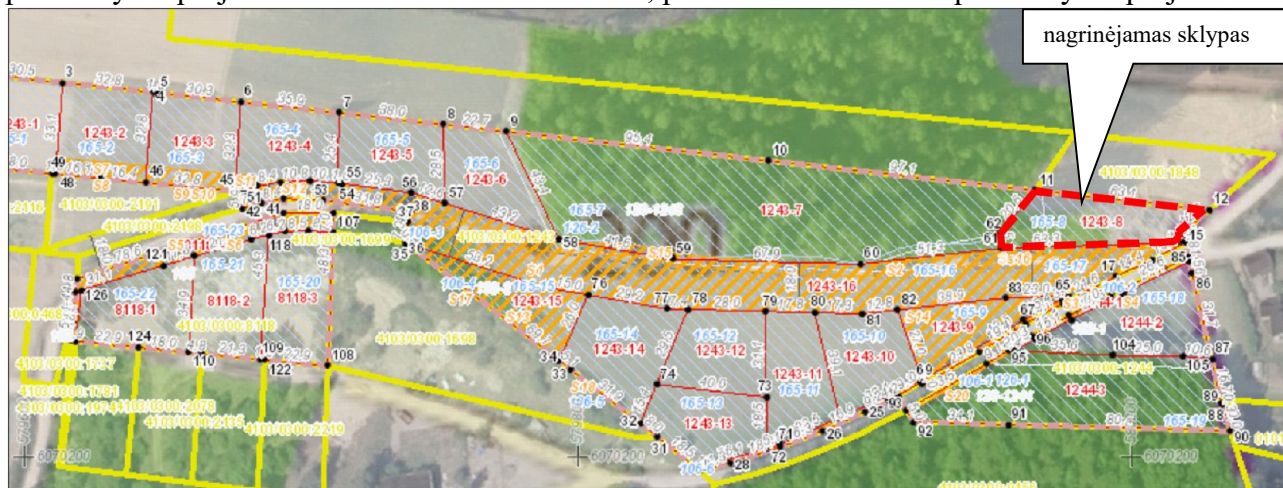
Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo planu nustatytų žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:8503), esančio Siauroji g. 30, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus raj. sav. susisiekimo komunikacijų, statybos zonos ir statybos ribos koregavimas.



Ištrauka iš patvirtinto bendrojo plano brėžinio

Koreguojamas žemės sklypas yra 0,1101 ha ploto, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklype įregistruotų tarnaujančių servitutų nėra. Žemės sklype įregistruoti viešpataujantys servitutai – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Sklype statinių nėra. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 29,4. Žemės sklypo naudmenos – ariamos žemės plotas – 0,1101 ha. Miško žemės sklype nėra. Miško žemė ribojasi su planuojamo sklypo vakarine riba.

Planuojamas sklypas suformuotas 2022-09-15 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:8118, 4103/0300:1243, 4103/0300:1244), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. KADI-2046, patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu.



Ištrauka iš patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto Nr. ZSFP-98050

Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su privačiu žemės sklypu, esančiu Skersinės g. 91, Avižienių sen., Vilniaus r. sav. (kad. Nr. 4103/0300:1848), rytinėje pusėje su D kategorijos Skersinės gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Siauraja gatve - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypu kad. Nr. 4103/0300:8508, vakarinėje pusėje su miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų sklypai naudojimo būdo sklypu kad. Nr. 4103/0300:8502.

Šiuo metu sklypui yra rengiamas „Dvibučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato (1.2.) Vilniaus raj., sav., Avižienių sen., Bajorų k., Siauroji g. 30 (kad. Nr. 4103/0300:8503) statybos projektas“.

Koregavimo sprendiniai:

1. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, aiškinamojo rašto 2.6. Bendri planavimo principai, 11 punktu, „**Gatvių** techniniai parametrai, **trastos padėtis plane koreguojama teritorijų planavimo dokumentais, žemėtvarkos planavimo dokumentais ir/ar techninio projekto metu atsižvelgiant į esamas ir planuojamas inžinerines komunikacijas ir numatytą gatvės kategoriją**“.

2. Siaurosios gatvės raudonoji linija, nustatyta 2022-09-15 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-2046 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:8118, 4103/0300:1243, 4103/0300:1244), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., formavimo pertvarkymo projekto tvirtinimo", patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu (ZSFP-98050).

3. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašu (suvestinė 2023-06-09), Siauroji gatvė yra D kategorijos, kurios raudonųjų linijų plotis - 18,00 m.

4. Kadangi Siaurosios gatvės raudonųjų linijų plotis atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano sprendinius, Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąraše nustatyta plotį, ir nėra poreikio raudonųjų linijų platinimui, naikinama gatvės raudonoji linija, kertanti planuojamą sklypą, t.y. ji patraukiama piečiau, sutapatinant su formavimo pertvarkymo projektu nustatyta raudonąja linija.

5. Atsižvelgiant į naikinamą (patraukiamą) Siaurosios gatvės raudonąją liniją, koreguojama statybos riba ir statybos zona.

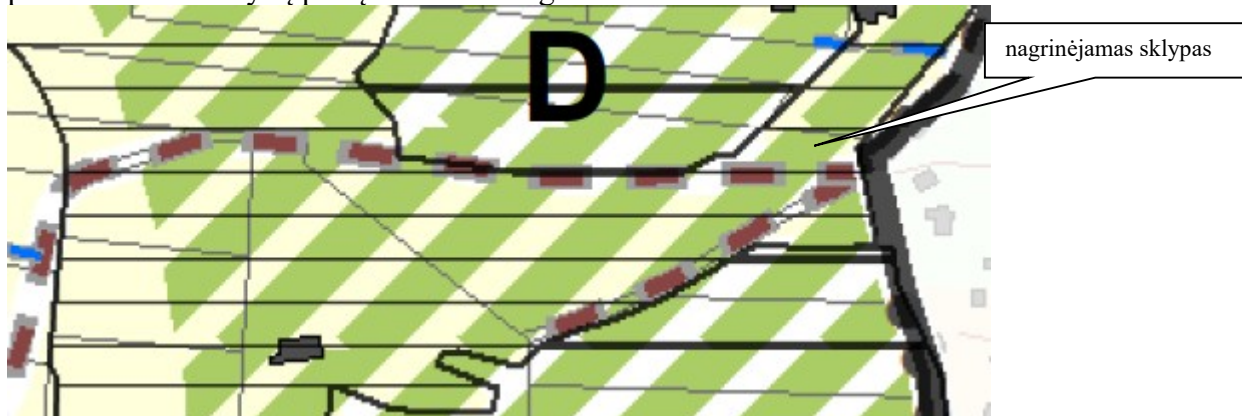
6. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano, 2.6 dalies, 39 p. antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba yra nustatyta šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse 3,00 m atstumu iki sklypo ribos, vakarinėje pusėje 5,00 m atstumu nuo registruotos miško ribos ir sutapatinant su riba, kuri skiria skirtingus teritorijos naudojimo tipus, nustatytus Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano.

7. Statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

Želdiniai

Medžių ir krūmų želdinių planuojamame sklype nėra. Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją – rajoninės svarbos vidinio stabilizavimo arealą, kur kraštovaizdžio tvarkymo krypčių tipas – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas (D). Techninio/ statybos projekto metu būtina užtikrinti priklausomųjų želdynų normą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis želdynų plotų normomis ir gamtinio karkaso nuostatais.



Ištrauka iš brėžinio „Gmtinio karkaso teritorijų ir kraštovaizdžio tvarkymo krypčių tipų schema T4 Avižieniai – Riešė - Zujūnai“

Inžinerinis aprūpinimas sprendžiamas rengiamo techninio / statybos projekto metu. Būtina užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

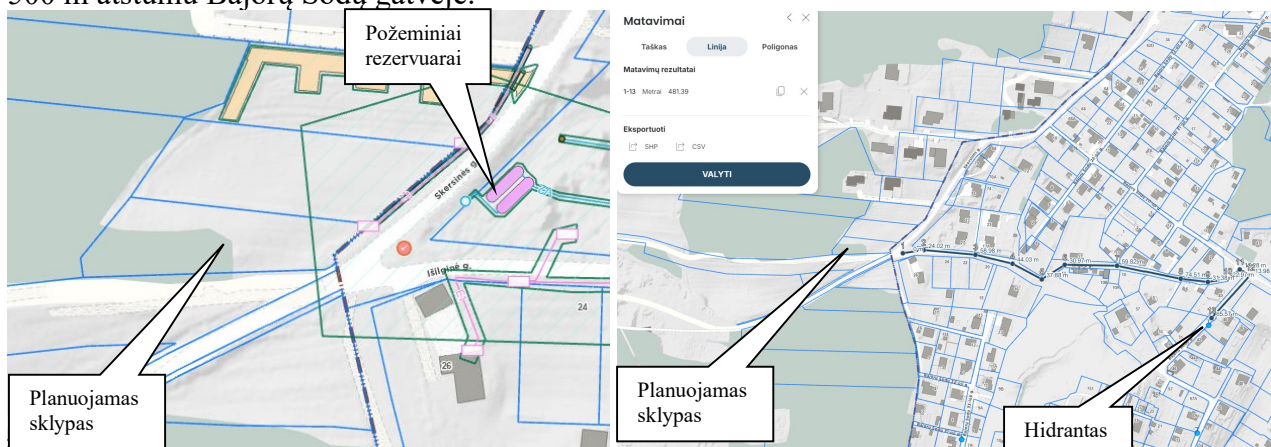
Rengiamo techninio/ statybos projekto metu **insoliacijos** normatyvai turi būti išlaikomi.

Eismo organizavimo schema nustatyta 2022-09-15 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-2046 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:8118, 4103/0300:1243, 4103/0300:1244), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., formavimo pertvarkymo projekto tvirtinimo", patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu (ZSFP-98050), nėra keičiama.

Išorės gaisrų gesinimas

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo Skersinės ir Siauraja gatvėmis, vadovaujantis gaisrinės saugos reikalavimais.

Projektuojamo pastato lauko gesinimui reikalingas vandens kiekis – 10l/s. Lauko gesinimui numatoma naudoti anksčiau suplanuotus vandentiekio požeminius rezervuarus, gretimame sklype esančiame Išilginė g. 17 (TP/ statybos projekto metu reikia gauti sutikimą)/ hidrantą nutolusį iki 500 m atstumu Bajorų Sodų gatvėje.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

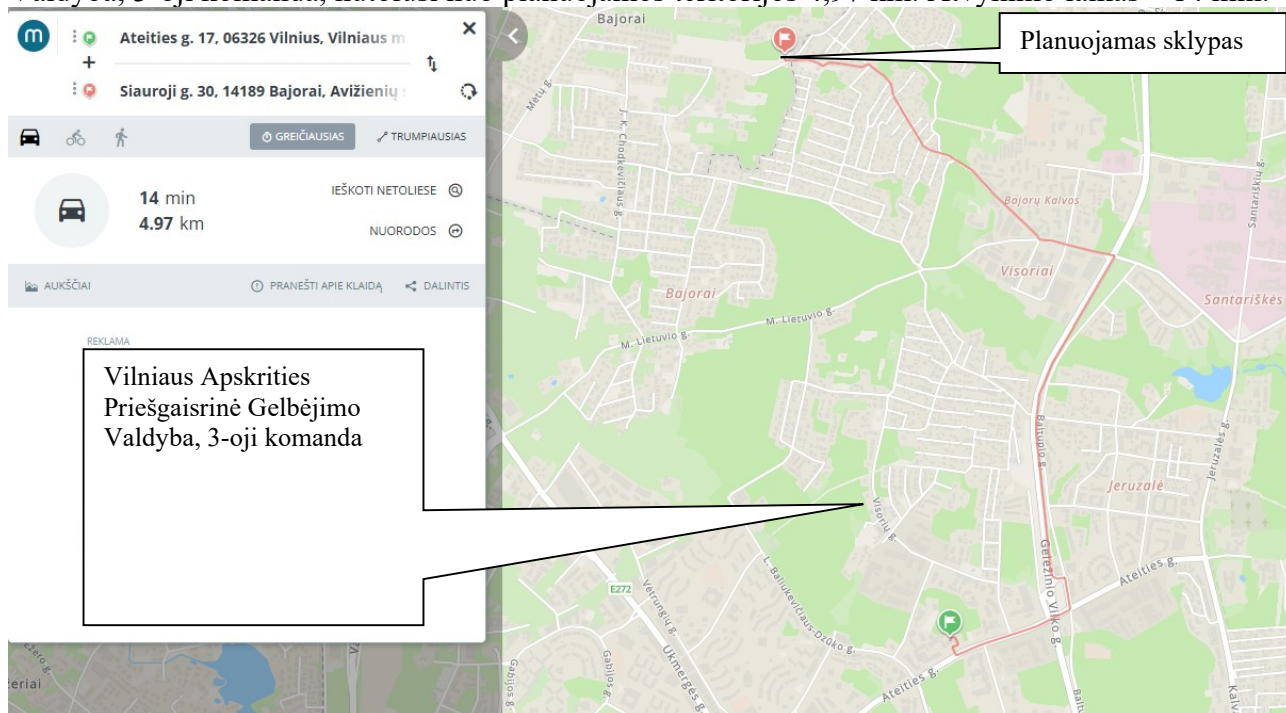
Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, numatytais reikalavimais.

MAŽIAUSI LEIDŽIAMY PUEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP STATINIŲ

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiaurinėje pusėje, atstumas tarp galimų statybos zonų – 6 m, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Rytinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse besiribojančiuose sklypuose nėra užstatymo.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo valdyba - Vilniaus Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, 3-oji komanda, nutolusi nuo planuojamos teritorijos 4,97 km. Atvykimo laikas – 14 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Dėl numatomų koregavimo sprendinių, poveikis aplinkai nesikeičia, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

PV G. Meidutė