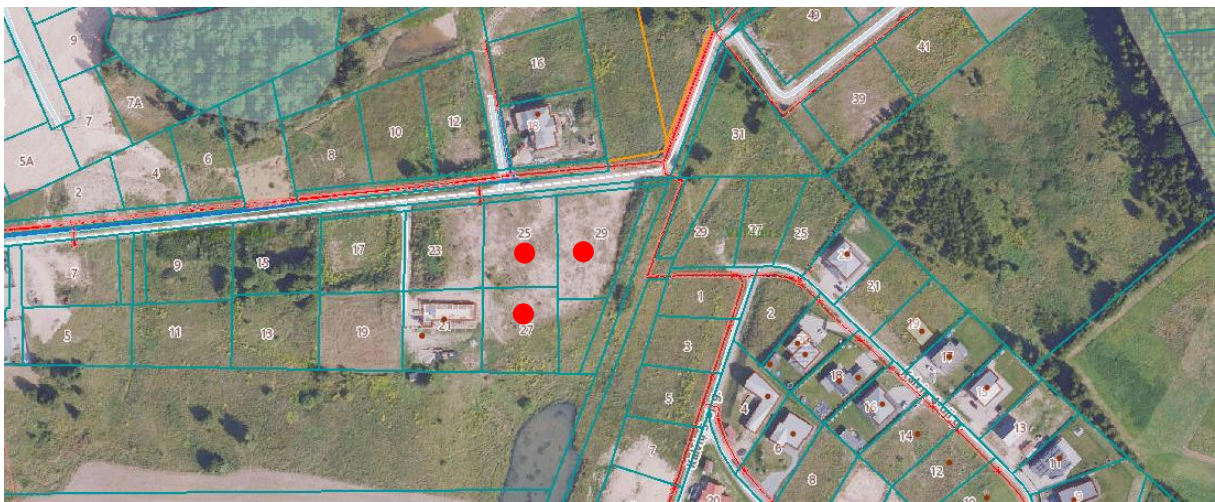


## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-11-28 sprendimu Nr. T3-495 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0100:1252), esančio Vilniaus r. sav. Avižienių sen., Pikutiškių k., detaliojo plano patvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama detaliojo plano reglamentų aprašomoji lentelė žemės sklypuose Nr. 5 (kadastro Nr. 4103/0100:442, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 25), Nr. 6 (kadastro Nr. 4103/0100:1372, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 27) ir Nr. 7 (kadastro Nr. 4103/0100:1685, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 29) bei koreguojamas susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas sklypuose Nr. 5 ir Nr. 7. TPD Nr. K-VT-41-25-1647

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt), (reg. Nr. T00069958).



1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjami sklypai

Žemės sklypo Nr. 5, kadastro Nr. 4103/0100:442, plotas - 1500 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypo Nr. 6, kadastro Nr. 4103/0100:1372, plotas - 1500 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypo Nr. 7, kadastro Nr. 4103/0100:1685, plotas - 1760 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypai suformuoti detaliojo planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje koordinačių sistemoje (LKS).

Nekilnojamojo turto registre žemės sklypams kad. Nr. 4103/0100:442, kad. Nr. 4103/0100:1372 ir kad. Nr. 4103/0100:1685 specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatytos. Šiuose sklypuose įregistruotų daiktinių teisių (servitutų) – nėra.

Nagrinėjamuose sklypuose esamų ir/ar Nekilnojamojo turto kadastriniuose įregistruotų statinių taip pat nėra.

Detalusis planas (reg. Nr. T00069958) koreguojamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.

Dėl rengiamų projektinių sprendinių, koreguojami kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai: Nr. 5 (kad. Nr. 4103/0100:442), esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 25, Nr. 6 (kad. Nr.

4103/0100:1372), esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 27, ir Nr. 7 (kad. Nr. 4103/0100:1685), esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Pikutiškių k., Vilkų g. 29.

Detaliojo plano reglamentų aprašomojoje lentelėje *kitas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimas* keičiama statinių paskirtis iš „**Vienas vienbutis gyvenamas namas ir priklausiniai**“ į „**Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai**“.

Taip pat nagrinėjamuose žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 7 keičiami detalioju planu suplanuoti įvažiavimai į sklypus.

Kadangi šiame rajone centralizuotų inžinerinių tinklų nėra, sklypuose planuojama įrengti vietinius inžinerinius tinklus.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų sprendiniai atitinka detalų planą. Vanduo bus tiekiamas iš bendro kaimyniniam sklype suplanuoto individualaus vandens gavybos gręžinio, o nuotekų išvadas nuvedamas į atskirus sklypuose įrengiamus individualius nuotekų valymo įrenginius.

Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir nuvedimo sprendiniai planuojami žemės sklypuose pagal sklypams rengiamus techninius darbo projektus, t. y. lietaus nuotekos surenkamos nuo pastato stogo ir kietųjų dangų į latakus ir lietvamzdžius nuvedamos į kiemo ribose projektuojamas lietaus nuotekų kaupimo talpas. Užkertant lietaus nuotekų patekimui reljefo paviršiumi į gretimus sklypus planuojama įrengti lietaus surinkimo groteles prie įvažiavimų į sklypus, o pagal sklypo ribas tvorą su cokoliu.

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimu (korektūra), patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimo patvirtinimo“ sprendiniais, teritorija patenka į perspektyvinės viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



2 pav. Ištrauka iš specialiojo plano. ● - nagrinėjamų žemės sklypų vieta

Nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus būtina prisijunti prie jų.

Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeidžiami.

Detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami.

Sklypai į Gamtinį karkasą nepatenka, todėl juose numatytas priklausomųjų želdynų plotas 25 proc. nuo viso sklypo ploto.



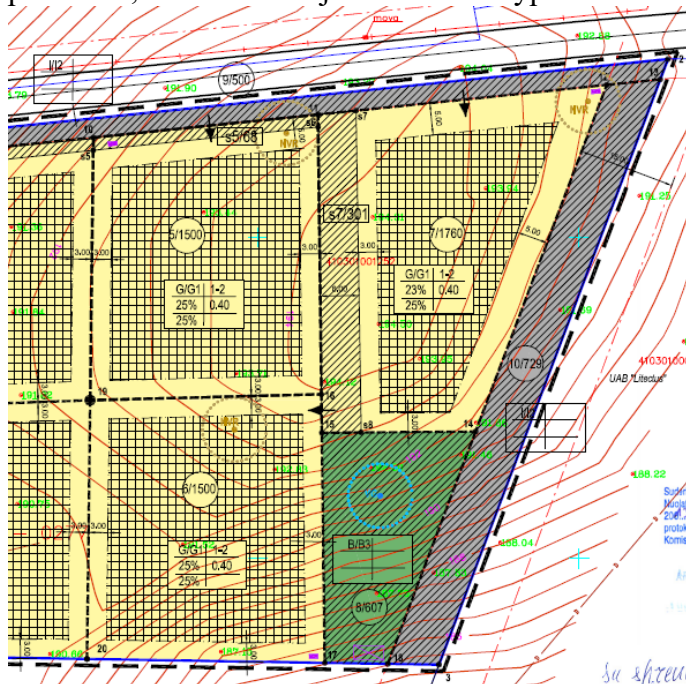
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano  
● nagrinėjamų žemės sklypų vieta

Vadovaujantis LR nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ pagal 4 punkto 4.2 papunktį, sklypuose saugotinių medžių ir krūmų nėra.

### 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, detalajame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius lauko gaisrų gesinimui gaisriniai rezervuarai buvo suplanuoti, kitos paskirties, bendro naudojimo žemės sklype Nr. 8.



4 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano.

Pagal projektinių pasiūlymų sprendinius akligatvyje suplanuotos gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

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 tiekiamą 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.

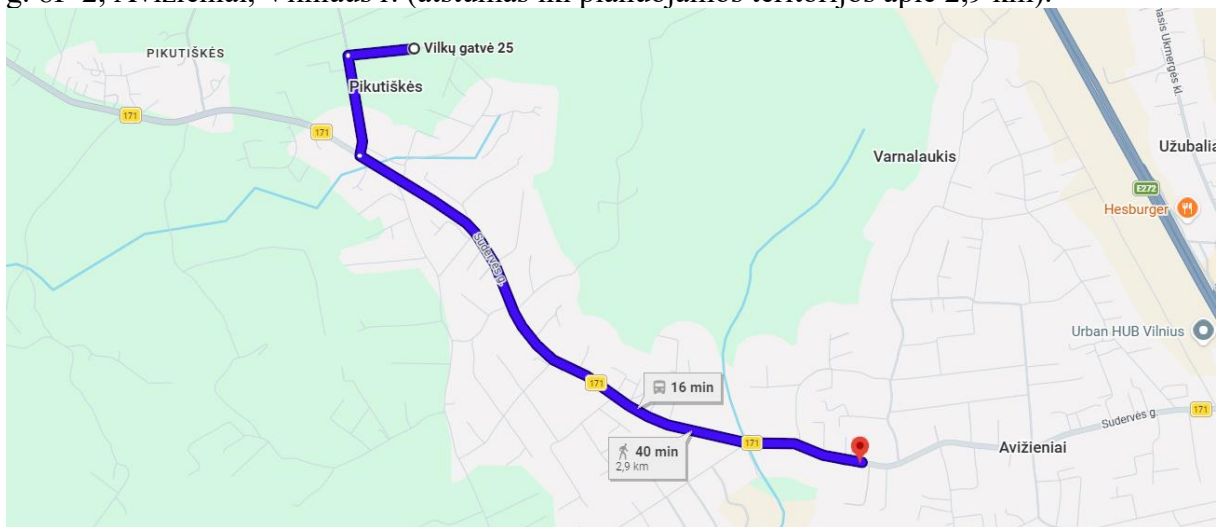
Atstumas nuo patvirtintu detaliuoju planu suplanuotų gaisrinių rezervuarų iki projektuojamų statinių ne didesnis kaip 1000 m.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš Vilkų gatvės (15 metrų), važiuojamosios dalies plotis planuojamas 6 m, planuojama kieta kelio danga).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir pasisukimo 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus rajono priešgaisrinės tarnyba, Avižienių ugniagesių komanda, Sudervės g. 8F-2, Avižieniai, Vilniaus r. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 2,9 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 Evelina Masiulytė