

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00079877) koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklype (kad. Nr. 4117/0100:0115), esančiame Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių k., Pamiškės g. 75.

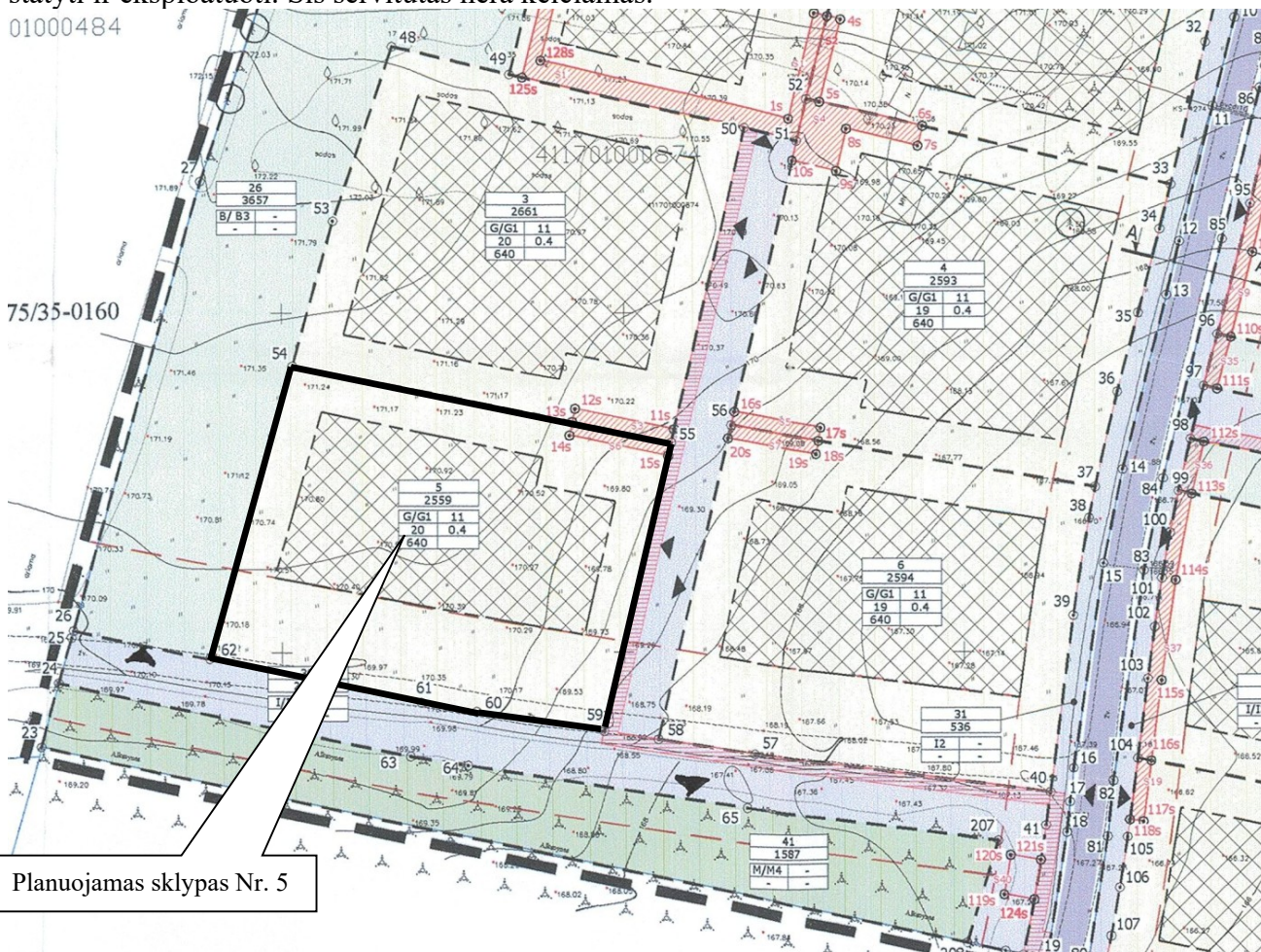
TPD Nr. K-VT-41-26-251.

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Čimbariškių vs. ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., Riešės sen., Vilniaus r., detaliojo plano, patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo koregavimas žemės sklype Nr. 5.

Statinių statybos zona bei riba keičiama 2559 kv.m. ploto žemės sklype – Pamiškės g. 75, Čimbariškių vs., Riešės sen., Vilniaus r. sav., kad. Nr. 4117/0100:115. Nagrinėjamo sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas, atliekant kadastrinius matavimus. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše registruoti statiniai – 79,31 kv.m. ploto ūkio pastatas (unikalus Nr. 4400-5115-8106). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Čimbariškių vs. ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., Riešės sen., Vilniaus r., detaliojo plano, patvirtinimo“, patvirtintu detaliuoju planu, koreguojamame žemės sklype Nr. 5 suplanuotas vienas servitutas s6, kuris skirtas buitinių nuotekų įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Šis servitutas nėra keičiamas.

01000484



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

Šiuo metu yra rengiamas ūkio pastato, unikalus Nr. 4400-5115-8106, paskirties keitimas į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas, kurio pagrindu atliekami detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

1. Planuojamame sklype Nr. 5 koreguojama statybos zona ir statybos riba pietinėje ir pietrytinėje sklypo dalyse, išlaikant 3,00 m atstumą nuo pietinės ir pietrytinės sklypo ribų bei 6,00 m atstumą nuo vakarinės sklypo ribos. Statybos zona koreguojama siekiant sudaryti galimybę racionaliai rekonstruoti ir pritaikyti esamą ūkio pastatą gyvenamajai paskirčiai bei užtikrinti racionalų priklausinių išdėstymą sklype, nekeičiant galiojančiu detalioju planu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų. Koreguojama statybos zona projektuojama laikantis norminių atstumų iki sklypo ribų ir nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų.

Pietinėje planuojamo sklypo pusėje esantis žemės sklypas kad. Nr. 4117/0100:134 pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius yra suformuotas kaip susisiekmio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija ir naudojamas kaip vidinis akligatvis, skirtas privažiavimui prie riboto skaičiaus gyvenamosios paskirties sklypų. Detaliojo plano koregavimo metu šio sklypo ribos, plotas, paskirtis, naudojimo būdas, techniniai parametrai bei susisiekmio infrastruktūros sprendiniai nėra keičiami, todėl paliekami galioti galiojančiame detalijame plane nustatyti susisiekmio infrastruktūros sprendiniai. Koregavimu nemažinamas susisiekmio infrastruktūrai skirtos teritorijos plotis, nekeičiama jos trasa ir nesudaromos kliūtys jos eksploatavimui ar galimam vystymui ateityje.

Galiojančiame detalijame plane pažymėta 10 m pločio kelio apsaugos zona buvo nustatyta detaliojo plano rengimo metu pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą. Šiuo metu specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas nustatomas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Koreguojama statybos zona neįsiterpia į žemės sklypą kad. Nr. 4117/0100:134 ir nesudaro apribojimų šio sklypo naudojimui pagal jo paskirtį bei naudojimo būdą.

2. Patvirtintu detalioju planu suplanuota įvažiavimo išvažiavimo vieta numatyta iš vidinio kvartalo privažiavimo kelio, koreguojama, ją pastumiant piečiau.

Statinių statybos zona gretimų sklypų atžvilgiu projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai]. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“

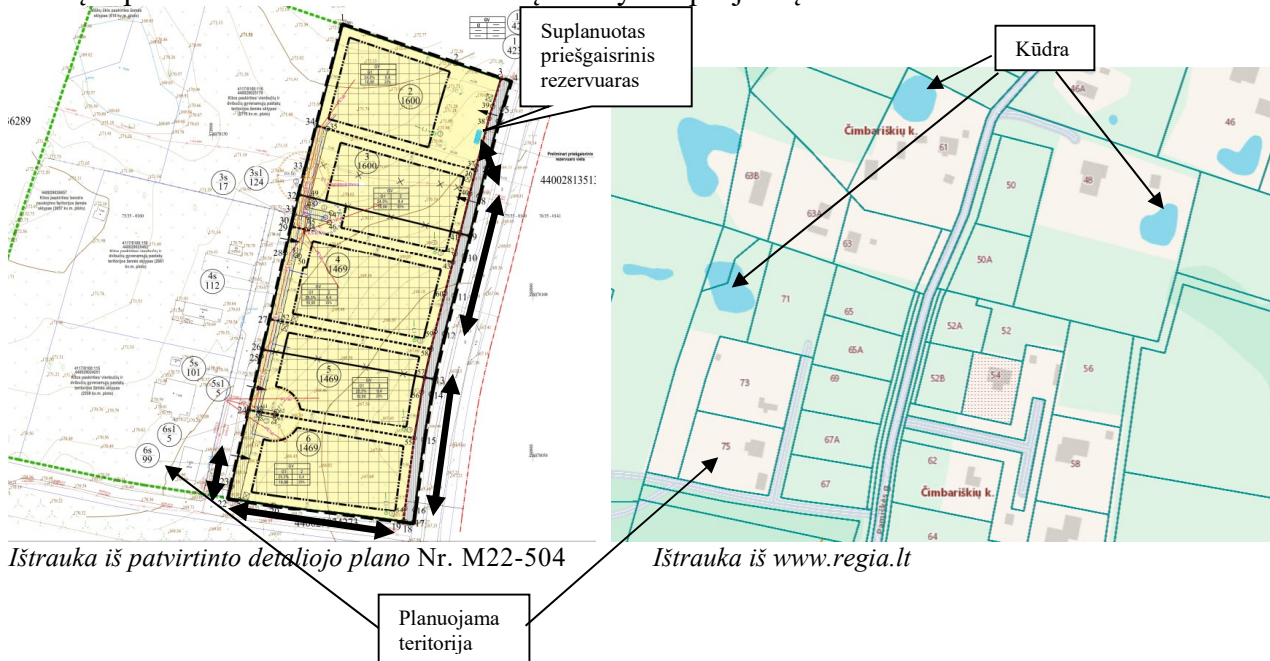
Detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas) nekeičiami. Žemės sklypo ribos ir plotas, inžinerinis sklypo aprūpinimas, priklausomųjų želdynų norma nekeičiama, paliekant galioti patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Techninio/ statybos projekto metu būtina užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų tvarkymą.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamos statybos zonos. Gaisrų gesinimas numatomas nuo 2023-06-16 Vilniaus rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. M22-504, patvirtintu detaliojo plano koregavimu sklype Nr. 2, esančiame Pamiškės g. 65, suplanuotu priešgaisriniu rezervuaru, kuris nutolęs nuo planuojamo sklypo iki

300 m atstumu. Gaisrų gesinimas taip pat galimas nuo greta, iki 1000 m atstumu esančių kūrų. Sprendiniai tikslinami techninių / statybos projektų metu.



Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo 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, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano brėžinyje mažiausias atstumas tarp projektuojamų statybos zonų ir ribų tarp sklypų >10,00 m, tai atitinka II ir III ugniai atsparumo laipsnius.

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

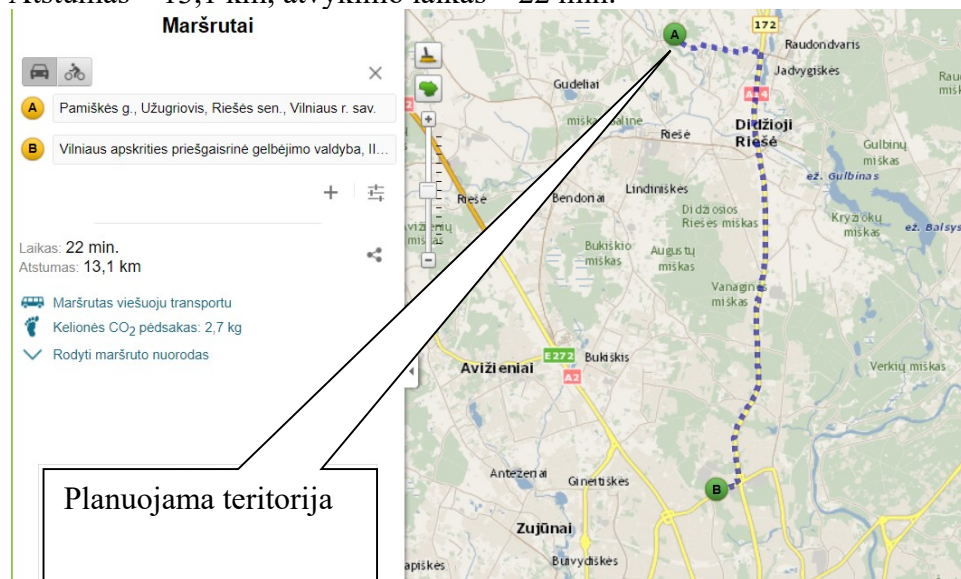
Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį. Arba numatyti gaisrinio skyriaus apjungimą, gaunant žemės sklypų ir kito nekilnojamojo turto savininkų sutikimus.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 3-ioji komanda, Ateities g. 17, Vilnius.

Atstumas – 13,1 km, atvykimo laikas – 22 min.



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

Insoliacija

Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Techninių / statybos projektų (projektinių pasiūlymų) metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninių projektų rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

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

Projekto vadovė: Gražina Meidutė

