
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-11-20 įsakymu „Dėl kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0100:377), esančio Šilėnų kel. 3, Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., detaliojo plano patvirtinimo“ Nr. KADI-554 patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00086926) statinių statybos zonos, statybos ribos ir inžinerinio aprūpinimo (vandens gręžinio) koregavimas žemės sklype Nr. 1, esančiame Šilėnų kel. 3, Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.

Statinių statybos zona bei riba keičiama 1200 kv.m. ploto žemės sklype – Šilėnų kel. 3, Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., kad. Nr. 4110/0100:0839. Nagrinėjamo sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus. Detaliuoju planu suprojektuotas 49 kv.m. ploto kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše registruoti statiniai (gyvenamasis namas – unikalus Nr. 4192/0023-4018, ūkinis pastatas – unikalus Nr. 4192-0023-4029, inžineriniai kiemo statiniai – unikalus Nr. 4192-0023-4038) yra nugriauti.

Šiuo metu rengiamas gyvenamosios paskirties vieno buto pastato su priklausiniu statybos projektas.

Sprendiniai

Statinių statybos zona bei statybos riba koreguojama šiaurės vakarinėje, šiaurinėje ir šiaurės rytinėje pusėje, atsižvelgiant į vieno buto pastato su priklausiniu statybos projekto projektinius pasiūlymus. Žiūrėti brėžinį.

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 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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.

Statybos riba ir zona planuojama 3,00 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos ir neužstatant planuojamo vandens gręžinio apsaugos zonos, 3,00 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos (ties taškais 1-18), 12,00 m atstumu nuo pietvakarinės sklypo ribos (ties taškais 7-11), 3,00 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos (ties taškais 8-11), 3,00 m atstumu rytinės sklypo ribos (ties taškais (8-9), 11,43 m atstumu nuo rytinės sklypo ribos (ties taškais 2-3).

Įvažiavimo vieta nekeičiama. Servitutai nekeičiami. Žemės sklypo kampų koordinatės paimtos iš žemės sklypo plano, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypo ribos ir plotas nesikeičia. Anksčiau suplanuotas želdynų poreikis nekeičiamas.

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

Šalia projektuojamo sklypo nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Inžinerinis aprūpinimas keičiamas dalinai. Buitinių nuotekų surinkimui paliekamas anksčiau suplanuotas buitinių nuotekų rezervuaras. Sklype esantis vandens šulinys šiuo projektu yra naikinamas. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, gretimame sklype Nr. 2 buvo suprojektuotas vandens gręžinys, kuris turėjo aprūpinti abu sklypus. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Gręžinių

žemėlapiu, vandens gręžinys sklype Nr. 2 yra esamas, tačiau nutolęs nuo anksčiau suplanuotos gręžinio vietos.

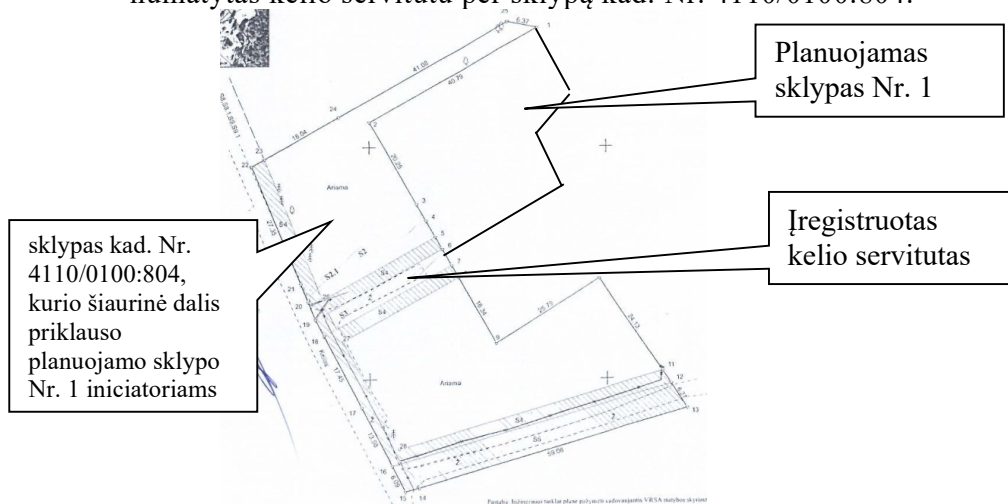


Ištrauka iš Gręžinių žemėlapių

Atsižvelgiant į esamą situaciją, sklypą Nr. 1 vandeniui numatoma aprūpinti iš naujai projektuojamo vandens gręžinio planuojamo sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Projektuojamo vandens gręžinio AZ-28 kv.m. (R-3m).

Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas vietiniu vandentiekiu (vandens gręžinys) bei buitinių nuotėkų (buitinių nuotėkų rezervuaras) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotėkų tvarkymą.

Išorės gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype Nr. 1 būsimo pastato. Patekimas iki planuojamo sklypo yra numatytas kelio servitutu per sklypą kad. Nr. 4110/0100:804.



Besiribojančio sklypo kad. Nr. 4110/0100:804 šiaurinėje dalyje priklausančioje, planavimo iniciatoriams, numatoma 12m x 12m apsisukimo aikštelė priešgaisriniam transportui.

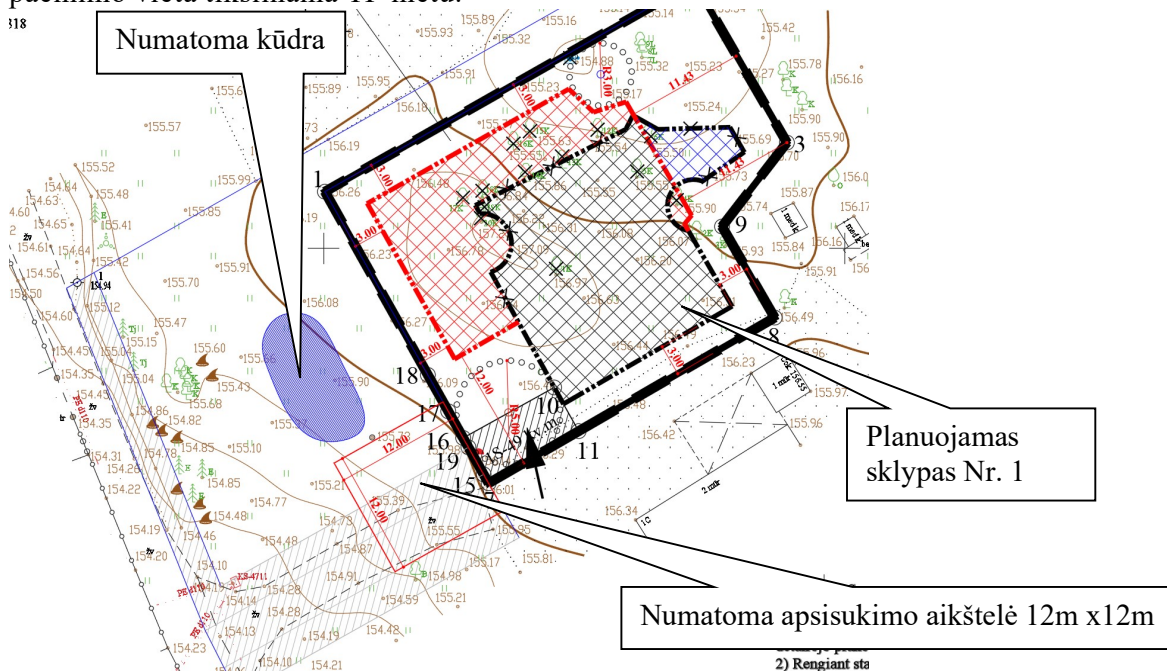
Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „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

Kadangi gyventojų skaičius Mozūriškių kaime yra mažesnis nei 5000 gyventojų, reikalingas vandens kiekis gaisrui gesinti iš lauko – 10 l/s ir vienu metu gyvenamojoje vietovėje kilusių gaisrų skaičius – 1. 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 leidžiama, 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.

Gaisrų gesinimas numatomas iš numatomos kūdro besiribojančio sklypo kad. Nr. 4110/0100:804 šiaurinėje dalyje, priklausančioje planavimo iniciatoriui. Vandens kiekis, paėmimo vieta tikslinama TP metu.



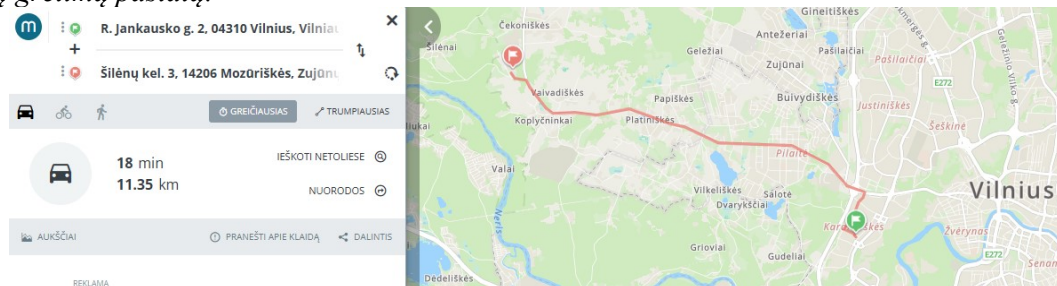
Schema

Lauko išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

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

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 11,35 km, atvykimo laikas – 18 min.

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);

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

Techninių 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.

Želdiniai

Planuojamame sklype yra 18 medžių, iš kurių 3 liepos ir 15 klevų. 2024-09-10 draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ dendrologas A.S. atliko planuojamame sklype želdinių vertinimą pagal arboristų rekomenduojamą metodiką. 11 medžių yra priskiriami saugotiniams medžiams, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus. Dviejuose saugotiniuose medžiuose nustatytas puvinys, todėl jų būklė yra vidutinė.

Medžių patenkančių į statybos ribas ir statybos zoną kirtimui/ persodinimui privalo būti gautas leidimas iš Vilniaus rajono savivaldybės įstatymų nustatyta tvarka.

Techninio projekto metu siūloma numatyti naujų medžių sodinimą, įvertinti esamų medžių persodinimo galimybes.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Kadangi centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų šiame rajone nėra, paviršinių (lietaus) nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ Nr. 1D-193 reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas). Detaliojo plano koregavimo metu paviršinis vanduo nuvedimas nuo planuojamos teritorijos į sklype projektuojamą lietaus nuotekų infiltracinį šulinį, kurio parametrai bus tikslinami techninio projekto metu.

Projekto vadovė: Gražina Meidutė

UAB „Meirista“
PV Gražina Meidutė