

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Teritorijos buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-05-21 įsakymu „Dėl teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-1029 koregavimas, keičiant statybos zoną ir ribą.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00059904.



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 0,1189 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinatų sistemoje.

Sklypas šiuo metu neužstatytas. Yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas vienbučiam gyvenamajam namui.

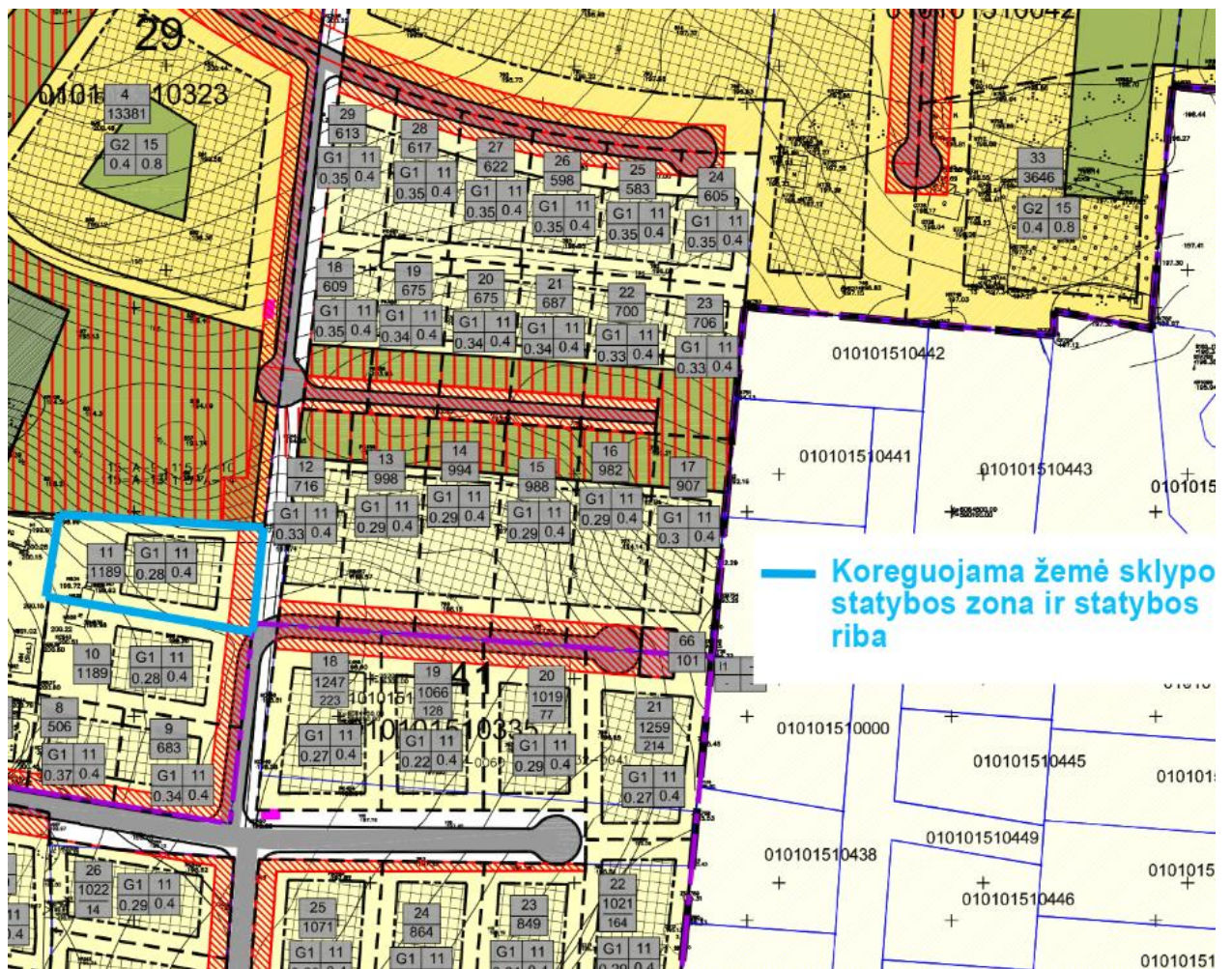
Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Sklypui nustatyti servitutai:

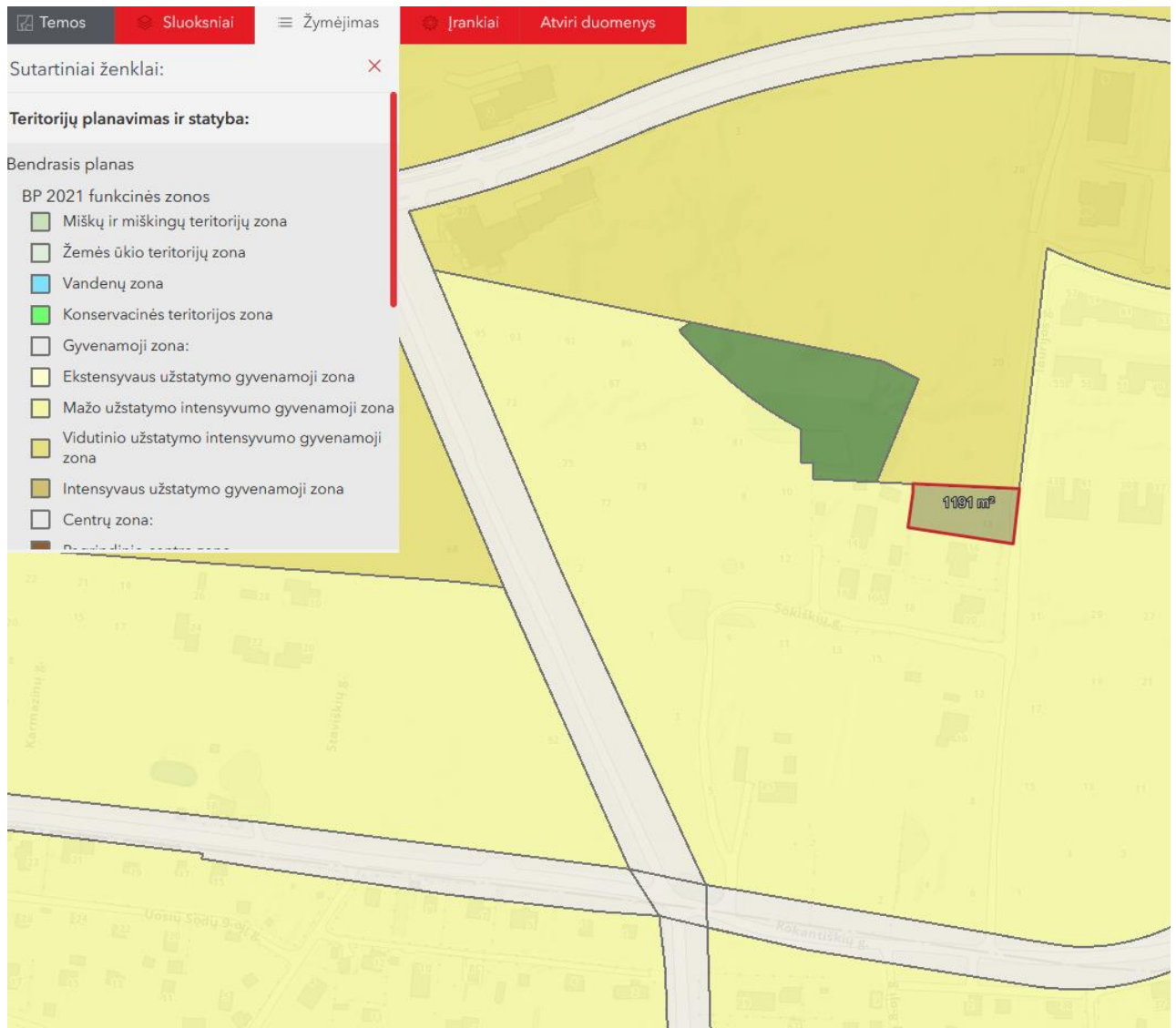
Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas – 0,0157 ha

Patvirtintame detalijame plane nustatyta statinių statybos zona bei riba.

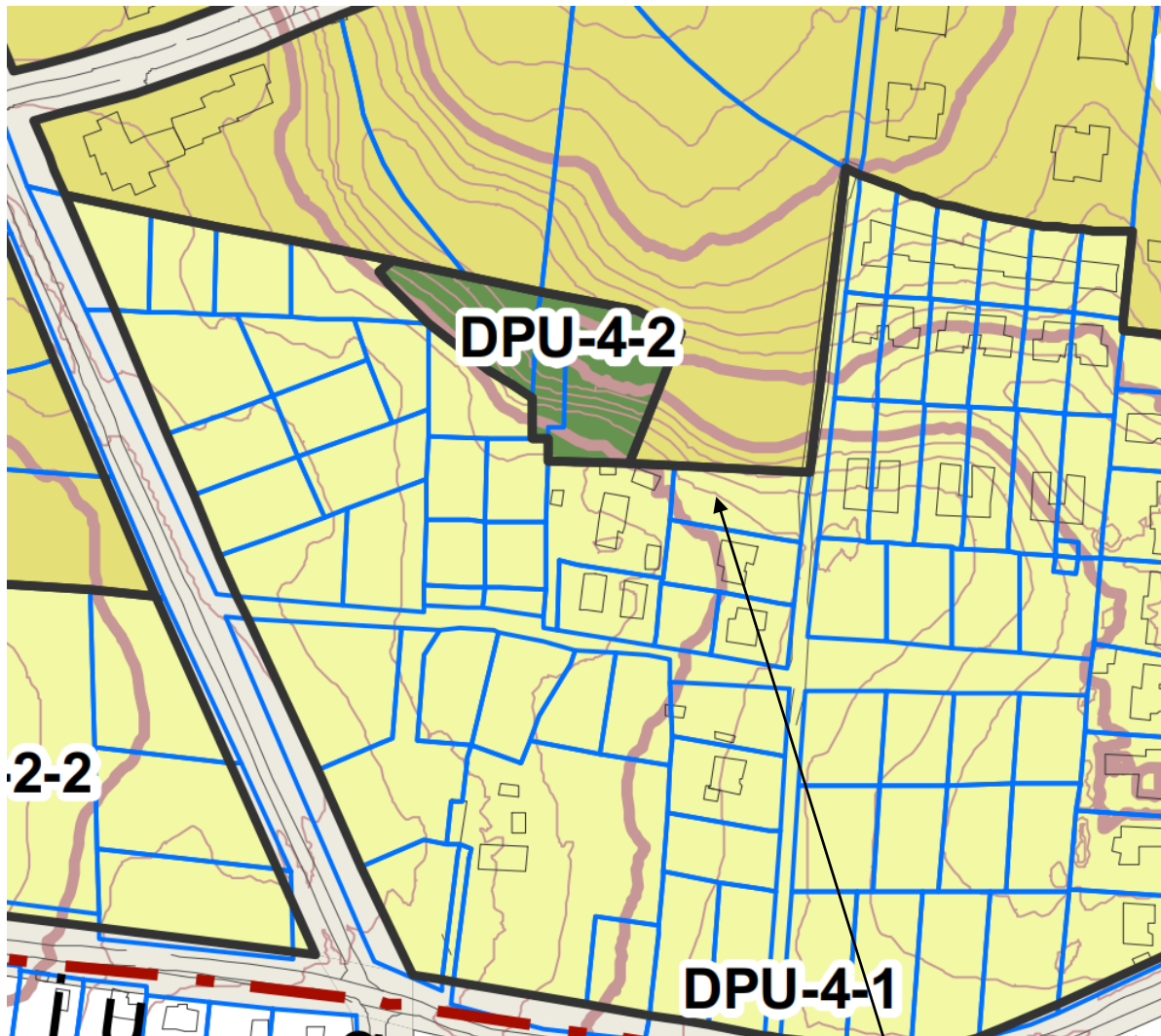


2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjamas sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną.



4 pav. Bendrojo plano ištrauka. — planuojama teritorija



5 pav. Bendrojo plano ištrauka.

Planuojama teritorija

Rengiant gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.) atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas - statinių statybos zona bei riba didinama į vakarinę pusę.

Priklausomųjų želdynų plotas – 59%

Įvažiavimas į sklypą iš pietinės pusės per anksčiau detaliuoju planu suplanuotą servitutinį kelią rytinėje pusėje.

Automobilių parkavimas yra numatomas projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo garaže ir sklypo ribose. Pastato naudingas plotas yra 144,48. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius 3 automobiliai.

#### **Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

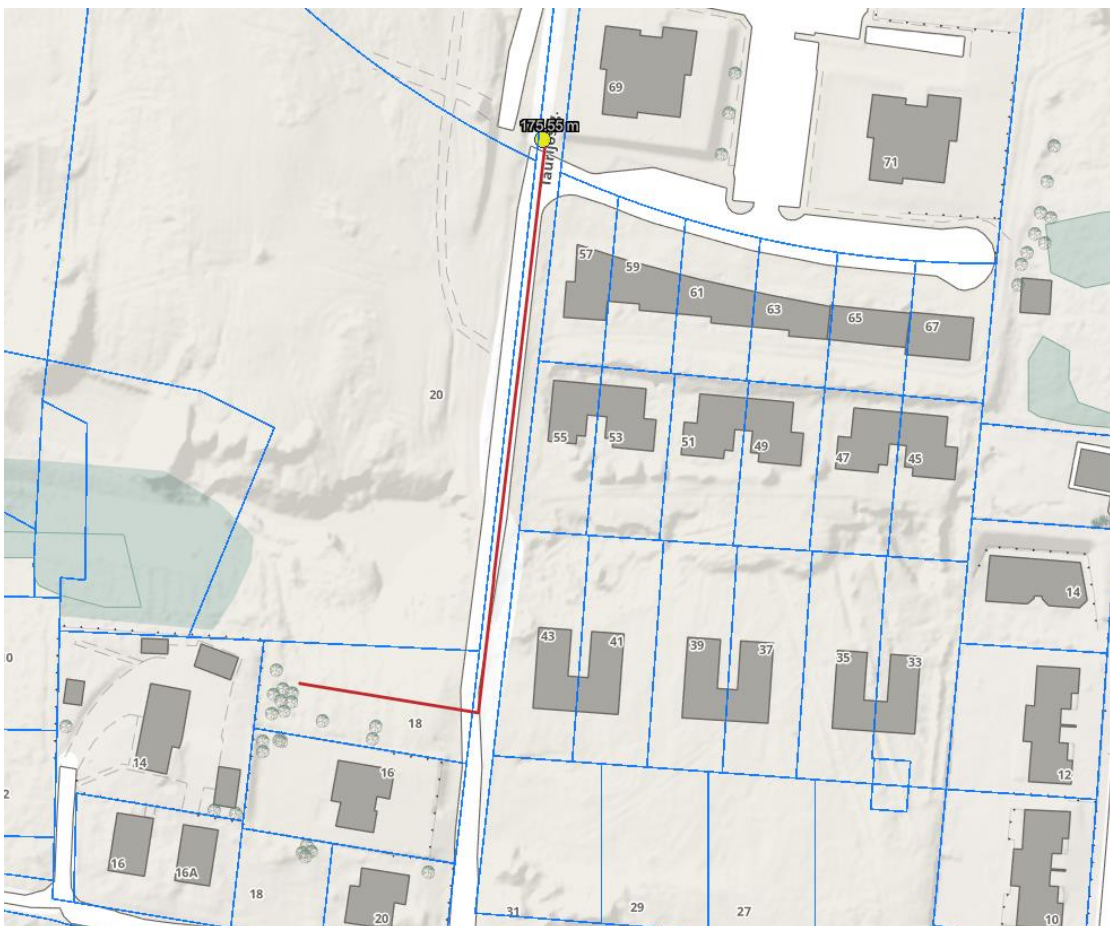
Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekiama komunikacijos ( pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

### Inžinerinis aprūpinimas

Planuojama prisijungti prie anksčiau detaliuoju planu suplanuotų centralizuotų inžinerinių tinklų.

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, detaliujame plane numatoma:

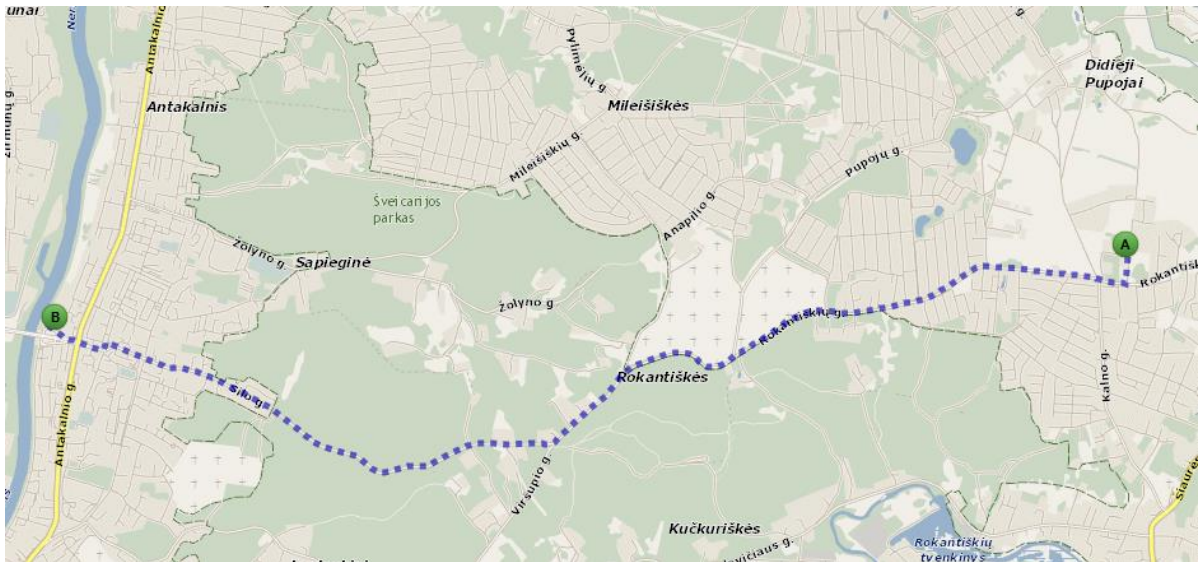
1. Lauko gaisrų gesinimui greta nagrinėjamo sklypo, yra įrengti gaisrinis hidrantai, Atstumas nuo gaisrinių hidrantų iki tolimiausio užstatyti galimo taško ne didesnis kaip 200 m.



2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – iš pietinės pusės per anksčiau detaliuoju planu suplanuotą servitutinį kelią rytinėje pusėje (važiuojamosios dalies plotis 5,50 m, kelio danga žvyras);

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų 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

4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 6-oji komanda p. Vileišio g. 20a, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



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 Asta Kariniauskienė