

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PLANAVIMO PAGRINDAS. DETALIUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS :

1. Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, bei kitais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, statinių projektavimą ir statybą, tame tarpe:

- 1.1. LR teritorijų planavimo įstatymas;
- 1.2. LR žemės įstatymas ;
- 1.3. LR miškų įstatymas ;
- 1.4. LR statybos įstatymas ;
- 1.5. LR saugomų teritorijų įstatymas ;
- 1.6. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- 1.7. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- 1.8. „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ , patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu nr. D1-8 (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-11) ;
- 1.9. „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, patvirtinti LR Vyriausybės 1996 -09-18 nutarimu nr.1079 (suvestinė redakcija nuo 2022-03-15) ;
- 1.10. „Teritorijų planavimo normos „ , patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu nr. D1-7 ;
- 1.11. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013- 12-31 įsakymu nr. D1-995/1-312 ;
- 1.12. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr.1-338 ;
- 1.13. „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu nr.1-66, redakcija, patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2011-04-20 įsakymu nr.1-138;

2. Planavimo pradžios dokumentais : projektavimo (planavimo) darbų sutartis tarp iniciatoriaus ir rengėjo.

II. PLANAVIMO PROCESAS

1. Planavimo tikslai ir uždaviniai : atlikti detaliojo plano "SKLYPO PAŠILAIČIŲ K. (SKL. KADASTRO NR. 0101/0167:517) DETALUSIS PLANAS " , patvirtinto Vilniaus m. tarybos sprendimu 2000-12-20 nr.151, TPD registracijos nr. T00054305 (Senas TPD registracijos nr. 000132000727), **toliau – Detaliojo plano**, sprendinių koregavimą keičiant statybos zoną ir statybos ribas žemės sklype nr.15 , adresu Skatulės g. 24, Vilniaus m., kad. nr. 0101/0167:704, toliau – *Sklype* . Kiti *Detaliojo* planu *Sklypui* nustatyti naudojimo reglamentai ir apribojimai paliekami, nekeičiami.

2. Teritorijų planavimo proceso organizatorius : Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, LT-09601, Vilnius.

3. Teritorijų planavimo proceso iniciatorius : žemės sklypo savininkas – privatus asmuo.

4. Planavimo terminai: nurodomi projektavimo (planavimo) darbų sutartyje.

5. *Detaliojo plano* duomenys :

- 5.1. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo : vietovės ;
- 5.1. Teritorijų planavimo dokumento rūšis : kompleksinis ;
- 5.2. Teritorijų planavimo dokumento porūšis : detalusis planas ;
- 5.3. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo : vietovės ;
- 5.4. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo pagal tvirtinančią instituciją : savivaldybės ;

6. Viešumo užtikrinimas: detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir iniciatorius. *Detaliojo plano* koregavimo apimtis atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytus atvejus, todėl taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka ;

III. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.

Sklypo vieta, adresas : Skatulės g. 24, Vilniaus m., kad. nr. 0101/0167:704;

Nuosavybė : Sklypas priklauso nuosavybės teise privačiam asmeniui ;

Žemės sklypo esama paskirtis / naudojimo būdas / naudojimo pobūdis : Kita / Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ;

Servitutai : Sklype nenustatyti jokie tarnaujantys servitutai.

Gretimybės :

Sklypą riboja keturi privatūs žemės sklypai :

šiaurinėje pusėje – žemės sklypas, kuriame įrengtas privažiavimo kelias ir įvadiniai inžineriniai tinklai. Šio žemės sklypo paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas/pobūdis – nenustatytas (neįregistruotas NT registre). Šis žemės sklypas suformuotas *Detaliuoju planu*. Žemės sklype stovi gyvenameji namai .

Šiaurinėje pusėje - žemės sklypas, kurių esama paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas - „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“. Šis žemės sklypas suformuotas *Detaliuoju planu* ;

Pietinėje ir vakarinėje pusėje – žemės sklypas, kurių esama paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas - „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ ir „Rekreacinės teritorijos“. Šis žemės sklypas suformuotas *Detaliuoju planu*, tačiau taip pat šio žemės sklypo teritorijoje yra galiojantis kitas detalusis planas

T00061294 (000132002594), kuriuo šiam žemės sklypui nustatyti naudojimo reglamentai ir apribojimai, tame tarpe nustatyta vandens telkinio apsaugos zona ir juosta - 20m nuo kranto linijos bei išplėsta statybos zona , o statybos ribos nustatytos 3,0 m atstumu nuo Sklypo ribų. Žemės sklype stovi gyvenameji namai .

Statiniai : Sklype nėra jokių pastatų ir inžinerinių statinių .

Vandens telkiniai : Sklype nėra jokių vandens telkinių .

Želdiniai : Sklype nėra jokių želdinių.

Higieninė ir ekologinė situacija : Sklype teritorijos sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga: Sklype nėra kultūros paveldo objektų. Sklypas nepatenka į jokias kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

Saugomos teritorijos: Sklypas nepatenka į jokias valstybės saugomas teritorijas.

Apsauginės ir sanitarinės zonos : Sklypas nepatenka į jokias sanitarines zonas, gamtinių objektų apsaugines zonas, tačiau į Sklypo vakarinį pakraštį patenka požeminio vandentiekio, esančio gretimame žemės sklype, apsaugos zona.

IV. Sprendiniai

Šiuo projektu koreguojami detaliojo plano "Sklypo pašilaičių k. (skl. Kadastro nr. 0101/0167:517) detalusis planas", registracijos nr. T00054305, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2000 m.

Gruodžio 20d. nr.151, sprendiniai - žemės sklypo nr.15, šiuo metu adresu Skatulės g. 24, kad. nr.

0101/0167:704, teritorijoje koreguojant tik statybos ribą ir statybos zoną. Visi kiti galiojantys planuojamo žemės sklypo naudojimo reglamentai ir apribojimai nekeičiami - lieka galioti esami ;

Statybos zona didinama pietų ir vakarų kryptimis. Naujos statybos ribos nustatomos 3,0 m atstumu nuo pietinės Sklypo ribos ir 6,0 m atstumu nuo vakarinės Sklypo ribos išlaikant esamą 5,0 m atstumą nuo rytinės Sklypo ribos. Esamos statybos ribos palei vakarinę, šiaurinę ir rytinę Sklypo ribas nekeičiamos, išlieka esamos.

Automobilių patekimas į sklypus , stovėjimas :

- Automobilių ir pėsčiųjų patekimą į Sklypą užtikrina *Detaliuoju planu* numatytas privažiavimo kelias su apsisukimo aikšte 12x12m, kuris yra esamas, šiuo metu pilnai naudojamas pagal numatytą paskirtį.
- Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi tenkinti atitinkamų LR galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

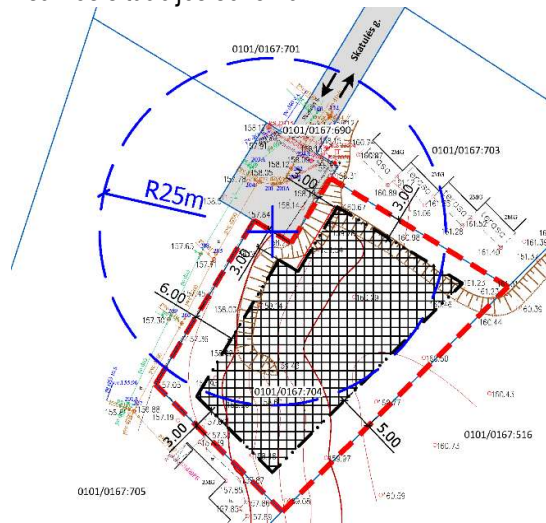
Higiena, sveikatos apsauga :

- Planuojama statybos zona nepatenka į jokiais sanitarinės apsaugos zonas ar kitas apsaugos zonas . Planuojamame sklype jokia gamybinė ar kita tarši veikla nenumatoma. Privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas statomiems pastatams, taip pat ir gretimuose sklypuose. Trečiųjų šalių, suinteresuotos visuomenės interesai nepažeidžiami.

Gaisrinė sauga :

- Planuojamas užstatymas numatomas saugiu atstumu nuo aplinkinio užstatymo.
- Gaisrų lauko gesinimui vanduo gali būti tiekimas iš atviro vandens telkinio su apsiukimo aikšte 12x12m arba hidranto – šie gali būti ne daugiau, kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio gesinamo pastato taško. Kitu atveju vandens tiekimas turi būti užtikrinamas iš atitinkamo tūrio vandens kaupimo rezervuarų , kurie turi būti pildomi iš komunalinio vandentiekio arba vietinio vandens gavybos gręžinio.
- Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių bei technikos patekimas prie planuojamo užstatymo užtikrinamas iš esamo privažiavimo kelio su apsisukimo aikšte 12x12m. Kelias privažiuoti prie pastatų, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, kadangi didžiausias leidžiamas pastato aukštis yra 10,0 m ;

Esamos situacijos schema :



Atliekų tvarkymas :

- Planuojamoje teritorijoje susidarys buitinės atliekos, kurios bus surenkamos į stacionarias šiukšliadėžes ir specialiu autotransportu nustatyta tvarka išgabenamos į sąvartyną. Visos planuojamame žemės sklype galimai susidarysiančios atliekos surenkamos , išvežamos ir tvarkomos LR teisės ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

V. Projektas atitinka Lietuvos Respublikos (LR) įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų bei kitų dokumentų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, statinių projektavimą ir statybą, nuostatas ir nepažeidžia trečiųjų asmenų bei suinteresuotos visuomenės interesų.

Parengė PV (A1105) A. Ž . Parašas.