

Detaliojo plano "Sklypo Pašilaičių k. (skl. kadastro nr. 0101/0167:517) detalusis planas" koregavimas žemės sklype nr.15 , adresu Skatulės g. 24, Vilniaus m., kad. nr. 0101/0167:704.

## 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 priimančiam sprendimui 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* plano *Sklypai* 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, kad. nr. 0101/0167:690, kuriame įrengta Skatulės gatvė / privažiavimo kelias su apsisukimo aikštele 12x12 m ir įvadiniai inžineriniai tinklai. Gatvės kategorija nustatyta „Ds“ vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Šio žemės sklypo paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas/pobūdis – nenustatytas (neįregistruotas NT registre). Šis žemės sklypas suformuotas *Detalioju planu* ;

šiaurinėje pusėje - žemės sklypas, kad. nr. 0101/0167:703, kurių esama paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas - „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“. Šis žemės sklypas suformuotas *Detalioju planu*. Žemės sklype stovi gyvenamieji namai ;

pietinėje ir vakarinėje pusėje – žemės sklypas, kad. nr. 0101/0167:705, kurių esama paskirtis - „Kita“, naudojimo būdas - „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ ir „Rekreacinės teritorijos“. Šis žemės sklypas suformuotas *Detalioju planu*, tačiau taip pat šio žemės sklypo teritorijai 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 gyvenamieji namai ;

rytinėje (pietrytinėje) pusėje - sklypas, kad. nr. 0101/0167:516, kurio žemės sklypo paskirtis - „žemės ūkio“, šis sklypas riboja visą Skatulės gatvės sklypų grupę iš rytų, pietryčių pusės. Sklype nėra pastatų, dominuoja veja ir paskiri želdiniai.

**Statiniai :** *Sklype* nėra jokių pastatų ir inžinerinių statinių .

**Vandens telkiniai :** *Sklype* nėra jokių vandens telkinių .

**Želdiniai :** *Sklypo* šiaurės rytinėje dalyje yra vienas medis, priskirtinas saugotiniams želdiniams pagal teisės aktą „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ (LR vyriausybės nutarimas 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206), tai yra pušis, kurios kamieno skersmuo 1,30m aukštyje – 23cm.

Taip pat *sklype* auga du vaismedžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3m aukštyje yra po12cm.

*Sklypo* planas su esamais želdiniais pateikiamas brėžinyje „Želdinių planas“

**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 jokiais kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

**Saugomos teritorijos:** *Sklypas* nepatenka į jokiais valstybės saugomas teritorijas.

**Apsauginės ir sanitarinės zonos :** Į *Detalioju planu* suplanuotą teritoriją ir šiuo metu į esamo žemės sklypo, kad. nr.0101/0167:705, teritoriją patenka (maža dalis) paviršinio vandens telkinio – dalis Buvydiškių V-to tvenkinio, kurio plotas – 67006 kv.m. Vadovaujantis teisės akto „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“ nuostatomis Buvydiškių V-to tvenkinio apsaugos zona ir apsaugos juosta yra nustatytinos 5,0 metrų atstumu nuo šio tvenkinio ribos, t.y. žemės sklypo, kad. nr. 0101/0167:705, teritorijoje, todėl *Sklypas* nepatenka į jokiais gamtinių objektų apsaugos zonas ir apsaugos juostas, kitokias sanitarines zonas. 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 koreguojant tik žemės sklypo nr.15, šiuo metu adresu Skatulės g. 24, kad. nr. 0101/0167:704, teritorijoje 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 bei išlaikant esamą 5,0 m atstumą nuo rytinės *Sklypo* ribos. *Sklypo* šiaurinėje dalyje esamos statybos ribos palei vakarinę, šiaurinę ir rytinę ribas nekeičiamos, išlieka esamos. Vykdamas statinių (pastatų) statybą mažesniu atstumu nuo esamų želdinių, nei leidžia LR galiojantys teisės aktai, esamus želdinius būtina būtina tvarkyti vadovaujantis Lietuvos respublikos želdynų įstatymų bei jį lydinčiais teisės aktais.

### Automobilių patekimas į sklypus, stovėjimas:

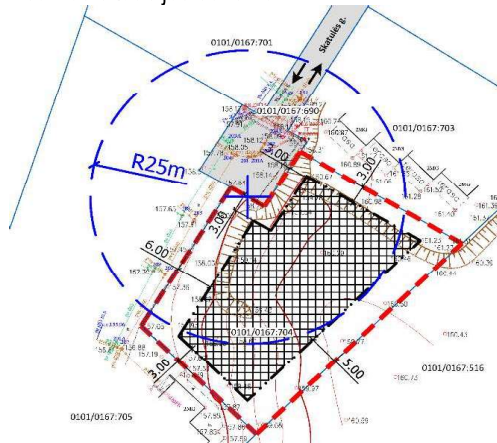
- Automobilių ir pėsčiųjų patekimą į Sklypą užtikrina *Detaliuoju planu* numatytas privažiavimo kelias su apsisukimo aikšte 12x12m, kuris yra įrengtas - Skatulės gatvė, šiuo metu pilnai naudojama pagal numatytą paskirtį. Šiuo detaliuoju planu suplanuojamas vienas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Sklypo iš minėtos apsisukimo aikštelės.
- 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 apsisukimo 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 būtinės atliekos, kurios bus surenkamos į stacionarias šiukšliadėzes 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 nuostatas, nepažeidžia trečiųjų asmenų bei suinteresuotos visuomenės teisių ir teisėtų interesų.**

Parengė PV (A1105) A. Ž . Parašas.