

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybė

Planavimo iniciatorius: UAB „Fibasta“

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas tel.: 8 682 75787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com

Planuojamos teritorijos vieta: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pašilių k., Eglių g. 23

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo aresas: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pašilių k., Eglių g. 23

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 4117/0300:1216.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas: 2444m²

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Sklypo Nr. DP plane. 1

Inžineriniai tinklai: Melioracijos sistemos

2. SPRENDINIAI

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona tikslinama statinių paskirtis).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Vilniaus r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI -318 patvirtinto detaliojo plano dalies koregavimas žemės sklype Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pašilių k., Eglių g. 23 kad. Nr. 4117/0300:1216.


Koreguojama užstatyti leidžiamos teritorijos ribos, tikslinama galimų statyti statinių paskirtis. Sklypas kuriame atliekama korekcija detaliojame plane pažymėtas Nr. 1., Detalusis planas patvirtintas Vilniaus r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI -318. 2015 - gegužės 18d.

Perkėlus sklype esantį drenažo tinklą, koreguojama statybinė zona sklype. Numatoma galimybė statyti vieną dvibutį gyvenamąjį namą.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

Pakoregavus statybinę zona ir numčius statyti vieną dvibutį gyvenamąjį namą, naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypo (kad. Nr.: 4117/0300:1216) Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pašilių k., Eglių g. 23 detaliojo plano, 2015 m. gegužės 18 d. , patvirtinto Vilniaus r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-318 koregavimo (statinių statybos zonos ir statybos ribos) projektas		
A1410	PV	Nerijus Kelmelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA Aiškinamas raštas 0		
lt	INICIATORIUS UAB „FIBASTA“			DOKUMENTO ŽYMUO 01221122-01-DPK-AR LAPAS 1 LAPŲ 3		

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 8.5m .

Išlaikomas detalioju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	2444m ²	2444m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	21%	21%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	10	10

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo per servitutą Eglių gatvės.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Pastatai projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos komanda yra Ateities g. 17 Vilniuje, 12.5 atstumu nuo sklypo ribos.

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	2	3	0

3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362

4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	3	3	0