

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIUJE, PIJŲ G. 10, STATYBOS PROJEKTAS
(detaliajame plane nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Statinio pavadinimas. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniuje, Pijų g. 10, statybos projektas

Statytojas (užsakovas). D. R., M. R.

Projektuotojas. Projektą parengė UAB „MAK GROUP“, įm. k. 302735585, Parodos g. 20, Kaunas.

Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo-statytojo lėšomis (privačios lėšos).

Projekto rengimo pagrindas. Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo užduotis. Projektas rengiamas vadovaujantis LR galiojančiais normatyviniais dokumentais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektavimo etapai (stadijos). Statinio projektas rengiamas vienu etapu – techninis-darbo projektas (TDP).

Statybos rūšis. Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

Statinių paskirtis. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statinių kategorija. Neypatingas statinys.

2. ESAMA SITUACIJA

Rengiamas patvirtinti detaliajame plane nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas. Statybos zona ir statybos riba koreguojamas žemiau pateiktam žemės sklypui, išplanuotam pagal patvirtintą detalų planą TPDR reg. Nr. T00055861 („Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime, Vilniuje, detalusis planas“; rengėjas: UAB „MIBARSAS“; patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-534, 2004m. spalio 13d.) ir koreguoto žemės sklypų Pijų g. 8, 16 ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:838) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2020-10-14 įsakymu Nr. A30-2580/20.

Sklypo Nr. detalaus plano brėžinyje – sklypo dalis patenka į DP pažymėtą zoną. Nr. 74.

Žemės sklypo adresas. Vilnius, Pijų g. 10.

Žemės sklypo plotas – 960 m².

Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0101:2643 Vilniaus m. k.v.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis. Kita


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

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Nėra

Servitutai. Nėra.

Sklype esantys statiniai. Nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Nėra.

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIUJE, PIJŲ G. 10, STATYBOS PROJEKTAS (detaliajame plane nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas)	
A1675	PV	Lina Kišonienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANO DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1675	PDV SP	Lina Kišonienė		0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	D. R., M. R.		MAK 03210614-01-TDP-AR	LAPŲ 1 3

3. SPRENDINIAI

Statybos zona ir statybos riba koreguojamas žemiau pateiktam žemės sklypui, išplanuotam pagal patvirtintą detalų planą (toliau DP) TPDR reg. Nr. T00055861 („Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime, Vilniuje, detalusis planas“; rengėjas: UAB „MIBARSAS“; patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-534, 2004m. spalio 13d.) ir koreguoto žemės sklypų Pijų g. 8, 16 ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:838) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-10-14 įsakymu Nr. A30-2580/20.

Sklypo dalis patenka į DP pažymėtą zoną. Nr. 74.

Sklypui yra išduoti specialieji reikalavimai SARD-01-211209-00993 (2021-12-09), pagal kuriuos numatyta:

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3m iki sklypo ribos ties servitutiniu pravažiuoju pietrytinėje sklypo pusėje. Statinių statybos linija ties Didžiųjų gulbinų gatve gali sutapti su užstatymo riba nurodyta detalajame plane TPDR reg. Nr. T00086338.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Sklypo dalyje patenkančioje į detaliojo plano TPDR reg. Nr. T00086338 galiojimo ribas leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 13,0m, aukštų skaičius - 2 aukštai +M; likusioje sklypo dalyje atsižvelgiant į konkrečią statybos vietą, gretimybę, nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 12,0m, aukštų skaičius - 2 aukštai +M.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Sklypo dalyje patenkančioje į detaliojo plano TPDR reg. Nr. T00086338 galiojimo ribas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30%; likusioje sklypo dalyje vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30%.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Sklypo dalyje patenkančioje į detaliojo plano TPDR reg. Nr. T00086338 galiojimo ribas leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,3; likusioje sklypo dalyje atsižvelgiant į konkrečią statybos vietą, gretimybę, nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimų leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,3.

6. Užstatymo tipas Vienas vienbutis gyvenamasis namas sklype.

Nustatyti ir patvirtinti sklypo privalomieji tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Šia schema koreguojama tik statybinė zona ir riba.

Patvirtintame detalajame plane, nagrinėjamoje sklypo dalyje buvo numatyta užstatymo zona ir užstatymo riba besiribojanti su pietvakarine sklypo riba ir nuo DP galiojimo ribos rytinėje pusėje nutolusi per 4m, o nuo vakarinės pusės nutolusi per 7m.

Planuojama užstatymo zoną ir ribą paslinkti taip, kad būtų išlaikytas 7,0m atstumas nuo vakarinės pusės (nuo Didžiųjų Gulbinų g.), nuo pietvakarinės sklypo ribos atitraukiant zoną pagal reikalavimus t.y. 3,0m. ir sklypo ribose, rytinėje pusėje priglauti užstatymo zoną ir ribą iki DP galiojimo ribos.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekte numatytoje sklypo dalyje išlaikomi norminiai 3m atstumai iki projektuojamo pastato, pagal keliamus reikalavimus.

Įvažą į sklypą numatoma 4,0m pločio, pietrytinėje pusėje, pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo sprendinius.

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas bendrai sklypui – 27% (norminis pagal DP ir TPDR 30%), užstatymo intensyvumas – 21% (norminis pagal DP ir TPDR 30%). Norminis sklypo apželdinimas 25proc., - projektuojama, kad sklypo apželdinimas bus 43 proc., kas tenkina keliamus reikalavimus.

Sklypo ir pastato rodiklius žr. brėžinyje MAK 03210614-01-TDP-SP.B-01.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK 03210614-01-TDP -AR	2	3	0

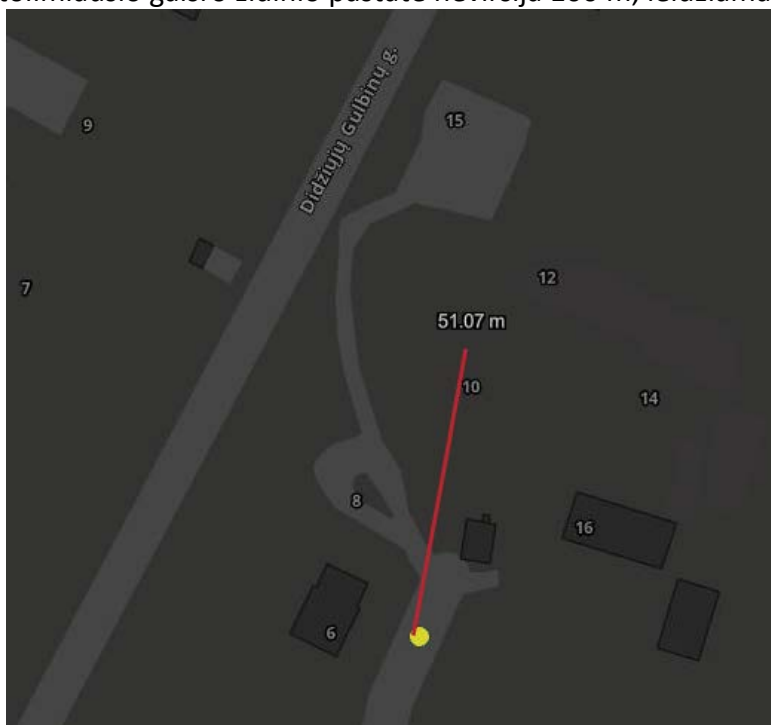
Priešgaisriniai reikalavimai.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas II ugniai atsparumo laipsnio. P.1.1 Gyvenamoji (vieno buto pastatai) grupės statinys skirtas gyventi vienai šeimai iki 5 asmenų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pagal žemiau pateiktą lentelę:

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

Vadovaujantis „gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų“ 93.4 punktu, priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, ..., gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.



Šalia sklypo yra gaisrinis hidrantas, iki tolimiausio gaisro židinio pastate atstumas ~51,0m, todėl atstumas iki gretimų namų gali būti sumažintas iki 6,4m.

IŠVADOS:

Koreguojant projektavimo eigoje sklypo detaliuotu planu nustatytą užstatymo zoną ir ribą, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeidžiami, pastato aukštingumas <8,5m., atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos min. 3,0m., artimoje aplinkoje esamų pastatų nėra (pagal GS reikalavimus galimas 6,4m.), detaliuotu planu nustatyti ir patvirtinti sklypo privalomieji tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, yra išlaikomi norminiai atstumai nuo gatvių – Didžiųjų Gulbinų g. 7,0m., o nuo servitutinio privažiavimo 3,0m, todėl užstatymo zona ir riba galėtų būti koreguojami pagal pateiktą brėžinį.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK 03210614-01-TDP -AR	3	3	0