

# DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS, SKLYPE, VILNIUJE, PIJŲ G. 10 (SKL. KAD. NR. 0101/0101:2643 VILNIAUS M. K. V.)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS.

**Statinio pavadinimas.** Detalioju planu nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, sklype, Vilniuje, Pijų g. 10 (skl. Kad. Nr. 0101/0101:2643 vilniaus m. K. V.)

**Statytojas (užsakovas).** D. R. ir 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).

### 2. VIEŠINIMO PROCEDŪROS

**Yra atliktos viešinio procedūros. Skelbimas buvo patalpintas Vilnius.lt. Tinklapio puslapyje.**

## Savivaldybė



Taryba



Personalas



Finansai ir turtas



Saugus miestas



Švietimas, kultūra ir sportas



Sveikata ir socialiniai reikalai



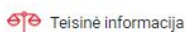
Miesto plėtra



Aplinkosauga ir energetika



Miesto ūkis ir transportas



Teisinė informacija



Veikla



Jaunimas

Vilnius.lt » Savivaldybė » Miesto plėtra » Teritorijų planavimo viešumas »

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiam Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos zonos, ribų koregavimas sklype Pijų g. 10

2022-07-11 |

## Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiam Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos zonos, ribų koregavimas sklype Pijų g. 10

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.:** T00055861

**Planuojamos teritorijos aprašymas:** Pijų g. 10, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0101:2643 Vilniaus m.k.v.)

**Dokumento rengimo pagrindas:** TPDR (reg. Nr. T00055861) Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiam Mažųjų Gulbinų kaime, Vilniuje, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-534, 2004 m. spalio 13d. ir koreguoto žemės sklypų Pijų g. 8, 16 ir sklypo (kadastr. Nr. 0101/0101:838) buvusiam Mažųjų Gulbinų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-10-14 įsakymu Nr. A30-2580/20.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius. Tel. ( 8 5) 211 2000, el. paštas: savivaldybe@vilnius.lt, interneto svetainė: www.vilnius.lt

**Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „MAK GROUP“; el. p.: lina.makgroup@gmail.com; tel. Nr.: +370 613 97709

**Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:** statybos zonos, ribos koregavimas

**Kur ir kada galima susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu:** nuo 2022-07-18 (10 d.d. nuo paskelbimo) Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje (www.vilnius.lt), skiltyje Miesto plėtra – Teritorijų planavimo viešumas; LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros IS (www.tpdri.lt) skiltyje Rengiami TP dokumentai; Taip pat, Vilnius, J. Basanavičiaus g. 17-9, nuo 9:00 iki 17:00 iš anksto susitarus tel. 861397709; Verkių seniūnijoje Kalvarijų g. 156, LT-08207 Vilnius

**Pasiūlymus dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo galima teikti:** raštu planavimo organizatoriui aukščiausiai nurodytu adresu iki detaliojo plano korektūros viešinio pabaigos.

**Nuoroda:**

aiškinamasis+raštas

brėžinys

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
LAIDA	ISLEIDIMO 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 <b>DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS, SKLYPE, VILNIUJE, PIJŲ G. 10 (SKL. KAD. NR. 0101/0101:2643 VILNIAUS M. K. V.)</b>		
A1675	PV	Lina Kišonienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>SKLYPO PLANO DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	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	5

## Taip pat, skelbimas buvo patalpintas TPDRIS tinklapyje.

126. Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos zonos, ribų koregavimas sklype Pijų g. 10

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.: T00055861

Planuojamos teritorijos aprašymas: Pijų g. 10, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0101:2643 Vilniaus m.k.v.)  
Dokumento rengimo pagrindas: TPDR (reg. Nr. T00055861) Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0101:26) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime, Vilniuje, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-534, 2004 m. 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.  
Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius. Tel. ( 8 5) 211 2000, el. paštas: savivaldybe@vilnius.lt, interneto svetainė: www.vilnius.lt  
Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „MAK GROUP“; el. p.: lina.makgroup@gmail.com; tel. Nr.: +370 613 97709

Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai: statybos zonos, ribos koregavimas

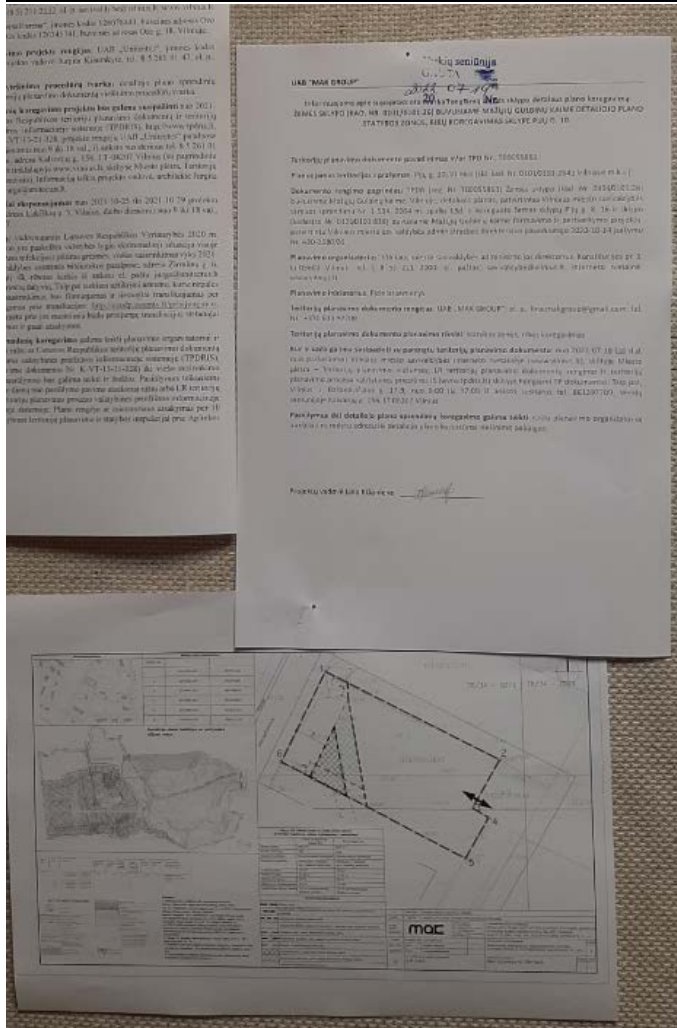
Kur ir kada galima susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu: nuo 2022-07-18 (10 d.d. nuo paskelbimo) Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje (www.vilnius.lt), skiltyje Miesto plėtra – Teritorijų planavimo viešumas; LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros IS (www.tpdriis.lt) skiltyje Rengiami TP dokumentai; Taip pat, Vilnius, J. Basanavičiaus g. 17-9, nuo 9:00 iki 17:00 iš anksto susitarus tel. 861397709; Verkių seniūnijoje Kalvarijų g. 156, LT-08207 Vilnius

Pasiūlymus dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo galima teikti: raštu planavimo organizatoriui aukščiau nurodytu adresu iki detaliojo plano korektūros viešinimo pabaigos.

Su parengta detaliojo plano korektūra galima susipažinti:

<https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/zemes-sklypo-kad-nr-0101-010126-buvusiame-mazuju-gulbinu-kaime-detaliojo-plano-statybos-zonos-ribu-koregavimas-sklype-piju-g-10/>

## Taip pat, skelbimas buvo pakabintas seniūnijos pastate, skelbimų lentoje:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	MAK 03210614-01-TDP -AR	2	5

## **Taip pat, buvo išsiųsti registruoti laiškai gretimų sklypų savininkams**

(informacija pateikiama atskirai).

### **Pateikti pasiūlymai**

Viešinimo metu negauta raštiškų ar žodinių pasiūlymų/pastabų.

Viešinimo metu iš suinteresuotų visuomenės atstovų pasiūlymų ar pastabų nebuvo gauta.

Viešinimo metu iš savivaldybės atstovų pasiūlymų ar pastabų nebuvo gauta.

**Ivykus projektinių pasiūlymų pristatymui konstatuota, kad visuomenės viešo susipažindinimo procedūra atlikta.**

### **3. ESAMA SITUACIJA**

**Rengiamas patvirtinti detalajame plane nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas.** Statybos zona ir statybos riba koreguojamas žemiau pateiktam žemės sklypui, išplanuotam pagal patvirtintą detalųjį 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 pavaduotojo 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 m<sup>2</sup>.

**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.

### **4. SPRENDINIAI**

Statybos zona ir statybos riba koreguojamas žemiau pateiktam žemės sklypui, išplanuotam pagal patvirtintą detalųjį 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:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK 03210614-01-TDP -AR	3	5	0

**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 gulbinių 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, gretimybes, 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, gretimybes, 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 Gulbinių 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.

#### **Priešgaisriniai reikalavimai.**

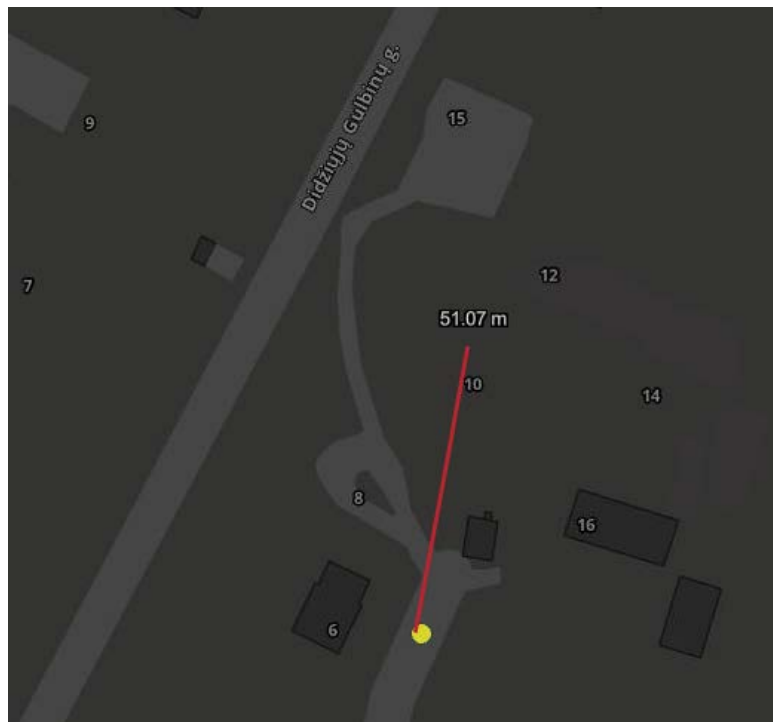
Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas II ugniai atsparumo laipsnio. P.1.1 Gyvenamoji (vieno buto pastatai) grupės statinys skirtas gyventi vienai šeimai iki 5 asmenų.

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.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK 03210614-01-TDP -AR	4	5	0



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 Gulbių 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	5	5	0