

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

## BENDROJI DALIS

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMUI taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, <...>; - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

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

**Planavimo iniciatorius** – AB „  
Vilniaus m. sav.

**Plano rengėjas** – UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė A Č, tel. 8 676 42727, el. paštas: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas** – Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimas Nr.1-1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo".

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 7937/0001:586, adresas: Vilniaus g. 10, Grigiškės, Vilniaus m. sav.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., detaliojo plano brėžinyje (žiūrėti detaliojo plano sprendinių koregavimo brėžinį 22/96-DP-SPR).

**Planuojama/koreguojama teritorija** – žemės sklypas, kadastro Nr. 7937/0001:586, Vilniaus g. 10, Vilnius, plotas 40,6180 ha. Patvirtintame detaliojame plane koreguojami sprendiniai žemės sklype **Nr. 1**.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: Kitos paskirties žemė (KT), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS koregavimą (toliau – detaliojo plano korektūra), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*.

## ESAMA BŪKLĖ

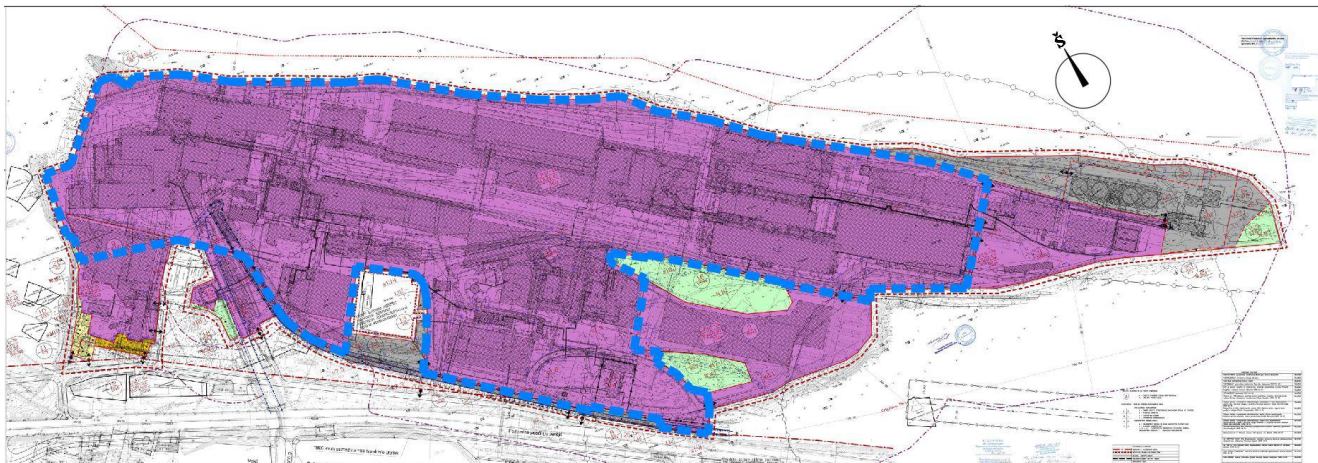
ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimas Nr.1-1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo

**ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.**

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

plano tvirtinimo", sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 1, 1 pav.**



1 pav.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	+	+	+	+	+	+

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklypas **Nr. 1** ribojasi su žemės sklypais, 2-oje lentelėje pateikiama informacija apie \*\*kaimyninius žemės sklypus.

2 lentelė

*Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr., plotas, ha	Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ žemės naudojimo būdas
1.	7937/0001:596	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Miškų ūkio žemė (M)/ Rekreacinių miškų sklypai (M2)
2.	7937/0001:589	Vilniaus g. 10D, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
3.	7937/0001:601	Vilniaus g., Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Miškų ūkio žemė (M)/ Rekreacinių miškų sklypai (M2)
4.	7937/0001:600	Vilniaus g. 10G, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
5.	7937/0001:595	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
6.	7937/0001:608	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
7.	7937/0001:605	Grigiškės,	Kitos paskirties žemė (KT)/

*ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.*

*Sprendiniai.*

*Aiškinamasis raštas.*

		Vilniaus m. sav.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
8.	7937/0001:7552	Vilniaus g. 10A, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ žemės naudojimo būdas neregistruotas
9.	7937/0001:588	Vilniaus g. 10B, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
10.	7937/0001:419	Vilniaus g. 4C, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
11.	7937/0001:611	Vilniaus g. 4B, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
12.	7937/0001:506	Atgajos g. 30, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
13.	7937/0001:507	Atgajos g. 28, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
14.	7937/0001:508	Atgajos g. 26, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
15.	7937/0001:509	Atgajos g. 24, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
16.	7937/0001:510	Atgajos g. 22, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
17.	7937/0001:597	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Miškų ūkio žemė (M)/ Rekreacinių miškų sklypai (M2)
18.	7937/0001:604	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
19.	7937/0001:590	Vilniaus g. 10E, Grigiškės, Vilniaus m. sav.	Kitos paskirties žemė (KT)/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
20.	7937/8001:1	Vilniaus m. sav. teritorija	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

\*numeris atitinka žymėjimą sprendinių brėžinyje, žymuo 22/94-DP-SPR.

\*\* Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

Žemės sklype **Nr. 1** yra Grigiškių akveduko statinys, nekilnojamasis kultūros paveldo objektas, unikalus objekto Nr. 14741, statusas - Valstybės saugomas, teritorijoje galioja paveldosauginiai reikalavimai.

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS . SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga dėl numatomo rengti statinio projekto „Sandėliavimo paskirties pastato, administracinės paskirties pastato, gamybinės paskirties pastato (siurblinės), kitos paskirties inžinerinių (rezervuarų, kiemo aikštelės), inžinerinių tinklų Vilniaus g. 10, Grigiškėse, Vilniaus m. sav., statybos projektas”.

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Rengiant *detaliojo plano korektūrą*, koreguojama statybos zona ir statybos riba, kiti privalomieji reglamentai nekeičiami, statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams (TPD registracijos Nr. T00086338).

Žemės sklype **Nr. 1** patvirtinti detaliojo *reglamentai* ir *reglamentai* po detaliojo plano koregavimo:

Lentelė Nr. 3

Sklypo Kad. Nr.	Pla-nuoja-mo Skly-po Nr.	Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudoji-mo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo Tūrio tankis
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m			
7937/0001:586	<b>1</b>	<b>406180</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	<b>121,0</b>	<b>89,0</b>	<b>40</b>	<b>0.4</b>	<b>10</b>
						<b>Rodikliai po detaliojo plano koregavimo</b>		

Lentelė Nr. 4, žemės sklypo **Nr. 1** techniniai rodikliai:

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

#### TECHNINIAI RODIKLIAI:

Žemės sklypo plotas:	406180 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas:	<b>89061,91m<sup>2</sup></b>
Esamų statinių	75187,78 m <sup>2</sup>
Naujai planuojamų statinių	13628,29 m <sup>2</sup>
Bendras statinių plotas:	<b>119373,31 m<sup>2</sup></b>
Esamų statinių	104896,52 m <sup>2</sup>
Naujai planuojamų statinių	14476,79 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis:	18,5 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	25,8% / 0.3
Sklypo užstatymo tūrio tankis	10

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p.; 40 p.; 42p.):

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršiu, santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, žemės sklype **Nr. 1** vertingi želdiniai saugomi. Į koreguojamą – naujai planuojamą statybos zoną patenkantys saugotini želdiniai pertvarkomi rengiant statinio projektą, vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, įskaitant vejas ir gėlynus. Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI<sub>max</sub>) 0.4, užstatymo tankis (UT) 40 %, maksimalus užstatymo aukštis H<sub>max</sub> - 10 aukštų, minimalus 1 a, statinio aukščio altitudė<sub>max</sub> 121,0 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 32 m. Reglamentus po detaliojo plano koregavimo žiūrėti *lentelėje Nr. 3 ir Nr. 4*.

Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KADASTRO NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M. DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD.NR. 7937/0001:586) GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m“. Patvirtinto detaliojo plano ir koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš žemės sklype esamų gaisrinių hidrantų, kurių pasiekiamumo spindulys 200 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Arčiausiai adreso, Vilniaus g. 10, Grigiškės, Vilniaus miestas, yra šie PGV padaliniai:

- Kęstučio g. 1B, Lentvaris, LT-25124 Trakų r. sav. (atstumas pagal „Google Maps“ – 7,3 km);
- Ugniagesių g. 1, LT-02244 Vilnius (atstumas pagal „Google Maps“ – 10,3 km).

Į AB " " , adresu: Vilniaus g. 10, Grigiškės, Vilnius, pirmosios pajėgos (Vilniaus PGV 5-osios komandos) nuo iškvietimo atvyktu per 15 min. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

***Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, įvažiavimas į žemės sklypą, susisiekimo sprendiniai, servitutas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano koregavimo metu nekeičiami/nekoreguojami.*** Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

Projektų vadovė A Č ,  
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055