

Sklypo (kadastro Nr.0101/0101:26) Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas sklype Pijų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:2650) supaprastinta tvarka

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas:	Sklypo (kadastro Nr.0101/0101:26) Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas sklype Pijų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:2650) supaprastinta tvarka.
Planuojamos teritorijos adresas ir plotas:	Vilnius, Pijų g. 8; plotas 0.1264 ha.
Planavimo organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.
Planavimo iniciatorius:	Fiziniai asmenys
Projekto rengėjas:	Projekto vadovė Daiva Rokienė, atestatas A869, individualios veiklos pažyma Nr.583678
Planavimo pagrindas:	Iniciatoriaus prašymas
Planavimo tikslas:	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., detaliojo plano koregavimo projektu koreguojama sklypo Pijų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:2650) statybos zona ir riba.
Galiojančio detaliojo plano pavadinimas, registracijos Nr.:	SKLYPO (KAD. NR. 0101/0101:26) MAŽŪJŲ GULBINŲ KAIME DETALUSIS PLANAS; TPD reg. Nr. T00055861.

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 583678 tel. +370 616 54006 el.paštas: daiva.rokiene@gmail.com				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo (kadastro Nr.0101/0101:26) Mažųjų Gulbinų kaime detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas sklype Pijų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:2650) supaprastinta tvarka			
	A869	PV	D. Rokienė	2025 07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
A869	PDV	D. Rokienė	2025 07	0				
LT	Organizatorius: VMSA administracijos direktorius Iniciatorius: fiziniai asmenys				K-VT-13-25-475		Lapas	Lapų
			1	5				

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statybos zona ir statybos riba koreguojama žemės sklypui Pijų g. 8, patenkančiam į „Bendrojo plano sprendinių keitimo ir sklypo (kadastro Nr.0101/0101:26) Mažųjų Gulbinų kaime detalų planą“, TPD reg. Nr. T00055861, rengėjas: UAB „MIBARSAS“, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-534, 2004m. spalio 13d. ir koreguotą "Žemės sklypų Pijų g. 8 (kad. Nr. 0101/0101:830), Pijų g. 16 (kad. Nr. 0101/0101:851) ir sklypo (kad. 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.

2. Koreguojama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje Verkių seniūnijoje, Mažųjų Gulbinų rajone.

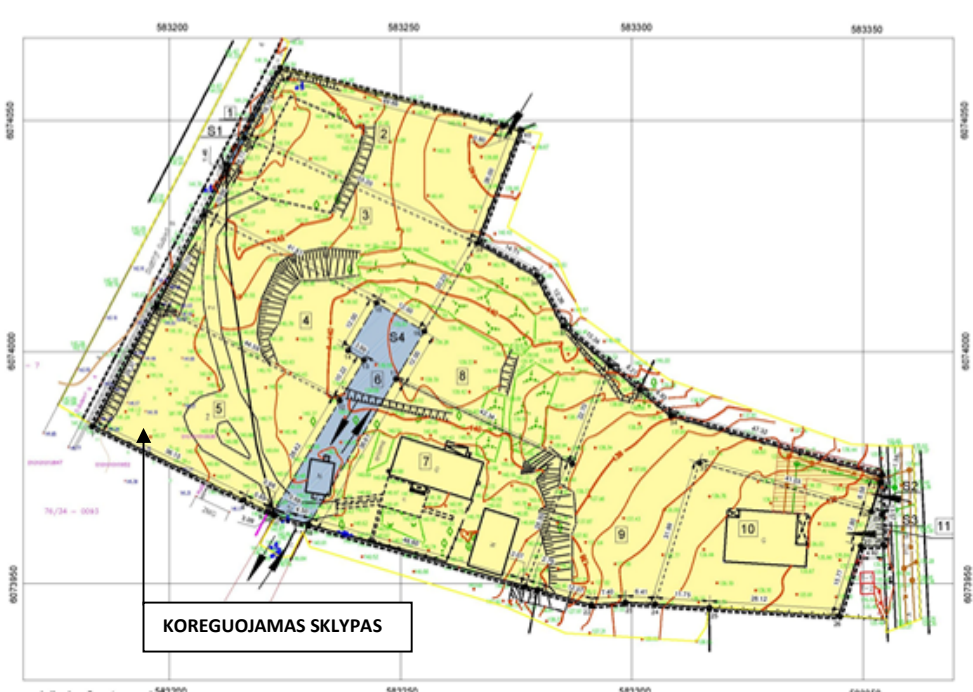


2.1 pav. Situacijos schema su Detaliojo plano galiojimo riba.



2.2. pav. Detaliojo plano brėžinio fragmentas su koreguojama teritorija.

3. Koreguojamas sklypas suformuotas "Žemės sklypų Pijų g. 8 (kad. Nr. 0101/0101:830), Pijų g. 16 (kad. Nr. 0101/0101:851) ir sklypo (kad. Nr. 0101/0101:838) buvusiame Mažųjų Gulbinų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu", ZSFP-42647, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-10-14 įsakymu Nr. A30-2580/20.



3.1 pav. ZSFP-42647 projekto fragmentas



3.2 pav. Schema su patvirtinto ZSFP-42647 projekto riba ir su suformuotų sklypų ribomis. Ištrauka iš Vilniaus m. interaktyvaus žemėlapiu.

4. Statybos ribos ir satybos zonos koregavimo sprendiniai

Detaliojo plano statybos riba ir satybos zona koreguojama, nes yra rengiamas gyvenamojo namo statybos projektas.

2004 m. spalio 13 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-534 patvirtintu Detalioju planu suplanuotų teritorijų Nr. 74 ir Nr. 105 dalys patenka į koreguojamą sklypą Pijų g. 8. Koreguojamo sklypo dalyje (teritorija Nr. 74) yra nustatyti reglamentai, o sklypo dalyje (teritorija Nr. 105) reglamentai nenustatyti. Statybos riba ir statybos zona koreguojama sklypo Pijų g. 8 dalyje, kuri patenka į teritoriją Nr.74. Šioje sklypo dalyje kiti (nekoreguojami) sprendiniai ir reglamentai lieka galioji pagal pirminio detaliojo plano sprendinius. [Koreguojamo sklypo dalyje, kurioje pirminiu detalioju planu nėra nustatyti reglamentai, galioja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai. Įvažį į sklypą iš akligatvio yra numatyta pagal patvirtintą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą.](#)

Esama statybos riba ir statybos zona rytinėje pusėje pratęsiama iki pirminio detaliojo plano 74 teritorijos ribos. Šiaurinėje pusėje esama statybos riba ir zona atitraukiama nuo kaimyninio sklypo kad. Nr. 0101/0101:2643 ribos per 3 metrus. Vakarinėje ir pietinėje pusėje statybos riba ir zona nekeičiama, lieka kaip numatyta pirminiame detaliojame plane (žiūr. „Brėžinį su koreguojama detaliojo plano statybos riba ir statybos zona M1:500“).

6. Vadovaujantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai, nustatant šiuos mažiausius atstumus nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m. aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m., aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

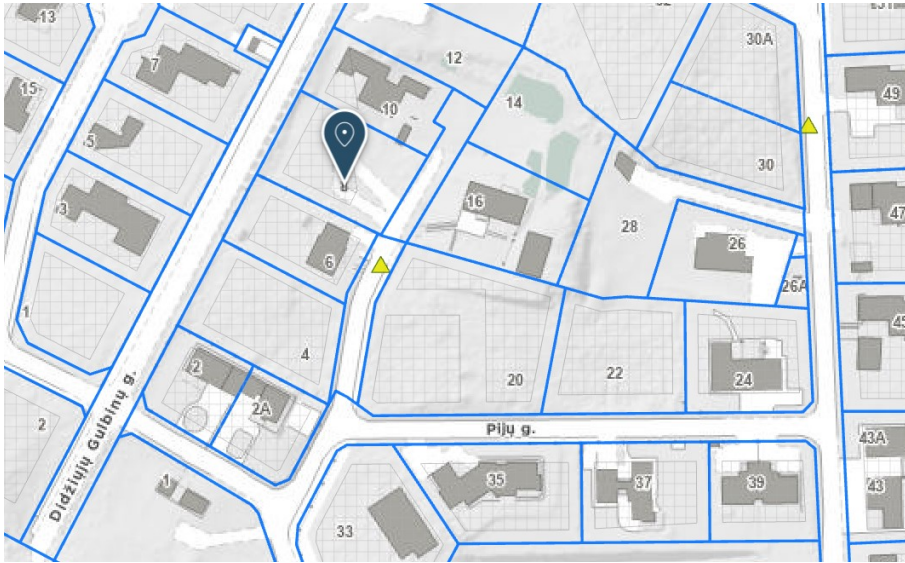
7. Detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

8. Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Sklype auga vienas savaiminis lapuotis medis - topolis (tuopa), kurio skersmuo 1,3 m aukštyje yra 8 cm.

9. Rengiant statybos projektą užtikrinti esminius higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimus vadovaujantis higienos normomis ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" nustatytais reikalavimais.

10. Rengiant statybos projektą užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir kitais gaisrinės saugos normatyviniais dokumentais.

Išorės gaisrai gesinami iš šalia sklypo esamo gaisrinio hidranto, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.



10.1 pav. Šalia sklypo esamas gaisrinis hidrantas.
Ištrauka iš Vilniaus m. interaktyvaus žemėlapio.

11. Suplanuoti susisiekimo sprendiniai (nekoreguojami) lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius. Pirminiame detalajame plane yra suplanuotas įvažiavimas į koreguojamą sklypą Pijų g. 8 iš Didžiųjų Gulbinų gatvės. (žiūr. 11.1 pav.). Rengiamame statybos projekte numatytas įvažiavimas iš akligatvio pagal galiojantį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Todėl sklypui Pijų g. 8 yra patvirtinti ir galimi du įvažiavimai.



11.1. pav. Detaliojo plano brėžinio fragmentas su koreguojama teritorija.

12. Koreguojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Rengiant statybos projektą vadovautis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 ir „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.