

Projekto rengėjas	Remigijus Putinas, vykdomas veiklą pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr.859271 A.Juozapavičiaus g.9A-168, Vilnius tel. 8687 35428
Organizatorius	Vilniaus rajono savivaldybės administracija Rinktinės g. 50, Vilnius
Iniciatorius	V.D.
Komplekso Nr	DP-2026-01-JURGINU 23D
Kompleksas	DETALIOJO PLANO (TDP REGISTRACIJOS NR. T00053899) KOREGAVIMAS PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR., 9D, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR.4130/0300:0767), ESANČIAME VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., UŽUDVARIONIŲ K., JURGINŲ G.23D
Projekto vadovas	Arch. R. Putinas kvalifikacijos atestatas nr. A551

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: žemės sklypo (kadastro Nr. 4130/0300:0767) savininkas.

Projekto rengėjas - Remigijus Putinas, vykdomas veiklą pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr.859271, A.Juozapavičiaus g. 9A-168, Vilnius, projekto vadovas Remigijus Putinas.

Koreguojamas detalusis planas : Žemės sklypų (kadastro Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr.4130/0300:8205), esančių Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalusis planas (reg. Nr. T00053899).

Planuojama teritorija – žemės sklypas kadastro Nr. 4103/0300:0767, Jurginų g.23D, Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav.

Slypo plotas - 0,1500 ha;

Naudojimo paskirtis - kita;

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Nuosavybės teisė – privatus asmuo;

Žymos - teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas - koreguoti žemės sklype Nr. 04 reglamentų prašomojoje lentelėje kitas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimas, statinių paskirtį iš "*Vienas vienbutis gyvenamasis namas ir priklausiniai*" (žiūr. 1 pav.)

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privatomeji reikalavimai										Kiti		
		X	Y		Kontingencijos teritorijos naudojimo tipas	Gali būti žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis				Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštį skaičius (nuo – iki)	Statinių paviršius	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Atstumas, m	Iki kaimo, m	Užstatymo tankumas							
01	1	6071369.98	578706.11	1500	Gyvenamosios teritorijos	G01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.7	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		S2	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
	2	6071363.24	578723.61														
	3	6071349.47	578759.32														
	4	6071324.86	578749.49														
	5	6071345.16	578696.02														
02	6	6071345.88	578768.65	1500	Gyvenamosios teritorijos	G01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.2	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		S2	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
	7	6071336.32	578793.46														
	8	6071327.11	578823.49														
	9	6071301.22	578813.41														
	10	6071322.71	578759.39														
03	5	6071345.16	578696.02	1500	Gyvenamosios teritorijos	G01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.4	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		S2	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
	11	6071322.28	578685.90														
	12	6071300.75	578739.85														
	4	6071324.86	578749.49														
04	10	6071322.71	578759.39	1500	Gyvenamosios teritorijos	G01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.3	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		S2	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
	9	6071301.22	578813.41														
	13	6071277.25	578804.06														
	14	6071298.75	578749.82														

Detaliojo plano (TPD registracijos Nr.T00053899) koregavimas pagal teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9D., žemės sklype (kad. Nr.4130/0300:0767), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užduvarionių k., Jurginų g.23D

į "Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai" (žiūr. 2 pav.).

Reglamentų aprašomoji lentelė														
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai	
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis (%)	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklaus. želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	pastatų aukštų skaičius
						nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m				mažiausi (m²)	didžiausi (m²)		
---	04	1500	GV	KT	G/G1	10.50	209,30	25	0,4	sodybinis	----	----	25	iki 2a.
statinių paskirtys Gyvenamieji pastatai vienbutis-dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.														

2 pav.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis;
- Patvirtintu detaliuoju planu (registro Nr. T00053899).

Detaliojo plano (registro Nr. T00053899) sprendiniai, koreguojamoje teritorijoje:

Detaliojo plano sprendiniai žemės sklype kadastro Nr. 4103/0300:0767 (sklype Nr. 04, pagal sprendinių brėžinyje pateikiamą formuojamų sklypų numeraciją) (sąvokos ir apibrėžimai tokie, kaip nurodyta detaliojame plane):

1. Sklypo plotas - 1500 kv.m,
2. Statinių aukštų skaičius - iki 2.
3. Užstatymo tankis - 25 proc.
4. Užstatymo intensyvumas - 0,4.
5. Statinio aukščio altitudė - 209,30.
6. Statinio aukštis iki karnizo – 8,50 m.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas – koreguoti žemės sklype Nr. 04 reglamentų prašomojoje lentelėje kitas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimas, statinių paskirtį iš "Vienas vienbutis gyvenamasis namas ir priklausiniai" į "Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai", nekeičiant kitų detaliuoju planu (registro Nr. T00053899) nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių pagrindimas. Sprendiniai koreguojami siekiant statyti dvibutį gyvenamąjį namą, kas neprieštarauja Vilniaus rajono bendrajam planui bei išduotam sklypo registracijos pažymėjimui.

Detaliuoju planu (registro Nr. T00053899) parengti susisiekimo sprendiniai nekeičiami.. Nekeičiama ir įvažiavimo į sklypą vieta.

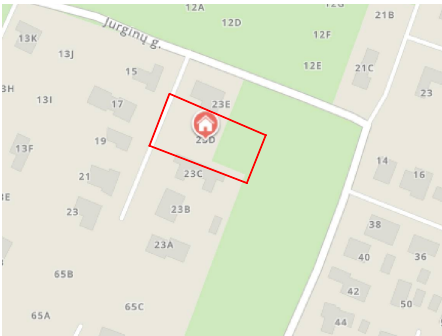
Nauji gaisrinės saugos dalies sprendiniai nerengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai įgyvendinami

rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių ir gaisrinių hidrantų.

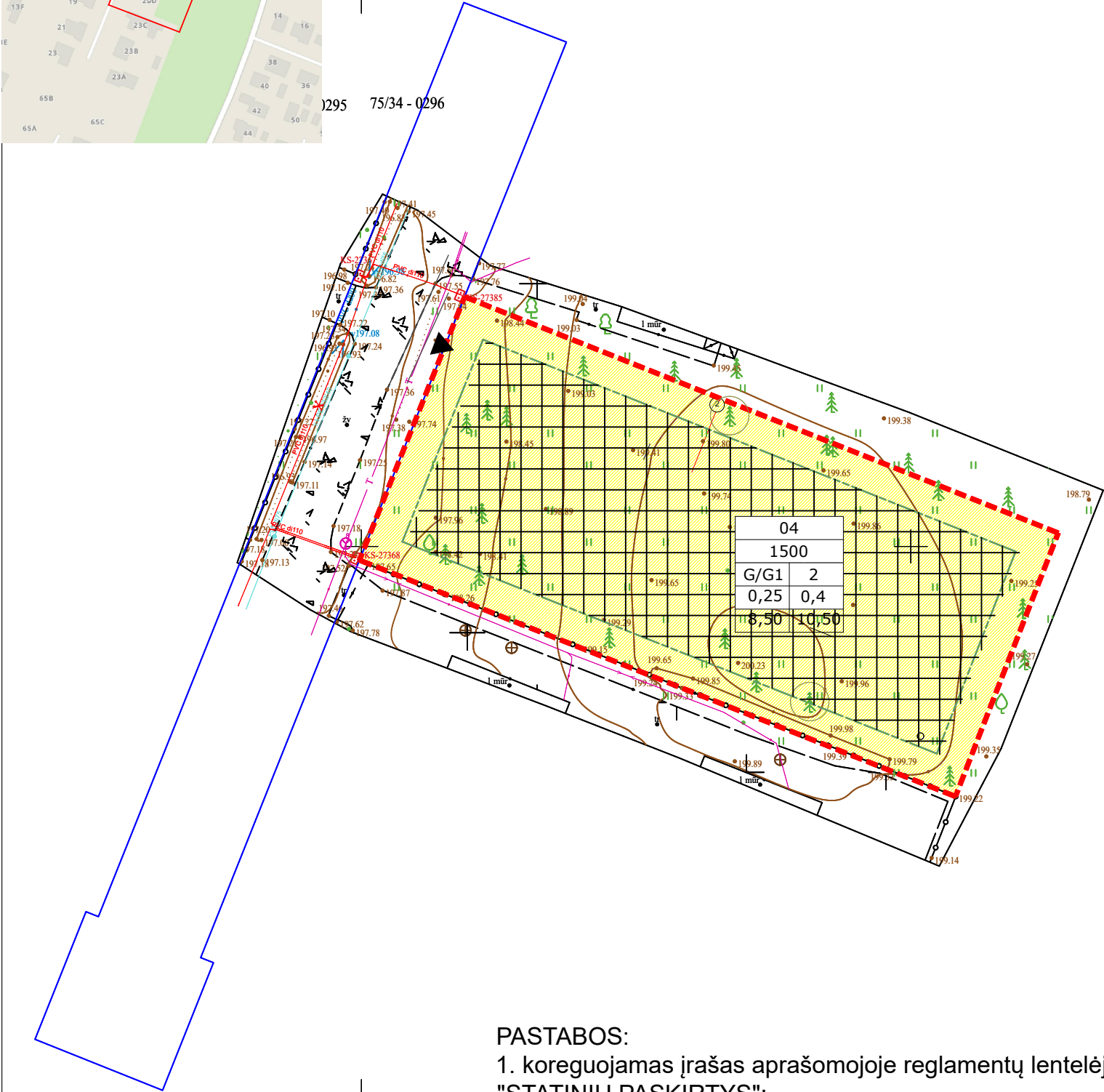
Koreguojami detaliojo plano (reg. Nr. T00053899) sprendiniai, t.y. reglamentų aprašomojoje lentelėje kitas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimas, statinių paskirties pakeitimas iš "*Vienas vienbutis gyvenamasis namas ir priklausiniai*" į "*Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai*", nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo. Nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Numatomi koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygose (jų dalyje), išduotose dėl patvirtinto šioje dalyje nurodyto teritorijų planavimo dokumento, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų planavimo sąlygų.

Projekto vadovas

R. Putinas



TOPOGRAFINIS PLANAS
M1:500

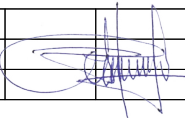


PASTABOS:
1. koreguojamas įrašas aprašomojoje reglamentų lentelėje "STATINIŲ PASKIRTYS":
a) vietoje esamo įrašo "vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais", pakeičiama į įrašą "vienbutis-dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais"
2. Kiti anksčiau suderinti Detaliuoju planu nustatyti reglamentai nekeičiami.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 1 - Sklypo numeris
 - 2 - Sklypo plotas, kv. m.
 - 3 - Žemės sklypo naudojimo būdas
 - 4 - Statinių aukštingumas
 - 5 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
 - 6 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 - 7 - statinių aukštis iki karnizo, m
 - 8 - statinių aukštis iki kraigo, m
- G/G1 - vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- koreguojamas įrašas aprašomojoje reglamentų lentelėje "STATINIŲ PASKIRTYS":
vietoje esamo įrašo "vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais", pakeičiama į įrašą "vienbutis-dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais"

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis (%)	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklaus. želdynų ir želdinių teritorijų dalis %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m				mažiausi (m²)	didžiausi (m²)				
---	04	1500	GV	KT	G/G1	10.50	209,30	25	0,4	sodybinis	----	----	25	iki 2a.	Gyvenamieji pastatai vienbutis-dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
Tekstiniai reglamentai:																
1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. 2. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis), stogų apželdinimas.																

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DPG systems UAB "DPG systems" Mob. tel. +370 60413003 Įmonės kodas - 300635127 Koordinacių sistema: LKS-94Aukščių sistema: LAS07Geoido modelis LIT20G Vilniaus r., Avižienių sen., Uždvarionių k., Jurginų g. 23D			
Geodezininkas	A.Paužinskas	1GKV-402				
Objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas: m _s =0,10m; m _n =0,10m.			BRĖŽINYS	TOPOGRAFINIS PLANAS - pilnas turinys		
Įrašymo Nr. THIS1 - 20250821-056208			Objekto Nr.	Mastelis	Nr. /Lapų sk.	Data
UŽSAKOVAS				M 1:500	1/1	2025-08-19
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271			DETALIOJO PLANO (TPD registracijos Nr. T00053899) KOREGAVIMAS PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPE (kad. Nr.4130/0300:0767), ESANČIAME VILNIAUS R.SAV., AVIŽIENIŲ SEN., UŽDVARIONIŲ K., JURGINŲ G.23D		
A551	PV	R. PUTINAS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		LAIDA
		R.PUTINAS				0
DPK	UŽSAKOVAS: V.D.					LAPAS
						LAPŲ
					1	

[illegible][illegible]

SU DETALIOJO PLANO
SPRENDINIAIS SUTINKU:

DERINIMAI:

PATIKRINO
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Vilniaus rajono skyriaus
vyr. specialistas
Justinas Vaidžulytis **PARAŠAS**
2012-10-24
skyriaus vedėjas
Laimas Dėmris **PARAŠAS**
2012-11-13

SUDERINTA
Avizinių senūnas
Michail Bortkevič **PARAŠAS**
2012-12-03

SUDERINTA
Avižienių seniūnas
Michail Bortkevič
2012-12-03

[illegible]

SUTARTINAI ŽYMĖJAMA

[illegible]

KUTI ZYMEJMAI

PAZIŲKITE! TIESIŠKIS NAUDINIS BUŲN R. PARODOMAS

Oryvenamio teritorija, vėlyvųjų ir dabinių gyvenamųjų pastatų, atliekų (012) Sandri naudojimo teritorija, užstatytos teritorijos vėlyvųjų arklų (013) Individenis naudojimo teritorija, susaistoma ir individenis trinkelis kontrolieris (02) Susaistoma ir individenis trinkelis kontrolieris Projektuojama kelio važiuojamoji dalis	Daboties plėto galimio riba Examio sklypo riba Projektuojamo sklypo riba Projektuojama naurostimo linija Paigrodini paždarmai dvarstamiai Naikiamas examio sklypo riba
--	--

Будет ли Вам интересно читать
и дальше? 12

13-01-28

Korrigierte Formeln (Produkte) —

**Architectures & techniques
d'innovation digitale**

Andrei Ercanali

Insta	UAB "Projektavimo sprendimai"	Objekto pavadinimas: Miesto šilumos punktas, Nr. 2103/0500, 450 W V&B, NR
-------	-------------------------------	--

4103/0300 8205) ESANČIŲ UŽDUVARONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN

670		VENIAUS R. DETALISIS PLANAS	
	Draugo būklė	Pastatų pavadinimas	Lt

595	PV	2012-06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	M 1:500
-----	----	---------	----------------------	---------

Trade	2013-05
-------	---------

Organismos:	11-DB-GMA	Labor:
-------------	-----------	--------

[illegible]

Teritorijų planavimo dokumentas: Detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00053899) koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklype (kad. Nr. 4130/0300:0767), esančiame Vilniaus r. Sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23D. Nr. K-VT- 41 – 26 – 310.

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracija

TPD proceso Nr.: K-VT- 41 – 26 – 310.

Teritorijų planavimo organizatoriaus Vilniaus rajonos savivaldybės administracija pastaba dėl trūkumų ištaisymo 2026-07-17, Reg. Nr. S-18441 (4.43 Mr)

Pastabos Nr.	Pastaba	Pataisymas
1.	Pateikti Projekto sprendiniai (Projekte yra pakeista leidžiamoji pastatų aukščio altitudė) prieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatoms, kuriose nurodoma, kad Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.	Pastaba priimta. Leidžiamoji pastatų aukščio altitudė atkoreguota

Informuojame apie parengtą Detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00053899) koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklype (kad. Nr. 4130/0300:0767), esančiame Vilniaus r. Sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23D po gautos Teritorijų planavimo organizatoriaus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pastabos dėl trūkumų ištaisymo 2026-07-17, Reg. Nr. S-18441 (4.43 Mr)

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.: Detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00053899) koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklype (kad. Nr. 4130/0300:0767), esančiame Vilniaus r. Sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23D.
TPD Nr. K-VT- 41 – 26 – 310.

Planuojamos teritorijos aprašymas: 0,1500 ha dydžio žemės sklypas, esantis adresu Vilniaus r. Sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23D (kadastro Nr. 4130/0300:0767).

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo pagrindas: Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. Ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, LT- 09318, Vilniuje, Tel.: +370 5 275 1990, el. p.: vrsta@vrsta.lt, www.vrsta.lt.

Planavimo iniciatoriai: fizinis asmuo.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo rengėjas: PV Remigijus Putinas, A551, Juozapavičiaus g. 9A-168, LT-09311, Vilnius, tel. +370 687 35428, el. p. remigijusputinas@yahoo.com

Planavimo tikslai: koreguoti žemės sklype Nr. 04 reglamentų prašomojoje lentelėje kitas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimas, statinių paskirtį iš *“Vienas vienbutis gyvenamasis namas ir priklausiniai”* į *“Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai”*.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta.

Kur ir kada galima susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu: Detaliojo plano koregavimas rengiamas Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS “Vartai”, <https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>) TPD Nr. K-VT-41-26-310. Susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu galima Vilniaus rajono savivaldybės interneto svetainėje www.vrsta.lt.