

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano servituto koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156).

Planuojamos teritorijos adresas: sklypas Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156), Pilaitės seniūnija, Vilnius.

Planavimo uždaviniai: koreguoti galiojančio Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies plano sprendinius, pakeičiant žemės sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156), servituto ribas, vietą ir plotą. Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimas Nr. 528 „Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“, registro Nr.T00055197.)

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius.

Planavimo iniciatorius:

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

KOREGUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – žemės sklypas, adresu Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0101:1156). Planuojamos teritorijos plotas – 15900 m² (1,59 ha). Planuojamas objektas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pilaitės seniūnijoje, besiribojantis su Pilaitės prospektu. Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalioju planu sklype yra numatyta komercinės paskirties objektų teritorija ir inžinerinė infrastruktūra, tačiau sprendiniai nėra realizuoti. Sklype registruotų statinių, saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.

Žemėvalda

Sklypas Pilaitės pr. 65, Vilnius	
Unikalus daikto numeris	4400-0200-4899
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0167:1156 Vilniaus m. k.v.

Objektas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano servituto koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156)	Aiškinamasis raštas
	Psl. 1 iš 4

Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypo plotas:	1.5900 ha
Savininkas	Uždaroji akcinė bendrovė Briko LT, į.k. 305695295
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Servitutai	Kelio servitutas (tarnaujantis); 0.0477 ha

Gretimybės



1 pav. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapis. Šaltinis www.geoportal.lt

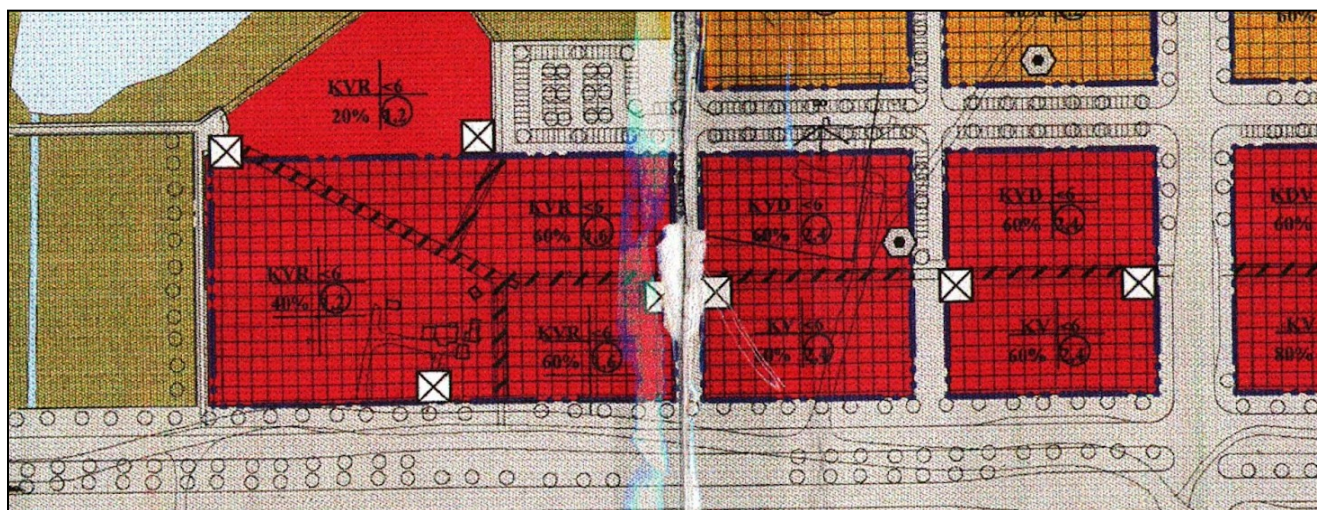
Objektas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano servituto koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156)	Aiškinamasis raštas Psl. 2 iš 4
---	------------------------------------

Planuojama teritorija/sklypas, netaisyklingos šešiakampės formos. Sklypas rytinėje dalyje ribojasi su privačios, gyvenamosios paskirties sklypu, pietinėje pusėje su Pilaitės prospektu, vakarinėje pusėje su Varnės upe, kurios identifikavimo kodas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastre (UETK) – 12010482 ir žvyrkeliu, už kurio eina gyvenamosios paskirties sklypas. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su neužstatyta, privačios nuosavybės teritorija ir laisva valstybine žeme (žr. pav. 2).

Planuojamos teritorijos kaimyniniai sklypai		
Adresas	Sklypo kadastro Nr.	Sklypo unikalus Nr.
Pajautos g. 8A	0101/0167:1157	4400-0200-9341
	0101/0167:1152	4400-0186-4068

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojame plane yra suplanuota pėsčiųjų pasažų ir praėjimų sistema, jungianti gatves ir komercinės paskirties objektų teritorijas su bendro naudojimo erdvėmis. Komercinės paskirties objektų teritorijose suplanuotiems pėsčiųjų praėjimams užtikrinti numatyti servitutai - teisė naudotis pėsčiųjų takais (žr. pav. 2).



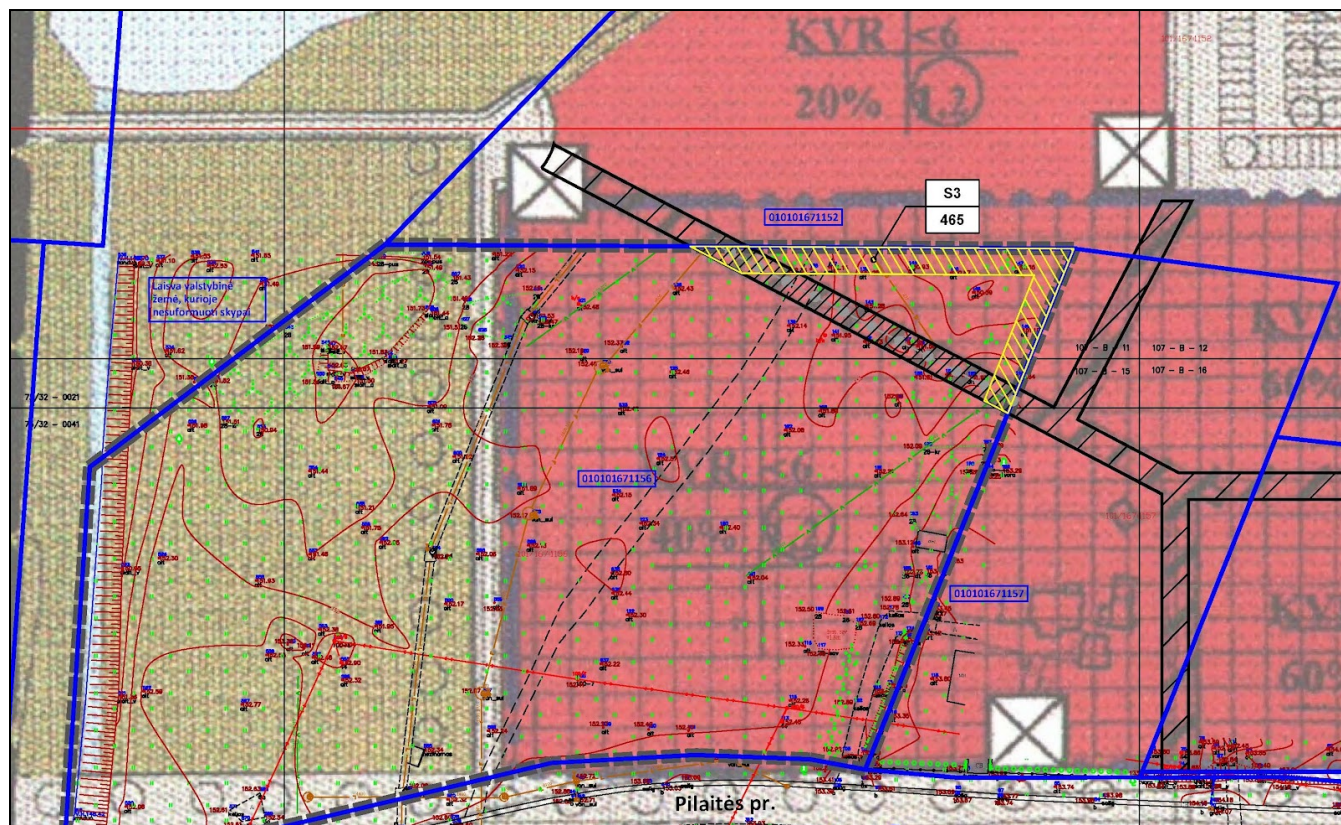
2 pav. Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano ištrauka.

Šiuo metu detaliojo plano sprendiniai nėra realizuoti: planuojama teritorija ir aplinkiniai sklypai neužstatyti, želdynų ir bendrojo naudojimo erdvės neįrengtos, susisiekimo infrastruktūra: pėsčiųjų ir dviračių takai, aptarnaujančios gatvės, ties planuojama teritorija nėra įgyvendintos.

Atsižvelgiant į esama žemėvaldą, rengiamus techninius projektus, siūloma koreguoti suplanuotą pėsčiųjų servituto trasuotę, nukreipiant pėsčiųjų judėjimą pagal sklypo kad. Nr. 0101/0167:1156 kraštinę. Tokiu būdu būtų užtikrintas pėsčiųjų patekimas į bendro naudojimo teritorijas bei racionalus ir efektyvus sklypo užstatymas.

Detaliojo plano koregavimo projektu naikinama ankščiau suplanuota servituto zona žemės sklype kad. Nr. 0101/0167:1156 bei numatomas naujas 465m² ploto kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas – Pilaitės pr.) (žr. pav. 3).

Objektas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano servituto koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156)	Aiškinamasis raštas Psl. 3 iš 4
---	------------------------------------



3 pav. Servituto keitimo brėžinys sklype Pilaitės pr. 65.

Territorijų planavimo vadovas

Andrius Bakanovas

<p>Objektas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano servituto koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastro Nr. 0101/0167:1156)</p>	<p>Aiškinamasis raštas Psl. 4 iš 4</p>
---	--