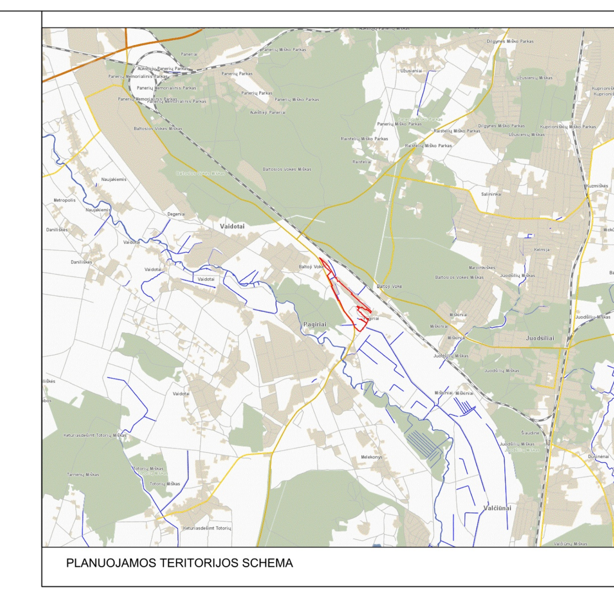
SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR.1



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Vilniaus miesto administracinė riba
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Statybos riba
- Esamų sklypų ribos už planuojamos teritorijos
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona
- Ankščiau suplanuoto Vilniaus m. pietinio aplinkkelio Kelio juosta
- Ankščiau suplanuoto Vilniaus m. pietinio aplinkkelio Kelių apsaugos zona
- 30 metrų atstumas nuo suplanuoto Vilniaus m. pietinio aplinkkelio kelio briaunos
- Perspektyvinė gatvių važiuojamoji dalis už planuojamos teritorijos ribų (pagal ankščiau suplanuotas Vilniaus m. pietinio aplinkkelio važiuojamosios dalies ribas)
- Statybos zona (Numatomų pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminių dalių, įvertinant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas/ jų iškėlimo galimybę, priklausomųjų želdynų išdėstymą)
- Esamų pastatų statybos zona
- Servituto zona
- Projekto „Rail Baltica" geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniuose nustatomo infrastruktūros koridoriaus teritorija

Žemės naudojimo būdai

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Kiti žymėjimai

- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- Esamas įvažiavimas - išvažiavimas Kirtimų g., veikia iki „Rail Baltica" geležinkelio linijos nutiesimo
- 1/1233 — Sklypo Nr. Sklypo plotas m²
- S5/444 — Servituto Nr. Servituto plotas m²
- 1a — Sklypo dalies Nr.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

T	
1	2
3	4
5	6
7	

T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1. Žemės naudojimo būdas
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
7. Automobilių stovėjimo būdas: "a" Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose

Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai:

1. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimais nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo: Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

2. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

3. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymo Nr.1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

4. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki kaimyninio sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų-valdytojų susitarimu, galimi pastatų ar statinių blokavimo variantai.

5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

6. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-030įsakymu Nr.D1-87 „ Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo". Rengiant techninį projektą, kur yra numatytas medžių, augančių AB „Lietuvos geležinkeliai" įmonių grupės naudojamuose, valdomuose nuomos ar patikėjimo teisėmis sklypuose kirtimas, turi būti suderintas (kirstinos medienos rūšis, kiekis, medienos sandėliavimo vieta) su AB „Lietuvos geležinkeliai" įmonių grupės Želdynų priežiūros specialistais.

7. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje statybos zonoje, galima statyti tik iškėlus ar pertvarkius esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

8. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonoje pastatų statyba galima tik Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytais atvejais, Susisiekimo ministerijos nustatyta tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

9. Statybos zonos dalyje, patenkančioje į Kelių apsaugos zoną, galima statyti tik su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu susijusius pastatus ir statinius (kavines, degalines, automobilių plovyklas ir tualetus). Kitų statinių statyba Statybos zonos dalyje, patenkančioje į Kelių apsaugos zoną, galima tik jeigu neprieštarauja Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 patvirtintam „Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos" aprašui ir kituose teisės aktuose išdėstytiems reikalavimams.

10. Rengiant statinių, kuriems taikomi triukšmo higienos normos ribiniai dydžiai, statybos techninius projektus, aplinkos triukšmo lygio skaičiavimai turi būti patikslinti ir, jeigu reikalinga, turi būti numatomos pastato vidaus patalpų apsaugos nuo triukšmo priemonės (langų išdėstymas į tylesnes zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas parinkimas, akustinės orlaidės ar kt.) statytojo lėšomis. Naujų ar rekonstruojamų statinių statytojas yra atsakingas už statinio vidaus ir jo aplinkos apsaugą nuo triukšmo.

11. Detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami/keičiami įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą „Rail Baltica", Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

Planuojamai teritorijai nustatomos privalomos pastabos:

1. Žemės sklype Nr. 1 kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija" nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.

2. Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos formuojamo sklypo ribose.

3. Pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento 19 punktą BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros.

4. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar Užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	306807	PR Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	20	162	80	1.6 (Užstatymo tūrio tankis - 3)	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	nenustatoma	nenustatoma	10 20 nenustatomas	5	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai. Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Galimi transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimui skirti pastatai (kavinė, degalinė automobilių plovykla ir tualetas), kurie atliktų ir pagrindinės numatomos ūkinės veiklos aptarnavimą.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) • Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) • Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 50% Statybos zonos dalyje, patenkančioje į Kelių apsaugos zoną, galima statyti tik su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu susijusius pastatus ir statinius (kavines, degalines, automobilių plovyklas ir tualetus). Kitų statinių statyba Statybos zonos dalyje, patenkančioje į Kelių apsaugos zoną, galima tik jeigu neprieštarauja Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 patvirtintam „Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos" aprašui ir kituose teisės aktuose išdėstytiems reikalavimams.
1a	266472														Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0084:8821
1b	26782														Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0084:8814 siūlomas prijungti prie žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0084:8821
1c	13553														Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0084:2834 siūlomas prijungti prie žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0084:8821
S1	1115														Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
S12	1115														Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)
S13	1115														Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
	2024-03	

KVAL. PATV. DOK. NR.

VILNIAUS PLANAS

Projekto pavadinimas: SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR.1

Dokumento pavadinimas: Pagrindinis brėžinys M 1:1000 — Laida: 0

Dokumento žymuo: VP.22-630-B-01 — Lapas: 1 — Lapų: 1