



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba (sutampa su žemės sklypo, kurio kod. Nr. 01010007:5784 ribomis)
  - Esamųjų registruotųjų žemės sklypų ribos
  - Žemės sklype ribų posūkio taškas ir jo numeris
  - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (RGB 255/255/204)
  - Statybos riba
  - Nulinio aukštingumo statybos riba, kurioje galimas automobilių stovėjimo vietų įrengimas, pravažiavimas
  - Statybos zona
  - Nulinio aukštingumo statybos zona, kurioje galimas automobilių stovėjimo vietų įrengimas, pravažiavimas
  - Statybos zona, kurioje galimas užstatymas tik iškelus inžinerinę infrastruktūrą ir/ar suderinus procesus su inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančia įmone
  - Esamas naikinamas servitutas
  - Perspektyvinis servitutas (105 m²)

- Susisiekimo infrastruktūra**
- Perspektyvinės gatvės važiuojamoji dalis
  - Gatvių raudonosios linijos
  - Įvažiavimas/išvažiavimas į/s iš sklypą/sklypų
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862))
  - Naikinama esama inžinerinė infrastruktūra
  - Perspektyvinė požeminė elektros linija
  - Perspektyvinė elektros apskaitos spinta
  - Perspektyvinė vidutinio slėgio skirstomoji dujotiekio linija
  - Perspektyvinė dujotiekio apskaitos spinta
  - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862))

**Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**

Esami nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Žin., 2008, Nr. 33-1151))

Viršutinė šlaito briauna ir jos 25 m juostos riba (tikslinama rengiant greitinę bėse esančio sklypo, Gelvadiškių g. 22, Vilnius, teritorijų planavimo dokumentus)

**REGLAMENTAI**

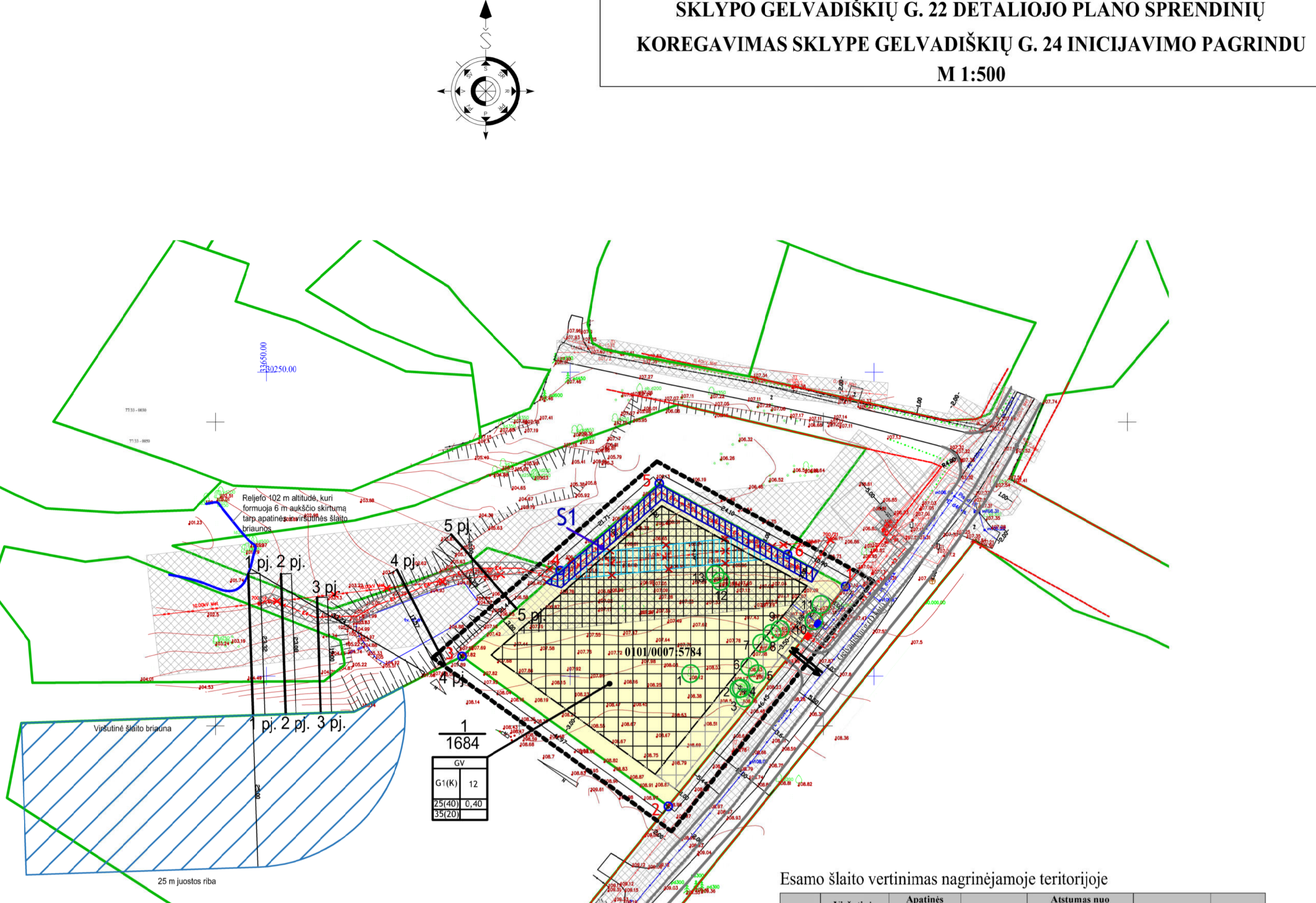
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
 1 - žemės naudojimo būdas. Prioritetinis (galimas);  
 2 - leidinys pastatų aukštis (metrais);  
 3 - leidinys žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
 4 - užstatymo intensyvumas;  
 a - želdinių norma, %.

T
1 2
3 4
a

$\frac{n}{m}$   
 n - sklypo numeris  
 m - sklypo plotas, m²

Sklype esančių nesaugomų medžių ir krūmų žemėlapis

Eil. Nr.	Rūšis	Rūšis lot.	Kamienų skaičius, vnt.	Diametras (cm)	Apytikris aukštis (m)	Būklė
1	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
2	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
3	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
4	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
5	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
6	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
7	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
8	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
9	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
10	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
11	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	5	Gera
12	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	4	Gera
13	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera



Prioritetinio žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, kurie įsigalioja patvirtinus detaliojo plano koregavimą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
				Žemės naudojimo būdai	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštis, a	Maksimalus būstų skaičius sklype, vnt.	Statinų paskirtys	Didžiausias neišdžiūti dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Kiti reglamentai	
1	1	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)	12,0	125	25	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas <sup>6</sup>	-	-	35	3	1	40	Servitutas: S1-222 servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m²) Apraibojimai: 106, 109, 120, 165

- Pastabos:**
- 1 - Servitutas, žemės sklypo apraibojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.
  - 2 - Teritorijoje lieka galiojanti visi iki šiol galiojanti apraibojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais.
  - 3 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmeniniai nurodyti reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastriniame ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registre sistemos „GeoMatininkas“ duomenų bazę.
  - 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis);
  - 109 - Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis);
  - 120 - Potvėrinio vandens vandenvečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienaiktasis skirsnis);
  - 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus, pirmasis skirsnis);
  - 4 - Perspektivinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais;
  - 222 servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
  - 5 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išdotos techninės sąlygos dėl tinklų iškelimo prieš užstatant teritoriją.
  - 6 - Perspektivinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasaugojimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir tikslinamos projekavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vadybos techninio projekto, juose patikrinti tokios apsaugos zonos, kuri užtikrina aplinkos (medžių ir kitų grupių) galimybes palaikyti (Gelvadiškių g.).
  - 7 - Esamų nesaugomų želdynų tvarkymo, balinimo, išsaugojimo klausimais sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamas želdynų formos taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apjunginti su jau formuojant vietinių želdynų sistemą;
  - 8 - Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo norma patvirtinimo“ (aktuali redakcija) 31.8 punktu „galimi ir kiti želdinių užstatymo tipai“, Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto Priedo Nr. 1 „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė“ 6 lentelės „Užstatymo tipai ir jų santrumpas (reikšmių objekto kodai), naudojami BPP-5 pakeičiantis galimas „Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd), kuris yra eksperimentinis gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatu sinoniškai atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti subkubuoti (soperniti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais“.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdas gali būti keičiamas į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijų bendrąjį planą ir nustatyta Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099 su vėlesniais pakeitimais).

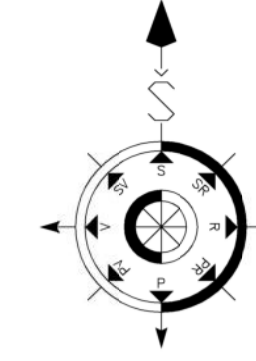
Galimo žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
				Žemės naudojimo būdai	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštis, a	Maksimalus būstų skaičius sklype, vnt.	Statinų paskirtys	Didžiausias neišdžiūti dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Kiti reglamentai	
1	1	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)	12,0	125	40	0,4	Latvų planavimo <sup>6</sup>	-	-	20	3	500	40	Servitutas: S1-222 servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m²) Apraibojimai: 106, 109, 120, 165

- Pastabos:**
- 1 - Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant bendrojo plano sprendinių“ 19 punktu „Bendrojo plano sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereikia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siekiama formuoti bendrojo plano sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausybės architektas, derindamas projekto klausimus, vadovaudamasis teisės aktais reikalavimais, gali priimti ir kitikam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ir formuojamos kvartalo urbanistinio struktūros“.
  - 2 - Servitutas, žemės sklypo apraibojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.
  - 3 - Teritorijoje lieka galiojanti visi iki šiol galiojanti apraibojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais.
  - 4 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmeniniai nurodyti reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastriniame ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registre sistemos „GeoMatininkas“ duomenų bazę.
  - 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis);
  - 109 - Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis);
  - 120 - Potvėrinio vandens vandenvečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienaiktasis skirsnis);
  - 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus, pirmasis skirsnis);
  - 4 - Perspektivinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais;
  - 222 servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
  - 5 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išdotos techninės sąlygos dėl tinklų iškelimo prieš užstatant teritoriją.
  - 6 - Perspektivinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasaugojimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir tikslinamos projekavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vadybos techninio projekto, juose patikrinti tokios apsaugos zonos, kuri užtikrina aplinkos (medžių ir kitų grupių) galimybes palaikyti (Gelvadiškių g.).
  - 7 - Esamų nesaugomų želdynų tvarkymo, balinimo, išsaugojimo klausimais sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamas želdynų formos taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apjunginti su jau formuojant vietinių želdynų sistemą;

# SKLYPO GELVADIŠKIŲ G. 22 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELVADIŠKIŲ G. 24 INICIJAVIMO PAGRINDU

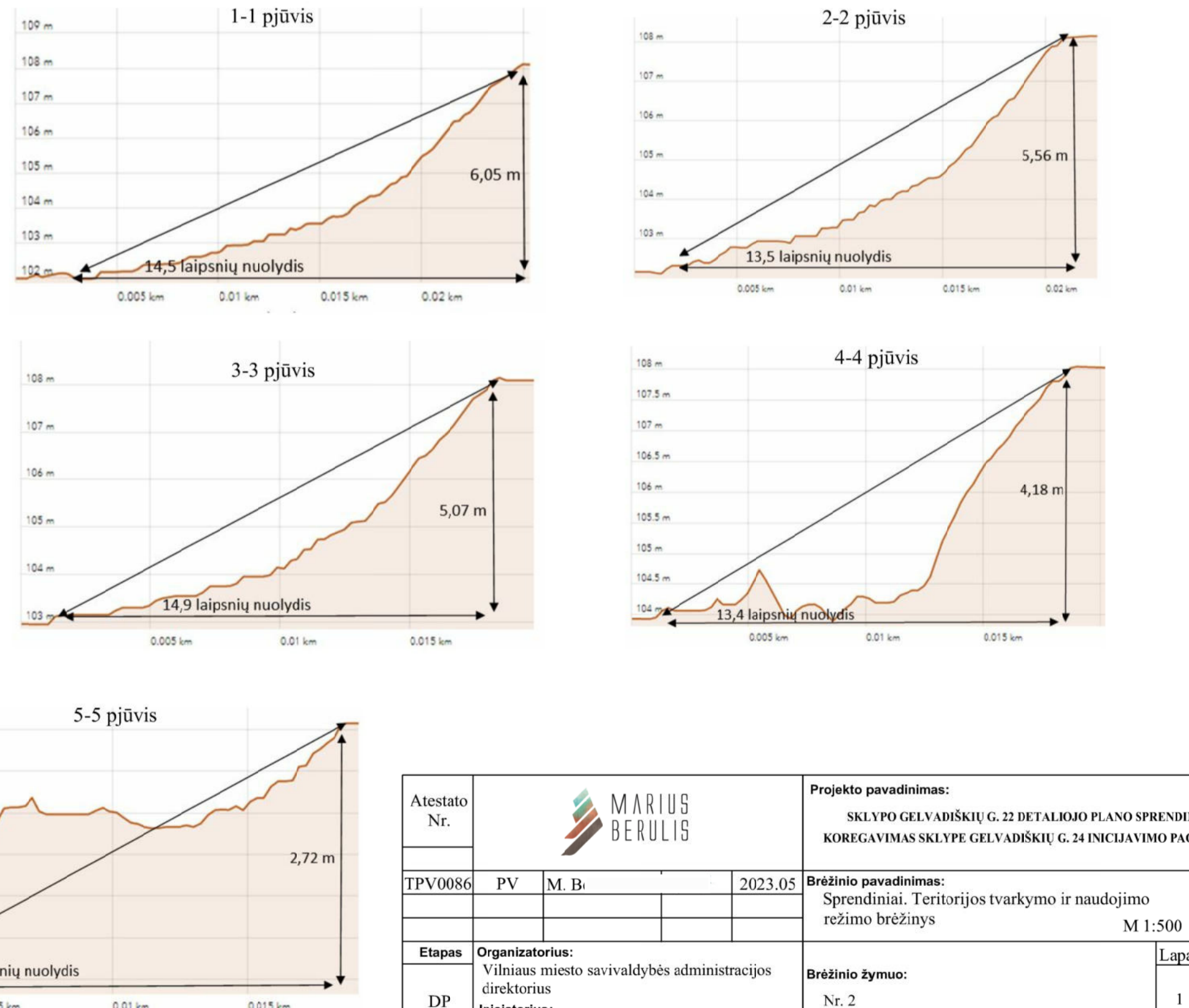
M 1:500



Esamo šlaito vertinimas nagrinėjamoje teritorijoje

Pjūvio vieta	Viršutinės briaunos taško altitudė, m	Apatinės (papėdės) briaunos taško altitudė, m	Aukščių skirtumas, m	Atstumas nuo apatinės (papėdės) briaunos taško iki viršutinės briaunos taško, m	Šlaito nuolydis, laipsniais	Plotas didesnis nei 1 ha
1-1	108,05	102	6,05	23,32	14,5	Taip
2-2	108,06	102,5	5,56	23,08	13,5	Taip
3-3	108,07	103	5,07	19	14,9	Taip
4-4	107,68	103,5	4,18	17,57	13,4	Taip
5-5	106,72	104	2,72	16,25	9,8	Taip

**Pastaba:** Atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendinių antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio parko elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimus; Neatitinka Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendinių antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio parko elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimų.



Atestato Nr.	TPV0086	PV	M. B.	2023.05	Projekto pavadinimas: SKLYPO GELVADIŠKIŲ G. 22 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELVADIŠKIŲ G. 24 INICIJAVIMO PAGRINDU	Brėžinio pavadinimas: Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinis	Laida 0
Etapas	DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus iniciatorius: M. U. ir I. U.	Brėžinio žymuo: Nr. 2	Lapas 1	Lapų 1	M 1:500	

LIAB INŽINERIJOS CENTRAS  
 UAB "Inžinerijos centras"  
 TOPOGRAFINIS NOVATAIKIS M. U. ir I. U. ABRAJŲ KURAVIMAS, DETALIOJIMAS, G. 22, 10104 Vilnius, Vilniaus m. mst.

2023.05.20

1 Lapo skaičius 1 Lapų Nr. 1