
Objektas

Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalaus plano koregavimas sklype Nr.14-1 Čekoniškių g. 11 (skl.kad.Nr. 0101/0167:2060) keičiant statybos zoną ir ribą, naikinant servitutą S14-1.

Adresas

Čekoniškių g.11, Vilniuje
Skl.kad.Nr. 0101/0167:2060

Objekto Nr.

DP-TDP-2020-09

Statytojas

UAB „DAGIVA“
TVIRTINU
Direktorius

Etapas

Detaliojo plano korekcija

Data

2022– 03

Projekto rengėjas

Arch. Dmitrij Kaidašov
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA

Projekto vadovas

Dmitrij Kaidašov

Projekto architektūrinės dalies vadovas

Dmitrij Kaidašov (atestato Nr. A1454)

Vilnius 2022-03



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2011 m. spalio 12 d. Nr. 1-259
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamus brėžinius).

2. Įgalioti Administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir nurodytų pridedamuose brėžiniuose sklypų perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą pasiūlius pasirašyti paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį ir 2 punkte nurodytą pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Pritarti prašymui parduoti (nuomoti) apie 16 (šešiolikos) kv. m valstybinės žemės sklypo dalį 11-1a, pažymėtą skaičiais 130, 129, 131, 132, prie sklypo Nr. 11-1.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

5.4. vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1061 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypų Nr. 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 11-2, 11-3, 11-4, 11-5, 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 12-1, 16-1 naudojimo pobūdis – viebučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

statybos, sklypų Nr. 2-1, 3-1, 3-2, 6-1, 6-2, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4 naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos;

5.5. detaliojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos sklype (kadastro Nr. 0101/0167:1493) bus tvirtinami atskiru sprendimu, panaikinus šio sklypo areštą.

5.6. nepasirašius 2 punkte nurodytos sutarties, šiuo detaliuoju planu suplanuotiems sklypams Nr. 14-2, 14-3, 15-2, 6-4 nustatomas servitutas susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams įrengti ir naudotis.

Meras



Artūras Zuokas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Planuojamos teritorijos adresas ir išeities duomenys apie sklypus ir planuojama veiklą.

Sklypas yra Vilniuje, Čekoniškių g.11, skl.kad.Nr. 0101/0167:2060. Sklypas yra teritorijoje, kuriai buvo parengtas ir patvirtintas detalusis planas.

Detaliojo plano pavadinimas: „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalusis planas“. Planas patvirtintas 2011-10-12 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr.1-259. TPD reg. Nr. T00054556.

Sklype kad.Nr. 0101/0167:2060 projektuojami pastatai, rengiamas techninis darbo projektas. Pagal galiojančio teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnį 9 punktą techninio projekto metų teritorijų planavimo dokumento **statybos ribų**, **zonų** bei aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, jiems funkcionuoti reikalingų **servitutų poreikis** gali būti **koreguojami** 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.

Planavimo tikslas: praplėsti sklype kad.Nr. 0101/0167:2060 statybos riba ir zoną, nekeičiant statybos reglamentų ir kitų statybos rodiklių ir panaikinti servitutą S14-1 netekusi savo būtinimo.

2. Planuojamos teritorijos rodikliai ir esamos situacijos analizė

Planuojamą teritoriją sudaro 0,6995 ha. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Čekoniškių gatvės. Inžineriniai tinklai lietaus, vandentiekio, kanalizacijos tinklai nepakloti. Planuojamas sklypas yra komercinės paskirties teritorija.

3. Urbanistinis planuojamos teritorijos sprendinių vertinimas

Statybos ribą sklype kad. Nr. 0101/0167:2060 planuojama praplėsti iki reglamentuojamų parametrų šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Patvirtinto detalaus plano aiškinamajame rašte nėra aprašymo arba paaiškinimų kas sąlygojo sprendimą patraukti statybos ribą šiaurės rytinėje sklypo dalyje (aiškinamasis raštas pridedamas). Projekto autorė ir architektė A K pakomentavo šį sprendimą taip: A K informavo mane, Dmitrijų Kaidašovą, kad jokių techninių-inžinerinių, aplinkosauginių, kraštovaizdžio, kultūros paveldo ir kitų šiuo detaliojo plano urbanistikai svarbių aspektų atitraukiant statybos ribą apie 30 m. šiaurės rytinėje sklypo dalyje nebuvo. Taip pat A. K teigė, kad techniniais-inžineriniais, aplinkosauginiais, kraštovaizdžio, kultūros paveldo reikalavimais ar apribojimais nebuvo vadovojamasi simetriškai atitraukiant statybos ribą ir gretimame sklype priešais planuojamą teritoriją. Toks niekuo nepagrįstas statybos ribos formavimas buvo padarytas spontaniškai, tuometinių užsakovų pageidavimų dėka ir neturi anot patvirtinto detalaus plano projekto architektės A. K jokios vertės urbanistiniu, aplinkosauginiu ar kraštovaizdžio saugojimo požiūriu.

Jei panagrinėsime visą patvirtinto detaliojo plano teritoriją – pamatysime, kad yra įvairių panašių vietų plane, kur statybos riba atitraukima daugiau už reglamentuojamus atstumus nuo sklypo ribos. Tačiau praktiškai visais atvejais toks atitraukimas turi tam tikra prasmę. Tai yra sprendimai, pavyzdžiui, prie formuojamos gatvės išklotinės ties sankryža (žr. sklypą Nr.1-1),

kai statybos ribos atitraukimas teoriškai leidžia neužgožti vaizdo (komercinės paskirties sklypo Nr. 2-3) už kampinio sklypo būsimų pastatų. Arba sklypas Nr. 15-1, kai statybos riba atitraukiama 23 m. šiaurinėje sklypo dalyje ir sklypas Nr. 2-1 kai statybos riba atitraukiama 40 m. nuo sklypo ribos. Šiame pavyzdyje toks atitraukimas visiškai suprantamas nors ir neaprašytas patvirtinto detalaus plano aiškinamajamą rašte. Aiškiai matyti, kad tai padaryta tam, kad sklype Nr.16-1 esančiam gyv. namui neužstoti vaizdo į bendruosius želdynus sklype Nr. 15-3. Abibendrinus galima teigti, kad visi pagrįsti statybos ribos atitraukimai nuo sklypo yra dviejų tipų: dėl komercinių objektų matomumo nuo dydžių traktų (gatvių) ir saugant želdynus arba prieinamumą prie želdynų taip pat ir vizualinį ryšį. Visi kiti atvejai kai nuo sklypo ribos atitraukiama statybos riba, pvz. kaip šios korektūros planuojamas sklypas Nr. 14-1, ir kiti gretutiniai sklypai, pvz. sklypas Nr. 13-3, sklypas Nr. 8-2, sklypas Nr. 8-4, sklypas Nr. 8-3, sklypas Nr. 6-2 ir panašiai yra nieko nepagrįsti ir esant tokiam konkrečių sklypų savininkų poreikiui, statybos riba šiuose sklypuose gali ir turi būti koreguojama iki reglamentuojamų parametrų. Pabrėžtina, kad statybos linija nei viename sklype nenustatyta, kas būtų logiška norint įpareigoti vykdyti statybą konkrečioje sklypo vietoje. Kitu atveju, projektuojant vingiuotą statybos ribą sklype ir nenustatant statybos linijos, netenkama galimybės kontroliuoti statybos vietos sklype, kadangi statyti galima bet kurioje pažymėtos statybos zonos vietoje. Kadangi šis statybos ribos koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu, kartu pateikiamas ir techninio projekto projektinis pasiūlymas. Maksimalus siūlomų statyti pastatų aukštingumas – 6 metrai, kas yra dukart mažiau, nei maksimaliai leidžiama patvirtintame detalajame plane. Patvirtintas detalusis planas buvo kelis kartus koreguojamas - buvo koreguojamos sklypų statybos ribos ir zonos. Pavyzdžiui 2017-03-28, Nr.: P27714 buvo atlikta korektūra sklype Nr. 2-3 buvo praplatinta statybos riba prie Zujūnų gatvės ir vietoj 12 m atstumo, buvo padaryta korekcija ir suderintas 3 metrų minimalus statybos ribos atstumas iki sklypo ribos iš Zujūnų gatvės pusės (brėžinys pridedamas).

Nesant jokiems teisėtiems apribojimams formuojant statybos ribas, statybos riba ir zona nustatomos maksimaliai kiek tai leidžia reglamentas ir jeigu tai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Išvada: keičiant statybos ribą ir zoną, nekeičiant statybos reglamentų ir kitų statybos rodiklių sklype kad. Nr. 0101/0167:2060, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Pagal galiojančio teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, techninio projekto metų teritorijų planavimo dokumento statybos ribų, zonų bei aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami 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.

Siūloma korektūra atitinka bendrai šiuo patvirtinto detalaus plano statybos ribų ir zonų korektūros praktikai. Originalas (detalusis) buvo patvirtintas 2011 metais, o 2017 metais statybos ribų korektūra buvo atlikta du kartus, 2020 metais dar vieną kartą.

Sklype kad. Nr. 0101/0167:2060 siūloma koreguoti statybos riba nepažeidžia aplinkosauginių, kraštovaizdžio, kultūros paveldo apsaugos reikalavimų, urbanistinio vientisumo ar savitumo. Siūloma pakoreguoti statybos riba šiaurės rytiniame planuojamo sklypo kampe neturi vertingų urbanistinių savybių požymių ir neturėtų būti išsaugojama.

Pastaba:

sklypų numeracija atlikta pagal patvirtinto detalaus plano numeraciją.

4. Architektūriniai planiniai sprendimai

Projektuojami 4 prekybos paskirties pastatai.

Prekybos statinyje Nr.1 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m²/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m²./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vieta. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.2 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m²/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m²./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vietų. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.3 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m²/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m²./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vieta. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.4 suprojektuota:

Prekybinė salė (372 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (332 kv.m.); personalo patalpa (65,30 kv.m.), didmeninės prekybos salė (66,70 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 438,7 kv.m.- (30m²/aut.apskaičiuota- 15 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 332 kv.m. skaičiuojama 200m²./1aut. apskaičiuotos- 2 aut.parkavimo vietos. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Bendras apskaičiuotas parkavimo vietų skaičius 76 vnt. Pagrindinis parkingas numatytas priešais statinius, arčiau Čekoniškių gatvės taip, kaip numatyta patvirtintame detalajame plane. Prie suprojektuotų pastatų galima privažiuoti ir apsisukti. Gaisrinės mašinos galėtų apsisukti pivažiavimo kelio gale, numatyta 12.5*12.5 aikštelė.

Nustatytas dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal STR 2.06.04:2014, 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto, kai prekybos centro arba parduotuvės naudingas plotas neviršija 5000 m². Bendras naudingas projektuojamų statinių plotas- 2745 m². Apskaičiuota, kad reikalinga suprojektuoti min 14 dviračių stovėjimo vietų

5. Visuomenės sveikata

Šalia planuojamos teritorijos yra gyvenamosios paskirties sklypai, kadangi planuojama ūkinė veikla yra netarši- neigiamo poveikio visuomenės sveikatai nebus.

6. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis

Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių ir pats statinys nebus taršos šaltiniu. Per planuojamą sklypą nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra (saugotinių želdynų). Planuojama teritorijoje kultūros paveldo objektu nėra. Priklausomųjų želdynų reikalavimas (min 1049 kv.m.) padengiamas laisvu žemės plotu su numatyta žalia veja (viršija 1070 kv.m.)

7. Gaisrinė sauga

Savo teritorijoje išorės gaisrų gesinimui numatyti požeminiai gaisriniai rezervuarai. Privažiuoti ir apsisukti galima, tam suprojektuota apsisukimo aištelė 12.5x12.5m.

8. Sprendiniai

Patvirtinto detalaus plano korekcija apima statybos ribų ir zonos korekciją, statybos rodikliai, naudojimo būdas - nekeičiami.

Taip pat panaikinamas sevitutas, kuris neteko savo būtinumo. Šis servitutas buvo numatytas statyti el.transformatorinei. Kadangi el.transformatorinė pastatyta kitoje vietoje (MT-2513) šiame sklype servitutas daugiau nereikalingas ir statybos riba ir zona gali būti praplėčiama iki reglamentuojamų parametru. Pridedamas Eso raštas dėl pritarimo išregistruoti servitutą iš sklypo kad.Nr. 0101/0167:2060.

Statybos rodikliai rir kiti reikalavimai nekeičiami ir išlieka:

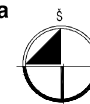
1. Užstatymo tankis – 50 %
2. Užstatymo intensyvumas – 1,2
3. Užstatymo aukštingumas – 3 aukštai iki 12m
4. Priklausomieji želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 15 % nuo sklypo ploto. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.
5. Atstumas naujai statomų statinių iki sklypo ribos detalajame plane nustatyti pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“
6. Maksimali absoliutinė altitudė – 174.00

PASTABOS:

- ŠIUO DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYJŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ, AUKŠTESNIO LYGMENS KOMPLEKSNIO AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ.
- TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS, STATINIŲ REGLAMENTAS IR SERVIDUTAI YRA NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-289 (reg.Nr.T00054566).
- ŠIUO PROJEKTU KOREGUOJAMA TIK UŽSTATYMO ZONA, IR RIBA, KITI REGLAMENTAI NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-289 NEKEIČIAMAI.
- PROJEKTAS IR JO SPRENDINIAI NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ, PROJEKTAS ATITINKA ĮSTATYJŲ, KITŲ TEISĖS AKTŲ, PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIIŲ DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS IR PASKIRTIES DOKUMENTŲ NUOSTATAS, PROJEKTO SPRENDINIUS GALIMA KEISTI TIK GAVUS PROJEKTO RENGĖJO PRITARIMĄ.
- STATANT PASTATUS AUKŠTESNIUS KAIP 8.5 m. MINIMALUS ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS DIDINAMAS 0.5 m. KIEKVIENAM PASTATO PAPILDOMAM METRO AUKŠČIUI
- NEIŠLAIKIUS NORMINIO ASTUMO GAISRO PLITIMAS Į KITOSE SKLYPUOSE ESANČIUS AR PROJEKTUOJAMUS PASTATUS TURI BŪTI RIBOJAMAS PRIEŠGAISRINĖMS UŽTVAROMS (PRIEŠGAISRINĖMS SIENOMIS/ERKANAMS, KURIŲ IŠORĖS PARAMETRAI PARENKAMI ATSIŽVELGIANT Į GAISRO SILUMINIO PLITIMO GALIMYBES.
- IŠORĖS GAISRŲ GĖSINIMUI NUMATYTA VANDENŲ IMTIŠ POŽEMINIŲ GAISRINIŲ TALPŲ/REZERVUARŲ, KURIE SUPLANUOTI SAVO SKLYPO TERITORIJOJE. PRIE GAISRINIŲ REZERVUARŲ GALI PRIVAŽIOTI GAISRINĖ TECHNIKA IR APSISUKTI, SUPLANUOTA APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12,5X12,5 m

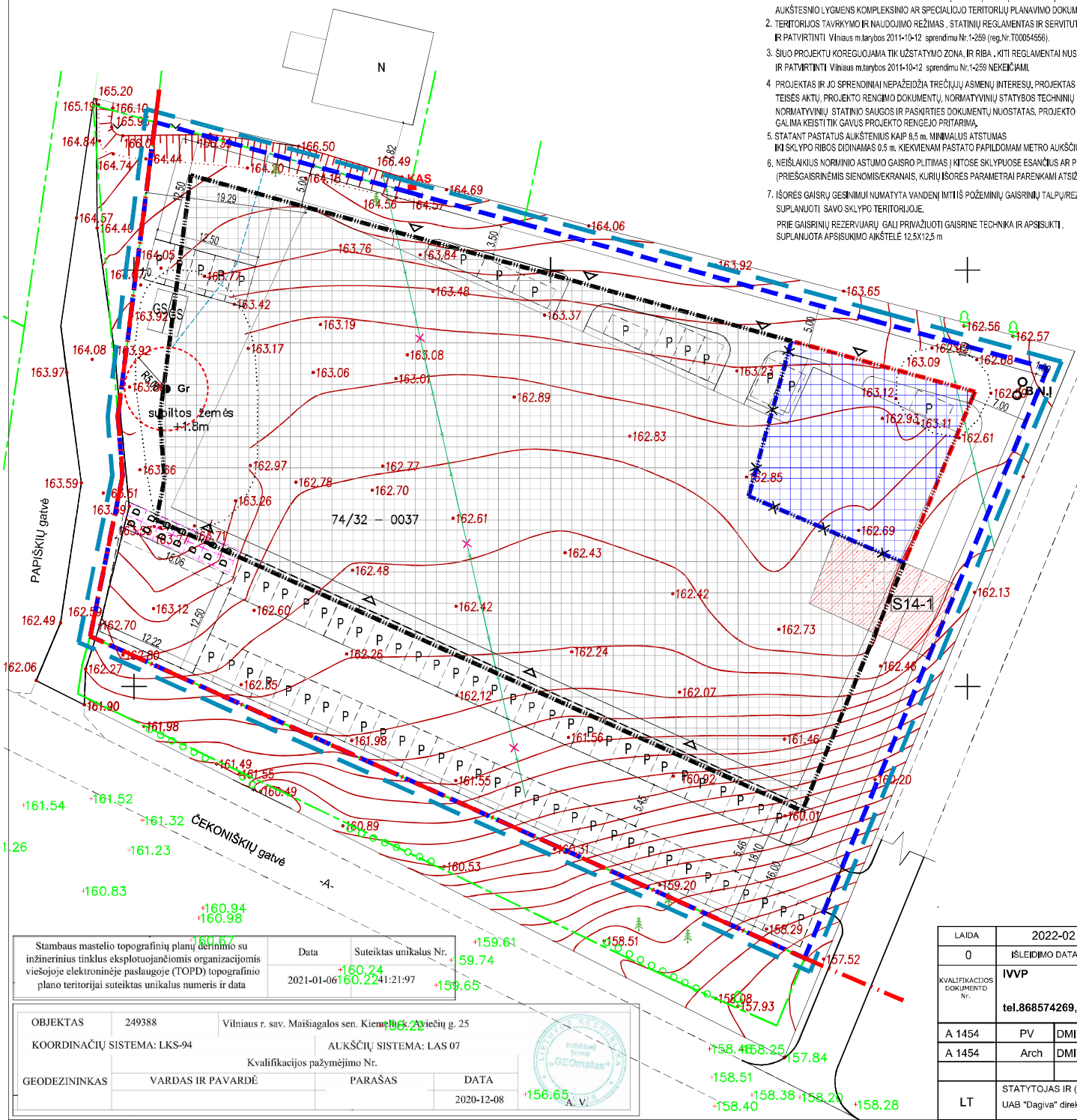


Planuojama teritorija



DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano korektūros ribos
- Planuojamo sklypo riba
- Perspektyvininiai gatvių raudonosios linijos
- Naikinamas tinklų servitutas, išnykus jo būtinumui
- Patvirtinto detaliojo plano statybos riba
- Naikinama statybos riba
- Koreguojama statybos riba
- Patvirtinta užstatymo zona
- Naujai formuojama užstatymo zona
- Kadastrinių sklypų ribos
- Lengvųjų automobilių parkavimo vietos 76 vnt
- Dviračių stovėjimo vietos 14 vnt
- Buitinių nuotekų valymo įrenginiai
- Projektuojamas artezinis vandens gręžinys su 5m AZ
- Demontuojamas bešeimininkis tinklas
- Numatomi požeminiai gaisriniai rezervuarai
- Planuojamas įėjimas į pastatą



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-01-06	160.2241:21:97

OBJEKTO Nr.	249388	Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Kieme Papiškių g. 25
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
		DATA
		2020-12-08



LAIDA	2022-02		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
0	ISLEIDIMO DATA			
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVPP	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com	Teritorijos prie Čekoniškių, Geležinių ir Varnės gatvių, Vilniaus detalaus plano koregavimas sklype Nr. 14-1 Čekoniškių g.11 (skl.kad.Nr. 0101/0167:2060) keičiant statybos zoną ir riba, naikinant servitutą S14-1		
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV	PROJEKTO DALIS	BD
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Brėžinys su pažymėtais koreguojamais užstatymo zona ir riba M1:500
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Dagiva" direktorius	DOKUMENTO ŽYMLIO	DP-TDP-2020-09
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

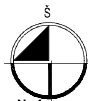
PASTABOS:

PATVIRTINTA: VILNIAUS M.SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJO
2021m. mėn. d. Įsakymu Nr.

- ŠIO DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYMIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ, AUKŠTESNIO LYGMENS KOMPLEKSNIO AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ.
- TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS, STATINIŲ REGLAMENTAS IR SERVIDUTAI YRA NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-259 (reg.Nr.T0005456).
- ŠIO PROJEKTO KOREGUOJAMA TIK UŽSTATYMO ZONA, IR RIBA, KITI REGLAMENTAI NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-259 NEKEIČIAM.
- PROJEKTAS IR JO SPRENDINIAI NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ, PROJEKTAS ATITINKA ĮSTATYMIŲ, KITŲ TEISĖS AKTŲ, PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS IR PASKIRTIES DOKUMENTŲ NUOSTATAS, PROJEKTO SPRENDINIUS GALIMA KEISTI TIK GAVUS PROJEKTO RENGĖJO PRITARIMĄ.
- STATANT PASTATUS AUKŠTESNIUS KAIP 8,5 m, MINIMALUS ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS DIDINAMAS 0,5 m, KIEKVIENAM PASTATO PAPILDOMAM METRO AUKŠČIUI
- NEIŠLAIKIUS NORMINIO ASTUMO GAISRO PLITIMAS Į KITOS SKLYPUOSE ESANČIUS AR PROJEKTUOJAMUS PASTATUS TURI BŪTI RIBOJAMAS PRIEŠGAISRINĖMS UŽTVAROMIS (PRIEŠGAISRINĖMS SIENOMIS/SEKRANAM, KURIŲ IŠORĖS PARAMETRAI PARENKAMI ATSIŽVELGIANT Į GAISRO ŠILUMINIO PLITIMO GALIMYBES.
- IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI NUMATYTA VANDENI IMTIŠIŠ POŽEMINIŲ GAISRINIŲ TALPŲ/REZERVUARŲ, KURIE SUPLANUOTI SAVO SKLYPO TERITORIJOJE.
PRIE GAISRINIŲ REZERVUARŲ GALI PRIVAŽIUOTI GAISRINE TECHNIKA IR APSISUKTI, SUPLANUOTA APSISUKIMO AUKŠTELĖ 12,5X12,5 m



Planuojama teritorija

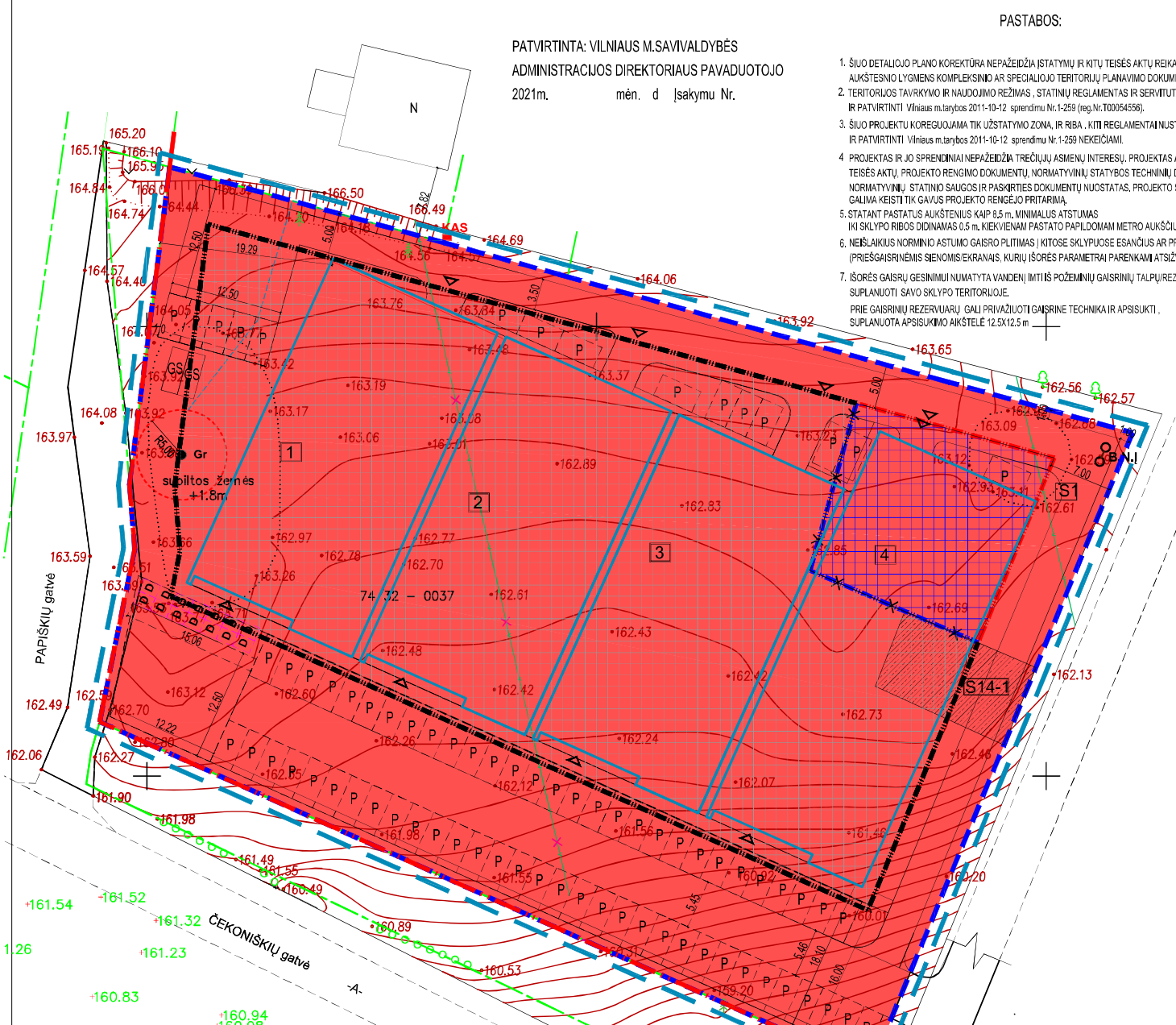


EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.1
- 2 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.2
- 3 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.3
- 4 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.4

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano korektūros ribos
- Planuojamo sklypo riba
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Perspektyvininiai gatvių raudonosios linijos
- Naikinamas tinklų servitutas, išnykus jo būtinumui
- Patvirtinto detaliojo plano statybos riba
- Naikinama statybos riba
- Koreguojama statybos riba
- Patvirtinta užstatymo zona
- Naujai formuojama užstatymo zona
- Kadastrinių sklypų ribos
- Lengvųjų automobilių parkavimo vietos 76 vnt
- Dviračių stovėjimo vietos 14 vnt
- Buitinių nuotekų valymo įrenginiai
- Projektuojamas artezinis vandens gręžinys su 5m AZ
- Demontuojamas bešeimnininkis tinklas
- Numatomi požeminiai gaisriniai rezervuarai
- Planuojamas įėjimas į pastatą



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-01-09	160.24
		160.22
		159.74
		159.65

OBJEKTAS	249388	Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Kiem. Pabėdžių g. 25
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
		DATA
		2020-12-08



LAIDA	2022-02		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)	
0	IŠLEIDIMO DATA			
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVVP		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com		Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalaus plano koregavimas sklype Nr. 14-1 Čekoniškių g.11 (skl.kad.Nr. 0101/0167:2060) keliant statybos zoną ir riba, naikinant servitutą S14-1	
A 1454	PV	DMITRIJ KAIŠAŠOV	PROJEKTO DALIS	
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIŠAŠOV	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Sklypo sutvarkymo planas su koreguojama užstatymo zona ir riba M1:500	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMŲ	
	UAB "Dagiva" direktorius		DP-TDP-2020-09	
			LAPAS	LAPŲ
			0	1

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris

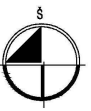
2021 08 31
9365

PASTABOS:

- ŠIUO DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYMIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ, AUKŠTESNIO LYGMENS KOMPLEKSINIO AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ.
- TERITORIJOS TAVRKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS, STATINIŲ REGLAMENTAS IR SERVIDUTAI YRA NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-259 (reg. Nr. T00054556).
- ŠIUO PROJEKTU KOREGUOJAMA TIK UŽSTATYMO ZONA, IR RIBA. KITI REGLAMENTAI NUSTATYTI IR PATVIRTINTI Vilniaus m. tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr.1-259 NEKEIČIAMI.
- PROJEKTAS IR JO SPRENDINIAI NEPAŽEIDŽIA ASMENŲ INTERESŲ. PROJEKTAS ATITINKA ĮSTATYMIŲ, KITŲ TEISĖS AKTŲ, PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS IR PASKIRTIES DOKUMENTŲ NUOSTATAS. PROJEKTO SPRENDINIUS GALIMA KEISTI TIK GAVUS PROJEKTO RENGĖKO PRITARIMĄ.
- STATANT PASTATUS AUKŠTESNIUS KAIP 8.5 m. MINIMALUS ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS DIDINAMAS 0.5 m. KIEKVIENAM PASTATO PAPILDOMAM METRO AUKŠČIUI
- MINIMALŪS ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS 3m. NALIAI STATOMIEMS PASTATAMS GALIOJA TIK STATANT PIRMO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ PASTATAMS
- IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI NUMATYTA VANDENI IMTI IŠ GAISRINIŲ HIDRANTŲ , KURIE IŠSIDĖSOTI PRIE KAUNO VOKĖS GATVĖS IR ĮVAŽAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ SĄNKRĄŽOS
- ATSTUMAS NUO PASTATO IKI GAISRINIŲ HIDRANTŲ APIE 200M. PRIE GAISRINIŲ HIDRANTŲ GALI PRIVAŽIUOTI GAISRINE TECHNIKA IR APSISUKTI, KELIAUSI NUSIŽEMIA VALOMI



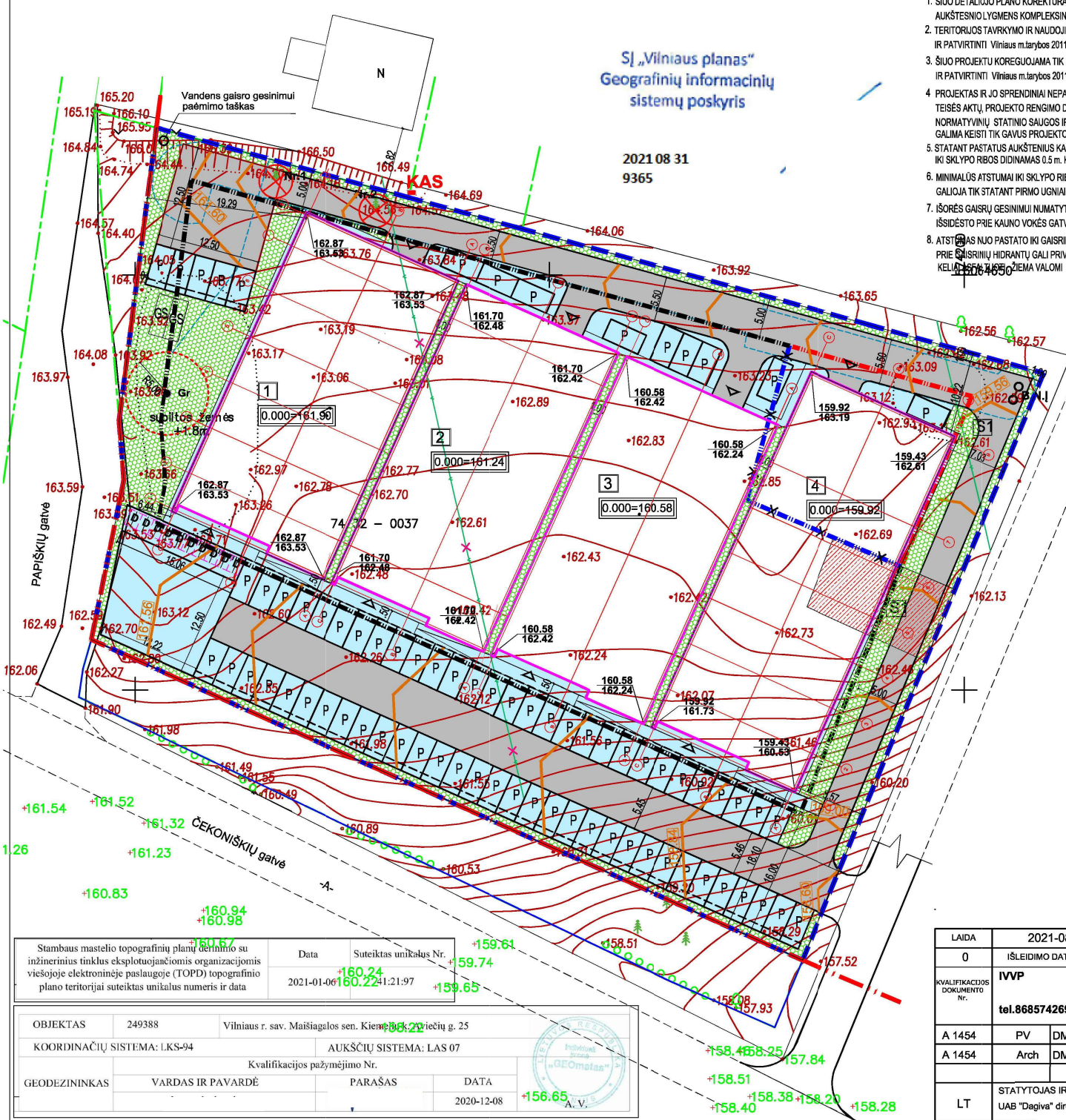
Planuojama teritorija



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI, EKSPLIKACIJA

- | | |
|---|--|
| 1 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.1 |
| 2 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.2 |
| 3 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.3 |
| 4 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Nr.4 |

- Planuojamo sklypo riba
- Perspektyviniai gatvių raudonosios linijos
- Naikinamas tinklų servitutas, išnykus jo būtinumui
- Patvirtinto detaliojo plano statybos riba
- Naikinama statybos riba
- Koreguojama statybos riba
- Nulinė altitudė
- Planuojamos žemės altitudės
- Kadastrinių sklypų ribos
- Lengvųjų automobilių parkavimo vietos 75vnt
- Dviračių stovėjimo vietos 10 vnt
- Projektuojama gatvės asfalto danga
- Projektuojama trinkelų danga sklype (1584 kv.m.)
- Žalia veja bendras plotas 637 kv.m.
- Buitinių nuotekų valymo įrenginiai
- Projektuojamas artezinis vandens gręžinys su 5m Az
- Demontuojamas bešeimininkis tinklas
- Numatomi požeminiai gaisriniai rezervuarai
- Planuojamas įėjimas į pastatą
- Numatomi iškirsti nesaugotini medžiai



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021-01-06	160.24
OBJEKTAS		249388	Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Kiem. 163.22 Čekoniškių g. 25
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2020-12-08

LAIDA	2021-08		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVVP	Prekybos paskirties pastatai Čekoniškių g.11 Statybos projektas		
A 1454	PV	DMITRIJ KAIĐAŠOV	PROJEKTO DALIS	BD
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIĐAŠOV	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Sklypo sutvarkymo planas M1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAUJOVAS	UAB "Dagiva" direktorius	DOKUMENTO ŽYMUO	DP-TDP-2020-09
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



