VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS

POTVARKIS
DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0015:216 IR NR. 0101/0015:206) KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. rugpjūčio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. rugpjūčio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG288749 su pritarimu teikimui tvirtinti:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) koregavimą inicijavimo sutarties pagrindu (pagal pridedamą brėžinį), kuriame žemės sklypų naudojimo būdas pakeistas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) bei atskirųjų želdynų teritorijų (E) naudojimo būdą ir nustatyti naudojimo reglamentai.

2. N u s t a t a u, kad:

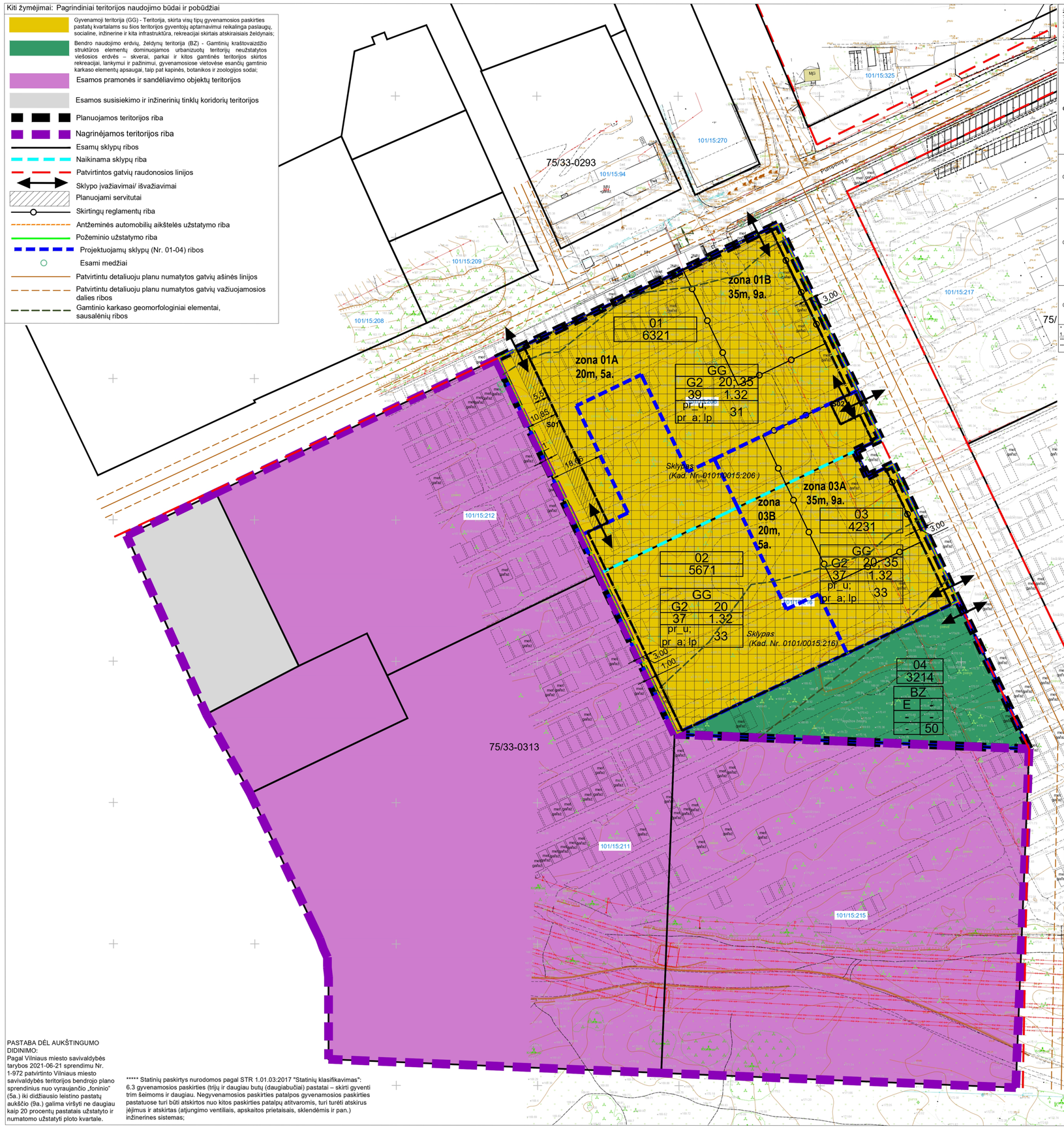
2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. suplanuotų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Meras Valdas Benkunskas

Kiti žymėjimai: Pagrindiniai teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai

- Gyvenamoji teritorija (GG) - Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) - Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai;
- Esamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Esamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Planuojamos teritorijos riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Naikinama sklypų riba
- Patvirtintos gatvių raudonosios linijos
- Sklypo važiavimai/ išvažiavimai
- Planuojami servitutai
- Skirtingų reglamentų riba
- Antžeminės automobilių aikštelės užstatymo riba
- Požeminio užstatymo riba
- Projektuojamų sklypų (Nr. 01-04) ribos
- Esami medžiai
- Patvirtintu detaliuoju planu numatytos gatvių ašinės linijos
- Patvirtintu detaliuoju planu numatytos gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai, sausalėnių ribos



teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Aukštoje, m	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Servitutai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukščių skaičius ****	Statinių paskirtys*****	kiti reglamentai
01	01A	6321	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG	KITA	GYVENAMOJI TERITORIJA/DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ STATYBA (G2)	20	188.90	39**	1.32*	Perimetrinis reguliarus (pr_u); Perimetrinis reguliarus (pr_a); Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	-	-	S01- 380,6 kv. m (215) - teisė važiuoti transpotro priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	31***	≤5	6.3	**** Pastatų aukštų skaičius - vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (9.) ; skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Bendrajame plane nurodytas pastatų aukštų skaičius arba pastatų aukštis metrais skaičiuojamas nuo sklype esamo arba planuojamo užstatymo ploto, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio (9 a.) gali viršyti ne daugiau 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto planuojamoje teritorijoje (sklypuose Nr. 01, 02, 03). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kai planuojamas atstumas iki gretimų pastatų 6 m - projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis.
	01B					35	204.64								≤9	6.3	
02	02	5671	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG	KITA	GYVENAMOJI TERITORIJA/DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ STATYBA (G2)	20	191.93	37**	1.32*	Perimetrinis reguliarus (pr_u); Perimetrinis reguliarus (pr_a); Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	-	-	-	33***	≤5	6.3	
03	03A	4231	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG	KITA	GYVENAMOJI TERITORIJA/DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ STATYBA (G2)	35	206.30	37**	1.32*	Perimetrinis reguliarus (pr_u); Perimetrinis reguliarus (pr_a); Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	-	-	S02- 87 kv. m (215) - teisė važiuoti transpotro priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	33***	≤9	6.3	
	03B					20	189.82								≤5	6.3	
04	04	3214	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJA (BZ)	KITA	ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

* Pagal Vilniaus miesto BP tekstinio reglamento nuostatas Nr. 02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; UI didinimas iki 1,32 nuo nustatyto 1,2.
** Užstatymo tankumas pateiktas pagal gamtinio karkaso apskaičiavimo formulutę, kuri pateikta aiškinamojo rašto 9 psl. 7 pav.
*** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % pateiktos pagal pagal želdynų schemos apskaičiavimo formulutę, kuri pateikta aiškinamojo rašto 10 psl. 8 pav.

Teritorijos naudojimo reglamentams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

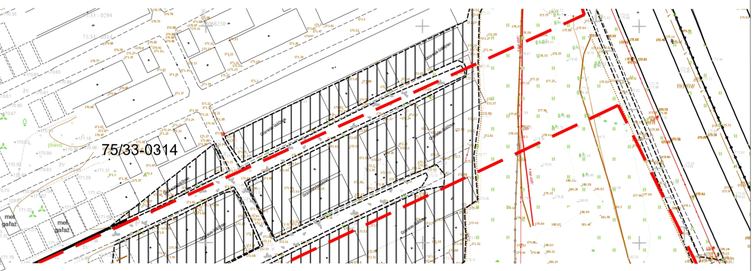
T	
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
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, %;

n
m

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:
n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m2

- Statybos riba
- Statybos linija
- Statybos zona



PASTABOS:
- Pastatų ir statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas 7 priedo ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio 'Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.
- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimais. o antžeminis užstatymas planuojamas laisvo planavimo.
- Vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto metu. vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai' XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 .Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai IV skyriaus reikalavimais.
- Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požemines saugyklas, ventiliacijos šachtų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA".
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.
- Automobilių vietos tikslinamos TP stadijoje.
- Pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
-Pastatų statyba galima ant sklypo ribos, jei yra gautas kaimyninio sklypo savininko/valdytojo sutikimas raštu, nuoroda į sutikimą - "NZT sutikimas".
-Servitutas S01 - 380,6 kv. m (215 ir 222) skirtas formuojamam sklypui Nr. 02. Servitutas S02 - 87 kv. m (215 ir 222) skirtas formuojamam sklypui Nr. 01.
-Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%,
Nelaidžios dangos - dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat - pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos, nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis. Jei užstatant žemės sklypus ND plotas viršys BP Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodytą parametrą, būtinos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Kompensacinės priemonės ypač svarbios kvartaluose, kuriuose ND dalis yra didesnė, nei 50%.

PASTABA DĖL AUKŠTINGUMO DIDINIMO:
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-21 sprendimu Nr. 1-972 patvirtintto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius nuo vyraujančio „foninio" (5a.) iki didžiausio leistino pastatų aukščio (9a.) galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale.

***** Statinių paskirtys nurodomos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas": 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

Atestato numeris	UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646			Objekto pavadinimas: Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) inicijavimo sutarties pagrindu
	Direktorius	K. Sankauskas	2022-06	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500 — Laida
A1595	PV	L. Paulauskas	2022-06	
	Arch.	A. Nastulevičiūtė	2022-06	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2022-06	
Etapas	Iniciatoriai: UAB "Palatinas"			22-DPK-PLT-B01 — Lapas 1 / Lapų 1
DPK				

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0015:216 IR NR. 0101/0015:206) KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-17 Nr. 955-726/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valdas Benkunskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
Sertifikatas išduotas	VALDAS BENKUNSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 09:51:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 09:51:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-17 12:20:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-17 12:20:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“