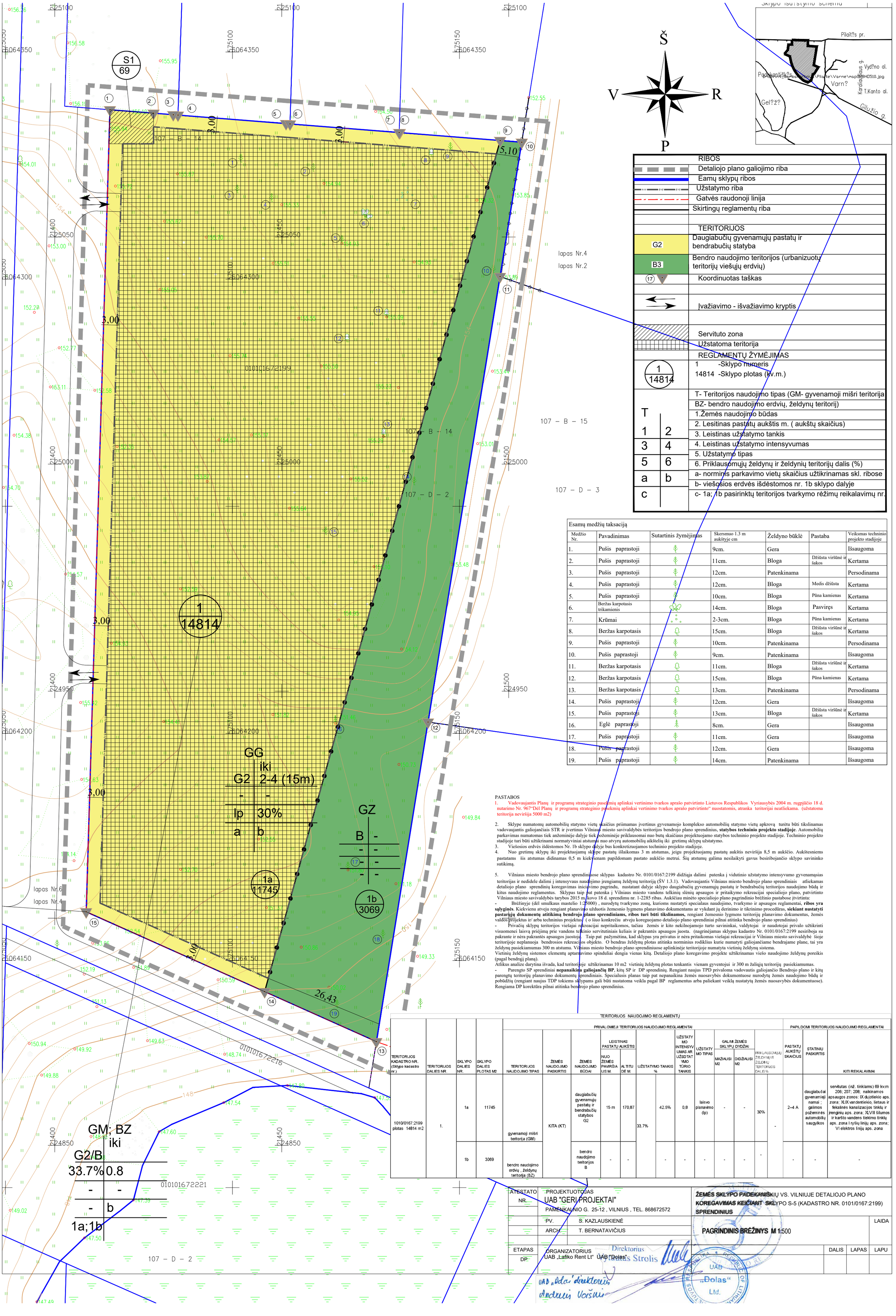

	RIBOS
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Eamų sklypų ribos
	Užstatymo riba
	Gatvės raudonoji linija
	Skirtingų reglamentų riba
	TERITORIJOS
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyba
B3	Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių)
17	Koordinuotas taškas
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Servituto zona
	Užstatoma teritorija
	REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS
1 / 14814	1 -Sklypo numeris 14814 -Sklypo plotas (kv.m.)
T 1 2 3 4 5 6 a b c	T- Teritorijos naudojimo tipas (GM- gyvenamoji mišri teritorija BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorij) 1.Žemės naudojimo būdas 2. Lesitinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius) 3. Leistinas užstatymo tankis 4. Leistinas užstatymo intensyvumas 5. Užstatymo tipas 6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%) a- norminis parkavimo vietų skaičius užtikrinamas skl. ribose b- viešosios erdvės išdėstomos nr. 1b sklypo dalyje c- 1a; 1b pasirinktų teritorijos tvarkymo rėžimų reikalavimų nr.

Esamų medžių taksacija

Medžio Nr.	Pavadinimas	Sutartinis žymėjimas	Skersmuo 1.3 m aukštyje cm	Želdyno būklė	Pastaba	Veiksmas techninio projekto stadijoje
1.	Pušis paprastoji		9cm.	Gera		Išsaugoma
2.	Pušis paprastoji		11cm.	Bloga	Džiūsta viršūnė ir šakos	Kertama
3.	Pušis paprastoji		12cm.	Patenkinama		Persodinama
4.	Pušis paprastoji		12cm.	Bloga	Medis džiūsta	Kertama
5.	Pušis paprastoji		10cm.	Bloga	Pūna kamienas	Kertama
6.	Beržas karpotasis trikamienis		14cm.	Bloga	Pasviręs	Kertama
7.	Krūmai		2-3cm.	Bloga	Pūna kamienas	Kertama
8.	Beržas karpotasis		15cm.	Bloga	Džiūsta viršūnė ir šakos	Kertama
9.	Pušis paprastoji		10cm.	Patenkinama		Persodinama
10.	Pušis paprastoji		9cm.	Patenkinama		Išsaugoma
11.	Beržas karpotasis		11cm.	Bloga	Džiūsta viršūnė ir šakos	Kertama
12.	Beržas karpotasis		15cm.	Bloga	Pūna kamienas	Kertama
13.	Beržas karpotasis		13cm.	Patenkinama		Persodinama
14.	Pušis paprastoji		12cm.	Gera		Išsaugoma
15.	Pušis paprastoji		13cm.	Bloga	Džiūsta viršūnė ir šakos	Kertama
16.	Eglė paprastoji		8cm.	Gera		Išsaugoma
17.	Pušis paprastoji		11cm.	Gera		Išsaugoma
18.	Pušis paprastoji		12cm.	Gera		Išsaugoma
19.	Pušis paprastoji		14cm.	Patenkinama		Išsaugoma

PASTABOS

1. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967"Dėl Planų ir programų strateginio poveikmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto" nuostatomis, atranka teritorijai neatliekama. (užstatoma teritorija neviršija 5000 m2)

2. Sklype numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus gyvenamojo komplekso automobilių statymo vietų apkrovą turėtu būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, **statybos techninio projekto stadijoje**. Automobilių parkavimas numatomas tiek anžeminėje dalyje tiek požeminėje priklausomai nuo butų skaičiaus projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvyrų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų užstatymo.
3. Viešosios erdvės išdėstomos Nr. 1b sklypo dalyje bus konkretizuojamos techninio projekto stadijoje.
4. Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančio sklypo savininko sutikimą.

5. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose sklypas kadastro Nr. 0101/0167:2199 didžiąja dalimi patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas ir nedidele dalimi į intensyvaus naudojimo įrengiamų želdynų teritoriją (ŠV 1.3.1). Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais atliekamas detaliojo plano sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu, nustatant dalyje sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą ir kitus naudojimo reglamentus. Sklypas taip pat patenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu nr. 1-2285 ribas. Aukščiau minėto specialiojo plano pagrindinio brėžinio pastabose įtvirtinta:
- Brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) , nurodytų tvarkymo zonų, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, **ribos yra sąlyginės**. Kiekvienu atveju rengiant planavimo užduotis žemesnio lygmens planavimo dokumentams ar vykdant jų derinimo ir tikrinimo procedūras, **siekiant nustatyti pastarųjų dokumentų atitikimą bendrojo plano sprendiniams, ribos turi būti tikslinamos,** rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/ arba techninius projektus (o šiuo konkrečiu atveju koreguojamo detaliojo plano sprendiniai pilnai atitinka bendrojo plano sprendinius)
- Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juosta. (nagrinėjamas sklypas kadastro Nr. 0101/0167:2199 nesiriboja su pakrante ir nėra pakrantės apsaugos juostoje. Taip pat pažymėtina, kad sklypas yra privatus ir nėra pritaikomas viešajai rekreacijai ir Vilniaus miesto savivaldybė šioje teritorijoje neplanuoja bendrosios rekreacijos objekto. O bendras želdynų plotas atitinka norminius rodiklius kurie numatyti galiojančiame bendrajame plane, tai yra želdynų pasiekiamumas 300 m atstumu. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose aplinkinėje teritorijoje numatyta vietinių želdynų sistema.
Vietinių želdynų sistemos elementų aptarnavimo spinduliai dengia vienas kitą. Detaliojo plano koregavimo projekte užtikrinamas viešo naudojimo želdynų poreikis (pagal bendrąjį planą).
Atlikus analize darytina išvada, kad teritorijoje užtikrinamas 10 m2 vietinių želdynų plotas tenkantis vienam gyventojui ir 300 m žaliųjų teritorijų pasiekiamumas.
- Parengto SP sprendiniai **nepanaikina galiojančių BP**, kitų SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis galiojančio Bendrojo plano ir kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Specialusis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TDP tokiems sklypams gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekant veiklą nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose). Rengiama DP korektūra pilnai atitinka bendrojo plano sprendinius.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
TERITORIJOS KADASTRO NR. (Sklypo kadastro nr.)	TERITORIJOS DALIES NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M2	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS %		UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSDTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ R ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS %		PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
							NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M.	AL TITUDĖ M.					MAŽIAUSI M2	DIDŽIAUSI M2						
1010/0167:2199 plotas 14814 m2	1.	1a	11745	gyvenamoji mišri teritorija (GM)	KITA (KT)	daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos G2	15 m	170,87	33,7%	42.5%	0,8	laisvo planavimo (lp)	-	-	30%	-	2–4 A	daugiabučiai gyvenamieji namai ; galimos požeminės automobilių saugyklkos	servitutas (inž. tinklams) 69 kv.m 206; 207; 208; naikinamos apsaugos zonos: IX dujotiekio aps. zona; XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių aps. zona; XLVIII šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona I ryšių linijų aps. zona; VI elektros linijų aps. zona
		1b	3069	bendro naudojimo erdvių , želdynų teritorija (BZ)		bendro naudojimo teritorijos B	-	-		-	-		-	-	-	-	-	-	-

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMĖNKALNIO G. 25-12 , VILNIUS , TEL. 868672572	ŽEMĖS SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS. VILNIUJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS KEIČIANT SKLYPO S-5 (KADASTRO NR. 0101/0167:2199) SPRENDINIUS
	PV. S. KAZLAUSKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
	ARCH. T. BERNATAVIČIUS	LAIDA
ETAPAS	ORGANIZATORIUS	DALIS / LAPAS / LAPU
DP	UAB „Lafiko Rent Lt" UAB "Dolas"	

Direktorius Vytautas Strolis
UAB „Dolas" direktorius Andrius Voršius
UAB „Dolas" Ltd.