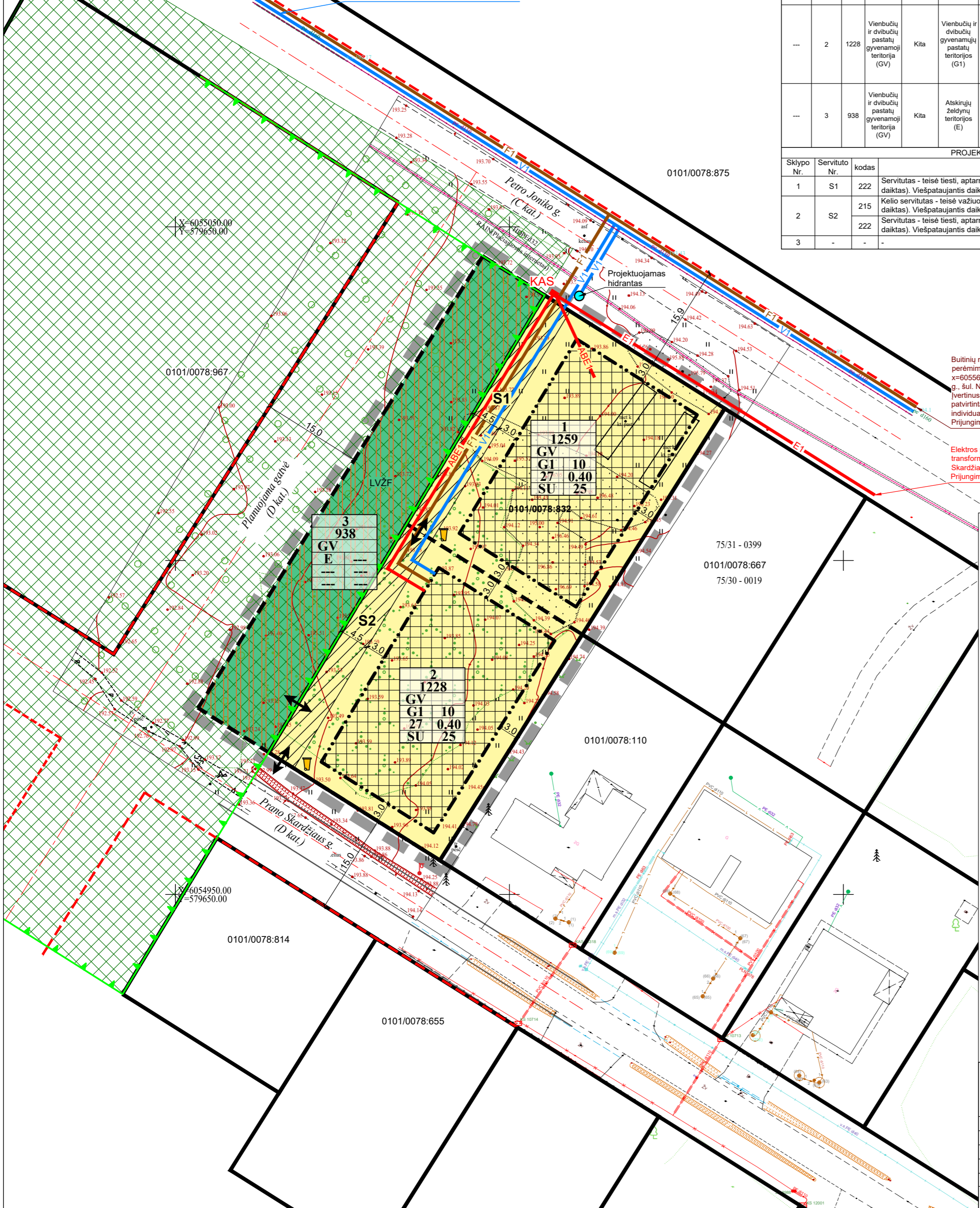


Koordinacių sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS 07

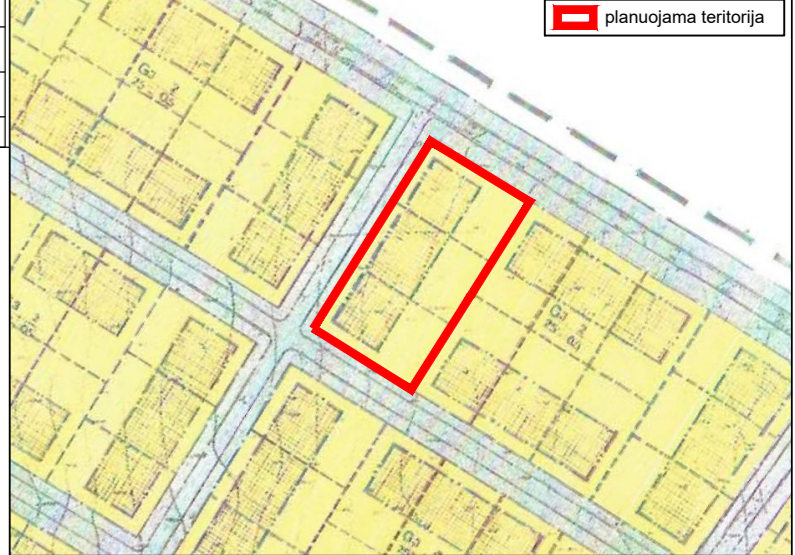
Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Užusienio g., (prel. koord. x=6055787, y=5793999). Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.



teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtis	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai kiti reikalavimai
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		mažiausiai, m²	didžiausiai, m²				
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m									
---	1	1259	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	204,00	27	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2'	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - <i>Požemnio vandens vandentvėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1259 m²;</i> - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1259 m².</i> Sąlyginis didžiausias nei leidžiamų dangų kiekis sklype - 40%. * Pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosioles. Skikamas servitutas S1.
---	2	1228	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	204,00	27	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2'	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - <i>Požemnio vandens vandentvėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1228 m²;</i> - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1228 m².</i> Sąlyginis didžiausias nei leidžiamų dangų kiekis sklype - 40%. * Pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosioles. Skikamas servitutas S2.
---	3	938	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - <i>Požemnio vandens vandentvėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 938 m²;</i> - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 938 m².</i> Gamtinio karkaso teritorija.

PROJEKTUOJAMI SERVIDITAI			plotas, m²
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	Servituto rūšis	
1	S1	Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.	180
2	S2	Keio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1, 3.	180
3	-	Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1.	180

ISTRAUKA IŠ TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO TARYBOS 2001 M. VASARIO 28 D. SPRENDIMU NR. 235 (TPD. REG. NR. T00056213):



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
<b>n</b>	n - žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	m - žemės sklypo plotas, m²;
<b>T</b>	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
<b>2</b>	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	5 - užstatymo tipas;
<b>6</b>	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	Esamų žemės sklypų ribos
[Symbol]	Projektuojamų sklypų ribos
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
[Symbol]	Kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos (E)
[Symbol]	Gatvių raudonosios linijos (esamos)
[Symbol]	Projektuojamas servitutas
[Symbol]	Įvažiavimas - išvažiavimas
[Symbol]	KAS
[Symbol]	Projektuojama komercinė apskaitos spinta
[Symbol]	E1
[Symbol]	Projektuojamas požeminis elektros kabelis
[Symbol]	ABE1
[Symbol]	Projektuojamas požeminis abonentinis elektros kabelis
[Symbol]	V1
[Symbol]	Projektuojami vandentiekio tinklai
[Symbol]	Projektuojamas hidrantas
[Symbol]	F1
[Symbol]	Projektuojami buitines nuotakynės tinklai
[Symbol]	Projektuojama atliekų surinkimo aikštelė (atliekos rūšiuojamos)
[Symbol]	Gamtinio karkaso teritorijos riba
[Symbol]	Miško žemė (valstybinis miškas)
[Symbol]	Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus, įtrauktus į bešeimininkų tinklų perėmimo procesą, d200 mm nuotekų tinklus Dieveniškių g., (prel. koord. x=6055674, y=580468) arba į esamą d200 mm slėginį nuotekų tinklą Mechanikų g., šul. Nr. 151, (x=6054321, y=580453). Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kieki objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patealpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.

Elektros prijungimas siūlomas nuo esamos el. transformatorinės pastotės, esančios tarp P. Joniko ir P. Skardžiaus g. (prel. koord. x=6054904, y=579817). Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.

\* Jei bus projektuojamas prisijungimas prie galimai bešeimininkų tinklų, kurių pripažinimo bešeimininkais procedūra dar nėra pasibaigusi, o jos metu atsiradus tinklų savininkui (ams), pateiktų tinklų savininko (+) sutikimą. Esant savininkui juridiniam asmeniui - gauti raštišką, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą prisijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui - gauti raštišką, notaro patvirtintą, sutikimą prisijungimui.

**PASTABOS:**  
1. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aikštiniamajame rašte. Projektuojamose žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).  
2. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.  
3. Detaliame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo etapoje nepriboti architektūrinį sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomoms pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytą insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.  
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.  
5. Vadovaujantis žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio), Vilniaus (Žemųjų Panerių) vandentvėčių 3B juostas, todėl projektuojamiems sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Požemnio vandens vandentvėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).  
6. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).  
7. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandens“ 2023-08-10 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REC290374, vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Užusienio g., (atstumas ~1,0 km), (prel. koord. x=6055787, y=5793999), o buitinių nuotekų nuleidimą numatyti į esamus, įtrauktus į bešeimininkų tinklų perėmimo procesą, d200 mm nuotekų tinklus Dieveniškių g., (atstumas ~1,3 km), (prel. koord. x=6055674, y=580468), arba į esamą d200 mm slėginį nuotekų tinklą Mechanikų g., šul. Nr. 151, (atstumas ~1,0 km), (x=6054321, y=580453). Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patealpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. Vienbučiams gyvenamiesiems pastatams prie centralizuotų tinklų privaloma jungtis, kai atstumas iki centralizuotų nuotekų tinklų yra ne didesnis nei 45 m., dvibučiams - kai atstumas ne didesnis nei 55 m.  
8. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.  
9. Detaliu planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarūs inžinerinių tinklų pakojimo vietas, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių.  
10. Sąlyginis didžiausias nei leidžiamų dangų kiekis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 - 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinis ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajungimo didinimą).  
11. Planuojamos teritorijos dalys, valstybinėje žemėje yra formuojamos kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 3, kuris pagal LR Miškų valstybės kadastrą duomenis patenka į valstybinės reikšmės miško plotą. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į UŽU-3-2 funkcinę zoną, kurioje nėra numatyta miškų ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, o galima vienintelė - kitos paskirties žemė. Todėl planuojamo žemės sklypo Nr. 3 ribose (0,0938 ha) yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 3 p. (išsuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti). Patvirtintus detalų planą, vadovautis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo Netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais).

11. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reikalavimų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpas (arvinių objektų kodai)“, naudojami B<sup>TP</sup> nurodytas vienbutis ir dvibučių teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas*, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiniojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas*, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiniojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas *vd (vienbutis ir dvibučių užstatymas)* atitinka kodo tipo *su (sodybinis užstatymas)* apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniam brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas. 11. Planuojamos teritorijos dalys, valstybinėje žemėje yra formuojamos kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 3, kuris pagal LR Miškų valstybės kadastrą duomenis patenka į valstybinės reikšmės miško plotą. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į UŽU-3-2 funkcinę zoną, kurioje nėra numatyta miškų ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, o galima vienintelė - kitos paskirties žemė. Todėl planuojamo žemės sklypo Nr. 3 ribose (0,0938 ha) yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 3 p. (išsuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti). Patvirtintus detalų planą, vadovautis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo Netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais).

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
TPV 0071	PV	T. M.	[Signature]
Data			2023-08
INICIATORIUS (-IAI) Fiziniai asmenys			

OBJEKTAUS	
TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 0,34 HA TERITORIJOJE PRIE P. SKARDŽIAUS GATVĖS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
BRĖŽINYS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
M 1:500	
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. K-VT-13-22-624	
Lapas	Lapų
1	1