VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO APIE 0,34 HA TERITORIJOJE PRIE P. SKARDŽIAUS GATVĖS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

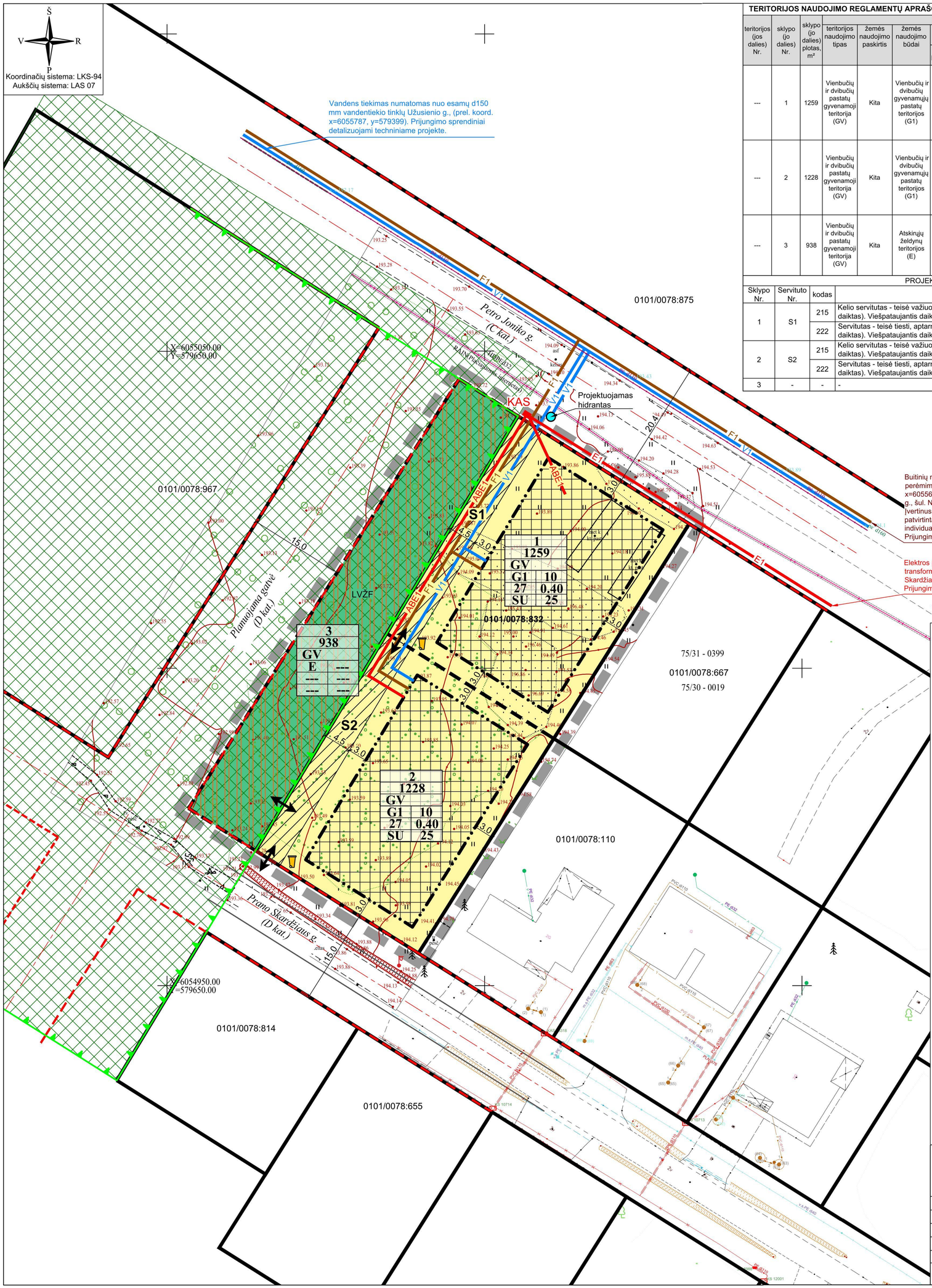
2024 m. kovo d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 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, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. sausio 31 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG313810:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. 235 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos (34 ha sklypo) Eišiškių pl. 127 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056213) sprendinių koregavimą apie 0,34 (trisdešimt keturių šimtųjų) ha teritorijoje prie P. Skardžiaus gatvės inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: padalyti esamą žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0078:832) į du atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, nustatyti didžiausią leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą, statinių statybos zoną ir ribą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-624). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas



Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus, įtrauktus į bešeimininkių 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 kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: 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 bešeimininkių tinklų, kurių pripažinimo bešeimininkiais procedūra dar nėra pasibaigusi, o jos metu atsiradus tinklų savininkui (-ams), pateikti tinklų savininko (-ų) 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 Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose 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 „Vienbučiai ir dvibučiai 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. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei tršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūraliaus apšvietimo reikalavimai.
5. Vadovaujantis Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio), Vilniaus (Žemųjų Panerių) vandenviečių 3B juostas, todėl projektuojamiems sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)“*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).
7. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-08-10 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG290374, vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Užusienio g., (atstumas ~1,0 km), (prel. koord. x=6055787, y=579399), o buitinių nuotekų nuleidimą numatyti į esamus, įtrauktus į bešeimininkių 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 patalpinta: 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 56 m.
Sprendiniai tikslinami techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.
8. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
9. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
10. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 - 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

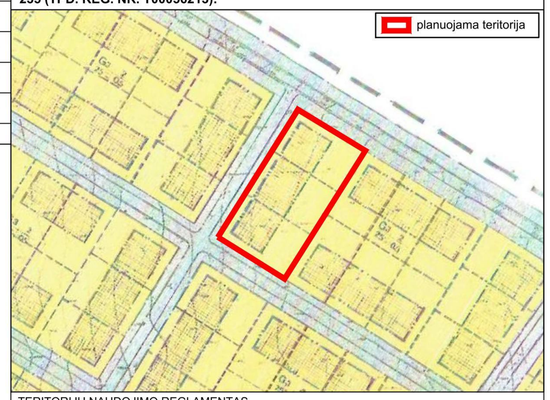
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukščių skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	1259	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	10	204,00	27	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2¹	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1259 m²;* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1259 m².* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. ¹ Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Siūlomas 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	1-2¹	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1228 m²;* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1228 m².* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. ¹ Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Siūlomas 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 938 m²;* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 938 m².* Gamtinio karkaso teritorija.

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.	180
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.	180
2	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1, 3.	180
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1.	180
3	-	-	-	-

IŠTRAUKA 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

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
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, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

11. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis 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 besiribojančio 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 besiribojančio žemės sklypo pastatais.* Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis 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, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.
11. Planuojamos teritorijos dalyje, valstybinėje žemėje yra formuojamas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 3, kuris pagal LR Miškų valstybės kadastro 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. (*visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti*). Patvirtinus detalųjį 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).

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2023-12

INICIATORIUS (-IAI)
Fiziniai asmenys

OBJEKTAS
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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO APIE 0,34 HA TERITORIJOJE PRIE P. SKARDŽIAUS GATVĖS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-07 Nr. 30-509/24
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-07 16:18:09 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-07 16:18:16 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-07 16:38:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-07 16:38:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“