

27	29	466
savivaldybės administracija		
8	2022-02-24	
Gauta		
Nr. A644-255/22		

PRAŠYMAS
DĖL NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO
2022-02-23
Vilnius

Prašome mums bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam sklypui, kadastro Nr. 0101/0011:221, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos ir rekreacinės teritorijos naudojimo būdus pagal pridedamą planą.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau – Bendrasis planas) ir jo sprendinius žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0011:221 patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kurioje daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas yra galimas. Nedidelė sklypo dalis šiaurės rytų pusėje patenka į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną, kurioje mūsų pageidaujamas rekreacinės teritorijos naudojimo būdas taip pat galimas.

Pagal Bendrąjį planą sklypui taikomi šie tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Pastebėtina, kad į visus šiuo reglamentus bus atsižvelgta rengiant statinio techninį projektą, ypatingai įvertinant Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus – bus projektuojami priklausomieji želdynai išlaikant jų normas, maksimaliai išsaugomi esami medžiai.

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar saugomas teritorijas, todėl su tuo susiję ribojimai netaikomi.

Taip pat sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo 200 metrų zoną, todėl nėra pagrindo jo ribose projektuoti atskirą želdyną.

Sklypas yra Vilniaus miesto Antakalnio seniūnijoje, kurioje yra išvystyta visa socialinė infrastruktūra – netoliese yra bendrojo lavinimo mokykla VGTU inžinerijos licėjus, universitetų miestelis, ligoninė, prekybos centrai, todėl papildomai projektuoti šiuos objektus netikslinga.

Teritorijoje puikiai išvystyta susisiekimo sistema, netoliese yra Antakalnio autobusų ir troleibusų žiedas, todėl ji puikiai pasiekama tiek viešuoju transportu, tiek prie jos galima privažiuoti individualiu transportu.

Pietų ir rytų pusėse sklypas ribojasi su D kategorijos Valakupių gatve, todėl visiškai pakanka esamos susisiekimo infrastruktūros ir jos nereikia planuoti (sklypą nuo gatvės skiria vos kelių metrų valstybinės žemės juosta, tačiau šiuo atveju dėl įvažiuojamojo kelio projektavimo bus kreipiamasi į valstybinės žemės patikėtinę Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos dėl sutikimo gavimo).

Sklypas yra grąžintas natūra, todėl šiuo metu jame jokia veikla nevykdoma, nustačius naudojimo būdą planuojame projektuoti ir statyti daugiabutį gyvenamąjį namą.

Apibendrinami pažymime, kad nagrinėjamu atveju yra visi Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. 2 p. numatyti pagrindai ir gali būti priimtas sprendimas nustatyti sklypui mūsų pageidaujamą naudojimo būdą (būdus).

Priedama:

1. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO PLANAS
2. Išrašas iš NTRC