VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KRUOPIŠKIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0100:1169) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

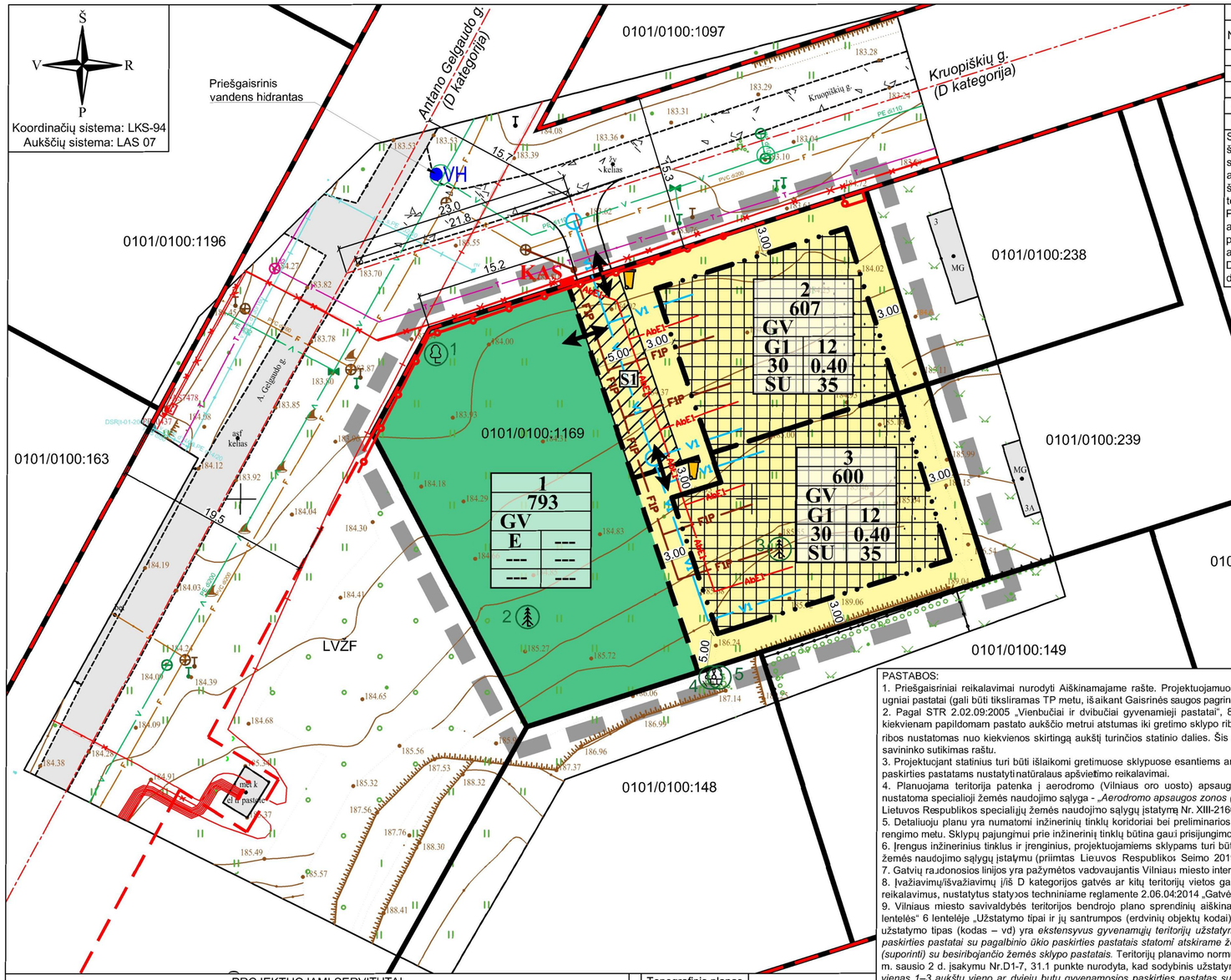
2023 m. rugpjūčio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 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 ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. rugpjūčio 7 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG 289486:

1. T v i r t i n u Bajorų gyvenamojo kvartalo detaliojo plano sprendinių koregavimą žemės sklype Kruopiškių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0100:1169) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1) ir atskirųjų želdinių teritorijų (E) naudojimo būdus, padalyti žemės sklypą į tris žemės sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-710). 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.

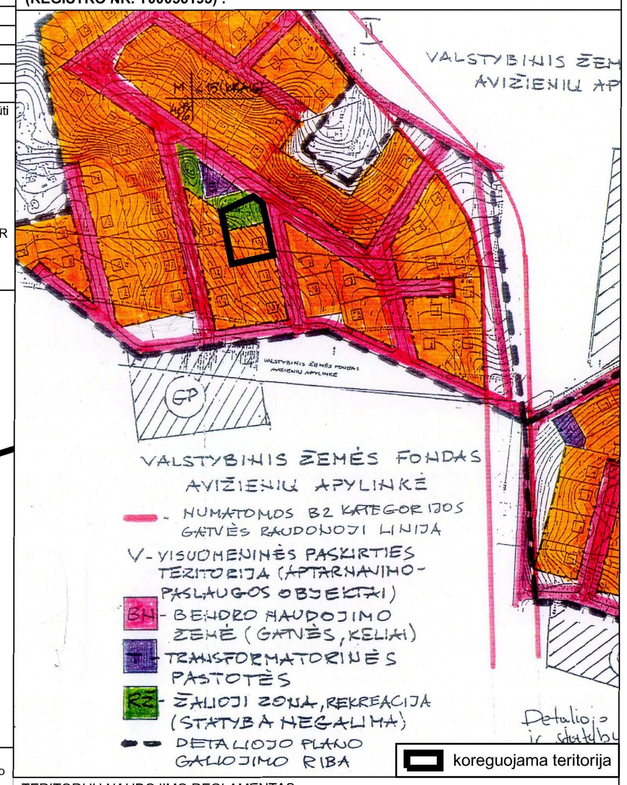
Žmogiškųjų išteklių valdymo skyriaus vedėja,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas — Lina Koriznienė



Medžių taksacijos lentelė			
Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Gyvybingumas
1	Uosialapis klevas	11	Žalias
2	Pušis	18	Žalias
3	Pušis	22	Žalias
4	Uosialapis klevas	10	Žalias
5	Uosialapis klevas	11	Žalias

Sklype augantys medžiai, trukdantys statyboms gali būti šalinami gavus savivaldybės išduotą leidimą, dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar persodinimo, ir atlyginus medžių vertę nurodytą leidime. Dėl medžių šalinimo kreiptis į želdinių priežiūros komisiją po techninio projekto patvirtinimo.
Projektuojant pastatus išlaikyti ne mažesnį kaip 5 m atstumą nuo esamų (išsaugomų) medžių kamienų iki projektuojamų pastatų išorinės pusės, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedo reikalavimais.

IŠTRAUKA IŠ BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO TARYBOS 1999-11-24 SPRENDIMU NR. 453 (REGISTRO NR. T00056193) :



koreguojama teritorija

PASTABOS:
1. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išaikant 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. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. 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 specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862.
5. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
6. 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).
7. Gatvių raudonosios linijos yra pažymėtos vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio duomenimis.
8. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
9. 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.
10. Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
11. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	-	-	-	-
2	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 3.	100
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 3.	100
3	-	-	-	-

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, paslaugos Nr. ir data	
TIIIS1-20221229-096407; 2023-01-06	

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 būdas	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	793	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: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 12 m²; - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 793 m².* Gamtinio karkaso teritorija.
---	2	607		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	197,00	30	0,40	Sodybinis užtatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 7 m²; - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 607 m².* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
---	3	600		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	198,00	30	0,40	Sodybinis užtatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 600 m².* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.

*skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	**n** - žemės sklypo eilės numeris;
m	**m** - žemės sklypo plotas, m²;
T	**T** - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 / 2	**1** - žemės naudojimo būdas (būdai); **2** - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 / 4	**3** - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; **4** - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 / 6	**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)
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Atliekų surinkimo aikštelė (atliekos rūšiuojamos)
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių ašinės linijos
- Projektuojamas servitutas
- Elektros tinklų apsaugos zonos, 1 m
- AbE1 Projektuojamas abonentinis elektros požeminis kabelis
- KAS Projektuojama komercinė apskaitos spinta (KAS)
- V1 Projektuojami vandentiekio tinklai
- F1P Projektuojami buitinės nuotakynės tinklai
- VH Priešgaisrinis vandens hidrantas
- 1..5 Esami medžiai

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2022-04

Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	UAB "Statybų oazė"

OBJEKTAS
BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KRUOPIŠKIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0100:1169) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-22-710

Lapas	Lapų
1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KRUOPIŠKIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0100:1169) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-11 Nr. 30-1851/23
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	Lina Koriznienė, Žmogiškųjų išteklių valdymo skyriaus vedėja, vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-11 09:40:01 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-11 09:40:11 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-12 09:38:01 – 2026-05-11 09:38:01
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 (2023-08-11 10:17:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-11 10:17:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“