

TERITORIJOS PRIE GELEŽINIO VILKO, LVOVO, ŽALGIRO, UKMERGĖS, PARIBIO IR SALTONIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO DALIES SPRENDINIŲ KEITIMAS

2.2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.2.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

2.2.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento - Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano, patvirtinto 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 (toliau – **Detalusis planas**) dalies sprendinių keitimo projekto (toliau – **Detaliojo plano keitimas**) atitikimas kompleksinio teritorijų planavimo dokumento – savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – **Bendrasis planas**) sprendinius, planuojama teritorija patenka į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną, funkcinės zonas: SLT-4-2, SLT-5-1, SLT-6-1, CEN-1-4, SLT-7-2, ŠKL-2-1, ŠKL-1-7 ir ŠKL-1-8.

Planavimo organizatoriaus – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-08-03 Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG187591 8.1 punkte įtvirtintas reikalavimas – vadovautis Bendrojo plano funkcinėms zonoms SLT-4-2, SLT-5-1, SLT-6-1, CEN-2-1, CEN-1-4, CEN-1-5, CEN-1-1, SLT-7-2, ŠKL-2-1, ŠKL-1-7 ir ŠKL-1-8 reglamentais. Detaliojo plano keitimo planuojama teritorija ribojasi su Bendrojo plano funkcinėmis zonomis CEN-2-1, CEN-1-5 ir CEN-1-1, tačiau į jas nepatenka.

Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendiniais funkcinėms zonoms, į kurias patenka Detaliojo plano keitimo projekto planuojama teritorija ir su kuriomis planuojama teritorija ribojasi, nustatytus galimus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį bei žemės naudojimo būdus, taip pat kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Ištrauka iš Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto priedo Nr.1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės:

Funkcinės zonos, į kurią patenka Detaliojo plano keitimo planuojama teritorija, Nr.	SLT-7-1, SLT-7-2, SLT-4-2, SLT-5-1, SLT-6-1
Funkcinės zonos pavadinimas	Miesto dalies centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC – mišri centro teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos;

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

	<p>R – rekreacinės teritorijos;</p> <p>B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;</p> <p>I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</p> <p>E – atskirųjų želdynų teritorijos.</p>
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	SLT-7-2 -nėra; SLT-7-3 – 1; SLT-4-2 - ; SLT-6-1 - 6
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai	SLT-7-2 – 7m; SLT-7-3 – 6m; SLT-4-2 – 35 m; SLT-6-1 – 35 m
Užstatymo tipas	<p>SLT-7-2, SLT-7-3, SLT-4-2, SLT-6-1: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)</p> <p>SLT-7-2, SLT-7-3, SLT-4-2, SLT-6-1: pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)</p> <p>SLT-7-2, SLT-7-3: lp – laisvo planavimo</p>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	SLT-7-2, SLT-7-3 - 1,6; SLT-4-2, SLT-6-1 – 3.
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 proc.
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv.m	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės	50 %
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	SLT-7-2, SLT-7-3 – 500; SLT-4-2 – 50 000; SLT-6-1 – 20 000.
Tekstinio reglamento Nr.	<p>SLT-7-2, SLT-7-3 - 18</p> <p>SLT-4-2 – 01;02;03;04;05;09;13;18;39</p> <p>SLT-6-1 – 01;02;03;04;05;09;18;39</p>
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	2

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	1
Funkcinės zonos, į kurią patenka Detaliojo plano keitimo planuojama teritorija, Nr.	CEN-1-4
Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC – mišri centro teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai	-, 35 m
Užstatymo tipas	pr_u– perimetrinis reguliarus(uždaro plano kvartalai) pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 proc.
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv.m	-

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės	50 %
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	20 000.
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;32
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	2
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	1

Funkcinės zonos, į kurią patenka Detaliojo plano keitimo planuojama teritorija, Nr.	ŠKL-1-7; ŠKL-1-8
Funkcinės zonos pavadinimas	Miškų ir miškingų teritorijų zona
Teritorijos naudojimo tipas	ŠKL-1-7; ŠKL-1-8: MI – miškai ir miškingos teritorijos; ŠKL-1-7; ŠKL-1-8: BZ – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; ŠKL-1-8: SI – socialinės infrastruktūros teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	ŠKL-1-7; ŠKL-1-8: M– miškų ūki paskirties žemė; ŠKL-1-7; ŠKL-1-8: KT – kitos paskirties žemė; ŠKL-1-8: C – konservacinės paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	ŠKL-1-7; ŠKL-1-8: M1 – Ekosistemų apsaugos miškų sklypai; M2 – Rekreacinių miškų sklypai; M3 – Apsauginių miškų sklypai; M4 – Ūkinių miškų sklypai; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

	ŠKL-1-8: C2 – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai	-
Užstatymo tipas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	-
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv.m	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	-
Tekstinio reglamento Nr.	18;32;33
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	-
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	-

Funkcinės zonos, į kurią patenka Detaliojo plano keitimo planuojama teritorija, Nr.	ŠKL-2-1
Funkcinės zonos pavadinimas	Miesto dalies centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC – mišri centro teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

Galimi žemės naudojimo būdai	G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai	-, 5 m
Užstatymo tipas	pr_u– perimetrinis reguliarus(uždaro plano kvartalai) pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) lp – laisvo planavimo
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 proc.
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv.m	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės	50 %
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	500
Tekstinio reglamento Nr.	18;32;33
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	2
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	1

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai taikomi Detaliojo plano keitimo projekto planuojamoje teritorijoje:

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

02 - UI galima didinti iki 10 proc., jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos si įėjimais iš gatvės;

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

04 – naujai statomi ir rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv.m., privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

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;

09 – draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, numatomas kitoks automobilių vietų išdėstymas;

13 – statant didesnius nei 20 000 kv.m. bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.

Detaliojo plano keitimo projekte planuojamoje teritorijoje (formuojamiems žemės sklypams ir išskiriamoms teritorijoms, kuriose žemės sklypai neformuojami, bet nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai) nustatomi pagal Bendrojo plano sprendinius leidžiami teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo reglamentai) nenumatant jų didinimo išimčių, Detaliojo plano keitimo projekte automobilių stovėjimo vietų išdėstymas nereglamentuojamas; tekstinių reglamentų Nr. 04, 05, 13 reikalavimai taikomi statinių projektavimo stadijoje. Darytina išvada, kad Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams (Aiškinamojo rašto priedo Nr. 1 7 lentelėje „Tekstiniai reglamentai, priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms“ įtvirtintiems tekstiniams reglamentams Nr. 01, 02, 03, 04, 05, 09, 13).

18 – papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (Bendrojo plano Aiškinamojo rašto priedas 2).

Detaliojo plano keitimo sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams (Aiškinamojo rašto priedo Nr. 1 7 lentelėje „Tekstiniai reglamentai, priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms“ įtvirtintiems tekstiniam reglamentui Nr. 18) paaiškintas šio Aiškinamojo rašto 2.2.1.2.4, 2.2.1.2.16 punktuose, 2.2.6 punkte „Paveldosauga“.

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal Bendrojo plano Gamtinio larkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33- Teritorijai ar jos daliai (pagal Bendrojo plano brėžinį Geomorfologiniai gamtinio larkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Detaliojo plano keitimo sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams (Aiškinamojo rašto priedo Nr. 1 7 lentelėje „Tekstiniai reglamentai, priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms“ įtvirtintiems tekstiniams reglamentams Nr. 32, 33) išdėstytas 2.2.5 punkte „Aplinkos apsauga“.

39 – Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal Bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Detaliojo plano keitimo projekte išskirta ir suplanuota Teritorija T5, kurioje numatyta galimybė formuoti žemės sklypą (sklypus) atskiriesiems želdynams. Pagal Bendrojo plano sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 39 schemas duomenis gyvenamosios ir centrų funkcinės zonų, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, plotai į Detaliojo plano keitimo projekto teritorijos ribas nepatenka. Darytina išvada, kad Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams (Aiškinamojo rašto priedo Nr. 1 7 lentelėje „Tekstiniai reglamentai, priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms“ įtvirtintam tekstiniam reglamentui Nr. 39).



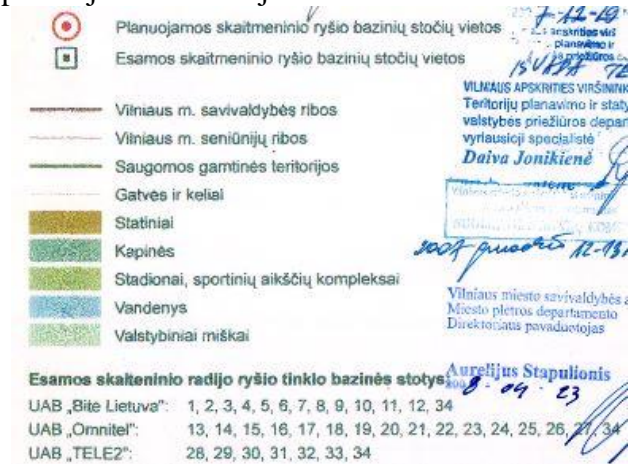
2.2.1.2. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į 2021-08-03 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG187591 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

2.2.1.2.1. Paviršinių nuotekų tvarkymo ir infrastruktūros plėtos specialusis planas, T00074617, 2015-01-12. Planuojama teritorija patenka į baseiną Nr.59. Tai plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas, kuriame numatoma paviršinių nuotekų sistemos plėtra. Geležinio vilko gatvėje plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas. Geležinio Vilko gatvėje šalia planuojamos teritorijos pagal specialiojo plano sprendinius yra planuojamos valyklos Nr. V18 ir Nr. V19. Kitose gatvėse, patenkančiose į planavimo ribas, yra esami paviršinių nuotekų tinklai. Planuojama teritorija į vandenviečių sanitarines apsaugos zonas nepatenka. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



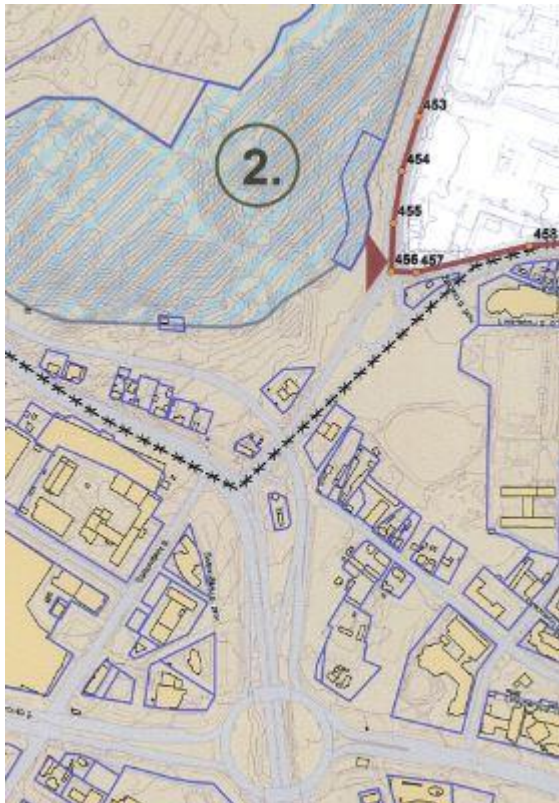
2.2.1.2.2. Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181). Pagal specialųjį planą - planuojamoje teritorijoje skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietų nėra, planuojamas šioje teritorijoje nenumatytos. Artimiausios esamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos yra Nr. 6, apie 1,8 km. spinduliu nutolusi nuo planuojamos teritorijos, Nr. 16, apie 1,3 km spinduliu nutolusi nuo planuojamos teritorijos ir Nr. 10, apie 3,2 km spinduliu nutolusi nuo planuojamos teritorijos.



2.2.1.2.3. Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tikslinimo ir susisiekimo infrastruktūros (tramvajaus) specialusis planas, T00057722 (000132001130). Teritorijų planavimo dokumentų registre šio projekto dokumentų nėra, įvertinti atitikimą galimybės nėra.

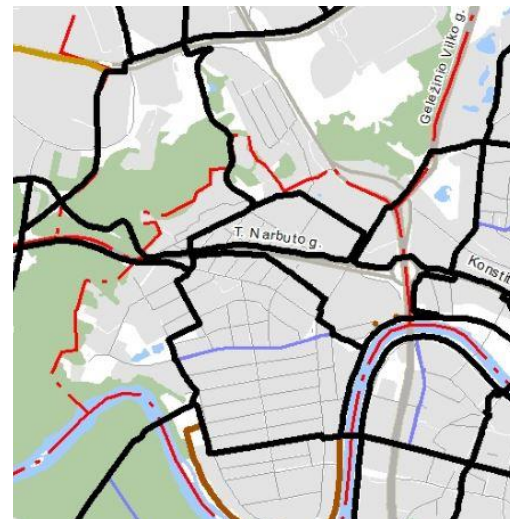
2.2.1.2.4. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną ir ribojasi su Šeškinės šlaitų geomorfologiniu draustiniu. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja. Detaliau žiūrėti aiškinamojo rašto Paveldosaugos dalyje (p. 2.2.6).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

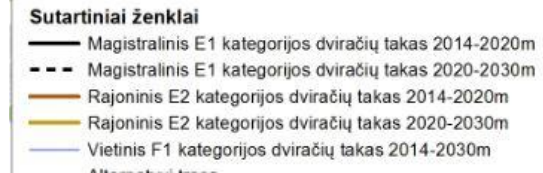


- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- - - - - Naikinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
- * * * * * Naikinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, neskaitmenizuotos ribos
- Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 362,09 ha)
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
- Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
- Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
- ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
- ② Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha). Ribos neskaitmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1996-05-29 sprendimu Nr. 129;

2.2.1.2.5. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856 (įregistruotas TPDR 2014-07-11, registro Nr. T00072197). Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą planuojamoje teritorijoje Saltoniškių g., Geležinio Vilko g., Žalgirio g. ir palei planuojamą teritoriją Pieninės g., T. Narbuto g. specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose numatyti E1 kategorijos dviračių takai (2014-2020 m.). Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.



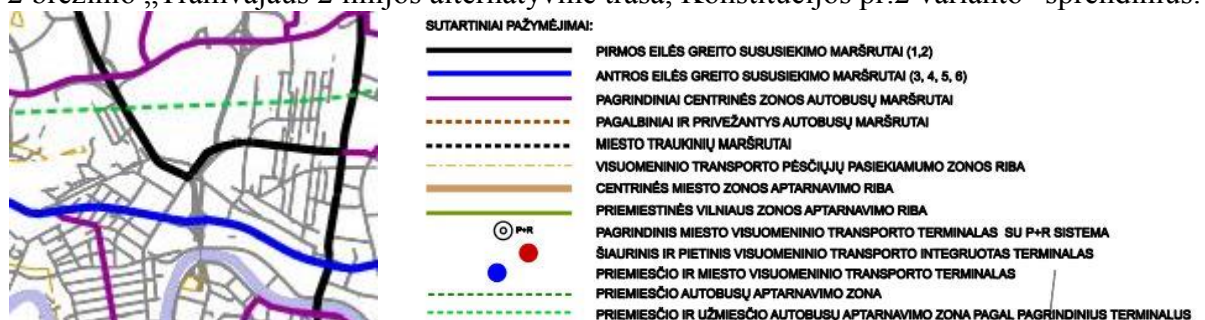
Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



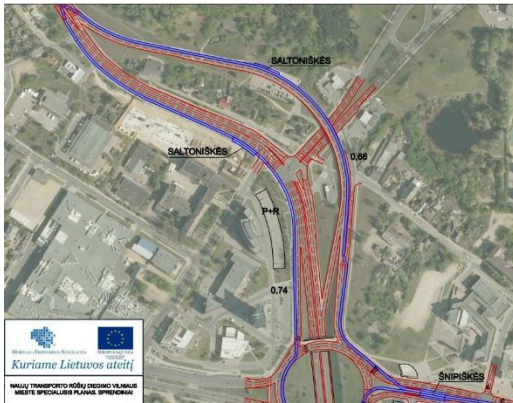
2.2.1.2.6 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26. Į planuojamą teritoriją patenka 2014-2020 m. numatyta rekonstruoti dviračių trasos dalis Saltoniškių gatvėje (atkarpa nuo T. Narbuto g. iki Pieninės g.) ir esama II kategorijos trasa, praeinanti Saltoniškių, Geležinio Vilko, Žalgirio gatvėmis. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiojo plano sprendiniams neprieštaruoja.



2.2.1.2.7. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22. Į planuojamos teritorijos ribas patenka specialiajame plane numatytas pirmos eilės greito susisiekimo maršrutai Nr.2. Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka specialiojo plano 2 brėžinio „Tramvajaus 2 linijos alternatyvinė trasa, Konstitucijos pr.2 varianto“ sprendinius.



Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



Atest. Nr.	VG TU TERITORIJŲ PLANAVIMO MOKSLO INSTITUTAS SĮ "VILNIAUS PLANAS, UAB "URBANISTIKA", UAB "ASL", SYSTRAS SA		NAUJŲ TRANSPORTO RŪŠIŲ DIEGIMO VILNIAUS MIESTE SPECIALUSIS PLANAS. SPRENDINIAI	
	PV	M. Burinskienė	Savivaldybės įmonė "Vilniaus planas"	Laida
Įmonė		2 brėžinys. Tramvajaus 2 linijos alternatyvinė trasa. Konstitucijos pr. 2 variantas. 2025m. M 1: 2500		0
PDV/vyr. transp.	V.V			
SP	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	AB4-8(3.10.22-LIK) / VP-10-65	Lapas 2	Lapų 2

2.2.1.2.8. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13. Planuojamos teritorijos ribose schemoje numatytų turgaviečių vietų nėra. Naujų turgaviečių neplanuojama, Detaliojo plano keitimas neprieštarauja schemos sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Seniūnijų ribos
	Sklypų ribos
10.2	Turgavietės ar prekyvietės Nr.
	Esama turgavietė
	Siloms įrengti turgavietė
	Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių
	Esama prekyvietė - prekyba iš transporto priemonių
	Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių ir iš transporto priemonių

Pastabos: 1. Prekyviečių kiekis yra kintantis. Parengtoje schemoje pažymėtos prekyvietės, kuriose yra daugiau kaip viena prekybos vieta. Visą sąrašą žiūrėti prieduose.
2. Konkretūs sklypai naujoms turgavietėms turės būti suformuoti rengiant detaliuosius planus.

2.2.1.2.9. Savivaldybės viešųjų teritorijų (gatvių raudonosios linijos) nustatymo schema, T00054450 (000132001077). Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Schemos sprendiniams.

2.2.1.2.10 Vilniaus miesto centrinės dalies ribos, T00055580 (000132000278). Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja dokumento sprendiniams.

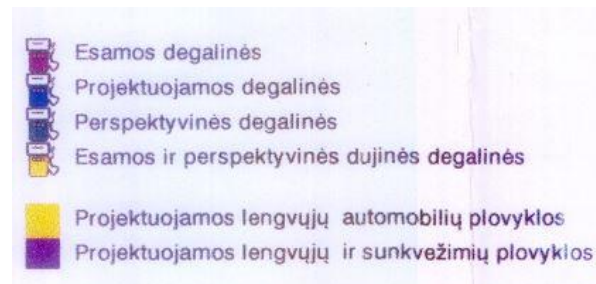
2.2.1.2.11. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, T00057740 (000132001151). Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Specialiojo plano sprendiniams.

2.2.1.2.12. Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00055926 (000132000067). Schemoje nurodytos esamų, projektuojamų ir perspektyvinių degalinių vietos

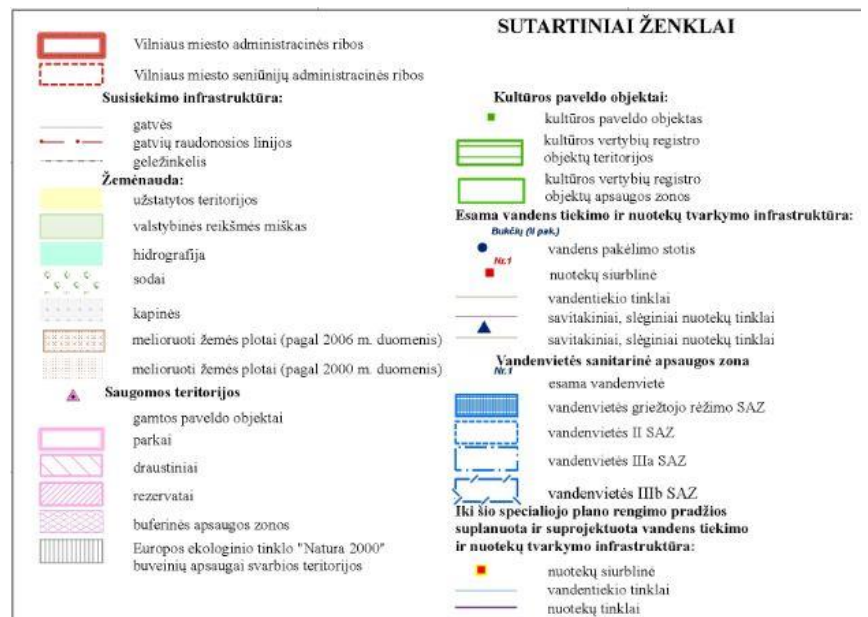
Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



atitinka šiuo metu planuojamoje teritorijoje jau įrengtas degalinių vietas. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja Schemos sprendiniams.

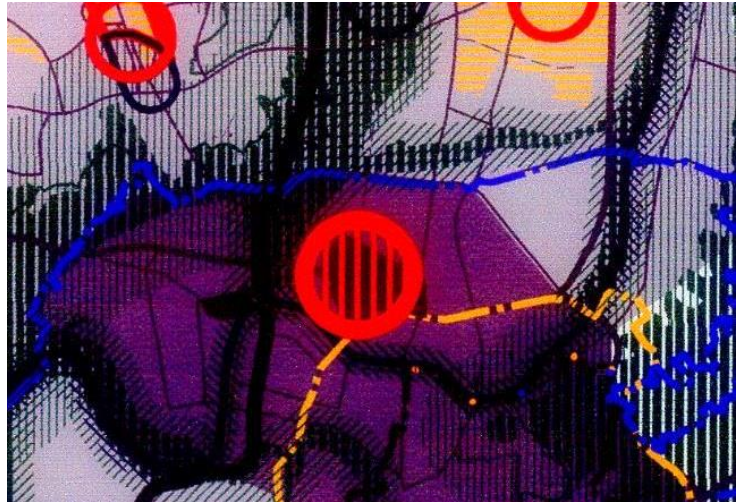


2.2.1.2.13. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14. Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124 (įregistruotą TPDR 2011-12-14, registro Nr. T00060570 (000132002808)). Planuojama teritorija pažymėta, kaip užstatyta teritorija, joje yra įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklai, šalia - Pieninės gatvėje – pažymėti renovuojami vandentiekio tinklai. Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja, teritorija yra užstatytų teritorijų zonoje, kurioje išvystyta ir vystoma centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema.



2.2.1.2.14. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, T00054616 (000131001797), 2011-03-28. Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į zoną „A“, kurioje draudžiama statyti aukštybinius pastatus. Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano koncepcijos papildyme planuojamoje teritorijoje aukštybinių pastatų išdėstymo galimybės nenumatytos. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja specialiojo plano ir jo koncepcijos papildymo sprendiniams.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



2.2.1.2.15 Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas (be ribų), T00058083 (000132001170). Planuojamoje teritorijoje yra greito eismo ir pagrindinių gatvių atkarpos su ypatingai pavojingomis sankryžomis, teritorija patenka į 4-tąją zoną.



SUTARTINIAI ŽENKLAI		
ESAMA	PROJEKTUOJAMA	
		Vilniaus miesto savivaldybės teritorija
		Vilniaus senamiesčio su vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV70 teritorijomis bei apsaugos zonomis riba
		Greito eismo gatvės ir keliai (A1; A2 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)
		Pagrindinės gatvės ir keliai (B1; B2 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)
		Aptarnaujantios gatvės (C1 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)
		Aptarnaujantios gatvės (C2; C3 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)

		Vilniaus vertingiausių panoramų apžvalgos vietos – rengiant IVR patikrinti reklamos poveikį panoramoms (regl.1.3.1., 1.3.2.)
		Miesto reprezentacinės trasos – IVR išdėstymas pagal parengtus detalius IVR išdėstymo projektus (regl.1.4.1.)
		Ypatingai pavojingos, pavojingos ir padidintos rizikos gatvės ir sankryžos (pagal 2000-ųjų m. tyrimus) – IVR laikinas ribojimas, kol nebus pagerintos eismo saugos sąlygos (regl.2.3.)
		4-oji zona (mėlyna) (UV70 vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamų statybų zonos "B" teritorija) ir UV 63 Lazdynų gyvenamasis rajonas – IVR reikalavimai pagal sprendinių skyrius "Miesto istorinio centro zonavimas" ir "Paminklosauginės teritorijos nutolusios nuo miesto centro" (regl.1.2.1., 1.6.1.)

Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.

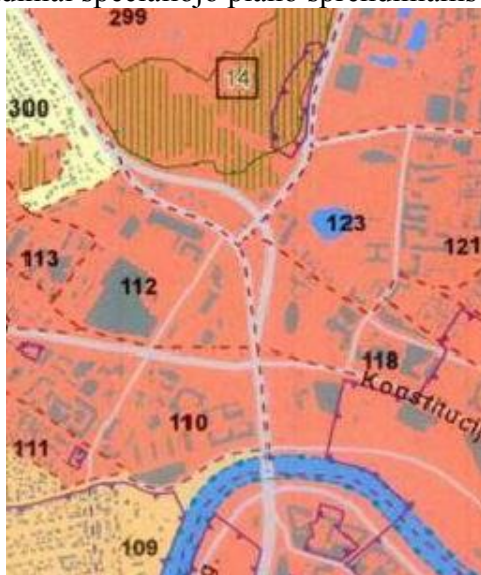
2.2.1.2.16. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1607, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09.



Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos ribas. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

2.2.1.2.17 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18. Planuojama teritorija patenka į šilumos tiekimo kvartalus Nr. 112, 118, 123, 124, 299, kuriems nustatyta I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona. Detaliojo plano keitimo sprendiniai specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA



1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (ncentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komerinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Toku atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į ncentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų patalpų ir butų savininkų interesų.

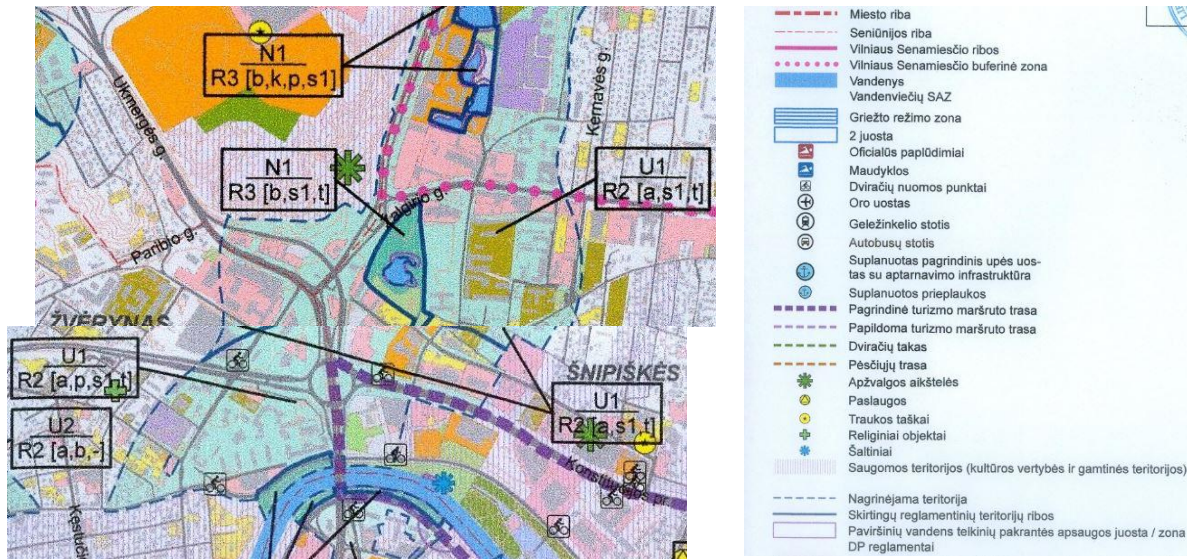
1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologišką energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninių kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

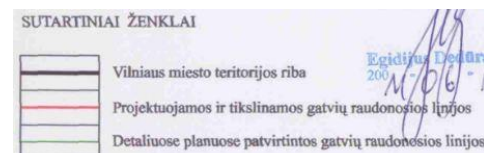
2.2.1.2.18. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27. Planuojama teritorija patenka į U1/R2[a,s1,t] zoną (U1 – intensyviai urbanizuotos teritorijos: miškų ūkio paskirties, kitos paskirties gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijos, vystymo galimybės: vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikšteles. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią. R2 – vidutinis rekreacinis potencialas, a –artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos, s1 – sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais, t – trumpalaikė rekreacija, pvz. pietų pertraukos metu). Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



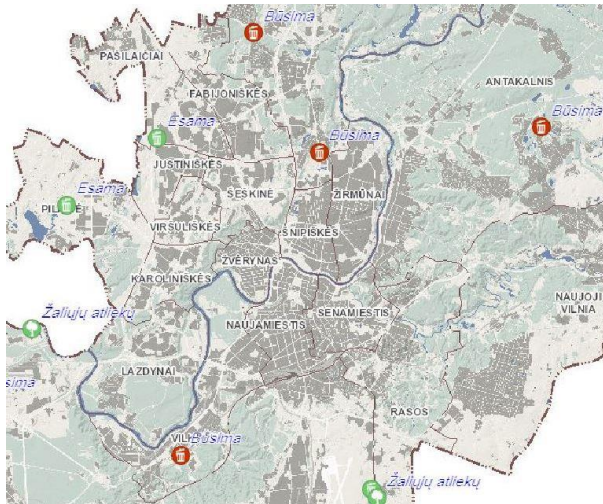
2.2.1.2.19 Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202). Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja specialiojo plano sprendiniams.

2.2.1.2.20. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr.1-91 (įregistruotą TPDR 2011-07-19, registro Nr. T00060113 (000132002791). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą planuojama teritorija apima Geležinio Vilko, Ukmergės, Žalgirio, Lvovo, Paribio ir Saltoniškių gatvių dalis, kurių didžiąjai daliai galioja detaliuosiuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos. Detaliojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje susisiekimo komunikacijų (gatvių) atkarpose, kuriuose nėra nustatytų raudonųjų linijų, projektuojamos ir nustatomos raudonosios linijos, taip pat susisiekimo komunikacijų (gatvių) atkarpose tikslinamos gatvių raudonosios linijos tikslu gatvių raudonąsias linijas suprojektuoti maksimaliai taisyklingos (tiesios) konfigūracijos, išlaikant tarp raudonųjų linijų ribų būtiną atstumą, kuriame yra išdėstyti arba planuojama išdėstyti visus reikalingus gatvės elementus.



2.2.1.2.21. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



Vilniaus apskrityje esančios didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės

Vilniaus m.	Gariūnų g. 71, Vilniaus m.
	Pramonės g. 209S, Vilniaus m.
	Liepkalnio g. 113B, Vilniaus m.
	Graičiūno g. 36C, Vilniaus m.
	Pumpėnų g. 10, Vilniaus m.
Pilaitės pr. 50, Pilaitės sen., Vilniaus m.	

Planuojamoje teritorijoje esamų didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių nėra, naujų įrengti neplanuojama. Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka schemas sprendinius.

2.2.1.2.22. Su Detaliojo plano keitimo projektu planuojama teritorija gretimoje teritorijoje rengiamas Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir Saltoniškių g. 9 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Saltoniškių g. 9 ir Saltoniškių g. 9A ir teritorijoje prie Saltoniškių ir T. Narbuto g. (brėžinys ir aiškinamasis raštas pridedami), kurio rengimo tikslai ir uždaviniai: padalinti sklypą Saltoniškių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0031:482), atskiriant infrastruktūrai skirtą Stirnų gatvės dalį, koreguojamos T. Narbuto gatvės raudonosios linijos, formuojami bendrojo naudojimo teritorijos žemės naudojimo būdo sklypai valstybinės žemės teritorijoje prie Saltoniškių ir T. Narbuto gatvių, koreguojami užstatymo aukščio, tankumo ir intensyvumo rodikliai, tikslinami servitutai ir kiti naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Rengiamo detaliojo plano koregavimo projekto teritorijos ribos nesiriboja (nekerta) Detaliojo plano keitimo projekto planuojamos teritorijos ribos.



Už Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir Saltoniškių g. 9 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Saltoniškių g. 9 ir Saltoniškių g. 9A ir teritorijoje prie Saltoniškių ir T. Narbuto g. projekto ribų patenkantis ir brėžinyje pažymėtas Saltoniškių gatvės elementas – dviračių / pėsčiųjų takas yra

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

Detaliojo plano keitimo projekto planuojamoje teritorijoje, kaip gatvės elementas patenka į nustatomas Saltoniškių gatvės raudonųjų linijų ribas ir atitinkamai į planuojamo Sklypo Nr. 10 (Saltoniškių gatvės atkarpai eksploatuoti) ribas. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nėra susiję ir neįtakoja, o tai reiškia ir nepažeidžia rengiamo Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir Saltoniškių g. 9 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Saltoniškių g. 9 ir Saltoniškių g. 9A ir teritorijoje prie Saltoniškių ir T. Narbuto g. projekto numatomų sprendinių.

Kitos planavimo procedūros (rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų procedūros) su Detaliojo plano keitimo projekto teritorija besiribojančiose (gretimuose) teritorijose, kurių metu planuojami sprendiniai gali būti susiję ir (ar) įtakoti Detaliojo plano keitimo projekto sprendinius, nevykdomos.

2.2.2. Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

2.2.2.1. Planuojama teritorija apima 16,2 ha plotą.

Į Detaliojo plano keitimo teritoriją įtraukti:

2.2.2.1.1. suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai: žemės sklypas, kadastro Nr. kadastro Nr. 0101/0020:39 (Sklypas Nr. 1.1); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:348 (Sklypas Nr. 2); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:233 (Sklypas Nr. 3); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:12 (Sklypas Nr. 4); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:182; žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:111 (Sklypas Nr. 6); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:1110 (Sklypas Nr. 8); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:1115 (Sklypas Nr. 9); žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:41.

2.2.2.1.2. valstybinės žemės plotas, kuriame Detaliojo plano keitime projektuojami žemės sklypai–nustatomos žemės sklypų ribos:

- projektuojamas įsiterpęs Sklypas Nr. 1.2, numatomas sujungti su esamu žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0020:39 (Sklypu Nr. 1.1), suformuojant Sklypą Nr. 1.
- projektuojami Sklypai Nr. 7, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 esamoms susisiekimo komunikacijoms (gatvėms) eksploatuoti: Geležinio Vilko gatvės atkarpai (Sklypai Nr.7, Nr. 11), Saltoniškių gatvės atkarpai (Sklypas Nr. 10), Žalgirio gatvės atkarpai (Sklypas Nr. 12).
- projektuojamas Sklypas Nr. 5. Detaliojo plano keitimo projekte planuojamas žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, pertvarkymas padalijimo būdu, atskiriant visuomenės poreikiams reikalingą plotą (Sklypą Nr. 7.2, 18 kv.m), kuris įtraukiamas į Detaliojo plano keitime projektuojamo Sklypo Nr. 7 ribas, likusioje žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalyje projektuojamas Sklypas Nr. 5.

2.2.2.1.3. valstybinės žemės plotas, kuriame žemės sklypai nesuformuoti ir Detaliojo plano keitime neprojektuojami – žemės sklypų ribos nenustatomos.

2.2.2.1.4. Į Detaliojo plano keitimo teritorijos ribas patenka pagal kitus detaliuosius planus suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai (Sklypai Nr. 2, 3, 4, 8, 9). Detaliojo plano keitime pagal kitus detaliuosius planus suformuotų žemės sklypų – Sklypų Nr. 2, 3, 4, 8, 9 ribos ir plotai nekeičiami. Detaliojo plano keitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, patikslinami ankstesniais detaliaisiais planais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir (ar) nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, privalomi pagal teritorijų planavimą reglamentuojančius teisės aktus (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnis), kurie nebuvo nustatyti kitais detaliaisiais planais.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

2.2.2.1.5. Į Detaliojo plano keitimo teritoriją patenka Sklypas Nr. 6, suformuotas ne teritorijų planavimo dokumento pagrindu. Sklypo Nr. 6 ribos ir plotas nekeičiami, Detaliojo plano keitimu Sklypui Nr. 6 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Sklype Nr. 6 esamų statinių paskirtį, parametrus ir vykdomą veiklą.

2.2.2.2. Vykdamant Detaliojo plano keitimo tikslus ir uždavinius:

2.2.2.2.1. Planuojamoje teritorijoje koreguojamos Detaliuoju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos ir nustatomos gatvių raudonosios linijos, kurios Detaliuoju planu nebuvo nustatytos;

2.2.2.2.2. Projektuojami keturi žemės sklypai susisiekimo komunikacijoms (gatvėms) tiesti ir eksploatuoti: Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių atkarpos (Sklypas Nr.7), Geležinio Vilko gatvės atkarpa (Sklypas Nr. 11), Saltoniškių gatvės atkarpa (Sklypas Nr. 10), Žalgirio gatvės atkarpa (Sklypas Nr. 12); formuojamiems Sklypams Nr. 7, Nr. 10, Nr. 11 ir Nr. 12, reikalingiems esamoms susisiekimo komunikacijoms eksploatuoti, nustatomi reikalingi teritorijos naudojimo reglamentai;

2.2.2.2.3. Suplanuojamas suformuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, Ukmergės g. 125, Vilnius, dalies (Sklypas Nr. 7.2), reikalingos visuomenės poreikiui (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktas), atskyrimas, t.y. žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, pertvarkymas padalijimo būdu, atskirtą žemės plotą (Sklypą Nr. 7.2) įtraukiant į projektuojamo Sklypo Nr. 7 ribas, likusioje žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalyje suprojektuojant Sklypą Nr. 5. Detaliojo plano keitime projektuojamam Sklypui Nr. 5 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Detaliojo plano pakeitime pateikiamas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo, visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas. Detaliojo plano keitimo sprendiniai yra pagrindas ruošti paėmimo visuomenės poreikiams procedūros sąnaudų ir naudos analizę bei teikti prašymą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą (Žemės įstatymo 46 straipsnis);

2.2.2.2.4. Detaliojo plano keitime numatoma panaikinti žemės sklypo (išformuoti), 100 kv.m. ploto, kadastro Nr. 0101/0020:41, ribas (išformuoti žemės sklypą). Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:41, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (patikėtinė – Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos). Žemės sklype nėra statinių ar įrenginių, kurių statybai ir (ar) eksploatacijai žemės sklypas būtų suformuotas ir eksploatuojamas. Žemės sklypui nustatyta tik kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau žemės naudojimo būdas ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai, apsprendžiantys veiklos pobūdį žemės sklype, nenustatyti. Be to, žemės sklypas yra tokių parametru (ploto ir ribų) ir išsidėstęs tokioje vietoje, kad jame jokia atskira ūkinė ar kita veikla nevykdoma ir negali būti vykdoma. Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:41, patenka į Detaliojo plano keitime nustatomas atskiros teritorijos T3, kurioje suplanuojamas būsimos gatvės atkarpos (estakados) įrengimas, ribas ir yra išsidėstęs po virš žemės paviršiaus planuojama ateityje įrengti gatvės (inžinerinio statinio) atkarpa (estakada), t.y. žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:41, plotas visa apimtimi reikalingas užtikrinti gatvės atkarpos (estakados) tiesimą, eksploatavimą, priežiūrą ir kt., o tai reiškia, kad žemės sklype iš esmės ateityje negali būti vykdoma jokia kita veikla. Netikslinga visam žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:41, plotui nustatyti servitutą, suteikiantį teisę tiesti ir eksploatuoti susisiekimo komunikaciją, nes tokio servituto nustatymas reikštų, kad visame žemės sklype bus apribojama bet kokia veikla. Taip pat netikslinga Detaliojo plano keitime planuoti šio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nes žemės sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei, pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklypas neišnuomotas, neperduotas naudotis tretiesiems asmenims, jame nėra jokio nekilnojamojo turto. Detaliojo plano keitime žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:41, išformuojamas, t.y. panaikinamos jo ribos ir kiti duomenys ir šis žemės plotas (100 kv.m.) įtraukiamas į nustatomas atskiros teritorijos T3 ribas;

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

2.2.2.2.5. formuojamas įsiterpęs žemės sklypas (Sklypas Nr. 1.2) šalia žemės sklypo Geležinio Vilko g. 4 (Sklypas Nr. 1.1), bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunkčiu, Detaliojo plano keitime projektuojamas Sklypas Nr. 1 pertvarkant sujungimo būdu esamą žemės sklypą, kadastro Nr. kadastro Nr. 0101/0020:39 (Sklypą Nr. 1.1), ir įsiterpusį Sklypą Nr. 1.2;

2.2.2.2.6. planuojamoje teritorijoje, išskyrus Detaliojo plano keitime projektuojamus Sklypus Nr. 1, 7, 10, 11, 12, išskiriamos atskiros teritorijos (T1 – T12).

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 7 punktu, pagal kurį detaliojo planavimo dokumente nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas - galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), t.y. numatyta galimybė pasirinkti vieną ar kelias iš galimų sprendinių alternatyvų, - nustatyti: galimas žemės sklypų ribas; žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus; galimas žemės sklypų ribas ir formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, Detaliojo plano keitimo projekte išskiriamos tokios atskirų teritorijų grupės:

2.2.2.2.6.1. atskiros teritorijos, kuriose nustatomos žemės sklypų ribos arba perkeliamos jau suformuotų ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribos, kurios Detaliojo plano keitimo projekte nekeičiamos, ir kartu nustatomi žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai (T4, T7, T8, T9);

2.2.2.2.6.2. atskiros teritorijos, kuriose nustatomi žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai (T1, T2, T3, T5, T6, T10, T11, T12).

2.2.2.2.6.3. Detaliojo plano keitimo projekte išskirtose atskirose teritorijose T1-T7, T9-T12 ir nustatytų ribų žemės sklypams, ir žemės plotams, kuriuose žemės sklypų ribos nenustatomos (žemės sklypai neprojektuojami), nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretus žemės naudojimo būdas (būdai) (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas), kurie žemės sklypams, teritorijoms nustatomi Detaliojo plano keitimo projekto tvirtinimo metu. Detaliojo plano keitime išskirtoje atskiroje teritorijoje T8 nustatomas teritorijos naudojimo tipas: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, prioritetinis žemės naudojimo būdas, nustatomas Detaliojo plano keitimo projekto tvirtinimo metu, ir kitas galimas žemės naudojimo būdas, į kurį ateityje savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiamas prioritetinis žemės naudojimo būdas.

2.2.2.2.6.4. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 7 punktu, reglamentuojančiu, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų sudėtinė dalis yra mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai, t.y. įstatyme numatyta galimybė pasirinkti vieną ar kelias iš galimų sprendinių alternatyvų, - nustatyti: mažiausius ir didžiausius galimus ateityje formuojamų žemės sklypų dydžius; tik mažiausius galimus žemės sklypų dydžius; tik didžiausius žemės sklypų dydžius, Detaliojo plano keitimo projekte nustatoma, kad Detaliojo plano keitimo projekte kiekvienos išskirtos atskiros teritorijos ribos ir plotas – tai didžiausias galimas ateityje šioje atskiroje teritorijoje formuojamo žemės sklypo dydis (parametrai).

Detaliojo plano keitimo projekte nenustatomas konkretus mažiausias galimas ateityje konkrečioje atskiroje teritorijoje formuojamo žemės sklypo dydis. Tuo atveju, jeigu Detaliojo plano keitimo projekte konkrečioje atskiroje teritorijoje numatyta galimybė ateityje formuoti daugiau kaip vieną žemės sklypą, galimi žemės sklypų dydžiai nustatomi pagal kiekvienai atskirai teritorijai nustatytus žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus. Įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendiniais kiekvienai atskirai teritorijai nustatytus žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatas, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal Detaliojo plano keitime nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

sklypų ribos, vadovaujantis Detaliojo plano keitime numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas. Tuo atveju, jeigu siekiama suformuoti naujus žemės sklypus ir (ar) pertvarkyti suformuotus žemės sklypus kitaip, nei pagal Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniuose kiekvienai atskirai teritorijai nustatytus žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai, nustatantys žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, keičiami atliekant Detaliojo plano keitimo / koregavimo procedūrą.

2.2.2.2.6.5. Detaliojo plano keitimo projekte išskirtose atskirose teritorijose ar teritorijų dalyse, kuriose Detaliojo plano keitimo projekte nenustatomos žemės sklypų ribos, t.y. neformuojami žemės sklypai, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamento elementai: teritorijos naudojimo tipas arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai), taip pat kiti galimi Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodyti teritorijos naudojimo reglamentai. Jeigu Detaliojo plano keitimo projekte nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai išskirtoje atskiroje teritorijoje pakankami naujam žemės sklypui suformuoti ir naudoti pagal Detaliojo plano keitime numatytus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, Detaliojo plano keitimo sprendiniai atskiroje teritorijoje įgyvendinami ir žemės sklypas (sklypai) formuojamas rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Tuo atveju, jeigu Detaliojo plano keitimo projekte išskirtose atskirose teritorijose (jų dalyse) žemės sklypui suformuoti ir naudoti reikia pakeisti / nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, reikalingi teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi/ keičiami rengiant teritorijų planavimo dokumentą (Detaliojo plano keitimo / koregavimo projektą).

2.2.2.2.7. Detaliojo plano keitime formuojamo Sklypo Nr. 11 ir išskirtų atskirų teritorijų T1, T5, T6 ribose suplanuojamas ir pagrindžiamas susisiekimo komunikacijai (gatvei) tiesti ir eksploatuoti, atskiriesiems želdynams įrengti reikalingo ploto, priskirto valstybinės reikšmės miškui, pavertimas kitomis naudmenomis.

2.2.2.3. Detaliojo plano keitimo sprendiniai: nustatomi žemės sklypai, teritorijos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:

2.2.2.3.1. **Sklypas Nr. 1** formuojamas sujungimo būdu pertvarkant Detaliojo plano keitime formuojamą įsiterpusį Sklypą Nr. 1.2 ir esamą suformuotą Sklypą Nr. 1.1, kadastro Nr. 0101/0020:39.

Sklypas Nr. 1.2. Privalomieji naudojimo reglamentai:

- plotas 600 kv.m.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Detaliojo plano keitimo projekte projektuojamas žemės sklypas (Sklypas Nr. 1.2), įsiterpęs tarp esamo suformuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:39, plotas 2395 kv. m., Geležinio Vilko g. 4 (Sklypas Nr. 1.1), esamos susisiekimo komunikacijos – Geležinio Vilko gatvės, kuriai eksploatuoti šiame Detaliojo plano keitimo projekte formuojamas Sklypas Nr. 7, bei Detaliojo plano keitimo projekte išskirtos teritorijos T1, skirtos susisiekimo komunikacijai (gatvei) tiesti ir eksploatuoti (nustatomų raudonųjų linijų), ribų. Detaliojo plano keitimo projektu numatomas žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:39 (Sklypo Nr. 1.1, plotas 2395 kv. m.), ir įsiterpusio žemės sklypo (Sklypo Nr. 1.2, plotas 600 kv. m.) sujungimas formuojant vieną Sklypą Nr. 1, 2995 kv. m ploto. Detaliojo plano keitimo projekte po sujungimo formuojamam Sklypui Nr. 1 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Įsiterpusio Sklypo Nr. 1.2 formavimas ir jo sujungimas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0020:39, Sklypu Nr. 1.1, atitinka Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimu Nr. 692, 2.15 papunktyje nurodytus kriterijus: Sklypas Nr. 1.2, įsiterpęs tarp suformuoto Sklypo Nr. 1.1,

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

kadastro Nr. 0101/0020:39, ir gatvės (gatvės raudonųjų linijų ribos); Geležinio Vilko gatvės parametrai yra identifikuoti, nustatytos raudonosios linijos, Detaliojo plano keitimo projekte Geležinio Vilko gatvės atkarpai, su kuria ribojasi formuojamas Sklypas Nr. 1.2, pagal nustatytas gatvės raudonąsias linijas formuojamas Sklypas Nr. 7; Detaliojo plano keitime identifikuotos ateityje planuojamos tiesti Geležinio Vilko gatvės atkarpos ribos – raudonosios linijos, susisiekimo komunikacijai tiesti ir eksploatuoti išskirta teritorija T1, kurioje ateityje bus formuojamas gatvei tiesti ir eksploatuoti reikalingas žemės sklypas; įsiterpęs Sklypas Nr. 1.2 pagal savo konfigūraciją yra netaisyklingos formos trikampis; įsiterpęs žemės plotas faktiškai naudojamas patekimui į besiribojantį pagrindinį Sklypą Nr. 1.1, t.y. skirtas pagrindiniam Sklypui Nr. 1.1 aptarnauti, todėl įsiterpusiame žemės plote nėra galimybės suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės sklypą, kuriame būtų vykdoma atskira ūkinė veikla; įsiterpusio žemės ploto dydis 600 kv. m. neviršija teritorijai, kuriai nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, maksimalaus leidžiamo įsiterpusio žemės ploto dydžio – 0,5 ha; įsiterpusio Sklypo Nr. 1.2 plotas (600 kv.m) mažesnis nei pagrindinio žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:39, Nr. 1.1 (2395 kv.m.).

Sklypas Nr. 1.

Privalomieji naudojimo reglamentai:

- Plotas – 2995 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 6 m, absoliuti aukščio altitudė 112,2m;
- Užstatymo tankis – 80%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,5;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1 aukšto pastatai;
- Statinių paskirtis – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2.2.2.3.2. **Sklypas Nr. 6** - žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:111, Geležinio Vilko g. 39, suformuotas esamiems statiniams (degalinė, autoplovykla, konteinerinė, dujų kolonėlė su stogeliu, kiti degalinės statiniai) eksploatuoti, tačiau teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypui nebuvo nustatyti teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu. Detaliojo plano keitimo projekte perkeliamos nustatytos Sklypo Nr. 6 ribos. Detaliojo plano pakeitime Sklypui Nr. 6 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Sklype Nr. 6 esamų statinių paskirtį, parametrus ir vykdomą veiklą.

Sklypas Nr. 6. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 2728 kv. m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 6,0 m, absoliuti aukščio altitudė 111,75 m;
- Užstatymo tankis – 20%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,2;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1 aukšto pastatai;
- Statinių paskirtis – esami degalinės statiniai: degalinė, autoplovykla, konteinerinė, dujų kolonėlė su stogeliu ir kiti degalinių statiniai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

2.2.2.3.3. **Sklypas Nr. 7**, 64456 kv.m. ploto, formuojamas (nustatomos žemės sklypo ribos) esamai susisiekimo komunikacijai - Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių atkarpoms pagal Detaliojo plano keitimo projekte nustatomas gatvės raudonųjų linijų ribas eksploatuoti, t.y. esamai susisiekimo komunikacijai – Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių atkarpoms eksploatuoti.

Sklypas Nr. 7 projektuojamas (nustatomos žemės sklypo ribos) valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuotas atskiras žemės sklypas (Sklypas Nr. 7.1 – 64438 kv.m.), prijungiant žemės plotą - Sklypą Nr. 7.2 (18 kv.m.), atskirtą nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, Ukmergės g. 125.

Sklypas Nr. 7. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 64456 kv. m.
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Į formuojamo Sklypo Nr. 7 ribas įtraukiamas 18 kv.m. plotas (Sklypas Nr. 7.2), atskirtas (atidalintas) nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, Ukmergės g. 125.

Pagal Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktą žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, **keliams**, magistraliniams

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

vamzdynamics, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, **taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams.**

Detaliojo plano keitime nustatomos Geležinio Vilko gatvės atkarpos raudonosios linijos ir šių raudonųjų linijų ribose projektuojamas Sklypas Nr. 7, reikalingas esamai susisiekimo komunikacijai eksploatuoti. Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933, 6.10 papunktyje nurodyta, kad **gatvės raudonosios linijos** – linijos, nužyminčios žemės juostą, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui, o pagal 6.6 papunktį **gatvės elementai** – inžinerinio statinio (gatvės) sudėtinės dalys urbanizuotos teritorijos ribose: važiuojamoji dalis, sankryžos, gatvių statiniai, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), įvairios paskirties skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacinės priemonės, viešojo transporto stotelės ir galiniai punktai, automobilių stovėjimo vietos, techninės priemonės nuo taršos ir triukšmo, želdiniai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai gatvių raudonosiomis linijomis apribotoje žemės juostoje.

Susisiekimo komunikacijų raudonosios linijos planuojamos ir nustatomos tokios, kad esamoms susisiekimo komunikacijoms eksploatuoti būtų nustatytas taisyklingos konfigūracijos, racionalių tiesių linijų apribotas žemės plotas, kurio dydis ir ribos užtikrintų visų privalomų, reikalingų gatvės elementų išdėstymą, bei susisiekimo komunikacijos eksploatavimas atitiktų saugaus eismo, aplinkosaugos ir kitus privalomus reikalavimus.

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:182, išsidėstęs prie pat Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių sankryžos, dešinėje dalyje. Už važiuojamosios Geležinio Vilko gatvės dalies yra įrengti šie gatvės elementai: pėsčiųjų takas ir dviračių takas – šaligatvis, kurio plotis 3,5 m. Žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, rytinėje dalyje esanti dalis – Sklypas Nr. 7.2 (18 kv.m.) patenka į jau egzistuojantį eksploatuojamą gatvės elementą – šaligatvį ir faktiškai naudojama ne kaip sudėtinė žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalis, t.y. ne pagal žemės sklypui nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir kadastro duomenis (nenaudojama žemės sklype esančio gyvenamojo namo eksploatacijai), bet naudojama visuomenės (bendroms) reikmėms – Geležinio Vilko gatvės elementams (šaligatviui ir pėsčiųjų takui) eksploatuoti. Žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalis (18 kv.m.) būtina esamos susisiekimo komunikacijos daliai – šaligatviui eksploatuoti ir faktiškai šiam tikslui naudojama.

Detaliojo plano keitimo brėžinio priede – Transporto schemoje pateikti sprendiniai – susisiekimo komunikacijų parametrai (duomenys): atstumai tarp raudonųjų linijų, į žemės plotą, tarp nustatytų / nustatomų raudonųjų linijų patenkantys esami ir planuojami gatvės elementai, transporto priemonių judėjimo kryptys, srautai ir kt. duomenys, pagrindžiantys žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalies – Sklypo Nr. 7.2 (18 kv.m.) įtraukimą į Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas, būtinumą naudoti visuomenės poreikiams ir šio žemės ploto atskyrimą nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, ir įtraukimą į Detaliojo plano pakeitime projektuojamo Sklypo Nr. 7 ribas.

2.2.2.3.4. Sklypas Nr. 10, 12965 kv. m. ploto, projektuojamas (nustatomos žemės sklypo ribos) valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuotas atskiras žemės sklypas. Sklypas Nr. 10 formuojamas esamai susisiekimo komunikacijai - Saltoniškių gatvės atkarpai eksploatuoti. Sklypo Nr. 10 ribos nustatomos pagal nustatytas ir Detaliojo plano keitime nustatomas susisiekimo komunikacijos – Saltoniškių gatvės raudonųjų linijų ribas.

Detaliojo plano keitime susisiekimo komunikacijos – Saltoniškių gatvės atkarpos raudonosios linijos, kurios nebuvo nustatytos, nustatomos taip, kad esamai susisiekimo komunikacijai eksploatuoti būtų nustatytas taisyklingos konfigūracijos, racionalių tiesių linijų, išsidėsčiusių vienodu atstumu nuo gatvės važiuojamosios dalies iki suformuotų žemės sklypų kraštinių, apribotas žemės plotas, kurio dydis ir

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

ribos užtikrintų visų privalomų, reikalingų gatvės elementų išdėstymą bei atitikimą saugaus eismo, aplinkosaugos ir kitiems reikalavimams.

Sklypas Nr. 10. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas 12965 kv. m,
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

2.2.2.3.5. **Sklypas Nr. 11**, 23175 kv. m. ploto, projektuojamas (nustatomos žemės sklypo ribos) valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuotas atskiras žemės sklypas. Sklypas Nr. 11 formuojamas susisiekimo komunikacijai tiesti ir eksploatuoti - Geležinio Vilko gatvės atkarpa eksploatuoti. Sklypo Nr. 11 ribos nustatomos pagal nustatytas ir Detaliojo plano keitime nustatomas susisiekimo komunikacijos – Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas.

Detaliojo plano keitime susisiekimo komunikacijos – Geležinio Vilko gatvės atkarpos raudonosios linijos, kurios nebuvo nustatytos, nustatomos, taip pat jau nustatytos tikslinamos taip, kad susisiekimo komunikacijai tiesti ir eksploatuoti būtų nustatytas taisyklingos konfigūracijos, racionalių tiesių linijų apribotas žemės plotas, kurio dydis ir ribos užtikrintų visų privalomų, reikalingų gatvės elementų išdėstymą bei atitikimą saugaus eismo, aplinkosaugos ir kitiems reikalavimams.

Sklypas Nr. 11. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas 23175 kv. m.
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Į formuojamo Sklypo Nr. 11 ribas patenka žemės plotas, pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis priskirtas miškui (miško plotai Detaliojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje pažymėti M10.1 (plotas 502 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 40), M14.1 (plotas 116 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 14).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Sklypas Nr. 11 formuojamas susisiekimo komunikacijos Geležinio Vilko gatvės atkarpai reikalingiems žemės plotui ir riboms identifikuoti, pagrindiniams privalomiesiems teritorijos naudojimo reglamentams nustatyti, todėl Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytą miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis išimtinį atvejį.

Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų. Pagal Miškų įstatymo 4 straipsnio 10 dalies 2 punktą miesto teritorijoje esantys miškai priskiriami valstybinės reikšmės miškams, todėl Detaliojo plano keitimo projekte projektuojant Sklypą Nr. 11, kartu numatomas sprendinys – į formuojamo Sklypo Nr. 11 ribas patenkančios miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 22 punkte numatyta, kad Miškų įstatyme nurodytais atvejais, kada miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (savivaldybės svarbiems projektams įgyvendinti, **inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti**, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt.), kai konkretūs objektai nenumatyti Bendrajame plane, jie teisės aktų nustatyta tvarka gali būti numatomi parengus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 (toliau – **Tvarkos aprašas**), 4.2 ir 4.3 punktuose nurodyta, kad *formuojant naujus žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, miškų ūkio paskirties žemei priskiriamas apaugęs mišku plotas (medynai) ir neapaugęs mišku plotas: kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės, medelynai, daigynai, miško sėklinės plantacijos ir žaliaviniai krūmynai bei plantacijos (tarp jų ežerų, tvenkinių, upių salos, kuriose projektuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, jeigu šioms saloms pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus nenumatyta nustatyti kitokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties; miestuose esantys miško žemės sklypai, kuriuos pagal savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendruosius planus ar detaliuosius planus numatoma naudoti miškų ūkio veiklai; įsiterpę į žemės ūkio paskirties žemės valdas miško žemės plotai, žemės savininko pageidavimu suformuoti atskirais ne mažesniais kaip 0,1 hektaro žemės sklypais, kuriuose miškas užima ne mažiau kaip 90 procentų bendro žemės sklypo ploto); žemė, kurią užima miško keliai, kvartalai, technologinės ir priešgaisrinės linijos, medienos sandėliai, kitų su mišku susijusių įrenginių užimti plotai, poilsio aikštelės, žvėrių pašarų aikštelės; žemė, kurioje numatyta įveisti mišką; miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos, išskyrus tuos atvejus, kai toje žemėje formuojami kitos paskirties žemės sklypai, kurių reikia esamiems statiniams naudoti ne miškų ūkio veiklai; žemės sklypuose pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta statyti statinius ar įrenginius.*

Pagal Tvarkos aprašo 4.2 punktą Detaliojo plano keitimo projekte formuojamas žemės sklypas susisiekimo komunikacijai (Vilniaus miesto reikmėms reikalingos gatvės atkarpai) eksploatuoti, todėl pagal Detaliojo plano keitime tikslinamas Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas, į Sklypą Nr. 11 patenkančios miško naudmenos nenumatytos (nereikalingos) miškų ūkio veiklai ir negali išlikti eksploatuojant gatvės teritoriją. Pagal Detaliojo plano keitimo projekte nustatomas Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas (Sklypo Nr. 11 ribas), į jas patenkančios miško naudmenos turi būti paverstos kitomis naudmenomis, nes gatvės raudonųjų linijų ribose – Sklypo Nr. 11 ribose gali būti išdėstomi ir eksploatuojami tik gatvės elementai.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (toliau – **Pavertimo ir kompensavimo aprašas**), į Sklypo Nr. 11 ribas patenkančios miško naudmenos (miško žemė) paverčiamos kitomis naudmenomis, numatant kompensavimo būdą –pinigines įmokas.

Įvertinus Pavertimo ir kompensavimo aprašo reikalavimus, pateikiama lentelė, kurioje nurodomas miško plotas, numatomas paversti kitomis naudmenomis ir pasirinktas kompensavimo būdas:

Planuojamo Sklypo Nr. 11 Plotas (kv.m)	Miško ploto indeksas brėžinyje	Miško plotas (kv.m.)	Miško plotas (kv.m.), numatomas paversti kitomis naudmenomis	Kompensavimo būdas
23137	M10.1	502	502	piniginė išmoka
	M14.1	116	116	piniginė išmoka

2.2.2.3.6. **Sklypas Nr. 12**, 8286 kv. m. ploto, projektuojamas (nustatomos žemės sklypo ribos) valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuotas atskiras žemės sklypas. Sklypas Nr. 12 formuojamas esamai susisiekimo komunikacijai - Žalgirio gatvės atkarpai eksploatuoti. Sklypo Nr. 12 ribos nustatomos pagal nustatytas ir Detaliojo plano keitime nustatomas susisiekimo komunikacijos – Žalgirio gatvės raudonųjų linijų ribas.

Detaliojo plano keitime susisiekimo komunikacijos – Žalgirio gatvės atkarpos raudonosios linijos, kurios nebuvo nustatytos, nustatomos, taip pat jau nustatytos tikslinamos taip, kad esamai susisiekimo komunikacijai eksploatuoti būtų nustatytas taisyklingos konfigūracijos, racionalių tiesių linijų apribotas žemės plotas, kurio dydis ir ribos užtikrintų visų privalomų, reikalingų gatvės elementų išdėstymą bei atitikimą saugaus eismo, aplinkosaugos ir kitiems reikalavimams.

Sklypas Nr. 12. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas 8286 kv. m,
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis).

2.2.2.3.7. **Teritorija T1**, kurios plotas 8951 kv.m., – tai planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į Detaliojo plano keitimo projekte nustatomų Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas ir išskiriama tikslu ateityje tiesti ir eksploatuoti naują susisiekimo komunikaciją – gatvės atkarpą (estakadą). Gatvės atkarpos (estakados) tiesimas suplanuotas Detaliojo plano sprendiniais ir Detaliojo plano keitime šie sprendiniai paliekami galioti.

Teritorijoje T1 žemės sklypo (sklypų) ribos nenustatomos, t.y. žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Teritorijai T1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T1 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T1 gali būti formuojamas vienas žemės sklypas, Teritorijos T1 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis).
- Formuojamam žemės sklypui nustatomas Teritorijoje T1 numatytas konkretus žemės naudojimo būdas.
- Teritorijos T1 ir Teritorijos T3 ribose žemės sklypai formuojami kartu.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T1 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą.

Į Teritorijos T1 ribas patenka žemės plotas, pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis priskirtas miškui (miško plotai Detaliojo plano keitimo projekto pagrindiniame brėžinyje pažymėti M34.2 (plotas 1157 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 34), M35.2 (plotas 2250 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 35), M40.2 (plotas 88 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 40), M40.3 (plotas 59 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 40).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Teritorija T1 išskiriama susisiekimo komunikacijai - Geležinio Vilko gatvės atkarpai tiesi ir eksploatuoti, todėl Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytą miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis išimtinį atvejį.

Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 22 punkte numatyta, kad Miškų įstatyme nurodytais atvejais, kada miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (savivaldybės svarbiems projektams įgyvendinti, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt.), kai konkretūs objektai nenumatyti Bendrajame plane, jie teisės aktų nustatyta tvarka gali būti numatomi parengus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą.

Pagal Miškų įstatymo 4 straipsnio 10 dalies 2 punktą miesto teritorijoje esantys miškai priskiriami valstybinės reikšmės miškams, todėl Detaliojo plano keitimo projekte išskiriant Teritoriją T1 kartu

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

numatomas sprendinys – į Teritorijos T1 ribas patenkančios miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Pagal Tvarkos aprašo 4.3 punktą Detaliojo plano keitimo projekte išskiriama Teritorija T1, reikalinga susisiekimo komunikacijai (Vilniaus miesto reikmėms reikalingos gatvės atkarpai) tiesti ir eksploatuoti, todėl pagal Detaliojo plano keitime nustatomas Geležinio Vilko gatvės atkarpos raudonųjų linijų ribas į Teritoriją T1 patenkančios miško naudmenos nenumatytos (nereikalingos) miškų ūkio veiklai ir negali išlikti tiesiant ir eksploatuojant gatvę. Pagal Detaliojo plano keitimo projekte nustatomas Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribas (Teritorijos T1 ribas), į jas patenkančios miško naudmenos turi būti paverstos kitomis naudmenomis, nes gatvės raudonųjų linijų ribose – Teritorijos T1 ribose gali būti tiesiami (įrengiami) ir eksploatuojami tik gatvės elementai.

Teritorija T1 išskiriama ne miškų ūkio veiklai - susisiekimo komunikacijoms (Vilniaus miesto reikmėms reikalingoms gatvėms) tiesti ir eksploatuoti. Į Teritoriją T1 patenkančios miško naudmenos nereikalingos ir negali išlikti vykdant veiklą pagal Detaliojo plano keitimo projekte nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.

Įvertinus Pavertimo ir kompensavimo aprašo reikalavimus, pateikiama lentelė, kurioje nurodomas miško plotas, numatomas paversti kitomis naudmenomis ir pasirinktas kompensavimo būdas:

Planuojamos Teritorijos T1 plotas (kv.m.)	Miško ploto indeksas brėžinyje	Miško plotas (kv.m.)	Miško plotas (kv.m.), numatomas paversti kitomis naudmenomis	Kompensavimo būdas
8582	M34.2	1157	1157	piniginė išmoka
	M35.2	2250	2250	piniginė išmoka
	M40.2	88	88	piniginė išmoka
	M40.3	59	59	piniginė išmoka

2.2.2.3.8. **Teritorija T2**, kurios plotas 734 kv. m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas tarp Detaliojo plano keitimo projekte nustatomų Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribų – formuojamo Sklypo Nr. 11 ribos, ir žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:74 (kultūros paveldo objekto – Lietuvos kariuomenės Vilniaus įgulos Šnipiškių amunicijos bunkerių komplekso teritorija), ribų.

Teritorijoje T2 žemės sklypo (sklypų) ribos nenustatomos, t.y. žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijai T2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs žemės naudojimo būdai – atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T2 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T2 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T2 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T2 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis),

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T2 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T2 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T2 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T2 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.9. Teritoriją T3, kurios plotas 2378 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į Detaliojo plano keitimo projekte nustatomas ateityje planuojamos tiesi ir eksploatuoti Geležinio Vilko gatvės atkarpos (estakados) ribas, tarp nustatytų ir nustatomų Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių raudonųjų linijų ribų. Teritorija T3 išskiriama tikslu ateityje tiesi ir eksploatuoti naują susisiekimo komunikaciją – gatvės atkarpą (estakadą). Gatvės atkarpos (estakados) tiesimas suplanuotas Detaliojo plano sprendiniais ir Detaliojo plano keitime šie sprendiniai paliekami galioti.

Teritorijoje T3 žemės sklypo (sklypų) ribos nenustatomos, t.y. žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijai T3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T3 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T3 gali būti formuojamas vienas žemės sklypas, Teritorijos T3 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis).

- Formuojamam žemės sklypui nustatomas Teritorijoje T3 numatytas konkretus žemės naudojimo būdas.

- Teritorijos T1 ir Teritorijos T3 ribose žemės sklypai formuojami kartu.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T3 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą.

2.2.2.3.10. Teritorija T4, kurios plotas 2015 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis tarp Detaliojo plano pakeitime nustatomų Žalgirio gatvės raudonųjų linijų ribų – formuojamo Sklypo Nr. 12 ribos ir Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribų - formuojamo Sklypo Nr. 7 ribos. Teritoriją T4 sudaro

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

suformuotas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:348 (Sklypas Nr. 2), tarp šio esamo žemės sklypo ir Detaliojo plano keitime nustatomų susisiekimo komunikacijų Žalgirio ir Geležinio Vilko gatvių raudonųjų linijų ribų esantis valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (T4.1, plotas 615 kv.m.).

Į teritoriją T4 patenkantis žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:348, (Sklypas Nr. 2) suformuotas pagal 2000-09-28 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1836V patvirtinto sklypo Geležinio Vilko ir Žalgirio gatvių sankryžoje detalų planą (sklypas Nr. 1), plotas 1400 kv. m. – Detaliojo plano keitimo projekte perkeliama nustatyta Sklypo Nr. 2 ribos. Sklypui Nr. 2 paliekami galioti sklypo Geležinio Vilko ir Žalgirio gatvių sankryžoje detalioju planu, patvirtintu 2000-09-28 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1836V, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, Detaliojo plano keitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, Sklypui Nr. 2 papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, privalomi pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnį, kurie Sklypui Nr. 2 nebuvo nustatyti Geležinio Vilko ir Žalgirio gatvių sankryžoje detalioju planu.

Sklypas Nr. 2. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 1400 kv. m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 6,0 m, absoliuti aukščio altitudė 112,4m;
- Užstatymo tankis – 10%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,3;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1 aukšto pastatai;
- Statinių paskirtis – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Teritorijos T4 ribose esančiame valstybinės žemės plote (T4.1) žemės sklypai neprojektuojami (neformuojami).

Teritorijoje T4 esamam valstybinės žemės plotui T4.1, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Teritorijoje T4 nustatomi šie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

- Teritorijoje T4.1 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Jeigu Teritorijoje T4.1 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T4.1 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T4.1 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas formuojamam žemės sklypui nustatomas tik tuo atveju, jeigu numatomas formuojamo žemės sklypo sujungimas su Sklypu Nr. 2. Kitu atveju formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdas.

- Jeigu Teritorijoje T4.1 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T4.1 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas formuojamam žemės sklypui nustatomas tik tuo atveju, jeigu numatomas formuojamo žemės sklypo sujungimas su Sklypu Nr. 2. Kitu atveju formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdas.

- Teritorijoje T4.1 suformuotas žemės sklypas gali būti sujungtas su Teritorijos T4 ribose esančiu Sklypu Nr. 2 suformuojant vieną žemės sklypą, jeigu planavimo organizatorius ir Teritorijoje T4.1 esančio valstybinės žemės ploto patikėtinis nustato, kad toks žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas tikslingas ir pagrįstas pagal teisės aktų reikalavimus, nustatančius įsiterpusių valstybinės žemės sklypų formavimo ir sujungimo atvejus ir tvarką, nes Teritorijoje T4.1 netikslinga formuoti atskirą žemės sklypą (sklypus). Jeigu Teritorijoje T4.1 valstybinės žemės plotas pripažįstamas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu ir sujungiamas su Sklypu Nr. 2, Teritorijoje T4.1 formuojamam žemės sklypui nustatomas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas ir po pertvarkymo sujungimo būdu formuojamam žemės sklypui taikomi Sklypui Nr. 2 nustatyti užstatymo reglamentai.

- Teritorijoje T4.1 formuojamam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdą, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T4 nustatytus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.11. Teritorija T5, kurios plotas 3576 kv. m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, tarp Detaliojo plano keitime nustatomų Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų – formuojamo Sklypo Nr. 7 ribų, žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:39 (Sklypo Nr. 1.1), išskirtos Teritorijos T1 ribų.

Teritorijos T5 ribose esančiame valstybinės žemės plote žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijoje T5 esamam valstybinės žemės plotui, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (sklypai), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Teritorijoje T5 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T5 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T5 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T5 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T5 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T5 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T5 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T5 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

Teritorijoje T5 esančiame valstybinės žemės plote pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis yra miško žemė – valstybinės reikšmės miško plotas (Detaliojo plano keitimo projekto pagrindiniame brėžinyje pažymėti M34.3 (plotas 1014 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 34) , M35.1 (plotas 406 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 35).

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 22 punkte numatyta, kad Miškų įstatyme nurodytais atvejais, kada miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (savivaldybės svarbiems projektams įgyvendinti, **inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti**, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt.), kai konkretūs objektai nenumatyti Bendrajame plane, jie teisės aktų nustatyta tvarka gali būti numatomi parengus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu, reglamentuojančiu kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, taip pat taip pat Tvarkos aprašo 4.3 punktu, reglamentuojančiu, kad formuojant žemės sklypus miškų ūkio paskirties žemės sklypams nepriskiriami žemės plotai, kuriuose yra miško naudmenų, bet kuriuose pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta statyti statinius ar įrenginius, Teritorijos T5 ribose esančiame valstybinės žemės plote numatoma ateityje formuojamam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatyti kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir (ar) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdą, kuriame būtų tiesiamos ir eksploatuojamos susisiekimo komunikacijos ir jas

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

aptarnaujantys statiniai. Detaliojo plano keitimu Teritorijai T5 nustatant konkrečią pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkrečius galimus žemės naudojimo būdus, numatoma, kad ateityje formuojamame žemės sklype (sklypuose) bus vykdoma ne miškų ūkio veikla, bet kita visuomenei svarbi veikla – susisiekimo komunikacijų ir jas aptarnaujančių inžinerinės infrastruktūros objektų (statinių) įrengimas (statyba), tiesimas, eksploatavimas.

Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Pagal Tvarkos aprašo 4.3 punktą Detaliojo plano keitimo projekte išskiriama Teritorija T5, reikalinga susisiekimo komunikacijai (gatvei) tiesti ir eksploatuoti, taip pat inžinerinės infrastruktūros objektams įrengti (statyti) ir eksploatuoti, todėl į Teritoriją T5 patenkančios miško naudmenos nenumatytos (nereikalingos) miškų ūkio veiklai ir negali išlikti vykdant veiklą pagal Detaliojo plano keitimo projekte nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus, todėl į Teritoriją T5 patenkančios miško naudmenos turi būti paverstos kitomis naudmenomis.

Įvertinus Pavertimo ir kompensavimo aprašo reikalavimus, pateikiama lentelė, kurioje nurodomas miško plotas, numatomas paversti kitomis naudmenomis ir pasirinktas kompensavimo būdas:

Planuojamos Teritorijos T5 plotas (kv.m.)	Miško ploto indeksas brėžinyje	Miško plotas (kv.m.)	Miško plotas (kv.m.), numatomas paversti kitomis naudmenomis	Kompensavimo būdas
3576	M34.3	1014	1014	piniginė išmoka
	M35.1	406	406	piniginė išmoka

2.2.2.3.12. **Teritorija T6**, kurios plotas 2277 kv.m., tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, tarp šiuo Detaliojo plano keitimu nustatomų Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribų - Teritorijos T1 ribų, Ukmergės gatvės (estakados) raudonųjų linijų ribų - Teritorijos T7 ribų ir už Detaliojo plano teritorijos ribų esančio suformuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:97, kuriam nustatyta kita paskirtis, naudojimo būdas – ekosistemų apsaugos miškų sklypai, rekreacinių miškų sklypai, ribų.

Teritorijos T6 ribose esančiame valstybinės žemės plote Detaliojo plano keitime žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijoje T6 esamam valstybinės žemės plotui, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T6 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T6 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Jeigu Teritorijoje T6 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T6 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T6 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T6 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T6 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T6 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojamam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

Teritorijoje T6 esančiame valstybinės žemės plote pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis yra miško žemė – valstybinės reikšmės miško plotas (Detaliojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje pažymėti M34.1 (plotas 595 kv. m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 34), M35.3 (plotas 18 kv.m., miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 35), M35.4 (plotas 21 kv.m., miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 35); M40.1 (plotas 1018 kv.m, miško kvartalas Nr. 24, taksacinis miško sklypas Nr. 40).

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktais, reglamentuojančiais, kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti; visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti, taip pat Tvarkos aprašo 4 punktu, reglamentuojančiu, kad formuojant žemės sklypus miškų ūkio paskirties žemės sklypams nepriskiriami žemės plotai, kuriuose yra miško naudmenų, bet kuriuose pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta statyti statinius ar įrenginius; pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės konsolidacijos projektus arba detaliuosius planus numatomi atskiriesiems želdynams ir aikštėms, kitoms viešosioms erdvėms įrengti (Tvarkos aprašo 4.3 ir 4.8 punktai), Teritorijos T6 ribose esančiame valstybinės žemės plote numatoma ateityje formuojamam žemės sklypui (sklypams) nustatyti kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį atskirųjų želdynų teritorijos (E) ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdą, kuriame būtų įrengiami ir naudojami atskirieji želdynai ar tiesiamos ir eksploatuojamos susiekimo komunikacijos, tačiau nekeičiant (nenaikinant) esamų miško naudmenų. Detaliojo plano keitimu Teritorijai T6 nustatant konkrečią pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkrečius galimus žemės naudojimo būdus, numatoma, kad ateityje formuojamame žemės sklype (žemės sklypuose) bus vykdoma ne miškų ūkio veikla, tačiau vykdant visuomenei svarbią veiklą – atskirųjų želdynų, susisiekimo komunikacijų įregimą, tiesimą, eksploatavimą, esamos miško naudmenos išsaugomos.

2.2.2.3.13. **Teritorija T7**, kurios plotas 6181 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro suformuotas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:233 (Sklypas Nr. 3), suformuotas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:12 (Sklypas Nr. 4), tarp šių esamų žemės sklypų ir Detaliojo plano keitime nustatomų susisiekimo komunikacijų (Geležinio Vilko gatvės, Ukmergės gatvės atkarpų raudonųjų linijų ribų) esantys valstybinės žemės plotai, kuriuose nesuformuoti atskiri žemės sklypai (T7.1, plotas 919 kv.m; T7.2, plotas 139 kv.m, T7.3, plotas 24 kv.m).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Į teritoriją T7 patenkantis žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:233 (Sklypas Nr. 3), suformuotas pagal 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintą teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalų planą (sklypas Nr. 16), plotas 3232 kv.m.

Sklypui Nr. 3 paliekami galioti 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintą teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, Detaliojo plano pakeitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, Sklypui Nr. 3 papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, kurie Sklypui Nr. 3 nebuvo nustatyti teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalioju planu.

Sklypas Nr. 3. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 3232 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (II);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10 m, absoliuti aukščio altitudė 122,0 m;
- Užstatymo tankis – 20%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,3;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1-2 aukštų pastatai;
- Statinių paskirtis – transporto, garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai), inžinerinių tinklų maitinimo šaltiniai (įvairių tipų elektrinės, katilinės, transformatorių pastotės, skirstyklos, naftos perdirbimo ir kiti pastatai, skirti energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniai ir įrenginiai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Sklypui Nr. 3 (tarnaujančiam daiktui) administraciniu aktu – Vilniaus apskrities viršininko 2010-06-23 įsakymu Nr. 2.3-8776-(01) nustatytas 1398 kv.m. ploto servitutas – kitas servitutas, estakados priežiūrai (S3.1). Sklypui Nr. 3 nustatyto servituto S3.1 Ukmergės gatvės estakados, esančios virš žemės paviršiaus, priežiūrai vieta (ribos) yra tarp Detaliojo plano keitime nustatomų Ukmergės gatvės atkarpos (estakados) raudonųjų linijų.

Sklypo Nr. 3 81 kv.m. ploto dalis patenka į Detaliojo plano keitimu nustatomas planuojamos tiesti susisiekimo komunikacijos Geležinio Vilko atkarpos (estakados) raudonųjų linijų ribas. Detaliojo plano keitime planuojama susisiekimo komunikacija – Geležinio Vilko gatvės atkarpa – estakada numatoma tiesti (įrengti) atitinkamu būtinu atstumu nuo žemės paviršiaus, todėl žemės paviršiuje suformuoto

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

žemės sklypo – Sklypo Nr. 3 81 kv.m. ploto dalis nors ir patenka į Detaliojo plano keitime nustatomas gatvės raudonųjų linijų ribas, tačiau tai yra planuojamos susisiekimo komunikacijos raudonųjų linijų projekcija į žemės paviršių, fiziškai šiame žemės plote (Sklypo Nr. 3 81 kv.m. ploto dalis) susisiekimo komunikacija – gatvės atkarpa nebus tiesiama ir eksploatuojama. Tačiau į nustatomas gatvės atkarpos (estakados) raudonųjų linijų ribas patenkanti Sklypo Nr. 3 81 kv.m. ploto dalis reikalinga estakados tiesimo, eksploatavimo, aptarnavimo darbams atlikti.

Todėl Sklypo Nr. 3 ribose suprojektuotas servitutas S3.2 - 81 kv. m. ploto – servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir eksploatuoti antžeminę susisiekimo komunikaciją (estakadą) (viešpataujantis daiktas – susisiekimo komunikacija - Geležinio Vilko gatvės estakada). Suprojektuotas servitutas reikalingas tiesti ir eksploatuoti centralizuotą (bendro naudojimo) susisiekimo komunikaciją (gatvę), todėl Detaliojo plano keitime suprojektuotas servitutas S3.2 nustatytinas administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sprendimu Žemės įstatymo 23 straipsnio 3 dalies 4 punkto pagrindu.

Į Teritoriją T7 patenkantis Sklypas Nr. 4 suformuotas pagal 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintą teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalų planą (sklypas Nr. 6), kurio plotas 1867 kv. m. Sklypui Nr. 4 paliekami galioti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintu teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, Detaliojo plano pakeitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, Sklypui Nr. 4 papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, kurie Sklypui Nr. 4 nebuvo nustatyti teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalioju planu.

Sklypas Nr. 4. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 1867 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10,0 m, absoliuti aukščio altitudė 121,5m;
- Užstatymo tankis – 65%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 1,4;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1-2 aukštų pastatai;
- Statinių paskirtis – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Teritorijos T7 ribose esančiuose valstybinės žemės plotuose T7.1, T7.2, T7.3 žemės sklypai neprojektuojami (neformuojami).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

Teritorijoje T7 valstybinės žemės plotui T7.1 (919 kv.m.), kuriame nesuformuoti atskiri žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T7 valstybinės žemės plotui T7.2 (139 kv.m.), kuriame nesuformuoti atskiri žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Teritorijoje T7 valstybinės žemės plotui T7.3 (24 kv.m.), kuriuose nesuformuoti atskiri žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T7 nustatomi šie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

- Teritorijoje T7.1 gali būti formuojamas vienas žemės sklypas. Teritorijos T7.1 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui nustatomas Teritorijoje T7.1 numatytas konkretus žemės naudojimo būdas. Teritorijoje T7.1 žemės sklypas formuojamas kartu su kitais žemės sklypais, reikalingais Ukmergės gatvės atkarpai eksploatuoti.

- Teritorijoje T7.2 gali būti formuojamas vienas arba du žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T7.2 formuojamas vienas žemės sklypas, Teritorijos T7.2 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis). Jeigu Teritorijoje T7.2 formuojamas vienas žemės sklypas, jam nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas. Užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

- Teritorijoje T7.2 gali būti formuojami keli žemės sklypai tuo atveju, jeigu suplanuojamas suformuojamų žemės sklypų sujungimas su Sklypais Nr. 3 ir Nr. 4, po pertvarkymo sujungimo būdu suformuojant du žemės sklypus, jeigu planavimo organizatorius ir Teritorijoje T7.2 esančio valstybinės žemės ploto patikėtinis nustato, kad toks žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas tikslingas ir pagrįstas pagal teisės aktų reikalavimus, nustatančius įsiterpusių valstybinės žemės sklypų formavimo ir sujungimo atvejus ir tvarką, nes Teritorijoje T7.2 netikslinga formuoti atskirą žemės sklypą (sklypus). Teritorijoje T7.2 formuojamam žemės sklypui, numatomam sujungti su Sklypu Nr. 3 nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, formuojamam žemės sklypui, numatomam sujungti su Sklypu Nr. 4 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas. Formuojamų žemės sklypų dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu Teritorijoje T7.2 valstybinės žemės plotas pripažįstamas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu ir sujungiamas su Sklypais Nr. 3 ir Nr. 4, taikomi Sklypui Nr. 3 ir Sklypui Nr. 4 nustatyti užstatymo reglamentai.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Teritorijoje T7.3 gali būt formuojamas vienas žemės sklypas, Teritorijos T7.3 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdas. Užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

- Teritorijoje T7.3 suformuotas žemės sklypas gali būti sujungtas su Sklypu Nr. 3 suformuojant vieną žemės sklypą, jeigu planavimo organizatorius ir Teritorijose T7.3 esančio valstybinės žemės ploto patikėtinis nustato, kad toks žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas tikslingas ir pagrįstas pagal teisės aktų reikalavimus, nustatančius įsiterpusių valstybinės žemės sklypų formavimo ir sujungimo atvejus ir tvarką, nes Teritorijoje T7.3 netikslinga formuoti atskirą žemės sklypą (sklypus). Jeigu Teritorijoje T7.3 valstybinės žemės plotas pripažįstamas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu ir sujungiamas su Sklypu Nr. 3, taikomi Sklypui Nr. 3 nustatyti užstatymo reglamentai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T7 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (projektai) pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.14. **Teritorija T8**, kurios plotas 1580 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalis (Sklypas Nr. 5) be žemės ploto – Sklypo Nr. 7.2 (18 kv.m.), kuris Detaliojo plano pakeitime planuojamas atskirti nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, atliekant pertvarkymą padalijimo būdu (pertvarkymo padalijimo būdu suplanavimo pagrindas Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktas – būtinumas žemės plotą (Sklypą 7.2) naudoti susisiekimo komunikacijai – Geležinio Vilko gatvei eksploatuoti) ir priskirti Detaliojo plano pakeitime formuojamam Sklypui Nr. 7, ir tarp žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalies, nepatenkančios į gatvių raudonųjų linijų ribas ir dėl to nepriskirtos formuojamam Sklypui Nr. 7, ir planuojamų susisiekimo komunikacijų - Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių raudonųjų linijų ribų esantys valstybinės žemės plotai T8.1 (892 kv.m.) ir T8.2 (56 kv.m.), kuriuose nesuformuoti žemės sklypai.

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:182, kurį planuojama pertvarkyti padalijimo būdu pagal Detaliojo plano keitimo sprendinius į Sklypą Nr. 5 ir Sklypą Nr. 7.2, suformuotas ne pagal detalųjį planą, t.y. šiam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentai nenustatyti detaliojo planu. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0020:182, nustatytas gyvenamosios paskirties naudojimo būdas. Kadangi žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0020:182, eksploatuojamas pastatas – gyvenamasis namas, todėl žemės naudojimo būdas nustatytas pagal esamo pastato – gyvenamojo namo tiesioginę paskirtį. Atsižvelgiant į žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, parametrus (ribas, plotą), jo išsidėstymą (transporto mazgo teritorijoje), Detaliojo plano pakeitimu planuojamą žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, pertvarkymą padalijimo būdu, atskiriant visuomenės poreikiams reikalingą žemės sklypo dalį – Sklypą Nr. 7.2 (18 kv.m.), patenkančią į nustatomas gatvių raudonųjų linijų ribas ir atitinkamai į formuojamo Sklypo Nr. 7 ribas, teritorijos taršos rodiklius ir kt. duomenis, Sklype Nr. 5, formuojamame po žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, pertvarkymo padalijimo būdu, ateityje negali būti numatyta veikla, susijusi su gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimu, todėl žemės sklypui (Sklypui Nr. 5), formuojamam po žemės ploto (Sklypo Nr. 7.2) atskyrimo ir paėmimo visuomenės poreikiams, nustatytas naudojimo

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos taikytinas iki Sklype Nr. 5 bus eksploatuojamas esamas gyvenamasis namas.

Todėl Detaliojo plano keitimo sprendiniais Teritorijos T8 daliai, į kurios ribas patenka žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, dalis – Sklypas Nr. 5, nustatomas teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA): pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; prioritetinis žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, atitinkantis esamo naudojamo pastato tiesioginę paskirtį, paliekamas galioti (nustatomas) Detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu; kitas galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, kuris žemės sklypui, suformuotam po žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, pertvarkymo padalijimo būdu (Sklypui Nr. 5), gali būti nustatytas pakeičiant šiuo metu nustatytą žemės naudojimo būdą savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 5 dalį.

Sklypas Nr. 5. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas – 632 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Prioritetinis žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); kitas galimas žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Reglamentai nustatomi tik pagal kitą galimą naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijos naudojimo reglamentai pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą, t.y. pagal esamų statinių paskirtį, parametrus ir vykdomą veiklą Sklypui Nr. 5 nenustatomi, nes veiklos plėtra Sklype Nr. 5 pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą neplanuojama :

- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10,0 m, absoliuti aukščio altitudė 121,5 m;
- Užstatymo tankis – 40%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,4;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1-2 aukštų pastatai;
- Statinių paskirtis (pagal galimą žemės naudojimo būdą) – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis).

Teritorijos T8 ribose esančiuose valstybinės žemės plotuose T8.1 (892 kv.m.) ir T8.2 (56 kv.m.) žemės sklypai neprojektuojami (neformuojami).

Teritorijoje T8 esančiam valstybinės žemės plotui T8.1, kuriame nesuformuoti atskiri žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Teritorijoje T8 esančiam valstybinės žemės plotui T8.2, kuriame nesuformuoti atskiri žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Teritorijoje T8 nustatomi šie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

- Teritorijoje T8.1 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T8.1 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T8.1 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T8.1 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T8.1 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T8.1 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T8.1 formuojamam žemės sklypui (sklypams) nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

- Teritorijoje T8.2 gali būti formuojamas vienas arba du žemės sklypas. Jeigu Teritorijoje T8.2 formuojamas vienas žemės sklypas, Teritorijos T8.2 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T8.2 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Jeigu Teritorijoje T8.2 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas formuojamam žemės sklypui nustatomas tik tuo atveju, jeigu formuojamas žemės sklypas planuojamas sujungti su Sklypu Nr. 5.

- Teritorijoje T8.2 suformuotas žemės sklypas gali būti sujungtas su Teritorijos T8 ribose suformuotu Sklypu Nr. 5 suformuojant vieną žemės sklypą, jeigu planavimo organizatorius ir Teritorijoje T8.2 esančio valstybinės žemės ploto patikėtinis nustato, kad toks žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas tikslingas ir pagrįstas pagal teisės aktų reikalavimus, nustatančius įsiterpusių valstybinės žemės sklypų formavimo ir sujungimo atvejus ir tvarką, nes Teritorijoje T8.2 netikslinga formuoti atskirą žemės sklypą. Jeigu Teritorijoje T8.2 valstybinės žemės plotas pripažįstamas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu ir sujungiamas su Sklypu Nr. 5, taikomi Sklypui Nr. 5 nustatyti užstatymo reglamentai.

Teritorijoje T8.2 gali būti formuojami du žemės sklypai, jeigu, vadovaujantis Žemės įstatymo VIII skyriaus „Žemės paėmimas visuomenės poreikiams“ nuostatomis, žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, Ukmergės g. 125, kurio 18 kv.m. dalis (Sklypas Nr. 7.2), pagal Detaliojo plano keitimo projekto sprendinius planuojama paimti visuomenės poreikiams, - atskirti nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0020:182, Ukmergės g. 125 (padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0020:182) ir įtraukti į planuojamo Sklypo Nr. 7 ribas, savininkas Žemės įstatymo nustatyta tvarka pradėjus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, pasirinktų atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

(Sklypą Nr. 7.2) būdą, - kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą. Tokiu atveju Teritorijoje T8.2 Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nustatyta tvarka gali būti formuojamas žemės sklypas, kuriuo būtų atlyginama už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą (Sklypą Nr. 7.2). Formuojant žemės sklypą, kuriuo atlyginama už paimamą visuomenės poreikiams Sklypą Nr. 7.2, šiam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas (I1) arba komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas (K) ir turi būti numatytas jo sujungimas su besiribojančiu Sklypu Nr. 5.

Teritorijos T8.2 žemės plote, likusiame po žemės sklypo, kuriuo atlyginama už paimamą visuomenės poreikiams Sklypą Nr. 7.2, suformavimo, formuojamam žemės sklypui nustatomas parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T8.2 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Jeigu Teritorijoje T8.2 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas formuojamam žemės sklypui nustatomas tik tuo atveju, jeigu formuojamas žemės sklypas planuojamas sujungti su Sklypu Nr. 5. Formuojamas žemės sklypas gali būti sujungtas su besiribojančiu žemės sklypu suformuojant vieną žemės sklypą, jeigu planavimo organizatorius ir Teritorijoje T8.2 esančio valstybinės žemės ploto patikėtinis nustato, kad toks žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas tikslingas ir pagrįstas pagal teisės aktų reikalavimus, nustatančius įsiterpusių valstybinės žemės sklypų formavimo ir sujungimo atvejus ir tvarką, nes Teritorijoje T8.2 netikslinga formuoti atskirą žemės sklypą. Jeigu Teritorijoje T8.2 valstybinės žemės plotas pripažįstamas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu ir sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, taikomi Sklypui Nr. 5 nustatyti užstatymo reglamentai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T8 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.15. **Teritorija T9**, kurios plotas 2888 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro suformuoti žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:1110 (Sklypas Nr. 8), ir žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:1115 (Sklypas Nr. 9), bei tarp šių žemės sklypų ir Detaliojo plano keitime nustatomų Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių raudonųjų linijų ribų (formuojamo Sklypo Nr. 7 ribų) esantis valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai (T9.1, plotas 859 kv.m.).

Į Teritoriją T9 patenkantis Sklypas Nr. 8 suformuotas pagal 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintą teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detalų planą (sklypas Nr. 10), kurio plotas 280 kv. m.

Sklypui Nr. 8 paliekami galioti 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtintu teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, Detaliojo plano keitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, Sklypui Nr. 8 papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai,

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

kurie Sklypui Nr. 8 nebuvo nustatyti teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliuoju planu.

Sklypas Nr. 8. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas 280 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 5,0 m, absoliuti aukščio altitudė 111,0 m;
- Užstatymo tankis – 30%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,3;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1 aukšto pastatai;
- Statinių paskirtis – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Į Teritoriją T9 patenkantis Sklypas Nr. 9 suformuotas pagal 2015-02-12 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-444 patvirtintą teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliuojo plano sklypo Nr. 11 sprendinių koregavimo projektą (sklypas Nr. 11), kurio plotas 1749 kv. m.

Sklypui Nr. 9 paliekami galioti 2015-02-12 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-444 patvirtintu teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliuojo plano sklypo Nr. 11 sprendinių koregavimo projektu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, Detaliuojo plano keitime, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, Sklypui Nr. 9 papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, kurie Sklypui Nr. 9 nebuvo nustatyti teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliuojo plano sklypo Nr. 11 sprendinių koregavimo projektu.

Sklypas Nr. 9. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Plotas 1749 kv.m.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10,0 m, absoliuti aukščio altitudė 116,0 m;
- Užstatymo tankis – 50%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,5;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (LP);

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliuojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – ne mažiau, kaip 15%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius: 1-2 aukštų pastatai;
- Statinių paskirtis – viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis).

Teritorijos T9 ribose esančiame valstybinės žemės plote T9.1 žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijoje T9 esamam valstybinės žemės plotui T9.1, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (sklypai), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Teritorijoje T9 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Teritorijoje T9.1 gali būti formuojamas vienas arba du žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T9.1 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T9.1 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui nustatomas vienas iš Teritorijoje T9.1 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T9.1 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T6 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T9.1 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T9 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojamam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitūtai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

2.2.2.3.16. **Teritorija T10**, kurios plotas 1426 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, tarp Detaliojo plano keitimo projekte nustatomų Ukmergės ir Saltoniškių gatvių raudonųjų linijų ribų ir detaliaisiais planais nustatytų už Detaliojo plano teritorijos ribos esančių žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0031:435 bei Nr. 0101/0031:39, ribų.

Teritorijos T10 ribose esančiame valstybinės žemės plote Detaliojo plano keitime žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijoje T10 esamam valstybinės žemės plotui, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (sklypai), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Teritorijoje T10 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Teritorijoje T10 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T10 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T10 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T10 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T10 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T10 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T10 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T10 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojamam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.17. **Teritorija T11**, kurios plotas 8317 kv.m., - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, tarp Detaliojo plano keitimo projekte nustatomų Geležinio Vilko ir Saltoniškių gatvių raudonųjų linijų ribų ir už Detaliojo plano keitimo teritorijos ribos esančių suformuotų žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0031:264, Nr. 0101/0031:495 Nr. 0101/0031:469 ribų.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Teritorijos T11 ribose esančiame valstybinės žemės plote Detaliojo plano keitime žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas).

Teritorijoje T11 esamam valstybinės žemės plotui, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (sklypai), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).

Teritorijoje T11 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

- Teritorijoje T11 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.

- Jeigu Teritorijoje T11 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T11 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T11 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T11 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, kiekvienam formuojamam žemės sklypui parenkamas ir nustatomas vienas iš Teritorijoje T11 numatytų konkrečių žemės naudojimo būdų.

- Jeigu Teritorijoje T11 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T10 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas), formuojam žemės sklypui (žemės sklypams) nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas. Į formuojamą žemės sklypą (žemės sklypus) turi būti suprojektuojamas įvažiavimas (išvažiavimas) gatve arba suprojektuoti servitutai (jeigu reikalingi) (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 42 punktas).

2.2.2.3.18. **Teritorija T12**, kurios plotas 5326 ha, - tai planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro valstybinės žemės plotas - transporto mazgo (žiedo) dalis, kuriame nesuformuoti atskiri žemės sklypai. Teritorijos T12 esančiame valstybinės žemės plote Detaliojo plano keitimu žemės sklypas (sklypai) neprojektuojami (neformuojami).

Teritorijoje T12 esančiam valstybinės žemės plotui, kuriame nesuformuotas atskiras žemės sklypas (sklypai), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijoje T12 nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai:

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

- Detaliojo plano keitime nustatytoje Teritorijoje T12 gali būti formuojamas vienas arba keli žemės sklypai.
- Jeigu Teritorijoje T12 formuojamas vienas sklypas, Teritorijos T12 ribos ir plotas tai žemės sklypo, formuojamo ateityje įgyvendinant Detaliojo plano keitimo sprendinius, parametrai (ribos ir dydis), formuojamam žemės sklypui nustatomas Teritorijoje T12 numatytas konkretus žemės naudojimo būdas.
- Jeigu Teritorijoje T12 formuojami keli žemės sklypai, formuojami žemės sklypai negali būti mažesni nei 100 kv.m, formuojamiems žemės sklypams nustatomas Teritorijoje T12 numatytas konkretus žemės naudojimo būdas.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, įgyvendinant Teritorijai T12 nustatytus žemės sklypų formavimo principus, rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagal nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą. Planavimo organizatoriaus sprendime organizuoti (leisti rengti) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nustatomas formuojamų žemės sklypų skaičius, formuojamų žemės sklypų numatomi dydžiai (jeigu formuojamas ne vienas žemės sklypas).

Pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų sklypų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nustatytais atvejais. 2. Požeminio užstatymo ir kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. 3. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. 4. Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo. 5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Ko neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. 6 Planuojamos gatvių raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų – rekomendacinio pobūdžio.

2.2.2. Inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų dalis nerengiama, paliekama pagal 2010-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtinto teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano sprendinius. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklai bus prijungti iš centralizuotų miesto tinklų. Centralizuotų vandentiekio tinklų arti planuojamos teritorijos nėra, numatoma įrengti gręžtinį šulinį, laikantis norminių atstumų. Konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus numatyti statinių statybos projektų rengimo metu.

2.2.3. Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano keitimo susisiekimo dalies sprendiniai nustatomi vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis 2021-08-03, dokumento Nr.REG187591.

Įvertinus galiojančio Detaliojo plano transportinės dalies dokumentus – brėžinių ir aiškinamojo rašto sprendinius, nustatyta, kad neįgyvendinti nustatyti transporto dalies sprendiniai: *transporto mazgo praplėtimas, formuoti dviejų lygių Geležinio Vilko – Ukmergės g. sankryžą, numatyti Saltoniškių g.*

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

rekonstravimą, įjungiant ją į Žalgirio g. estakadą per Ukmergės g.: Saltoniškių gatvė projektuojama 14,5 m pločio, atstumas tarp raudonųjų linijų – 30 m. Estakados per Ukmergės g. zonoje atstumas tarp Saltoniškių gatvės raudonųjų linijų – 41 m (gatvės kategorija - D1). Estakados zonoje projektuojami šaligatviai, pėsčiųjų / dviračių takas. Susisiekimas su Žalgirio gatve numatomas projektuojant estakadą per Ukmergės gatvę; Žalgirio gatvėje numatomi du viadukai. Sujungiantis Saltoniškių ir Žalgirio gatves (virš Ukmergės g.), bei Geležinio Vilko gatvės viadukas virš Žalgirio gatvės. Prieš viaduką virš Ukmergės g. iš Žalgirio gatvės numatomas posūkis į dešinę į Ukmergės gatvę, iš Ukmergės gatvės numatomas posūkis į kairę – į Žalgirio gatvę. Geležinio Vilko gatvės viadukas virš Žalgirio gatvės numatomas su nuvažomis į / iš Žalgirio gatvę (galimi posūkiai ir į dešinę ir į kairę), taip pat kryptimis į Ukmergės bei Saltoniškių gatves; Geležinio Vilko išplatinama prieš viaduką per Žalgirio gatvę iki 8 juostų dėl papildomų juostų nuvažiavimams nuo viaduko. Sankryža su Žalgirio gatve numatoma po nenutrūkstamo eismo Geležinio Vilko gatvės viaduku per Žalgirio gatvę.

Detaliojo plano keitimo projekte planuojant susisiekimo dalies sprendinius, įvertinti SĮ Susisiekimo paslaugos pateikti duomenys apie transporto srautus planuojamoje teritorijoje. Nustatyta, kad esami transporto srautai (2021 m. gruodžio mėn. duomenys) į planuojamą teritoriją patenkančių Geležinio Vilko, Ukmergės, Žalgirio gatvių atkarpose, kuriose pagal galiojančius Detaliojo plano sprendinius suplanuota įrengti du viadukus: vieną, sujungiantį Saltoniškių ir Žalgirio gatves (virš Ukmergės g.), antrą - Geležinio Vilko gatvės viaduką virš Žalgirio gatvės, yra tokie:

- Geležinio Vilko g. link Ukmergės g. – apie 2700 automobilių per val. piko valandomis;
- Geležinio Vilko g. link Žalgirio g. – apie 1900 automobilių per val. piko valandomis;
- Žalgirio g. nuo Geležinio Vilko g. – apie 1100 automobilių per val. piko valandomis;
- Geležinio Vilko nuo Žalgirio g. – apie 1600 automobilių per val. piko valandomis;
- Geležinio Vilko g. – apie 2600 automobilių per val. piko valandomis;
- Ukmergės g. link Geležinio Vilko g. – apie 1700 automobilių per val. piko valandomis;
- Geležinio Vilko g. į Ukmergės gatvę – apie 40 automobilių per val. piko valandomis.

Nustatyta, kad transporto srautai Geležinio Vilko gatvės atkarpa link Ukmergės gatvės piko valandomis žymiai intensyvesni nei priešinga kryptimi - Geležinio Vilko gatvės atkarpomis link Žalgirio ir Ukmergės gatvių judantys transporto srautai.

Įvertinus nustatytus transporto srautų duomenis, taip pat siekiant Detaliojo plano keitimo projekte numatyti prioritetinio įgyvendinimo sprendinius, nustatančius žemės sklypus, reikalingus planuojamoje teritorijoje esančių ir planuojamų nutiesti susisiekimo komunikacijų – gatvių atkarpoms, taip pat su susisiekimo komunikacijomis (gatvėmis) besiribojančių žemės plotų (teritorijų) ribas ir teritorijos naudojimo reglamentus, Detaliojo plano keitimo projektu numatoma pakeisti Detaliojo plano sprendinius ir atsakyti neįgyvendinto Detaliojo plano sprendinio – Geležinio Vilko gatvės viaduko virš Žalgirio gatvės. Detaliojo plano keitimo projekte paliekami Detaliojo plano transporto dalies sprendiniai, nustatantys estakados (viaduko), sujungiančio Saltoniškių ir Žalgirio (virš Ukmergės g.) gatves, tiesimą, taip pat kitus sprendinius, reglamentuojančius su suplanuota estakada (viaduku) besiribojančių teritorijų (žemės plotų, žemės sklypų) naudojimą (vystymą).

2.2.4. Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2021-08-03 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187547 (toliau – **NVSC sąlygos**), Detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.4.1 (NVSC sąlygų 1 ir 6 p.): Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, projektuojamiems Sklypams Nr. 1, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 ir Nr. 12 nustatomos

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Sklypams Nr. 2, 3, 4 ir 6 patikslintos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

2.2.4.2 (NVSC sąlygų 2 p.): reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose įvertintas ir užtikrintas. Projektuojamame Sklype Nr.1 numatytas iki 6 m aukščio 1 aukšto užstatymas. Greta projektuojamo Sklypo Nr. 1 esamų ir planuojamų pastatų nėra. Sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 8 ir 9 paliekamas esamas, t. y. anksčiau suplanuotas 1-2 aukštų aukštingumas: nei aukštų skaičius, nei aukštis nedidinamas, todėl natūralaus apšvietimo sąlygos esamiems ir planuojamiems objektams nepakito, atitinka norminius reikalavimus.

2.2.4.3. (NVSC sąlygų 3 p.): Sąlyga užtikrinta, nes geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai suprojektuoti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų surinkimo vietos sprendžiamos ir nurodomos statinių statybos projektuose, laikantis visų norminių reikalavimų.

2.2.4.4 (NVSC sąlygų 4 ir 7 p.): Sąlygos įvertintos ir atitikimas norminiams reikalavimams užtikrintas 2010 m. kovo 17 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1427 patvirtinto teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano sprendiniuose. Detaliojo plano keitimu jokių planuojamos komercinės veiklos, su ja susijusių transporto srautų, pakitimų (padidėjimo) nenumatoma, gyvenamosios paskirties objektų nenumatoma, nauji susisiekimo sprendiniai nerengiami.

2.2.4.5 (NVSC sąlygų 5 p.): Sąlyga įvertinta, saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų užtikrinami, nes projektuojamame Sklype Nr. 1 numatoma įrengti iki 16 automobilių parkavimo vietų, o atstumas nuo projektuojamo Sklypo Nr. 1 iki artimiausių komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų yra 25, 46 ir 60 m. Sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9,10, 11 ir 12 sprendiniai, susiję su sveikatos apsauga, nekeičiami.

2.2.4.6 (NVSC sąlygų 8 p.): Sąlyga užtikrinta, nes planuojamoje teritorijoje gyvenamųjų pastatų statyba nenumatoma, o radiotechninių objektų, galinčių turėti įtakos gretimoms teritorijoms neplanuojama.

2.2.4.7 (NVSC sąlygų 9 p.): Detaliojo plano keitimo teritorijoje yra vienas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:182, kurio žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, ir kuriame eksploatuojamas gyvenamasis namas, tačiau Detalioji plano keitime numatoma pertvarkyti šį žemės sklypą padalijimo būdu atskiriant visuomenės poreikiams (Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių transporto mazgo teritorijai) reikalingą žemės sklypo dalį (Sklypą Nr. 7.2), po pertvarkymo projektuojamam Sklypui Nr. 5 nustatant prioritetinį žemės naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą pagal Sklype Nr. 5 eksploatuojamo gyvenamojo namo tiesioginę paskirtį, kartu nustatomas leidžiamas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas, į kurį teisės aktų nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriais sprendimu gali būti keičiamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas. Be to, žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0020:182, ir atitinkamai projektuojamas Sklypas Nr. 5 nuo esamų žemės sklypų – Sklypo Nr. 1.1, Sklypo Nr. 6 ir Sklypo Nr. 9, kuriuose yra įrengtos degalinės, ribų nutolęs per 47 m, 55 m ir 60 m.

2.2.5. Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2021-07-29 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187119 (toliau – **AAA sąlygos**) Detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

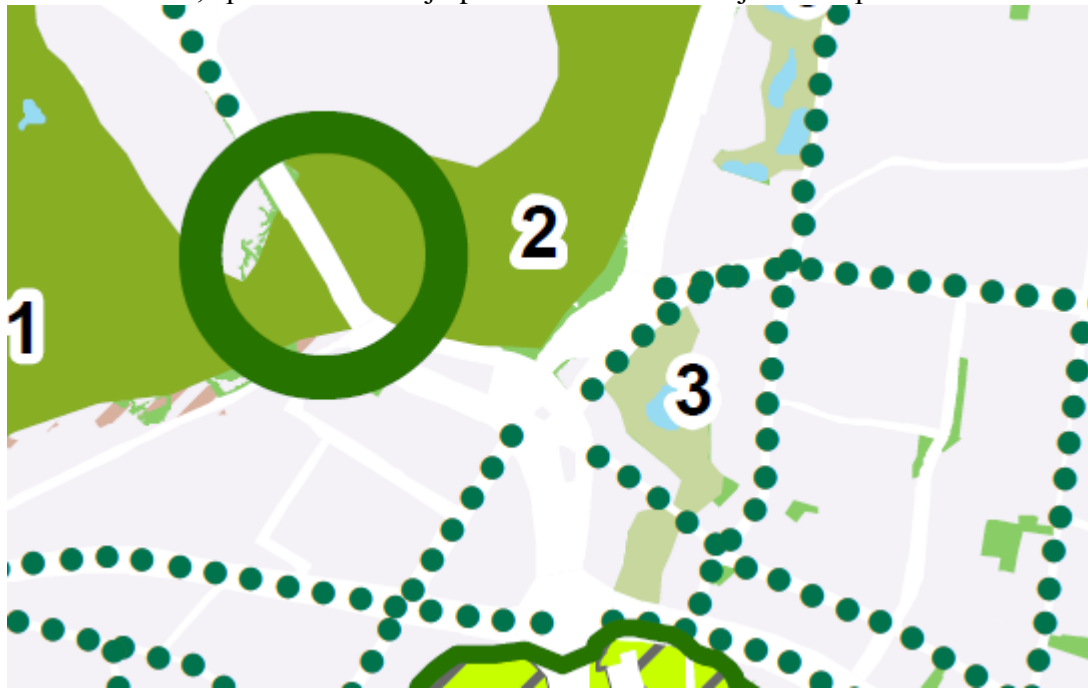
2.2.5.1 (AAA sąlygų 1 p.): Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, projektuojamam Sklypui Nr. 1 nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, anksčiau suformuotiems Sklypams Nr. 2, 3, 4, 6, 8, 9 patikslintos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, projektuojamiems Sklypams Nr. 5, 7, 10, 11 ir 12 nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-293

2.2.5.2 (AAA sąlygų p.2): Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis, nustatyta, kad strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

2.2.5.3 (AAA sąlygų 3 p.): Dalis planuojamos teritorijos: Sklypai Nr. 1, Nr. 11, Teritorijos, T1, T2, T5, T6, T7.1 patenka į gamtinio karkaso vietinių vidinio stabilizavimo arealų, kuriuos sudaro geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitai, teritorijos ribas, todėl šioms teritorijoms taikomi gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.

Vietiniai vidinio stabilizavimo arealai pažymėti Bendrojo plano gamtinio karkaso schemoje 1:50000, kurios ištrauka, apimanti Detaliojo plano keitimo teritorijos ribas pateikta žemiau:

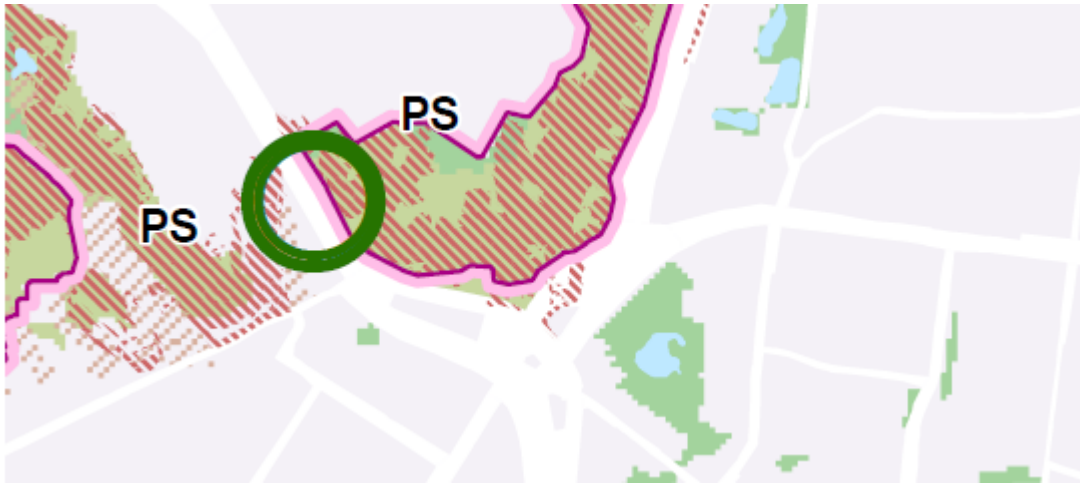


Vidinio stabilizavimo arealai


- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitai, pažymėti Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemoje (I dalis, mastelis 1:25000), kurios ištrauka, apimanti Detaliojo plano keitimo teritorijos ribas pateikta žemiau:

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293




Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai


 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°


PS Paslėnio šlaitai

Bendrojo plano funkcinės zonos

Kiti ženklai

 Saugomos teritorijos

 Želdynai

 Miškai ir miškingos teritorijos

Vadovaujantis Bendrojo plano tekstiniais reglamentais, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;
2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių- geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.
3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Į šlaitų ir jiems taikomų apribojimų zonas patenka Detaliojo plano keitimo projekte planuojami Sklypai Nr. 1, Nr. 11, Teritorijos T1, T2, T5, T6, T7.1

Teritorija T1 išskiriama tikslu ateityje tiesti ir eksploatuoti naują susisiekimo komunikaciją – gatvės atkarpą (estakadą), Teritorijoje T2 žemės sklypo (sklypų) ribos nenustatomos, t.y. žemės sklypas (sklypai) neprojektuojamas (neformuojamas), Teritorijoje T6 yra miško žemė – valstybinės reikšmės miško plotai, kurie Detaliojo plano keitimo projekte neplanuojami naikinti, Teritorijoje T5 planuojama ateityje formuoti žemės sklypus, reikalingus susisiekimo komunikacijai (gatvei) ir ją aptarnaujantiems infrastruktūros objektams tiesti, įrengti ir eksploatuoti, Teritorijoje T7.1 žemės sklypas formuojamas kartu su kitais žemės sklypais, reikalingais Ukmergės gatvės atkarpai eksploatuoti.

Sklypas Nr. 11 projektuojamas esamai susisiekimo komunikacijai (gatvei) - Geležinio Vilko gatvės atkarpai eksploatuoti.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

Detaliojo plano keitimo projekte Sklype Nr. 11, Teritorijose T1, T2, T5, T6, T7.1, kurios patenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų – šlaitų teritorijas, nustatomi tokie reglamentai: atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdai.

Pagal atskirųjų želdynų teritorijų (E) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) naudojimo būdų turinį naujų pastatų statyba šiose teritorijose nenumatyta. Detaliojo plano keitimo projekte numatyta, kad jeigu Teritorijoje T5 formuojamam žemės sklypui nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, žemės sklype gali būti statomi tik stogo neturintys inžineriniai statiniai. Todėl Sklypo Nr. 11, Teritorijose T1,T2, T5, T6, T7.1 numatyti Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams dėl geomorfologinių gamtinio karkaso elementų – šlaitų.

Detaliojo plano keitimo projekte planuojamas Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungimo būdu pertvarkant Detaliojo plano keitime formuojamą įsiterpusį Sklypą Nr. 1.2 ir esamą suformuotą Sklypą Nr. 1.1, kadastro Nr. 0101/0020:39.

Žemės sklypas Nr. 1.1, kadastro Nr. 0101/0020:39, kuris pagal Bendrojo plano sprendinius ribojasi su šlaitų funcine zona ir patenka į šlaitam taikomų apribojimų zonos ribas, jau šiuo metu yra užstatytas, jame eksploatuojami degalinės statiniai: degalinė, unikalus Nr. 1099-7018-4013 (pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos), ūkinis pastatas, unikalus Nr. 1099-7018-4024 (pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio), suskystintų dujų modulis ((degalinių) –dujų rezervuarai (2 vnt.), dujų kolonėlė), kadastro Nr. 4400-0260-3210 (pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai), kiemo statiniai (stoginė, kiemo aikštelė, benzino kolonėlės (3 vnt.), kuro rezervuarai (3 vnt.)), unikalus Nr. 1099-7018-4035 (pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai). Statiniai žemės sklype pastatyti 1997 m. Statant statinius žemės sklype buvo suardytas šiame žemės sklype buvęs šlaitas, todėl šiuo metu nei esamame Sklype Nr. 1.1, nei gretimoje teritorijoje – planuojamame įsiterpusiame Sklype Nr. 1.2 ir po sujungimo formuojame Sklype Nr. 1 geomorfologinio gamtinio karkaso elementų – šlaitų, kuriems būtų taikomi apribojimai, nėra.

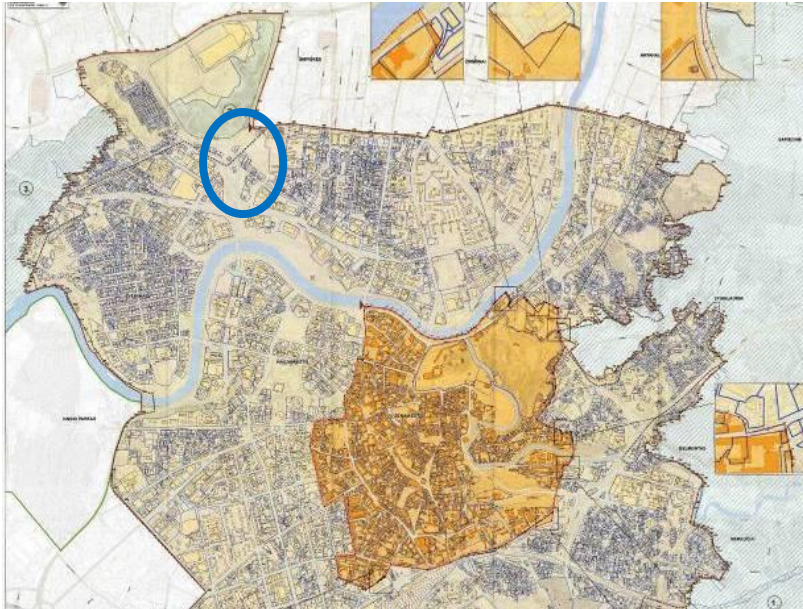
2.2.6. Paveldosauga.

Vadovaujantis 021-08-03 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis REG187696, Detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.6.1. Įvertinti reikalavimai, pateikti šiuose tesės aktuose, specialiuosiuose planuose ir projektuose: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme; Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme; Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų; Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės kodas 1607, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, paveldotvarkos projekto koncepcijoje.

2.2.6.2. Planuojama teritorija patenka į kultūros paminklo Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zoną.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



*Vilniaus senamiesčio u. k.
16073 apsaugos zonos specialusis planas*

Kultūros paminklo u.k. 16073 apsaugos zonų ribos buvo nustatytos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu: Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1P) apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu.

Pagrindinis šią teritoriją reglamentuojantis teisės aktas yra Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2005 m. balandžio 19 d. direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintas „Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas“ (toliau – **Reglamentas**) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytą senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Tvirtinant Reglamentą buvo nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima Vilniaus istorinio centro įrašymo į UNESCO Pasaulinio paveldo sąrašą dokumentacijos plane „Vilniaus centrinės dalies zonavimas paminklosaugos požiūriu“ nurodytas Vilniaus senamiesčio („1“), kitas urbanistines teritorijas (brėžinyje pažymėtas indeksu „2“), reguliuojamų statybų zonas (brėžinyje pažymėtas indeksais „3A“ ir „3B“ (3B – ribojamas aukštingumas) ir gamtos apsaugos zonas (brėžinyje pažymėtas indeksu „4“). Detaliojo plano keitimo teritorija patenka į „3B“ ir 4 zonas.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B. Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.

Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje statybinių veikų reglamentavimas.

Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniiais (natūros) tyrimais.

Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

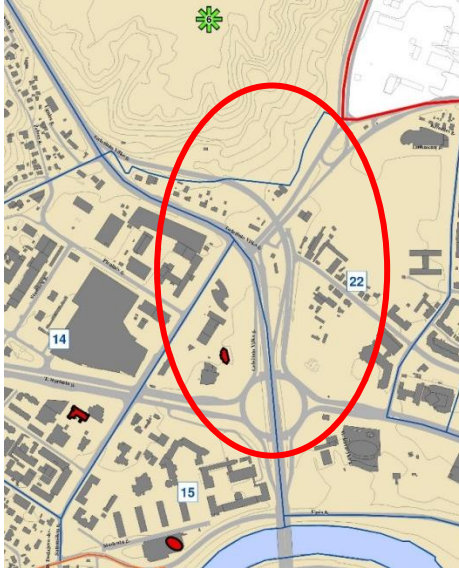
- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

2.2.6.3. Šiuo metu yra rengiamas specialusis Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos paveldosauginis (tvarkymo) planas.



2012-06-29 Kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673 "Dėl pritarimo Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos projekto koncepcijai" pritarta Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui - paveldotvarkos projekto koncepcijai.

14	Žvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m
15	Žvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m, atskirose vietose iki 65 m*
22	Šnipiškės - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	pietrytinėje dalyje iki 21 m, šiaurinėje dalyje iki 35 m
41	Šeškinė - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais naujadarais (kartu su Šeškinės šlaitų geomorfologiniu draustiniu)	Galimas urbanistines struktūros vystymas šiaurinėje dalyje, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m*, Šeškinės ozo pietinis šlaitas neužstatomas

Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos paveldosauginio (tvarkymo) plano patvirtintoje koncepcijoje Detaliojo plano keitimo teritorija patenka į 14 ir 15 (Žvėrynas – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų), 22 (Šnipiškės – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų) ir 41 (Šeškinė – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais naujadarais (kartu su Šeškinės šlaitų geomorfologiniu draustiniu)) zonas.

2.2.7. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2021-07-29 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis REG187163, Detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

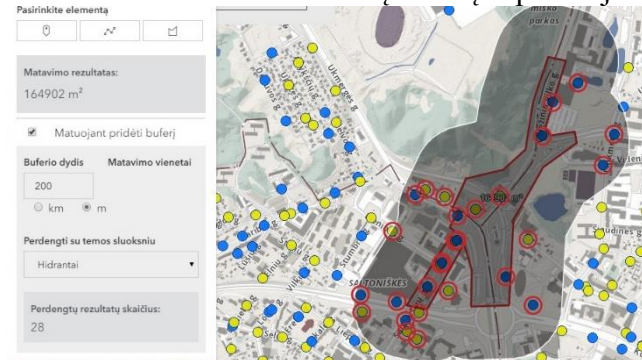
2.2.7.1. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, pastatai planuojami ne mažesniu, nei nustatytas teisės aktuose, atstumu, atsižvelgiant į pastato degumo kategoriją. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statinių statybos projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant teisės aktuose nustatytų atstumų tarp statinių, atstumo trūkumas turi būti turi būti kompensuojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais). Planiniai pastatų išdėstymo

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293

sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.2 p. - kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

2.2.7.2. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Detaliojo plano keitimo teritorija apima įrengtų gatvių tinklą ir greta jo išsidėsčiusius žemės sklypus, į kuriuos įrengti norminiai 3,5 – 6 m pločio privažiavimo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams keliai. Numatytas naują užstatymą sklypuose, detalūs sprendiniai bus pateikiami statinių statybos projektuose.

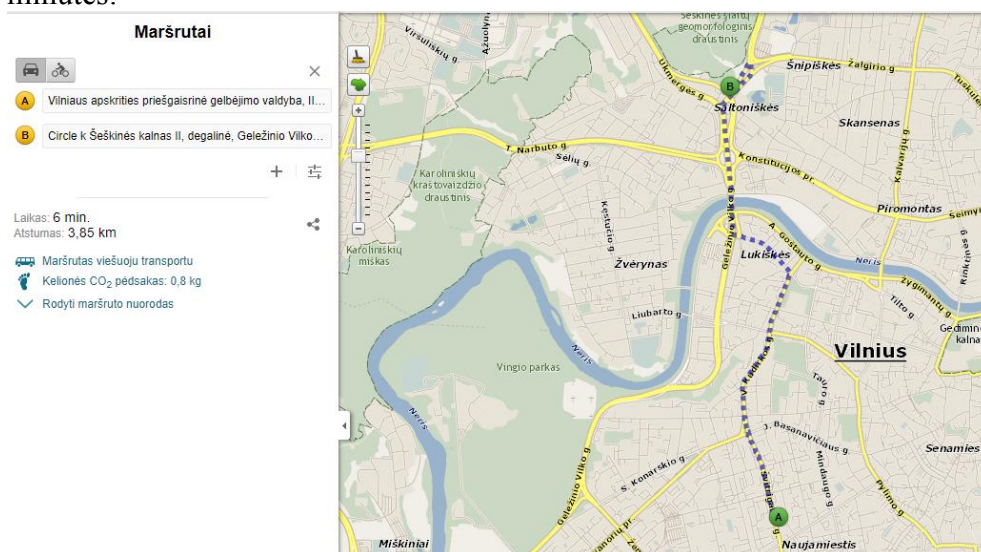
2.2.7.3. Išorės gaisrų gesinimas numatytas esamais gaisriniais hidranta, kurių 28 vnt. vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės duomenimis, išsidėstę planuojamoje ir aplink planuojamą teritoriją norminiais atstumais nuo visų esamų ir planuojamų statinių (ne daugiau, kaip 200 m).



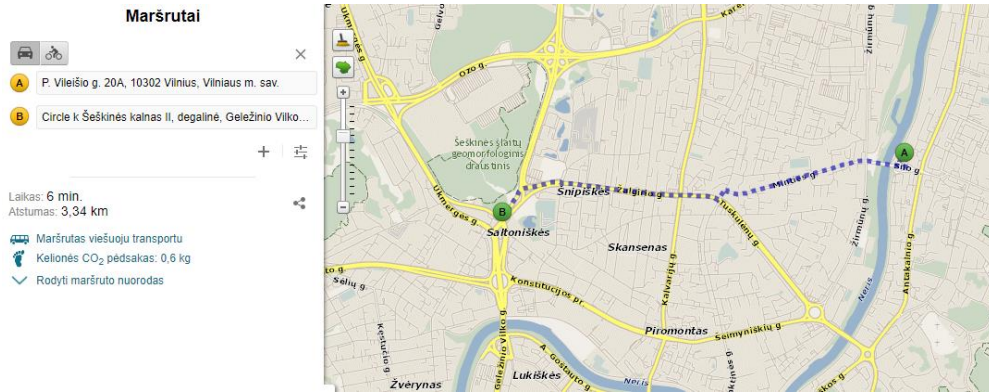
Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi statinių statybos projektų metu. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie esamų ar planuojamų pastatų numatomi esami keliai: Geležinio Vilko, Ukmergės, Žalgirio, Lvovo, Saltoniškių ir Pieninės gatvėmis ir automobilių aikštelių pravažiavimais bei kietosiomis dangomis tarp esančių ar planuojamų statyti pastatų. Privažiavimo gaisrinei ir gelbėjimo technikai kelių plotis ne mažiau, kaip 6 metrai. Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai turi būti išdėstyti techniniame projekte.

2.2.7.4. Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Nuo planuojamos teritorijos panašiu atstumu arčiausiai yra 1) II-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda (Švitrigailos g. 18), nutolusi apie 3,85 km, atvykimo laikas apie 6 minutes; ir 2) VI-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda (P. Vileišio g. 20A), nutolusi apie 3,34 km, atvykimo laikas apie 6 minutes:



Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293



III-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda (Ateities g. 17), nutolusi apie 4,83 km, atvykimo laikas apie 8 minutės.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių	Projekto Nr.
DP	detaliojo plano dalies sprendinių keitimas. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas.	K-VT-13-21-293