

gim. _____, gyv. _____, Vilnius, tel. 8 6 _____ el. p. _____
@gmail.com

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai
Siunčiama elektroniniu paštu savivaldybe@vilnius.lt

PRAŠYMAS DĖL NAUDOJIMO BŪDO ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYMO

2023 m. sausio 26 d.
Vilnius

Mums, _____ ir _____, bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso kitos paskirties žemės sklypas, esantis Vismaliukų g. Vilniuje, unikalus Nr. 4400-0833-1939, kadastro Nr. 0101/0007:3318 Vilniaus m. k. v. (toliau – Žemės sklypas) patenkantis į Veržuvos hidrografinio draustinio (toliau – ir Draustinis) teritoriją.

Pažymėtina, kad iki šiol Žemės sklypui nėra nustatytas naudojimo būdas.

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad draustinių apsaugą ir tvarkymą nustato Saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti bendri gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatai, atskirų draustinių nuostatai, tvirtinami juos steigiančių institucijų, kiti minėto įstatymo 5 straipsnyje nurodyti veiklos saugomose teritorijose reglamentavimo dokumentai.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2017 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. 1-1200 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinio draustinio ir kitų draustinių nuostatų ir individualių bylų tvirtinimo“ (toliau – Sprendimas), be kita ko, buvo patvirtinti Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatai ir individuali byla (Sprendimo 1.4 papunktis).

Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatų 11.2 papunktyje, be kita ko, nustatyta, kad Veržuvos hidrografiniame draustinyje nauji statiniai projektuojami ir statomi tik Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytose teritorijose, turi darniai įsilieti į draustinio aplinką, o savo tūriu šiuolaikiškai interpretuoti tradicinės architektūros formas bei proporcijas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau – Bendrasis planas) ir jo sprendinius Žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (funkcinės zonos numeris TP dokumente – VSM-1-7), kurioje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas yra galimas. Be to, pagal Bendrojo plano sprendinius, mažo užstatymo intensyvumo zonoje yra galima naujų pastatų statyba.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto matininkė/geodezininkė prof. dr.

2023 m. sausio 4 d. parengė kartografinės ekspertizės aktą (toliau – Ekspertizės aktas), kuriame pateikė išvadą, kad, atlikus archyvinės - kartografinės medžiagos analizę nustatyta, kad Žemės sklypo ribose 1951-1967 m. laikotarpyje buvo sodyba su gyvenamosios paskirties pastatu (namu). Pažymėtina ir tai, kad, kaip nurodyta Ekspertizės akte, šalia Žemės sklypo esančiuose kituose žemės sklypuose anksčiau buvusiose statinių vietose, Vilniaus miesto 1951-1967 m. laikotarpio planuose pažymėtose tais pačiais sutartiniais ženklais, šiuo metu yra gyvenamosios paskirties statiniai.

Veržuvos hidrografinis draustinis yra Vilniaus apskrityje, Vilniaus miesto savivaldybės šiaurės rytinėje dalyje ir patenka į Antakalnio seniūnijos teritoriją. Draustinis apima Veržuvos upelio

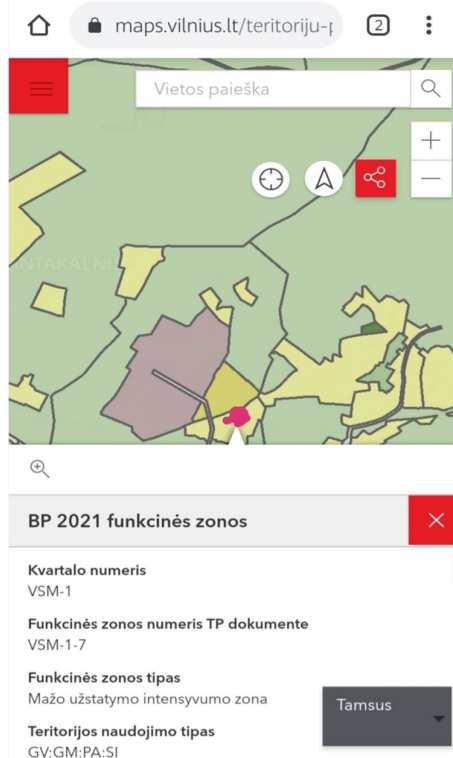
slėnį. Vakarinė draustinio riba prasideda kiek atokiau nuo Nemenčinės plento, pietuose tęsiasi Kairėnų ir Šilėnų gatvių pakraščiu, šiaurėje vingiuoja mišku ir rytuose užsibaigia ties Aukštosios Veržuvos gyvenvietė. Dalis draustinio apaugusi mišku. Draustinio centre išsidėsčiusi Žemosios Veržuvos gyvenvietė. Draustinio plotas pagal 2013 m. liepos 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1- 1367 nustatytas draustinio ribas – 160,2 ha.



Žemės sklypas yra Veržuvos gyvenvietėje – draustinio urbanizuotoje dalyje (žr. Schema A). Pagal Vilniaus bendrąjį planą sklypo vietoje numatoma mažo užstatymo intensyvumo zona (žr. Schema B).

Schema - A

(Teritorijų planavimo suvestinio skaitmeninio žemėlapio fragmentas)



Schema- B

(Vilniaus bendrojo plano funkcinų zonų fragmentas)

Gamtinis ir kultūrinis kraštovaizdis. Draustinio teritorija patenka į Pietų Pabaltijo žemumų ruožo, Neries vidurupio žemumos srities, Neries vidurupio miškingų urbanizuotų paslėnių rajono, Vilniaus smėlingo miestiško tankiai upėto stambaus gilaus Neries senslėnio parajonį. Vakarinė draustinio teritorija patenka į Verkių miškingą urbanizuotą apsausintą stambiaslėnę terasinę smėlingą upėtą apylinkę su terasuotu smėlingu negiliais slėniais mišriais pušynais padengtu vidutiniškai urbanizuotu vietovaizdžiu. Rytinė Draustinio teritorija patenka į Antavilių miškingą silpnai urbanizuotą mažai sausinta smėlingą rininių ežerų upėtos lygumos apylinkę su smulkiai banguotu smėlingu durpingu negilių slėnių mišriais pušynais apaugusiu, santykinai žemu urbanizacijos laipsniu pasižyminčiu vietovaizdžiu.

Žemės sklypas yra gyvenvietėje urbanizuotoje teritorijoje Vismaliukų gatvėje. Kraštovaizdis įvairus ir besikeičiantis - kaimiškas kraštovaizdis, Vilniaus priemiesčiams būdingas kraštovaizdis, sodybinio tipo. Teritorijoje aplink Žemės sklypą yra naujos statybos vieno aukšto su mansarda namų ir senųjų sodybų, stūkso senas daugiabutis. Į šiaurės vakarus nuo Žemės sklypo prasideda Vilniaus inovacijų pramonės parko teritorija buvusio Vilniaus poligono teritorijoje, šiaurėje pagal Bendrąjį planą numatytos intensyvesnio užstatymo zonos. Miškingos zonos yra toli nuo Žemės sklypo, aplink Žemės sklypą pavieniai jauni medžiai ar nedidelės jų grupės, krūmai.

Draustinyje nėra užfiksuotų gamtos paveldo objektų, tačiau Draustinis yra vertingas. Žemės sklypas yra rytinėje Draustinio dalyje, prie šiaurinės Draustinio ribos. Žemės sklype pagal nėra valstybinės reikšmės miškų, bei kitų inventorizuotų augmenijų ar buveinių.

Viešas rekreacines erdves su joms reikalinga rekreacine infrastruktūra, skirta miestiečių laisvalaikiui praleisti, bus galima įrengti teisės aktuose nustatytoje bei teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje.

Socialinė infrastruktūra. Žemės sklypo teritorija priklauso Antakalnio seniūnijai, turi gerą

susisiekimą tiek privačiu tiek visuomeniniu transportu su Antakalnio, Žirmūnų ir kitais rajonais, kuriuose puikiai išvystyta socialinė infrastruktūra. Taip pat dalis įstaigų yra Nemenčinės plente.

Žemės sklypas yra neužstatytas, jo plotas 26,3 arai. Žemės sklypas yra netaisyklingos „L“ formos, jame auga kelios pavienės pušys, kurias planuojama išsaugoti. Šiaurinė Žemės sklypo dalis lygi, reljefas žemėja į pietrytinę pusę. Šiaurinėje pusėje Žemės sklypą riboja asfaltuota Vismaliukų gatvė. Iš kitų pusių Žemės sklypą riboja privatūs sklypai ir valstybinė žemė. Pali Žemės sklypą praeina dujų ir elektros tinklai, netoli praeina centralizuoti vandentiekio ir nuotėkų tinklai. Žemės sklype bus projektuojami vietiniai nuotėkų valymo įrenginiai ir vandens gręžinys arba bus jungiamasis prie centralizuotų vandentiekio ir nuotėkų tinklų, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Inžineriniai tinklai bus statomi (tiesiami) kuo mažiau keičiant kraštovaizdį bei neteršiant aplinkos

Žemės sklype planuojamas vienbutis gyvenamasis namas (vieno aukšto arba vieno aukšto su mansarda) ir pagalbinio ūkio pastatas (vieno aukšto) šlaitiniais stogais. Pastatai projektuojami lygioje sklypo dalyje – pali Vismaliukų gatvę. Šlaituose statyba neplanuojama. Pagal Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatus, gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m, gyvenamojo namo bendras užstatomas plotas iki 200 kv. m, pastatų bendras užstatomas plotas iki 300 kv. m.

Žemės sklype statiniai bus statomi, laikantis teisės aktų reikalavimų ir atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus, Vilniaus priemiesčiams būdingos architektūros tradicijas, ieškant savitumo, tradicinėmis priemonėmis interpretuojant šiam regionui būdingą užstatymo principą ir architektūrinės detales. Bus naudojamos tradicinės statybos ir apdailos medžiagos – medis, akmuo, plytos, molis-klinkeris ir kitos natūralios medžiagos. Tvarkant sklypą numatyti minimalų kietų dangų kiekį. Automobilių stovėjimo vietoms numatyti ažūrinės apželdintas dangas ir kitas natūralias dangas, sugeriančias lietaus vandenį. Tvorą planuojama ne aukštesnė nei 1,5 m ažūrinė tvora (vielos, virbų, tašelių ir kt.) be masyvių stulpų, naudojant tik dvi skirtingas medžiagas. Tvorų cokolinės dalies aukštis priklausys nuo konkrečių, reljefo diktuojamų sąlygų. Tvoros kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 45 proc.

Įvertinus aktualias Saugomų teritorijų įstatymo nuostatus bei Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatus, Bendrojo plano sprendinius, Ekspertizės akte pateiktą išvadą, taip pat kitas nurodytas aplinkybes, matyti, kad egzistuoja pagrindas kitos paskirties Žemės sklypui nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, prašome Žemės sklypui nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą.

Atsakymą į šį prašymą pageidaujame gauti elektroniniu paštu

@gmail.com

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo planas, 2 lapai;
2. Ekspertizės akto kopija, iš viso 28 lapai.

Pagarbiai

Pagarbiai