



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJŲ TIES PADEKANIŠKIŲ, ČEKONIŠKIŲ IR GERYČIŲ GATVĖMIS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE GERYČIŲ G. 40 (KADASTRO NR. 0101/0167:3943) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. gegužės 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG35914766:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079882) sprendinių koregavimą sklype Geryčių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0167:3943) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas – planuojamoje teritorijoje Geryčių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0167:3943) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (pagrindinis brėžinys pridedamas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. pagal detaliojo plano sprendinius žemės sklypo Geryčių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0167:3943) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Esamos įregistruotos sklypo Geryčių g. 40, Vilnius, ribos
- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo riba ir DP koregavimo riba)
- Statybos riba
- Įvaziavimo ir išvaziavimo į sklypą vieta (planuojama naujai)
- Naikinama įvaziavimo vieta (suplanuota ankstesniame DP)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statybos zona (vienbučiai/dvibučiai gyv. namai)
- Statybos riba (statomi pasta tai, statybos leidimas LSNS-01-230718-00631)
- Statybos zona (statomi pasta tai, statybos leidimas LSNS-01-230718-00631)
- Gatvės ašis
- Gatvės raudonosios linijos
- Gretimų įregistruotų sklypų ribos
- AV1 Anksčiau suproj.vandentiekio įvadai
- AF1 Anksčiau suproj.buitinių nuotekų išvadai
- AL1 Anksčiau suproj.lietaus nuotekų tinklai
- E1 Proj. 0,4 kV elektros kabelis
- E2 Proj. apšvietimo 0,4 kV elektros kabelis
- D2 Persp. dujotiekio įvadas
- Persp. dujų reguliavimo spintos vieta
- R0 Persp. ryšių tinklo trasa
- Priklausomųjų želdynų plotai
- Kietos dangos (numatytos TDP)
- Automobilių stovėjimo vietos (atitinka TDP sprendinius)
- Geriamo vandens gręžinys su 5,00m SAZ (suprojektuotas TDP)
- Buitinių nuotekų valymo įrenginiai su 8,00m apsaugos zona (suprojektuoti TDP)
- Paviršinių nuotekų surinkimo talpos (suprojektuotos TDP)

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- M - sklypo numeris
- N - sklypo plotas
- T - teritorijos naudojimo tipas
- 1/2 - 1 - sklypo naudojimo būdas;
- 3/4 - 2 - leidžiamasis pastatų aukštis m;
- 5/6 - 3 - leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
- 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
- su - sodyninis užstatymas



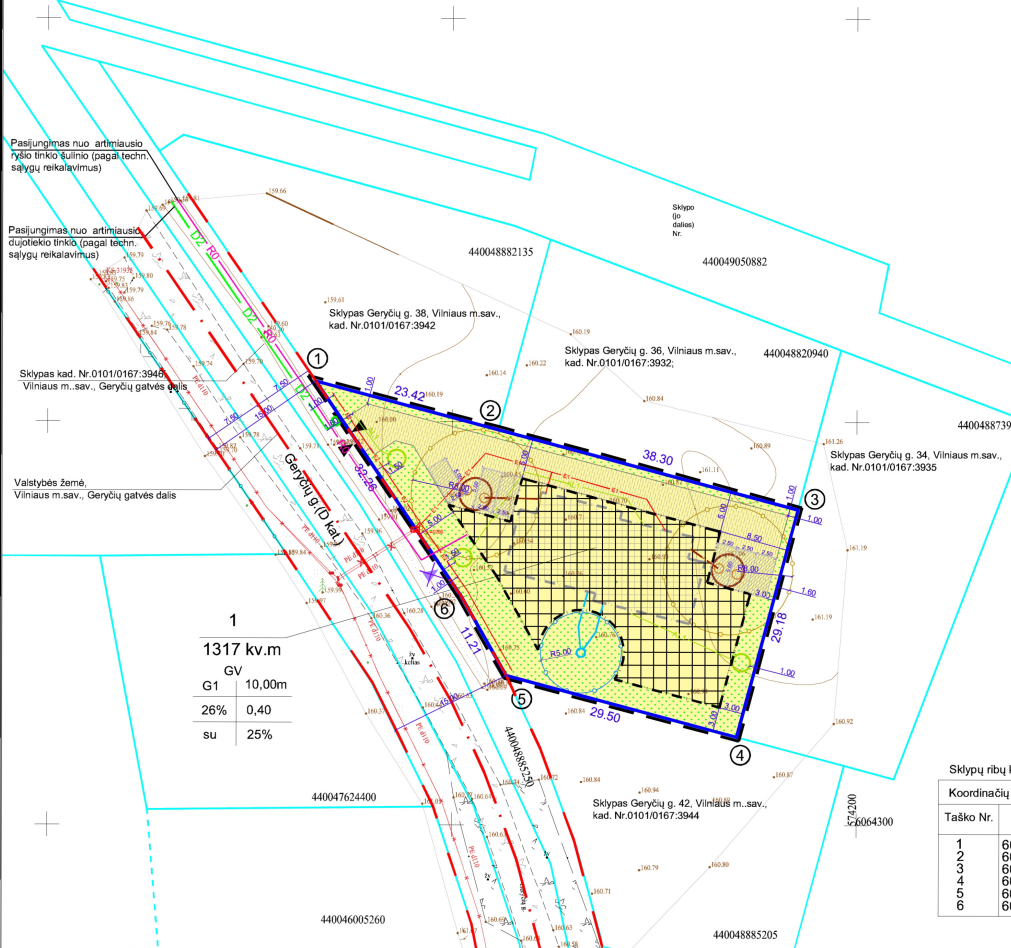
1. IŠTRAUKA IŠ GEOPORTAL ŽEMELAPIO SU PLANUOJAMU SKLYPU
 2. IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU
 3. IŠTRAUKA IŠ TERITORIJŲ TIES PADEKANIŠKIŲ, ČEKONIŠKIŲ IR GERYČIŲ GATVĖMIŠ, VILNIAUS M. SAV. DETALIOJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU

Reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos tipas (pagal dalies) Nr.	Žemės sklypo (p. dalies) Nr.	Žemės sklypo (p. dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas							Papildomi reikalavimai								
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdas)	Leidžiamasis pastatų aukštis	Leidžiamasis užstatymo tankis %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar didžiausias loto tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	Statinių paskirtys	Automobilių stovėjimo reglamentas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reglamentai			
1	1317	1317	GV	KT	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,00	171,00	26	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	≤ 3	Gyvenamosios paskirties gyvenamųjų butų/pastatų, papildomai liko paskirties pastatai	Antžeminis	Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis sk.).	Sąlyginis leistinas nelaidžių dangų procentas iki 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus šį procentą, taikyti kompensacinės priemonės (žūr. aiškinamąjį raštą). Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- Planuojamos teritorijos duomenys:
 Žemės sklypas: Geryčių g.40, Vilniaus m. sav. (kad.Nr.0101/0167:3943); sklypo plotas 0,1317 ha; esama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, esamas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Sklype statomas dvibutis gyvenamasis namas su buitinių nuotekų valymo įrenginiais ir geriamo vandens gręžiniu (2023-07-18 d. statybos leidimas Nr. LSNS-01-230718-00631); Sklypo savininkai R.K., A. T., B. T.;
- Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai - koreguoti teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav. detalų planą, patvirtintą 2017-01-11 d. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-733, žemės sklype Geryčių g.40, Vilnius (patvirtino DP ekspliciacijoje planuojamo žemės sklypo Nr.72), nustatytį teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Nustatytį patvirtintu detalioju planu nenustatytį teritorijos naudojimo reglamentus. Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius.
- Koreguojant detalų planą žemės sklypui Geryčių g.40, Vilniaus m. sav. (kad.Nr.0101/0167:3943), nustatomas teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), paliekama esama pagrindinė naudojimo paskirtis - kita ir naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai sekančiai:
 - numatomas užstatymas vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais namais (sklype pagal 2023-07-18 d. statybos leidimą Nr. LSNS-01-230718-00631 statomas vienas dvibutis gyvenamasis namas);
 - leidžiamasis pastatų aukštis - 10,00 m iki aukščiausio taško (altitudė 171,00m), aukštingumas - iki trijų aukštų (pagal patvirtintą DP sprendinius);
 - ikšlinama statybos zonos riba, numatomos zonos inžinerinės infrastruktūros įrengimui.
- Sklypo duomenis žiūrėti detaliojo plano reglamentų aprašomojoje lentelėje. Linijų įėjimai ir sklypų taškų koordinatės tikslinamos atliekant geodezinius matavimus.
- Įvaziavimas į sklypą - iš Geryčių gatvės. Įvaziavimo/išvaziavimo įėj D. Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti ikšlinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Numatomas apie 440 kv.m želdinių plotas (33 % sklypo ploto).
- Sklype suprojektuoti inžinerinių tinklų įvadai į statomą dvibutį gyvenamąjį namą, geriamo vandens tiekimo gręžinys, vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, paviršinių nuotekų surinkimo talpos (atitinka TDP sprendinius, žūr. pridedamus sklypo planus iš TDP). Papildomai planuojamame sklype numatomos galimos inžinerinių tinklų įvadų (statytojo elektros kabelio, dujotiekio ir ryšių) vietos iki statybos zonos, galima apšvietimo kabelio ties riba su gatvės sklypu trasa.
- Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos ir įregistruojamos pastačius tinklų įvadus.
- Esamas artimiausias hidrantas - apie 500m atstumu nuo planuojamo sklypo (žūr. schemą aiškinamajame rašte). Statant centralizuotus vandentiekio tinklus Geryčių g. (numatyti patvirtintame FPP, žūr. schemą aiškinamajame rašte) bus įrengiami hidrantai atstumu, atitinkančiam normatyvų reikalavimus (iki 200 m nuo toliausio nuotulio stat. zonos taško). Šiame etape gaisrii gėsinimui bus naudojamas esamas atviras vandens telkinys prie Geryčių gatvės, esantis 180 m atstumu nuo planuojamo sklypo (numatyta TDP sprendiniuose, statybos leidimas LSNS-01-230718-00631) ir sklype Geryčių g. 10 statomi priešgaisriniai rezervuarai (žūr. schemas aiškinamojo rašto 9-10 psl.). Pastatas sklype atitinka II atsparumo ugniai laipsnį, skaičiuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius (numatyta TDP). Numatomiems pastatams gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinį atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis, skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupėms. Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvamos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Konkrečios priešgaisriniai atstumų tarp pastatų reikalavimai ir talkymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" rengiant TP.
- Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingas vietų skaičius (dvibučiam gyvenamajam pastatui):
 automobilijų stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas iki 140 kv.naudingojo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 50 kv.m ploto (nuo 2024-11-01 - ne daugiau 4 vietų vienam būstui).
 Sklype statomas 277,28 kv.m bendrojo ploto dvibutis gyvenamasis namas, s klype numatyti 6 stovėjimo vietos atvirose aikštelėse, stovėjimo vietų išdėstymas atitinka TDP sprendinius.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiems sklypams (gretimybės - gyvenamosios paskirties objektų teritorijos ir pagalbinė D kat.gatvė). Sklypuose numatoma veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklype planuojami vykdyti veiklai nenumatomą SAZ. Gretimybės nėra taršių objektų ir je nenumatomi planavimo dokumentuose.
- Statybos zona (riba) numatoma išlaikant normatyvinius (3,00 m ir didesnius) atstumus nuo esamų besibojančių sklypų ribų ir 5,00m ir didesnius atstumus nuo gatvių raudonųjų linijų ribų. Pastatų aukštis: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m, didesniais atstumais kas 0,5m aukštis gali būti didinamas 1,00m.



Sklypų ribų koordinatų žiniaraštis

Koordinatų sistema: LKS-94		
Taško Nr.	X	Y
1	6064355.02	574133.08
2	6064348.99	574155.71
3	6064339.13	574192.72
4	6064310.94	574185.19
5	6064318.54	574156.69
6	6064326.29	574151.15

Atlesto Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO IĮ (monės kodas 300584526)	PROJEKTO PAVADINIMAS: Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geryčių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0167:3943) iniciavimo sutarties pagrindu	Etapas	Laida	
	ATP 1251	Proj. vad. J.Zagorskas Projektavo V.Zagorskienė Organizatorius: Vilniaus m. savivaldybės administracija, atstovaujama administracijos direktoriaus Iniciatoriai: R.K., A. T., B. T.			2024 m. 2024 m.
Žymuo: 310/2023 - KTP - DP - SP1			Lapas	Lapų	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ TIES PADEKANIŠKIŲ, ČEKONIŠKIŲ IR GERYČIŲ GATVĖMIS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE GERYČIŲ G. 40 (KADASTRO NR. 0101/0167:3943) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-06 Nr. 30-1484/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-06 09:19:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-06 09:19:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-06 10:57:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-06 10:57:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“