



Detaliojo plano ištrauka



Išsidėstymo schema



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio iki 2030

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-16 įsakymas Nr. 30-2359/24 "dėl leidimo koreguoti teritorijos Mačiuliškių kaime, Vilniuje, nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 48 (kadastro Nr. 0101/0165:611) inicijavimo sutarties pagrindu"

**Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:** Žemės sklypas (kad.Nr. 0101/0165:611).

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0.2166ha.

**Planavimo organizatorius** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.  
Planavimo pagrindas: 2024-07-02 iniciatoriaus prašymas Nr. E674-78/24(2.15.1.35E-TPP).

**Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl yra nustatoma nagrinėjama teritorija, ribojama inžinerinio komunikacijos koridoriaus Raipolio g. iš šiaurės, antropogeninių komponentų (esamas užstatymas) iš pietų ir vakarų.  
2024-09-16 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2359/24 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** nekeičiant žemės naudojimo paskirties padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0165:611) į atskirus bei nustatyti sklypų teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO RIBA
	PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO ZONA
	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPŲ
	SERVITUTAS
<b>ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:</b>	
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	SIŪLOMA VIETA ATLIEKŲ SURINKIMUI RŪŠIUOJANT
	ESAMOS ELEKTROS TINKLAS
	BIJUTINIŲ NUOTEKŲ BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINIAI
	VANDENS GRĘŽINIO VIETA
	PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
	PLANUOJAMA SAVITAKINĖ BUITINĖ NUOTEKYNĖ
	PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS**

1	2	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO TIPAS IR BŪDAS: GV/G1 - GYVENAMOJI TERITORIJĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI / VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS 2 - STATINIŲ AUKŠTIS METRAIS 3 - UŽSTATYMO TANKIS % 4 - UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS
3	4	
a	b	
PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI a - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI % b - UŽSTATYMO TIPAS: vd - VIENBUTIS IR DVIBUTIS UŽSTATYMAS		
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS $\frac{n}{m}$ n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ) m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)		

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m	didžiausi, m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	304	GV	KT	I2	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolitasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skyrius); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)
2	800	GV	KT	G1	≤10	180.50	31	0.3	su	-	-	25%	2a	-	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) Sklype didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%
3	842	GV	KT	G1	≤10	178.00	31	0.3	su	-	-	25%	2a	-	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) Sklype didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%
4	220	GV	KT	I2	0	0	0	0	0	-	-	-	-	S4	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolitasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skyrius); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)
S4	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio ir inž. tinklų servitutas (kodas 215, 222)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215, tarnaujantis daiktas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222, tarnaujantis daiktas)

**PASTABOS:**

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktą).
- Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
- Įvažiavimų/išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami apželdinant stogus bei kompensuojami įrengiant vertikaliąjį (fasadų, atraminį sienų, biokonstrukcijų ar k.t.) želdinimą, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.
- Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmenis aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintas "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
- Detaliojo plano suformuotų sklypų plotai ir ribos gali būti tikslinami atliekant tikslus atskirų sklypų kadastrinius matavimus.
- Tikslios inžinerinių tinklų įrengimo ar pajungimo vietos tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu.
- Suplanuotas žemės sklypas Nr. 1 Raipolio gatvei (plotas 304 kv.m.) bus perduotas Vilniaus miesto savivaldybei paramos sutartimi teisės aktų nustatyta tvarka.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinti ir tvarkyti Pateiktas. Laukiama erdvinį duomenų tvarkytojų sprendimų dėl erdvinį duomenų priėmimo  
Prašymo numeris: TIIIS1-20250520-033636  
Prašymo data: 2025-05-20 19:34

Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVETOJŲ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210			TERITORIJOS MAČIULIŠKIŲ KAIME, VILNIUJE, NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO SKLYPO NR. 48 (KAD.NR. 0101/0165:611) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
A1993	P.V.	R. GARUCKIENĖ		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ		M 1:1000	
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:			LAPAS	LAPŲ
rengimo	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			1	1