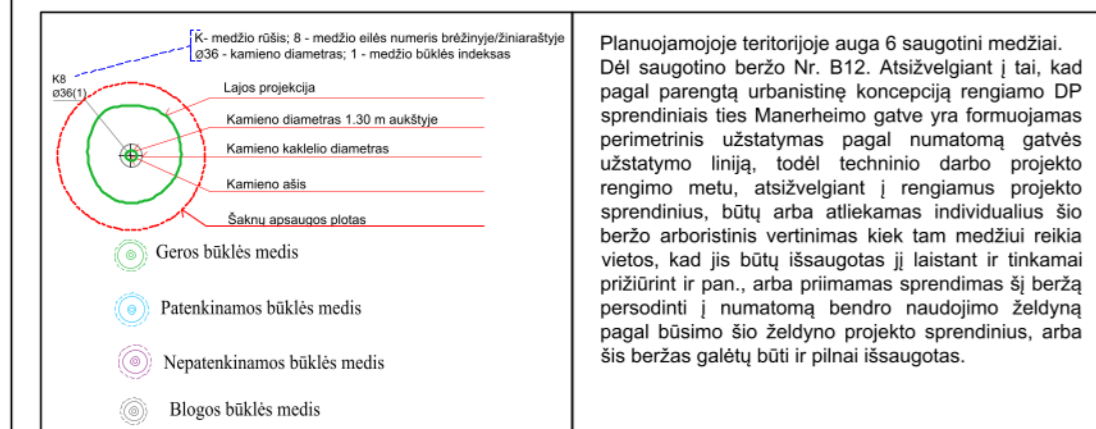


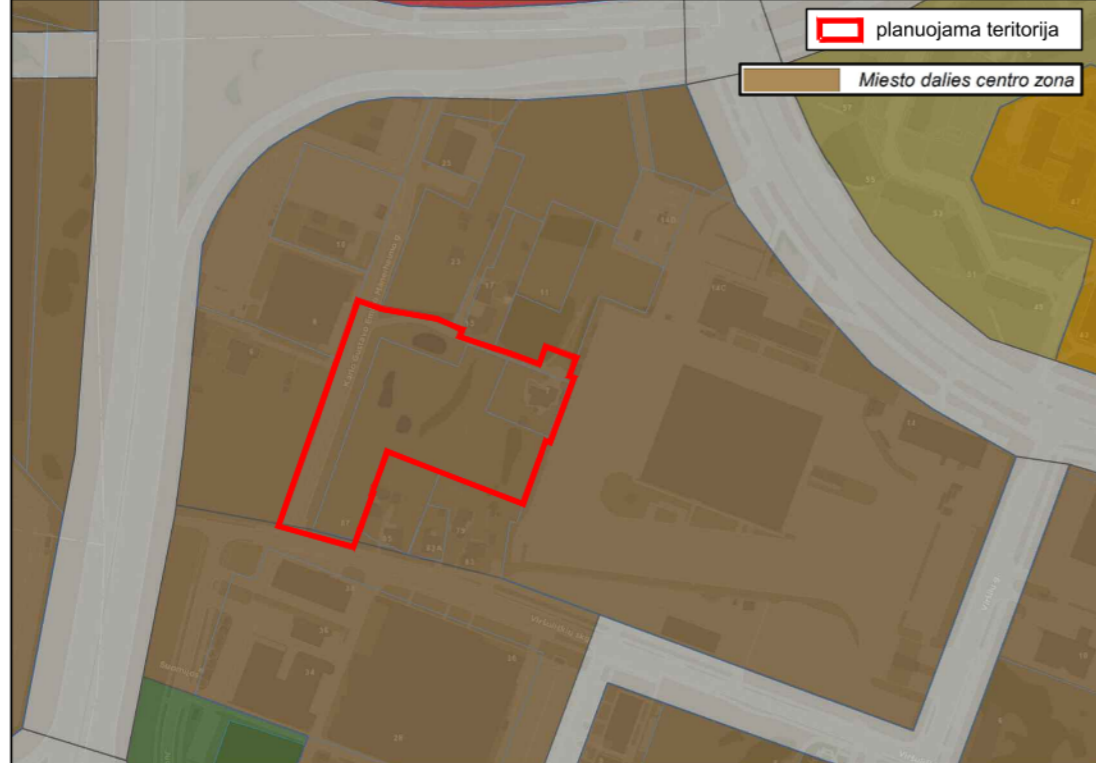
Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimo tikrinis ir tvarkytis viešoje elektroninėje paslaugos (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.

Suteiktas paslaugos Nr. TIIS1-20240621-039094



Planuojamoje teritorijoje auga 6 saugotini medžiai. Dėl saugotino beržo Nr. B12. Atsižvelgiant į tai, kad pagal parengtą urbanistinę koncepciją rengiamo DP sprendiniai ties Manerheimio gatve yra formuojamas perimetris užstatymas pagal numatytą gatvės užstatymo liniją, todėl techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į rengiamus projekto sprendinius, būtų arba atliekamas individualūs šio beržo arboristinis vertinimas kiek tam medžiui reikia vietos, kad jis būtų išsaugotas ir laistami tinkamai prižiūrint ir pan., arba priimamas sprendimas šį beržą persodinti į numatomą bendro naudojimo želdyną pagal būsimo šio želdyno projekto sprendinius, arba šis beržas galėtų būti ir pilnai išsaugotas.

ISTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):



PASTABOS:

- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techniniu projektu (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas). Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privačiuose pastatuose, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai galėtų patekti į visus pastato langus ir avarinis išėjimas. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklaikalis ties pastatais turi baigtis 16x16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 193 punktu: "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01.2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perdavimas. Statybos sustabdomas. Savivališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 9,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukšto metrui, viršijančiam 9,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą", bei vadovautis STR 1.05.01.2017, 7 priedo, 3 punktu: "Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos".
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 192 punktu: "Gyvenamieji pastatai ir jų saus susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktai nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų".
- Žemės sklypas ir (ar) jį dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas (sklypas Nr. 3), perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma šiuos sklypus perduoti teisės aktų nustatyta tvarka.
- Išvažiavimų išvažiavimų iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus. Nuovažos, įvažiavimai ir gatvių elementų techniniai parametrai nustatomi ir projektuojami rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus.
- Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietos galima tikslinti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nepamainant norminių plokčių.
- Silolomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašoma pateikiamas asmuo, suinteresuotas ūkiškos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Žemės sklypas Nr. 1B(LVZ) nėra savarankiškai funkcionuojantis sklypas. Jis projektuojamas, kaip įsiterpęs žemės sklypas, laikantis žemės sklypo 2 str. 2 d. ir 9 str. 7 d. nuostatų. Žemės sklypas Nr. 1B(LVZ) projektuojamas pirkimui iš valstybės ir sujungimui su žemės sklypu 1A pagal žemės įstatymo 11 str. 5 d. 4 p. bei Vyriausybės nutarimo Nr. 210 V skirsnį.
- Vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 112.1.2 papunkčiu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano techninio reglamento Nr. 05 (privlomo planuojamoje teritorijoje) bei 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312, patvirtintu Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašu, iki 30 proc. privlomo automobilio stovėjimo vietų rengimas numatomas už žemės sklypų ribų gatvių raudonųjų linijų ribose. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas tarp gatvės raudonųjų linijų nustatomas ir projektuojamas projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu.
- Tiek į užstatymo zoną patenkančios žemumos, tiek atskirojo želdyno teritorijoje esanti žemuma yra istoriškai buvusių sodų išsekėjusios kūdos, kuriose tais laikotarpiais kai gausiau lyja ar formuojasi tirpimo vanduo, kaupiasi paviršiniai lietaus vandenys (teritorijoje šiuo metu nėra drenažo tinklų). Šie išdžiūstantys vandens telkiniai nėra pratekami ir į didesnį hidrogeologinį tinklą nesijungia. Įgyvendinant DP sprendinius 1-o ir 2-o sklypo teritoriją patenkančių žemumų vietoje bus formuojamas požeminis vandens telkinys užstatymas. Tuo tikslu projektavimo stadijoje bus parengtas lietaus nuotekų projektas, kuris numatys išuolintais lietaus nuotekų ir paviršinio vandens tvarkymo sprendimus: lietaus nuotekos nuo pastatų ir kietųjų dangų galės būti nukreipiamos į atskirojo želdyno teritorijoje išsaugotą ir numatomą sutvarkytą vandens telkinį, lietaus vandens perteklius galės būti kaupiamas infiltracinėse talpose ir panaudojamas tiek išsaugomo vandens tiekimo papildymui, tiek želdinių laistymui. Stiprus lietaus laikotarpiais perteklius bus nukreipiamas į centralizuotus tinklus.

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privlomoji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	statiųjų paskirtys	kiti reglamentai			
---	1	4563	GM	Kita (KT)	G2	35	193,00	60	2,4	pr_a; lp	---	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	1.1	800	---	---	---	35	193,00	---	---	---	---	9		
	1.2	2963	GM	Kita (KT)	G2	28	186,00	60	2,4	pr_a; lp	---	7		
	1.3	800	---	---	---	35	193,00	---	---	---	---	9		
	1A	4441	GM	Kita (KT)	G2	---	---	---	---	---	---	---		
---	1B (LVZ)	122	GM	Kita (KT)	G2	---	---	---	---	---	---	---	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos, 45 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	2	5044	GM	Kita (KT)	G2	35	193,00	50	1,8	pr_a; lp	---	9		
	2.1	4244	---	---	---	28	186,00	50	1,8	pr_a; lp	---	7		
---	2.2	800	---	---	---	35	193,00	---	---	---	---	9	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Gamtinio karkaso teritorijos, 1 m².
	3	15	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---		
---	4*	1578	GM	Kita (KT)	G2	28	185,00	30	1,8	pr_a	---	7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos, 280 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	5	95	GM	Kita (KT)	B	---	---	---	---	---	---	---		
---	6	802	GM	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklypai, skirti atskiriems rekreacinėms, mokslinėms, kultūrinėms ir memorialinėms bei apsauginėms ir ekologinėms paskirties želdynams įrengti.
	7	1014	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---		
---	8	3400	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Siūlomose spec. žemės naudojimo sąlygose: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos, 78 m².
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		

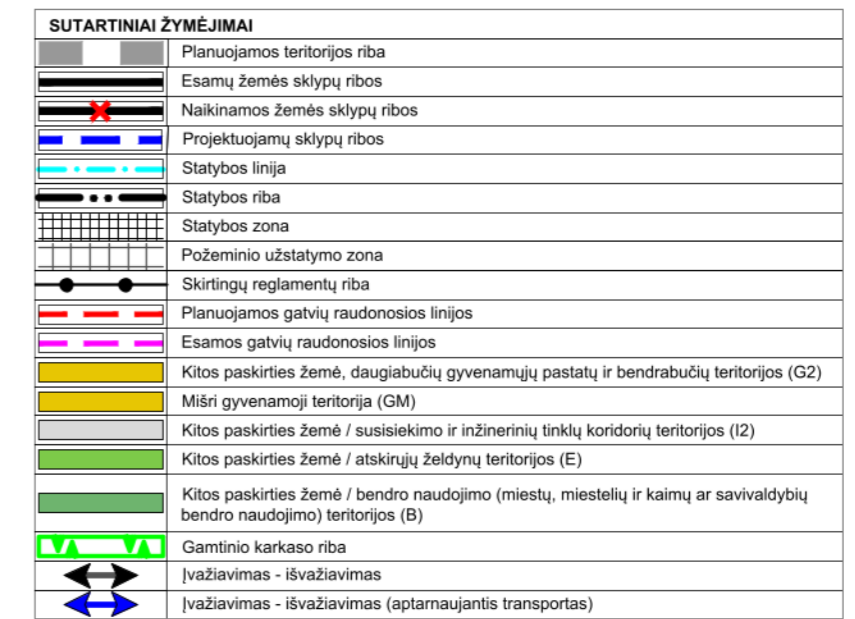
* - Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, žemės sklypo Karlo Gustavo Emilio Manerheimio g. 7, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0028:8, (brėžinyje sklypo Nr. 4*), esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Šiame sklype yra gyvenamieji pastatai (unikalus Nr.1093-2005-1014 ir Nr. 1093-2005-1025), todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdas (vadovaujantis Civilinio kodekso 4.37 str. 1 d. numatančia, kad „Nuosavybės teisė - tai teisė savo nuožūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“, Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. ir 40 str. 2 p. numatančiais, kad „Statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvežus ir tvarką“ bei „Pastatytas statinys (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas, nebaigtas statinys išardomas šiais atvejais: kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paaimamas visuomenės poreikiams) <...>. Žemės įstatymo 21 str. 1 p. numatančiu „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą“, galimas iki tol, kol sklypo savininko sprendimu bus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas į detaliuojamą planu numatytą žemės naudojimo būdą, kuris atitinka Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Miesto dalies (rajonų) centro zonoje. Pakeičius vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą į kitą detaliuojamą planu numatytą žemės naudojimo būdą, nebus galima grįžti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą, taip užtikrinant Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą Miesto dalies (rajonų) centro zonoje, išskyrus tą atvejį, jeigu būtų pakeisti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, o detaliuojamą planą pakeičiama pakoreguoti pagal pakeistus Bendrojo plano sprendinius.

1. Naudojami sutrumpinimai:

- GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- E - atskirųjų želdynų teritorijos;
- B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- pr_a - perimetris reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
- lp - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniams užstatymui, erdvių;

2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujančių pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštis (9 a.) vyraujančių pastatų aukštį (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatai užstatyti ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje).

3. Įgyvendinant projekto sprendinius žemės sklype, kad. Nr. 0101/0028:49, atliekami suprojektuoti žemės sklypų kadastriniai matavimai keliais etapais: iš pradžių formuojami ir registruojami privatūs žemės sklypai Nr. 1A, Nr. 2 ir Nr. 3 bei valstybinis žemės sklypas Nr. 1B(LVZ). Žemės sklypo Nr. 1A savininkui išpirkus valstybinį sklypą Nr. 1B(LVZ), kitu etapu formuojamas ir registruojamas sujungtas žemės sklypas Nr. 1.



REGISTRUOTOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS 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)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

OBJEKTAUS APĖJIMAS
APIE 1,65 HA TERITORIJOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ SKERSGATVIŲ IR KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO GATVĖS DETALUSIS PLANAVIMO ISČIAJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

3REŽINYNS

PAGRINDINIS BRĖŽINYNS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.	Lapas	Lapy
K-VT-13-24-544	1	1