



Issidestymo schema



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

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-12-18 įsakymas Nr. A30-2870/23 „Dėl leidimo koreguoti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinius sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054) inicijavimo sutarties pagrindą“

**Planavimo dokumento pavadinimas** - žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054).

**Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas** - sklypas Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054).

**Planuojamos teritorijos plotas** - apie 0,1 ha.

**Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija** - Dirkliškių, Petešos, Paluknio, Lentvario ir Ožialknio gatvėmis apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija (pažymėta prie planavimo darbų programos pridėamoje schemoje)

**Planavimo organizatorius** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai**: padalinti žemės sklypą Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).

**Keičiami galiojančiame detalijame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus** - teritorijos naudojimo būdas - G (gyvenamosios teritorijos); G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Nustatomi detaliojo plano nenumatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

**Papildomi planavimo uždaviniai**: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas  
 Prašymo numeris: TIIIS2-20230901-046490  
 Prašymo data: 2023-09-01 17:22

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

|     |   |
|-----|---|
| ■   | NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA                             |
| ■   | DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA                            |
| --- | SKLYPŲ RIBOS  |
| --- | NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS                                  |
| X X | NAIKINAMA UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALIJŲ PLANĄ             |
| --- | GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS                                |
| --- | UŽSTATYMO TERITORIJA PAGAL DETALIJŲ PLANĄ                 |
| --- | PROJEKTUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO RIBA                        |
| --- | PROJEKTUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO TERITORIJA                  |
| --- | PATVIRTINTAS ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS                     |
| --- | PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPŲ SERVITUTAS |
| --- | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:                                    |
| --- | VIEŃBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1) |
| --- | SIŪLOMA VIETA ATLIEKŲ SURINKIMUI RŪŠIUOJANT               |
| X   | ESAMAS ELEKTROS TINKLAS                                   |
| --- | BUITINIŲ NUOTEKŲ BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINIAI             |
| VG  | VANDENS GRĘŽINIO VIETA                                    |
| --- | PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS                                  |
| --- | PLANUOJAMA SAVITAKINĖ BUITINĖ NUOTEKYNĖ                   |
| --- | PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS                              |

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS**

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | 2 | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI  |
| 3 | 4 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO TIPAS IR BŪDAS:   |
| a | b | GV/G1 - GYVENAMOJI TERITORIJA VIEŃBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI / VIEŃBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS |
|   |   | 2 - STATINIŲ AUKŠTIS METRAIS   |
|   |   | 3 - UŽSTATYMO TANKIS %   |
|   |   | 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS   |
|   |   | PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI   |
|   |   | a - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNŲAI %   |
|   |   | b - UŽSTATYMO TIPAS:   |
|   |   | vd - VIEŃBUTIS IR DVIBUTIS UŽSTATYMAS  |
|   |   | SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS   |
| n | m | n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)  |
|   |   | m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)   |
|   |   | REGLAMENTINĖS ZONOS  |
|   |   | REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS/ PLOTAS/ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS  |

| 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 lūno tankis | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias, m <sup>2</sup> ; didžiausias, m <sup>2</sup> | Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, % | pastatų aukštis, skaičius | servitutai             | statinių paskirtys  | kiti reglamentai  |
| 1  | 461                                       | GV                          | KT                        | G1                    | ≤10   | 176.40     | 38                  | 0.35  | su              | -   | 25%  | 2a                        | -                      | Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1., 6.2., 7.17.) | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Geriamo vandens gręžinio grięžo režimo apsaugos zona R - 3m. Sklype didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40% |
| 2  | 709                                       | GV                          | KT                        | G1                    | ≤10   | 176.00     | 32                  | 0.35  | su              | -   | 25%  | 2a                        | S2.1                   | Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1., 6.2., 7.17.) | Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Geriamo vandens gręžinio grięžo režimo apsaugos zona R - 3m. Sklype didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%   |
| S2.1   | 4   | -                           | -                         | -                     | -   | -          | -                   | -   | -               | -   | -  | -                         | Servitutas (kodas 222) | -   | 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 statinius 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 apželdinan bei kompensuojami įrengiant vertikaliąjį (fasadų, atraminių sienų, biokonstrukcijų ar k.t.) želdinimą, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.
  - Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens 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 patvirtintame „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 tikslius atskirų sklypų kadastrinius matavimus.
  - Tikslios inžinerinių tinklų įrengimo ar pajungimo vietos tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)

|                                 |       |      |
|---------------------------------|-------|------|
| PAGRINDINIS BRĖŽINYS<br>M 1:500 | LAIDA |      |
|                                 | LAPAS | LAPŲ |
|                                 | 1     | 1    |