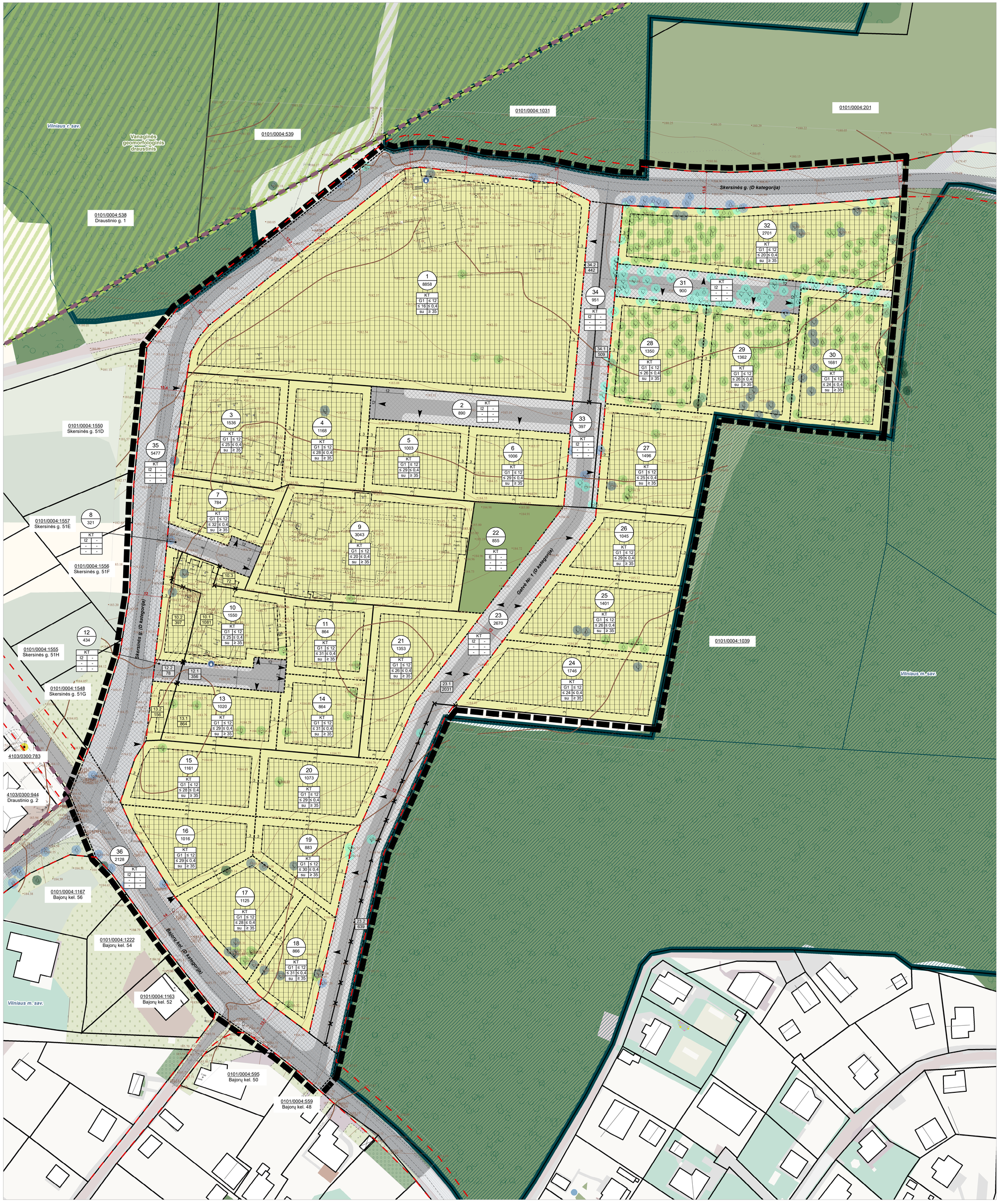
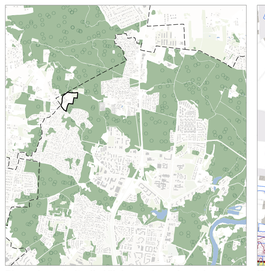
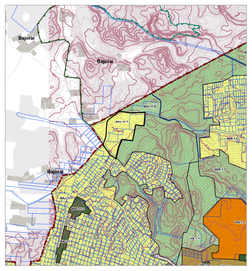
# APIE 6 HA TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO, SKERSINĖS GATVĖS IR VALSTYBINIO MIŠKO VERKIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS



Planuojama teritorija Vilniaus miesto kontekste




Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Naikinamų sklypų ribos

**Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių ribos**

- Keliai

**Žemės naudojimo būdai:**

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

**Teritorijos naudojimo reglamentai**

- Statybos zona
- Statybos riba

**Želdiniai (želdinių sąrašas pateiktas 1 PRIEDE)**

- Saugotini želdiniai*
- Saugotini želdiniai* patenkantys į statybos zoną, kurių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
- Saugotini želdiniai patenkantys į gatvės raudonųjų linijų ribas, kurių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
- Nesaugotini želdiniai
- Nesaugotini želdiniai patenkantys į statybos zoną, kurių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
- Nesaugotini želdiniai patenkantys į gatvės raudonųjų linijų ribas, kurių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu

- Lapuočiai medžiai
- Spygliuočiai medžiai
- Vaismedžiai

**Saugomos teritorijos**

- Draustiniai

**Miškai**

- Valstybinės reikšmės miškai
- Miško sklypai

**Susisiekimo sistema**

- 12 Gatvių raudonosios linijos
- Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų
- Gatvių ašinės linijos
- Gatvės važiuojamoji dalis
- Planuojamas įvažiavimas / išvažiavimas
- Planuojamas bendras įvažiavimas / išvažiavimas

**Kiti žymėjimai**

- Šachtinis šulinys
- Griaunami statiniai / statinių dalys (priestatai)
- 2.5 Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Matmenys

**TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

2. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose planuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai" ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais" arba turi būti kaimyninių sklypų savininkų sutikimas, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimai.

3. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).

4. Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, apsaugos zonos, apribojimai, servitutai nustatomi esant poreikiui. Kitos žemės naudojimo sąlygos tikslinamos techniniu projektu ir kadastriniu matavimų rengimo metu ir registruojamos LR Įstatymų nustatyta tvarka. Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas).

5. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(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 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais.

6. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.

7. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

8. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

9. Įvažiavimų / išvažiavimų vietos iš D, Ds kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

10. Planuojamų žemės sklypų ir sklypuose numatytų servitutų ribas tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

11. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

12. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

13. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

14. Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

15. Detaliajame plane suplanuoti žemės sklypai, reikalingi Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms įrengti ir eksploatuoti, formuojami padalinimo ir sujungimo būdu: padalinant esamus žemės sklypus atskiriant nuo jų gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui reikalingas jų dalis, suformuojant jas atskirais žemės sklypais, šiuos atskirus žemės klypus perduodant Vilniaus miesto savivaldybei, ir po perdavimo sujungiant į vientisus žemės klypus gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui. Jei šie žemės sklypai priklauso skirtingiems savininkams, iki jų perdavimo savivaldybei jie gali būti sujungiami į vientisus žemės sklypus tik pagal Žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatytą tvarką, sudarant notariškai tvirtinamas sutartis.

n
m

| T | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

**Teritorijos naudojimo reglamentai:**

n - Sklypo Nr.
m - Sklypo plotas, $m^2$
T- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Pastatų aukštis, m
3 - Užstatymo tankis, %
4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:**

**KT** - Kita

**Žemės naudojimo būdas:**

**G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
**E** - Atskirųjų želdynų teritorijos
**I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

** Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo".*

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objektas | | Skersinės g.54,56,58,60, Verkių sen., Vilniaus m. Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. | | | | | | |
| Plano tipas | | Topografinis planas - pilnas turinys | | | | | | |
| **Tomas Valūnas ind. veikla** Tel. 8-618-12283, El.p. tvalunas@gmail.com | | Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm | | | | | | |
| | | horizontalios padėties: 10 | | | vertikalios padėties: 10 | | | |
| Kv. paž. Nr. | Vardas ir pavardė | Parašas | Data | Mastelis | Koordinačių sistema | Aukščių sistema | Lapas | Lapų |
| IGKV-182 | Tomas Valūnas | | 2022-12-06 | 1:500 | LKS 94 | LAS07 | 2 | 2 |
| Parašikos Nr. | TIIIS1-20221206-091127 | | | Sudarinimo data | 2022.12.30 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ATESTATO Nr. | Quinary UAB | | | APIE 6 HA TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO, SKERSINĖS GATVĖS IR VALSTYBINIO MIŠKO VERKIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS | |
| A 2185 | PV | L. PANAVAITĖ | 2025-10 | PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 | |
| A 609 | PDV | S. MOTIEKA | 2025-10 | | |
| BP | INICIATORIUS: FIZINIS ASMUO<br>ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS | | ŽYMUO: K-VT-13-22-742 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |

0 12.5 25 50 Matelių