

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
---	1	1519	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	200,00	24	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas is skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Projektuojamas servitutas: S1.	
	1A (esamas)	1350	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.	
	1B (LVŽ)	169	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas is skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Projektuojamas servitutas: S1.	
---	2	904	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	200,00	29	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas is skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Projektuojamas servitutas: S2.	
	2A (esamas)	600	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas is skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.	
	2B (LVŽ)	304	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas is skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Projektuojamas servitutas: S3.	

PASTABOS:

1. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".

2. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

3. Statant stogo neturintčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

4. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.

5. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiesiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

7. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

8. Įvažiavimai į sklypus yra esami - iš vakarų pusėje besiribojančios D kategorijos Ryliškių g. (tarpas tarp gatvės RL - 15 m).

9. Gatvių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlpio duomenimis.

10. Planuojamos teritorijos ribose saugotinių želdinių nėra.

11. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra aprūpinti inžinerinėmis sistemomis. Nauji tinklai neplanuojami.

12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lenteles“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas - vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris gali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, aiškiai matoma, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

13. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį - projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m²
1	S1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	88
1B	S1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	88
2	S2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	203
2B	S3	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	189

