

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Planuojamos teritorijos adresas ir išėities duomenys apie sklypus ir planuojama veiklą.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.:

Dėl teritorijos prie Galvės ir J.Tiškevičiaus gatvių detaliojo plano (reg.Nr.T00084256) sprendinių koregavimas sklype J.Tiškevičiaus g.32 (kad.Nr.0101/0163:115) supaprastinta tvarka.

Planuojamos teritorijos aprašymas: Dėl teritorijos prie Galvės ir J.Tiškevičiaus gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype J.Tiškevičiaus g.32 (kad.Nr.0101/0163:115).

Detaliojo plano keitimo pagrindas: T00084256,

Patvirtinto detalaus plano korektūra atliekama supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnį 9 punktą.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. +37052112616, 852112000 el.p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius: Autovega, UAB.

Plano rengėjas: PV arch. Dmitrij Kaidašov, tel. +37068574269, el. p. architect.dmitrij@gmail.com
adresas : Medeinos g.11-32, Vilnius

Planavimo tikslai: Rengiant techninį projektą patvirtinto detalaus plano reglamentų lentelėje skiltyje: „Statinių paskirtis“ prie sklypo Nr.5 koreguojamas įrašas. Yra surašyta: „Prekybos paskirties pastatai“, bus įrašyta: „Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai“. Kiti detaliuoju planu nustatyti reglamentai nekeičiami.

2. Planuojamos teritorijos rodikliai

Planuojamas sklypas kad.Nr. 0101/0163:115, J.Tiškevičiaus g.32, Vilniuje sudaro 0.1680 ha. Prie planuojamos teritorijos privažiavimas numatytas nuo J. Tiškevičiaus gatvės. Sklypas neužstatytas.

3. Esamos situacijos analizė

3.0 Teritorijos užstatymo

Sklypas neužstatytas.

Žemės sklypo naudojimo būdas (K) komercinės paskirties objektų teritorijos;

3.1. Inžineriniai tinklai/infrastruktūra/keliai:

Lietaus tinklai. Paviršinės nuotekos.

Centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų šiame rajone nėra.

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų ir lietaus tinklai

Centralizuotų buitinių nuotekynės tinklų šiame rajone nėra.

Susisiekimas

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti patvirtinto ankstesnio detaliojo plano (reg.Nr.T00084256).

3.2. Elektros tinklai/dujotiekis

J.Tiškevičiaus gatve praeina elektros tinklai ir vidutinio slėgio dujų tinklai.

3.3. Gamtinis karkasas ir priklausomieji želdynai.

Saugomo nekilnojamo kultūros paveldo teritorijoje ar šalia jos nėra.

Planuojama teritorijai netaikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Papildomos pastatų paskirties (Paslaugų) įrašymas į reglamentų lentelę nepažeidžia Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytų reglamentų ir neprieštarauja esamai žemės sklypo paskirčiai ir naudojimo būdai.

Jokie kiti pakeitimai nėra daromi.

3.4. Teritorijų vystymo tendencijos, urbanistinės aplinkos analizė

Planuojama teritorija išlieka urbanistiniame kontekste. Planuojamas užstatymas atitinka aplinkinio užstatymo tankį ir intensyvumą.

4. Sprendimai

Numatoma papildyti Detaliojo plano sprendinius:

Patvirtinto detalaus plano Nr.T00084256 reglamentų lentelėje skiltyje: „Statinių paskirtys“ prie sklypo Nr.5 koreguojamas įrašas.

Yra įrašyta: „Prekybos paskirties pastatai“.

Bus įrašyta : „Prekybos ir specialiųjų paslaugų paskirties pastatai“.

5. Informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaškinanti korektūros sprendinius

UAB „Autovega“ kreipėsi į architektą dėl techninio autoserviso ir parduotuvės projekto. Numatytas statybai sklypas Tiškevičiaus g.32, Vilniuje buvo suformuotas detaliojo planu. Detalusis planas (Nr.T00084256) buvo patvirtintas 2019-12-16 Nr. A30-2680/19 ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje skiltyje „Statinių paskirtys“ įrašyta „Prekybos paskirties pastatai“ ir tai reiškia, kad statyti autoserviso šiame sklype negalima. Kreipėmės dėl detaliojo plano sprendinių išaiškinimo ir gavome kelis raštus iš Vilniaus miesto savivaldybės (2025-04-10 Nr.A660-2/25 ir 2025-04-15, Nr.A51-63830/25). Buvo nurodyta rengti detaliojo plano korektūrą įrašant atitinkamą paskirtį prie galimų statinių paskirčių. Techninis projektas nebuvo pradėtas rengti. Buvo pradėtos detaliojo plano korektūros procedūros supaprastinta tvarka pagal TPI 28 str.

Kadangi autoserviso pastatas pagal galiojančią STR 1.01.01:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ priklauso 13. Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupei - detaliojo plano reglamentų lentelėje nurodoma paskirtis - Specialiųjų paslaugų ir paliekama prekybos paskirtis. Toks sprendimas neapribotų statytojo teisių UAB „Autovega“, atitinka aplinkinio užstatymo kontekstą. Šalia planuojamo sklypo yra įsikurusi įmonė „Rasmitas“ (adresas: Tiškevičiaus g.26), kurios veiklos sritys: autoservisai; automobilių dalys; automobilių prekyba.

Planuojamas sklypas

Sklypas Nr. 5

Sklypo žemės naudojimo būdas - (K) – Komerinės paskirties objektų teritorijos;

Sklypo plotas – 1680 kv.m.

Sklypui nustatomos statinių paskirtys:

Negyvenamųjų pastatų tipo:

Prekybos ir specialiųjų paslaugų paskirties pastatai

Išvados:

Šiuo detaliojo plano korektūra nepažeidžia įstatymų ir teisė aktų reikalavimų. Aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka LR įstatymus, kitų teisės aktus, projekto rengimo dokumentus, normatyvinius statybos techninius dokumentus, statinio saugos normatyvus ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.

Parengė

Projekto vadovas Dmitrij Kaidašov
Atest Nr. A1454

