VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. vasario 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG30892806:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 2000 m. liepos 20 d. sprendimu Nr. 1449V „Dėl teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054999) sprendinių koregavimą sklype Nugalėtojų g. 14F (kadastro Nr. 0101/0013:173) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, nustatyti šiems sklypams kitą paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą ir planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-24-220. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

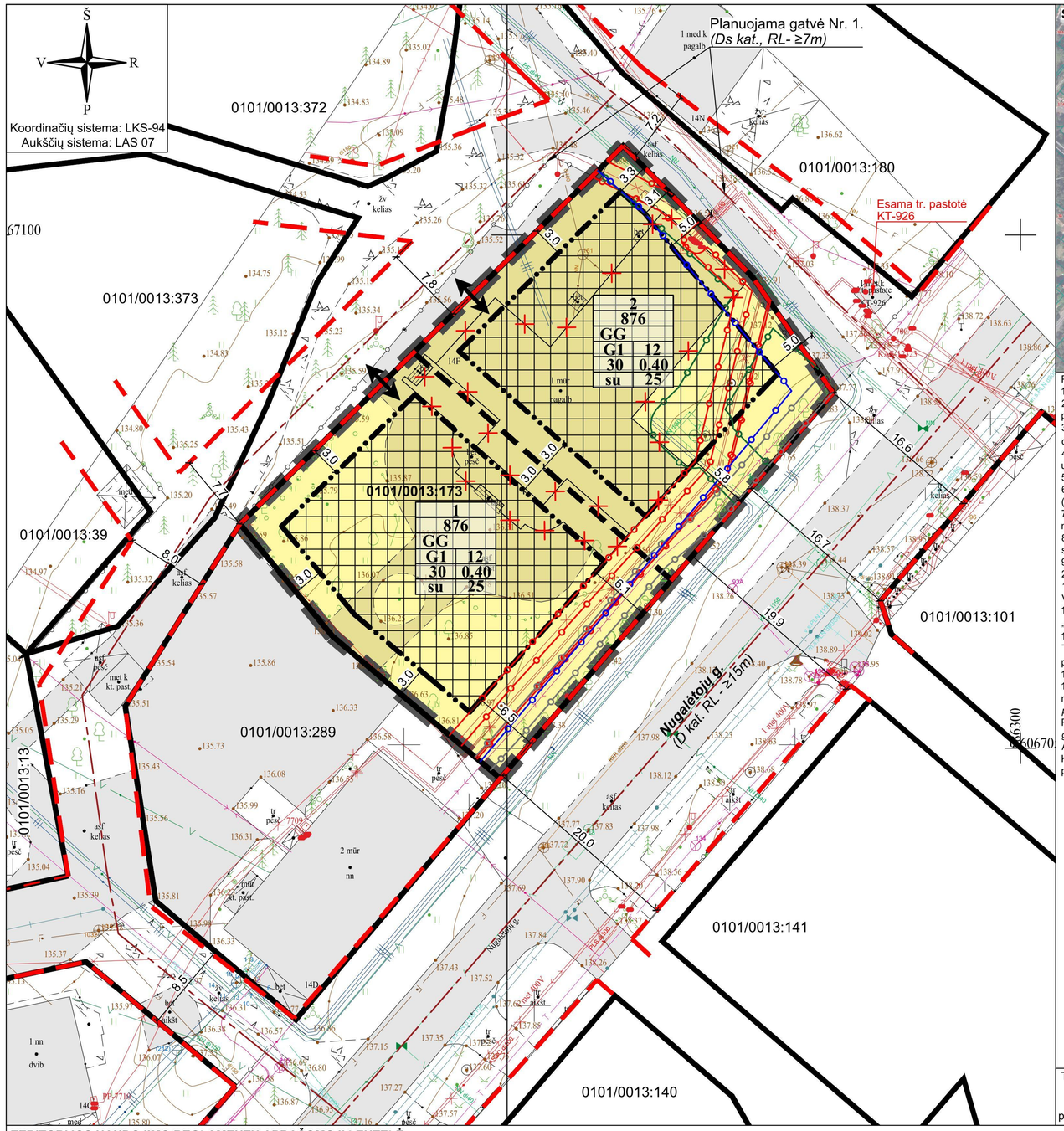
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

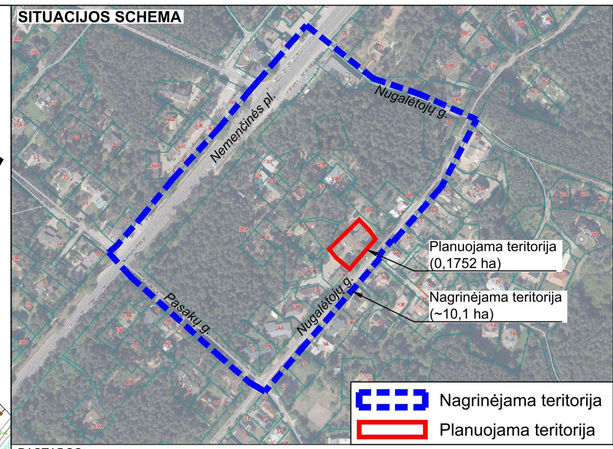
2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.3. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

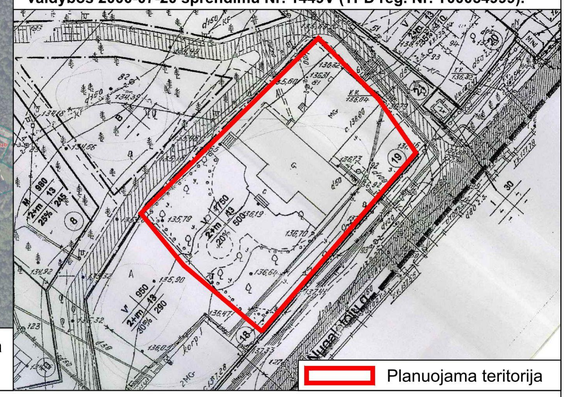
Administracijos direktorius Adomas Bužinskas



SITUACIJOS SCHEMA



Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V (TPD reg. Nr. T00054999).



PASTABOS:

1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*
2. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
3. 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.
4. Detaliajame plane statybos linija, kuri grieztai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
5. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
6. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)", pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862.
7. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorinį planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
8. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimas pagal poreikį detalizuojamas TP rengimo metu.
9. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
10. Gatvių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis anksčiau parengto galiojančio *Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano*, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V, (TPD reg. Nr. T00054999) sprendiniais.
11. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D/Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
12. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Duomenys apie esamus medžius taip pat pateikti *Želdinių brėžinyje*. TP rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
13. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
14.Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės" 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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.* Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, paslaugos Nr. ir data	TIIS1-20240419-022803; 2024-05-02

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių ašinės linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Elektros tinklų apsaugos zonos (registruotos)
- Vandentiekio tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruotos)
- Naikinamas esamas pastatas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	876	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* - *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
---	2	876		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* - *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);* - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

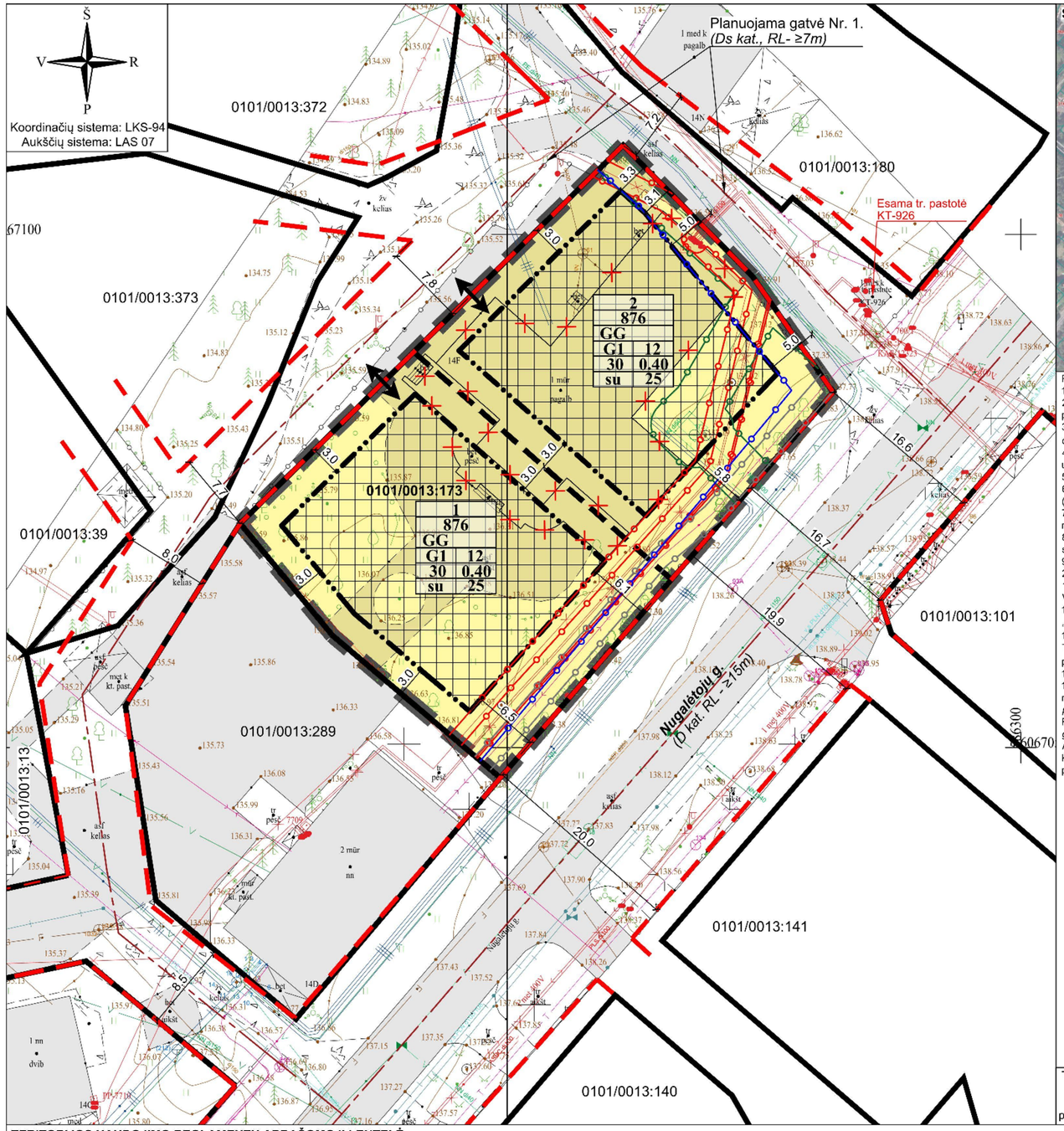
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2024-11

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

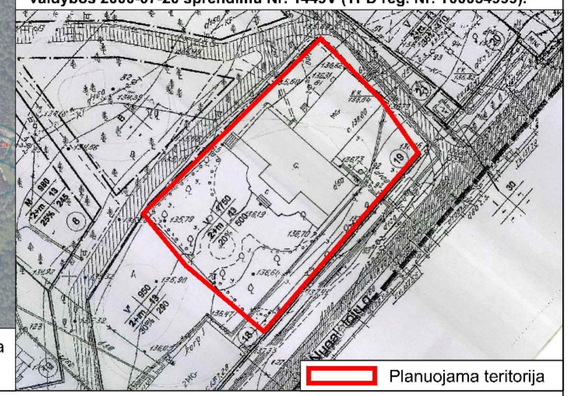
Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	Juridinis asmuo

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-24-220

Lapas	Lapų
1	1



Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V (TPD reg. Nr. T00054999).



PASTABOS:

1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*
2. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
3. 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.
4. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai saįlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
5. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
6. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)", pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862.
7. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorinį planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
8. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimas pagal poreikį detalizuojamas TP rengimo metu.
9. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
10. Gatvių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis anksčiau parengto galiojančio *Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano*, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V, (TPD reg. Nr. T00054999) sprendiniais.
11. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D/Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
12. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Duomenys apie esamus medžius taip pat pateikti *Želdinių brėžinyje*. TP rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
13. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
14. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės" 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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.* Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, paslaugos Nr. ir data	TIIIS1-20240419-022803; 2024-05-02

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių ašinės linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Elektros tinklų apsaugos zonos (registruotos)
- Vandentiekio tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruotos)
- Naikinamas esamas pastatas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	876	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* - *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
---	2	876		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* - *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);* - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

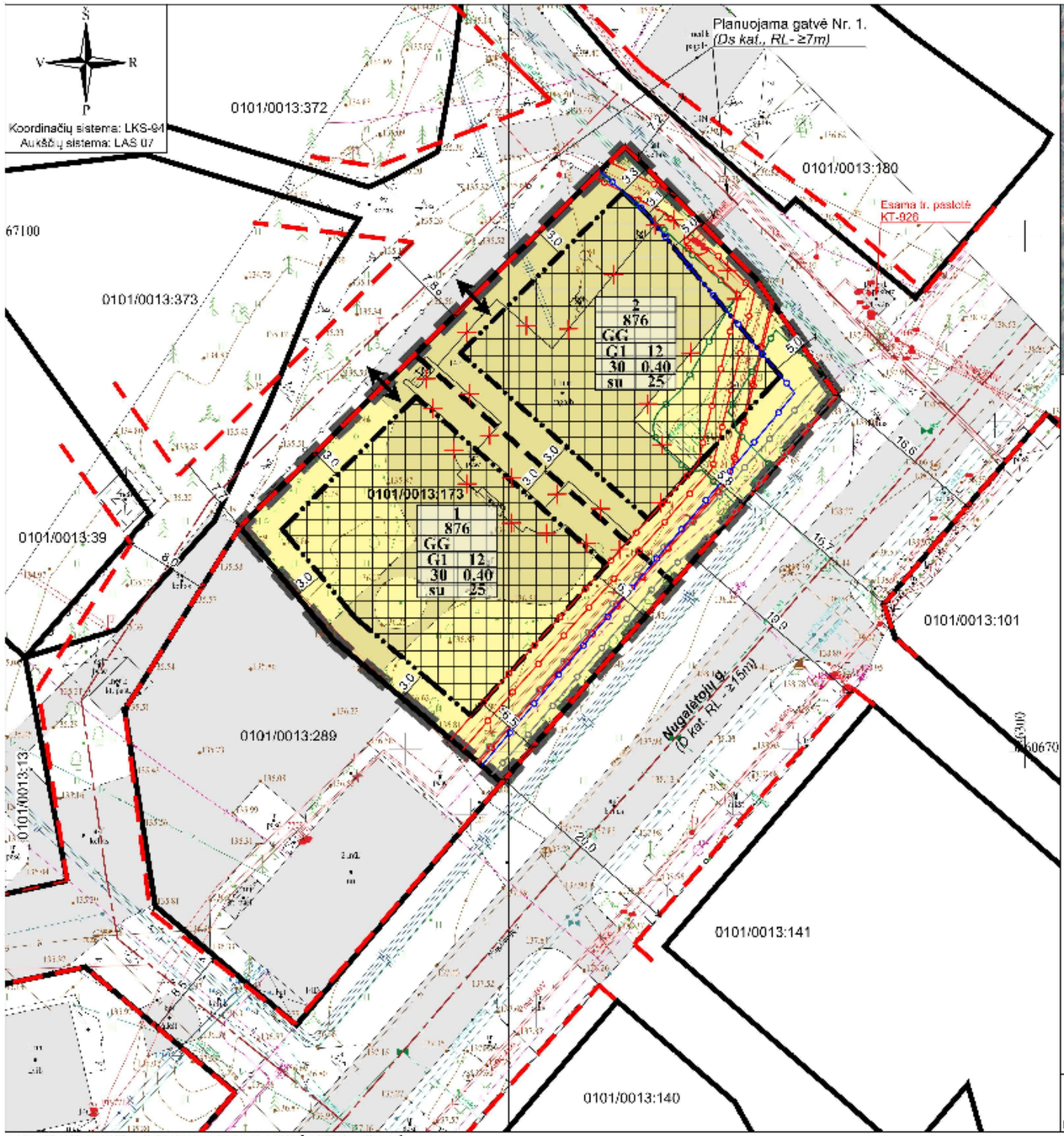
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2024-11

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

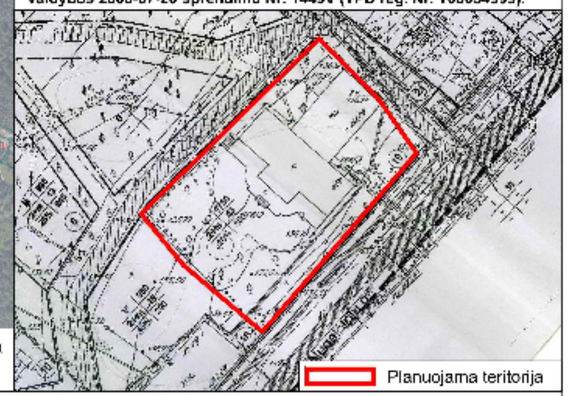
Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	Juridinis asmuo

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-24-220

Lapas	Lapų
1	1



Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V (TPD reg. Nr. T00054999).



PASTABOS:

1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti informatyviose objekto inžinerinių komunikacijų brėžiniuose.
2. Priešgaisrinė reikalavimai nurodyti Aikščiamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose projektuojami laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
3. Pagal STR 2.02.09:2006 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktą, sukėlusiems pastatams kaip 8,5 m kiečiamam pastatomam pastatui aukščio metrui atstumas iki greitinio sklypo ribos didinamas 3,0 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiečiamos skirtingų aukščių arčiausios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitinio sklypo savininko sutikimas rašto.
4. Detaliojama plane statyvos linija, kuri greitinai sklypuose pastatų (aptvėrų) ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant užtikrinti pastatų projektavimo stadijose neapribojimą architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamo teritorijoje statomiems pastatams statomuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insolicijos ir natūralaus apšviečimo, triukšmo poveikio ir priešgaisrinius reikalavimus.
5. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greitinuose sklypuose esantiems ar stationiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų natūralaus apšviečimo reikalavimai.
6. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra taikoma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, aimanas aitkanas) – pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialųjį žemės naudojimo sąlygų įsakymą Nr. XI-1215R (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-9569).
7. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (reguliuojamos Nekilnojamojo turto registre, kai įrašyma) pateikia asmuo, suinteresuotas (kiekvienas iš tarp kokius veikloje, dėl kurios nustatyta šiame „statyme nurodytos teritorijos vykdymo, o kai tokio nėra – teritorija planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
8. Detaliojo plano, yra numatomi inžinerinių tinklų, antžemiai bei požeminiai inžinerinių tinklų pakoitimo vietos. Jonos tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų, apjungiamų prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimas pagal poreikį detalizuojamas TP rengimo metu.
9. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 06 06 nutarimu Nr. XIII-2168).
10. Galių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis anksčiau parengta galiojančio *Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano*, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V, (TPD reg. Nr. T00054999) sprendiniais.
11. Įvažiavimai/išvažiavimai iš DrDs galėsiantys gatvės arba teritorija vietos gali būti tikslinamos (pasiimamos), išlaikant atstumus be reikalavimų, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
12. Planuojamose teritorijose augančios medžiai yra stiliaus inventorizavimas ir arboristinė vertinimas, kurio atskaitą ištekstinę pateikiama priedusse. Dominantiniai esamos medžiai laip pat pateikti Žaliųjų brėžinyje. TP rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliojame plane nustatyti sprendinius statybos zonų ir ribų nesprendžia žaliųjų interjų, šalinimo klausimų bei nėra pianavimo organizatoriaus priimtinas žaliųjų šalinimui. Žaliųjų galėti būti šalinami tik laikantis Žaliųjų įsakymo nuostatų bei šiame aiškų reikalavimų.
13. Renginiai techninius projektus įvertinti. Bendrajame plane nustatytą maksimalų neleidžiamą dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
14. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1 c priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentai, lentelės" 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (įrenginių objektų sodėjai, naujosiomis BP nurodytos vietoms ir detaliųjų teritorijos užstatymo tipas (kodas – vėliau atsižvelgiant teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų visos ar dalinai tuos gyvenamosios paskirties pastatai su papildomu dide paskirties pastatas statomas atskirame žemės sklype. Pastatai net sklype nuo gali būti sukeisti (suponuoti su bendrojoje žemės sklype pastatas Atsižvelgus į suvestinė, aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kaip tipas vėl (vienbutis ir dvibutis **užstatymas**) attinka kaip tipas su (**sodybinis užstatymas**) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Komplekcinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 291 punktu, įsigyjinirtame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (pobūdis);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų žeidynų ir žeidinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių sąlinės linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Elektros linkių apsaugos zonos (registruotos)
- Vandentiekio linkių apsaugos zonos (neregistruotos)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruotos)
- Naikinamas esamas pastatas

Topografinis planas sudarintas ir integruotas TIIIS, pasiaugos Nr. ir data	TIIIS1-20240419-022803, 2024-05-02

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos ijos dalies(-ių) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	Priklausomųjų žeidynų ir žeidinių teritorijų dalys %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	876	Gyvenamųjų teritorija (G1)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno arba kelių, atskų gyvenamosios paskirties pastatas su papildomu dide paskirties pastatas	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros linkių apsaugos zonos (III skyrius, šešiatisse skirsnis).* Siūlomos nustatyti sąlyg siūlomos žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleistinas dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinis karkasas teritorija
---	2	876		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno arba kelių, atskų gyvenamosios paskirties pastatas su papildomu dide paskirties pastatas	Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros linkių apsaugos zonos (III skyrius, šešiatisse skirsnis).* Siūlomos nustatyti sąlyg siūlomos žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleistinas dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinis karkasas teritorija

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2024-11

Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	Juridinis asmuo

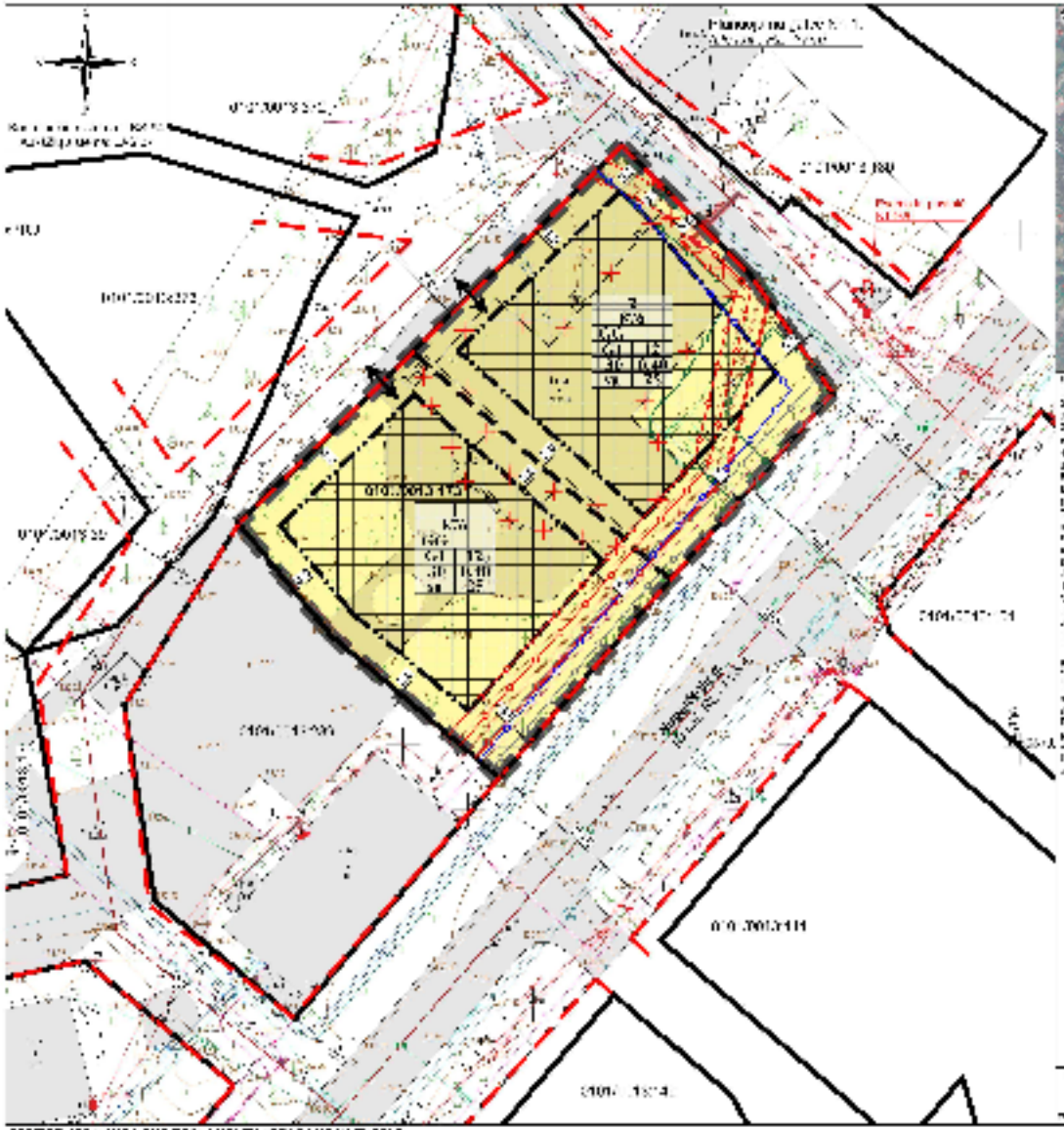
PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

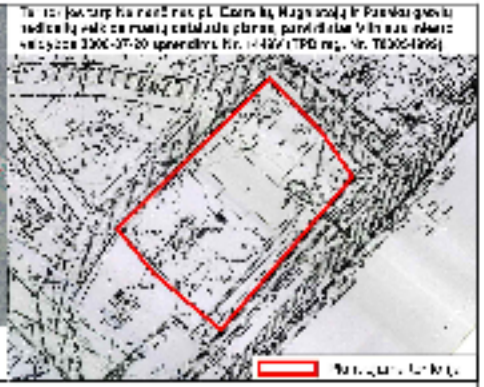
OBJEKTAS
TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

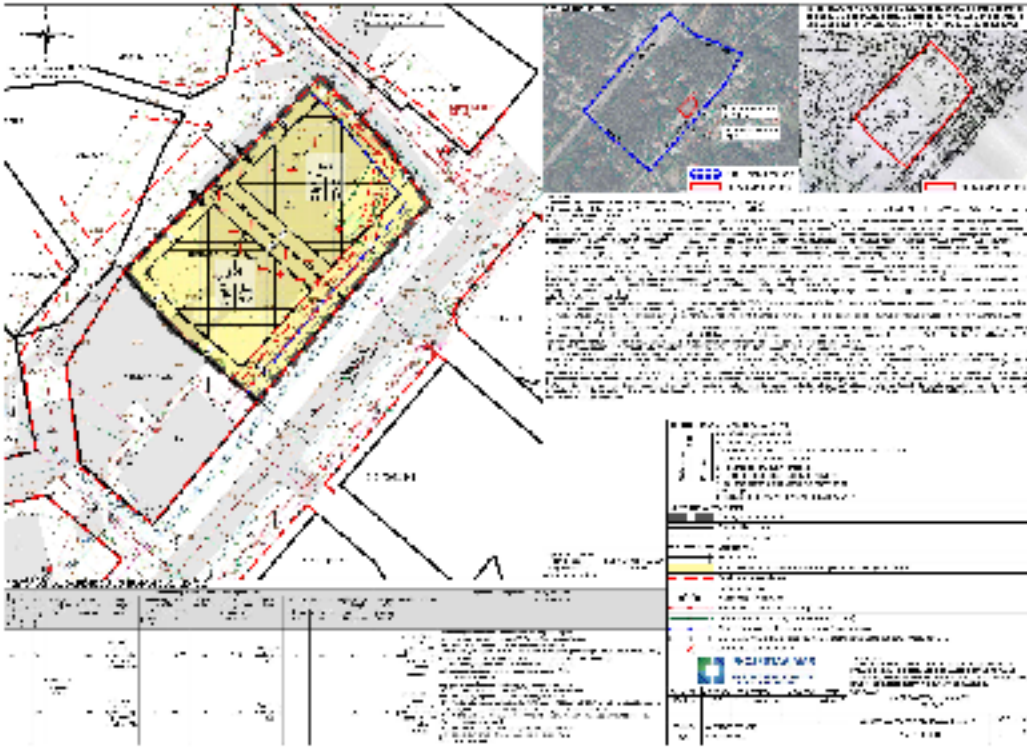
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-24-220

Lapas	Lapų
1	1





PROJEKTAVIMAS



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-20 Nr. 30-669/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-20 09:15:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-20 09:15:42 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-20 09:38:20)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-20 09:38:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“