

, Vilnius, mob. tel. , el. p. @ .com

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Žemės tvarkymo ir administravimo skyriui

PAPILDOMI PAAIŠKINIMAI PRIE 2021-07-19 PRAŠYMO (REG. NR. A647-835/21)

2021 m. rugsėjo 7 d.
Vilnius

Atsakydama į Jūsų 2021-08-23 raštą Nr. A51-76549/21(2.14.2.12E-ŽEM) Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0151:492) buvusiam Galgių kaime pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimo, teikiu Jūsų prašomus papildomus rašytinius paaiškinimus.

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0151:492) patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, (toliau – BP) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. **GAL-1-1**, kuriai nustatyti tokie reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – **GV** (ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais); **GM** (teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis); **PA** (teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba); **SI** (teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kitos paskirties žemė). Žemės sklypai, nustatyta tvarka piliečių įsigyti privatinėn nuosavybėn, taip pat suteikti naudotis arba išnuomoti:

- 1) privačioms namų valdoms išdėstyti;
- 2) įvairios paskirties gyvenamiesiems, socialiniams ir pramoniniams objektams statyti ir eksploatuoti;
- 3) transporto, ryšių ir kitoms komunikacijoms;
- 4) naudingosioms iškasenoms, durpynams ir požeminiam vandeniui eksploatuoti;
- 5) krašto apsaugos tikslams;
- 6) rekreacijai;
- 7) miestų ir gyvenviečių bendram (viešam) naudojimui bei kitiems vietos savivaldybių poreikiams;
- 8) kitai ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai.

Galimi žemės naudojimo būdai – **G1** (žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais); **K** (žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties

pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams); **V** (žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams); **R** (žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui); **B** (žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms); **I2** (žemės sklypai, skirti susisiekimui komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms); **E** (žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti).

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 3.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12.

Užstatymo tipas – vd (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).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40.

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) – 40.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 500.

Tekstinio reglamento Nr. – 32 (teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus); **33** (teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą); **39** (gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų).

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – 2.

Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 12.

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 2.

Gamtinis ir kultūrinis kraštovaizdis

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0151:492) nepatenka į Gamtinio karkaso ir Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų ribas.

Viešosios erdvės ir jų poreikis

Teritorijoje suformuotų atvirų viešųjų erdvių nėra, poreikio formuoti atviras viešąsias erdves taip pat nėra, nes teritorijoje vyrauja privačios namų valdos.

Vykdoma ar suplanuota vykdyti veikla

Esama žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0151:492) pagrindinė žemės naudojimo paskirti – žemės ūkio, jame šiuo metu veikla nevykdoma. Suplanuota vykdyti veikla – komercinės paskirties objekto statyba, kuriame bus vykdoma komercinė veikla.

Esama ar suplanuota (suprojektuota) inžinerinė ir (ar) socialinė infrastruktūra

Žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0151:492) esamos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros nėra, tačiau gretimybėse yra išvystyta elektros, ryšių ir miesto vandentiekio inžinierinė infrastruktūra. Socialinė infrastuktūra neišvystyta ir gretimose teritorijose.

G D