

1. BENDROJI DALIS

1.1. Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

1.2. Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius, tel. (8 5) 2755074.

1.3. Koreguojamo detaliojo plano planavimo iniciatorius: *Fizinis asmuo.*

1.4. Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Idea urbana“, į. k. 126206962, buveinės adresas: Sporto g. 10, Vilnius, tel. Nr. 8 610 60803, el. paštas: info@ideaurbana.lt. Projekto vadovė – Asta Kariniauskienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A2006.

1.5. Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-05 įsakymas Nr. KADI-1711 "Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimo inicijavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje" (toliau – Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti, patvirtinta 2021-07-05 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2021-12-13 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. AD-76.
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-03-30 sprendimu Nr. T3-323, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2011-05-27 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-193.
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

1.5. Planavimo sąlygos Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje projekto rengimui:

- 2021-12-13 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG203417;
- 2021-12-20 VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204333;
- 2021-12-23 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204708;
- 2021-12-23 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204884;
- 2022-01-20 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG207946,

1.6. Koreguojamo detaliojo plano teritorija: planuojamos teritorijos plotas – 0,2800 ha.

1.7. Planavimo tikslas: pakeisti Detalioju planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4152/0300:426), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29 B, ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

1.8. Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

1.9. Koreguojamo detaliojo plano viešinimo tvarka: įstatymų nustatyta bendrąja tvarka.

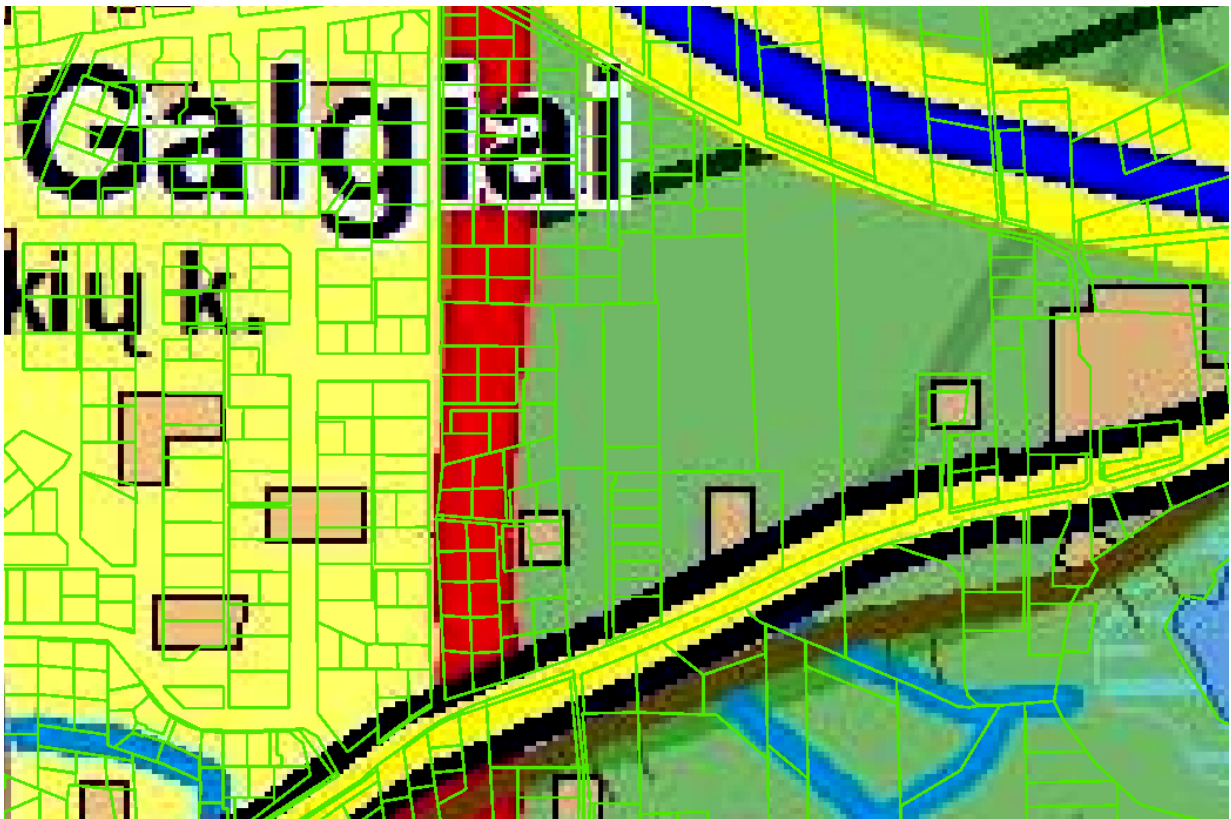
1.10. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

1.10.1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu M1. Tai - miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu. m(M)rzcgR (Vyraujantis tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais). Tai miškų, tinkamų ekstensyviai rekreacijai ir tausojančio bei intensyvaus miškų ūkio vystymo prioriteto teritorijos, susietos su savivaldybės gamtinio karkaso stiprinimu ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo rekreacinių miškų vystymu. Įsiterpę agrariniai naudmenys, palankūs kaimo turizmo vystymui bei siūlomi tausojančiam žemės ūkiui. Skatintina kaimo gyvenviečių kryptinga renovacija mažinant neigiamą poveikį gamtiniam karkasui ir ekosistemoms (geosistemoms). Gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai numatomi konservacinės žemės naudojimo paskirties.

Kitos paskirties žemė plečiama renovuojamose kaimų gyvenvietėse. Jos gali būti išplėstos bemiškėse žemėse 1- 5 % kaimo teritorijos. Pagal bendrąjį planą galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

- Rekreaciniams sklypams.
- Gyvenamiesiems sklypams (mažaaukščių gyvenamųjų namų)
- Sandėliavimo objektų sklypams.
- Komercinių objektų sklypams.
- Inžinerinės infrastruktūros sklypams.
- Bendro naudojimo sklypams

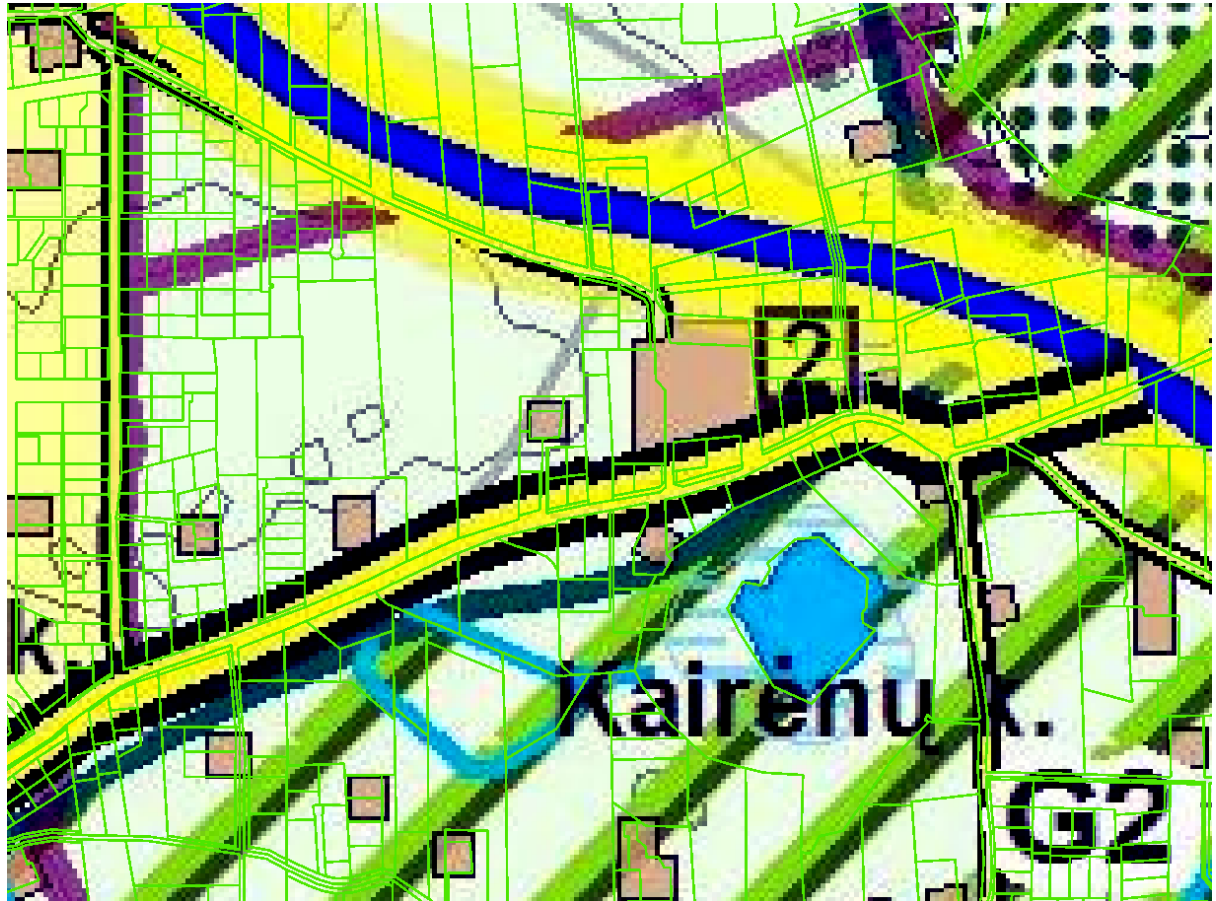


M1

- miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu;
 m(M)rcgR- Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija,
 tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais

Pagal bendrojo plano urbanistinį karkasą Galgių kaimas patenka į G2 gyvenamųjų teritorijų kategoriją - vystomąją teritoriją. Kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis ir vystytis iki 10 ar 30% kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji randasi.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.



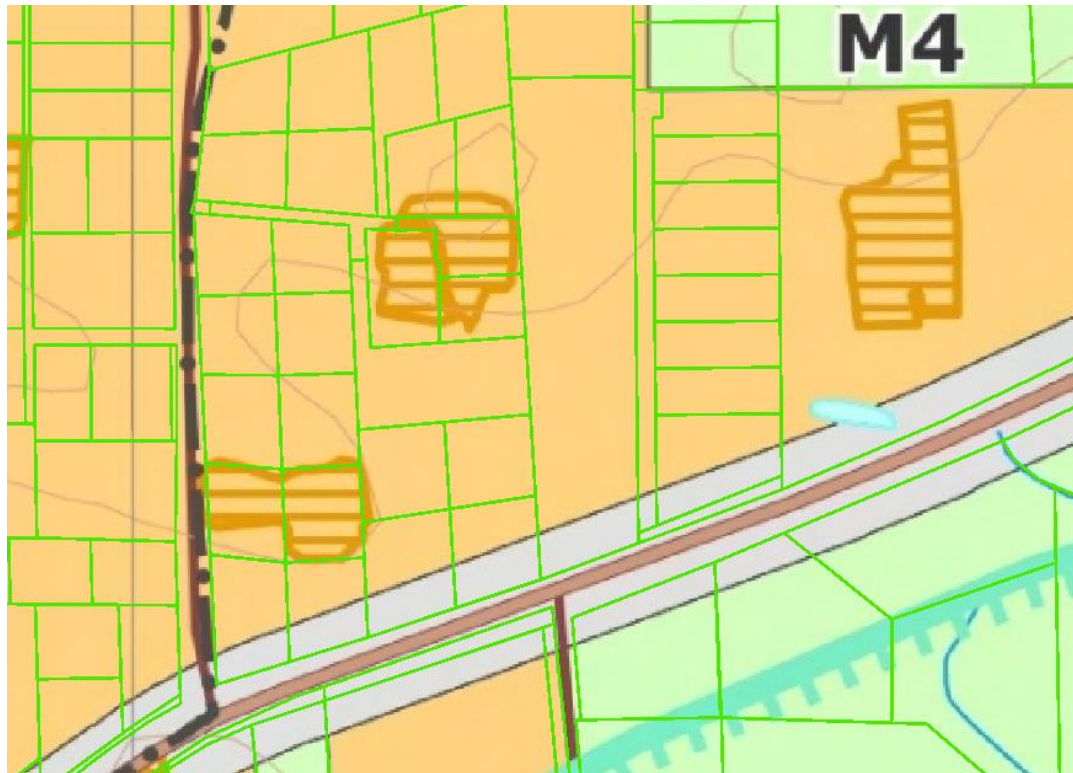
Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Urbanistinis karkasas

GYVENAMŲJŲ VIETŲ VYSTYMO GALIMYBĖS

- G1 Aglomeruotas. Kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją ir jungiasi su gretimų kaimų gyvenvietėmis. Ji turi dideles galimybes vystytis aglomeruotoje zonoje.
- G1r Aglomeruotas rekreacinių zonų. Kaimo teritorija užstatyta vasarnamiais ir jungiasi su kaimo ar gretimų kaimų gyvenvietėmis. Ji turi dideles renovacinio vystymo galimybes aglomeruotoje rekreacinėje zonoje.
- G2 Vystomas. Kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis ir vystytis iki 10 ar 30 % kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.
- G3 Stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5 % sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.
- G4 Konservuojamasis. Kaimo gyvenvietė neplečiama. Užstatymas turi nedideles galimybes vystytis ją renuovuojant, vidinių resursų sąskaita, ar gali plėstis iki 1% kaimo teritorijos.
- G5 Naujai kuriamas vystomas. Kuriama nauja kaimo gyvenvietė kaimo be gyvenvietės, su galimybe plėstis iki 10% kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji randasi.
- G6 Naujai kuriamas stabilizuojamasis. Kuriama nauja kaimo gyvenvietė kaimo be gyvenvietės, maža ir su maža galimybe plėstis iki 1 ar 5% kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji randasi.

1.10.2. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1**. Tai vyraujančios kitos paskirties žemės prioriteto zona - planuojamų gyvenamųjų vietovių teritorija.



Konkrecvinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

C1 - Gamtinių rezervatų

C2 - Kultūros paveldo objekto

Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

M1 - Ekosistemų apsaugos miškų

M2 - Rekreacinių miškų

M3 - Apsauginių miškų

M4 - Ūkininkų miškų

Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Z1 - Tausojančio ūkininkavimo

Z2 - Sodininkų bendrijų

Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo

Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos aščių

Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos

H - Vandens telkinių

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių

U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių

U3 - Naudingų iškasenų

U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos

U5 - Atliekų seugojimo teritorijos

U6 - Rekreacinės teritorijos

Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

T1 - Susisiekimo

T2 - Inžinerinių tinklų

T3 - Krašto apsaugos

U1 Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas

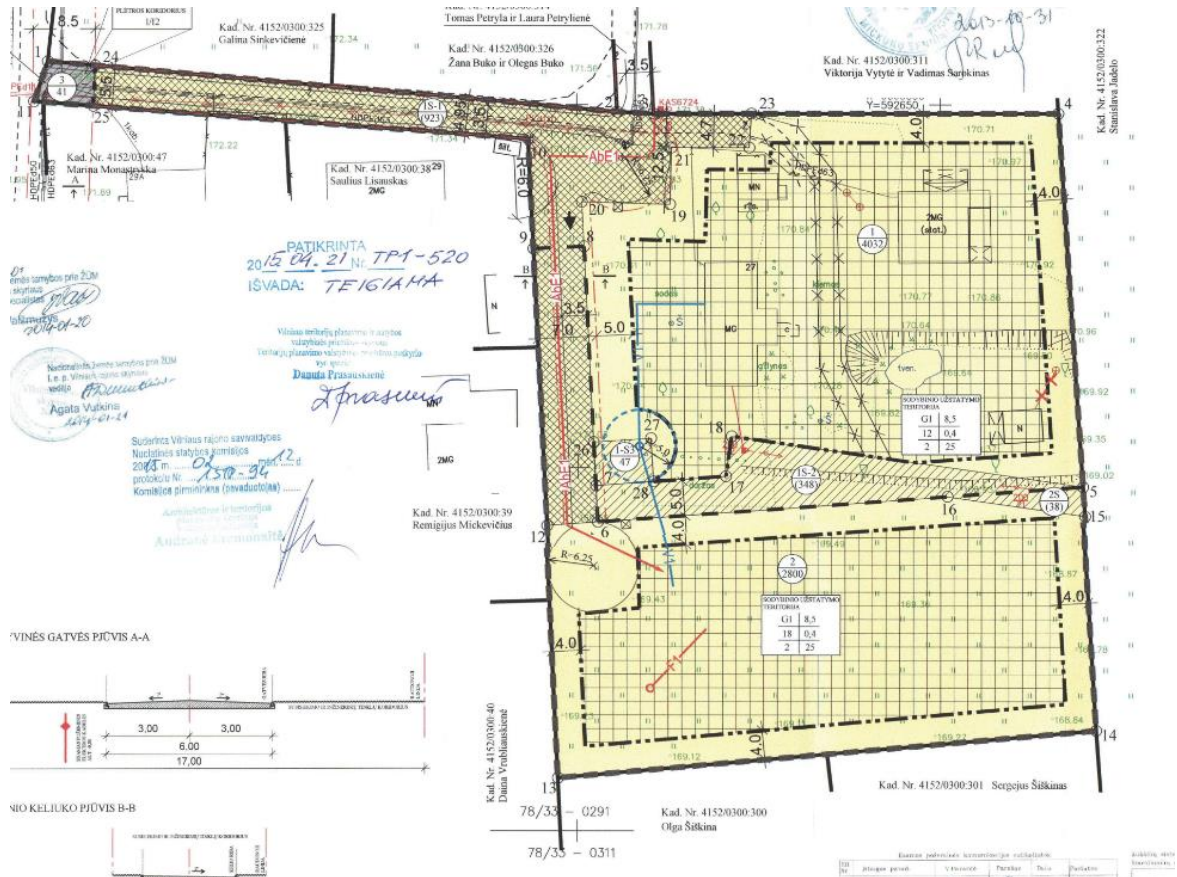
Teritorijos, patenkančios į planuojamos infrastruktūros teritorijas

Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Esama būklė

1.10.3. Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliuoju plano patvirtinimo“ Nr. KADI-387 patvirtinto detaliuoju plano sprendinius planuojamoje teritorijoje suplanuoti du kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.



Ištrauka iš galiojančio Detaliuoju plano

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. Bendroji charakteristika

Planuojama teritorija yra Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29B

Vadovaujantis VI "Registų centras" Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis planuojama teritorija užima 0,2800 ha ploto.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliuoju plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Esama būklė

2.2. Žemės naudojimo paskirtys

Pagrindinė planuojamos teritorijos tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. **Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387.** Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4152/0300:426), esantis Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29B.

Žemės sklypas yra suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai

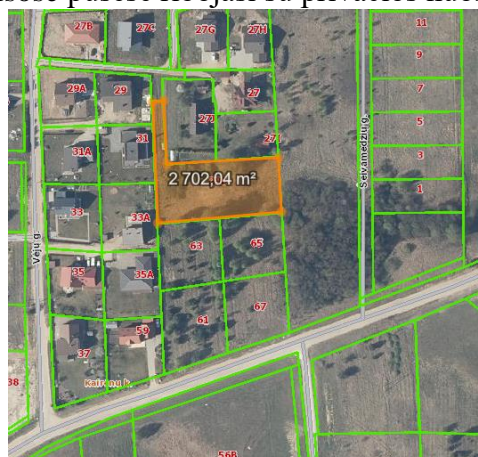
Žymėjimo Nr.	Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas/pobūdis
1.	Vėjų g. 29B, Galgių k.	4152/0300:426	0,2800	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Žemės sklypui (kad. Nr. 4152/0300:426) taikomi apribojimai:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklypui (kad. Nr. 4152/0300:426) nustatyti servitutai:
Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas - 0,0038 ha;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0,0038 ha.

Gretimybės:

Planuojama teritorija visose pusėse ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais.



Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Esama būklė

Nagrinėjama teritorija

Pagrindinės nagrinėjamos teritorijos žemės naudojimo paskirtys: kita ir žemės ūkio. Žemės sklypų naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Dalis nagrinėjamos teritorijos yra suplanuota teritorijų planavimo dokumentais – detaliaisiais planais.

Dalis nagrinėjamos teritorijos šiuo metu yra užstatyta. Dalis nagrinėjamos teritorijos yra skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybai. Dalis teritorijos šiuo metu yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas.

Detaliojo plano koregavimo tikslas neigiamos įtakos nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu neturės. Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:426), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29B, padalijimas į du žemės sklypus neturi reikšmingos įtakos triukšmo, taršos, transporto srautų ar kitų parametų padidėjimui nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu. Planuojama vykdyti veikla neigiamos įtakos aplinkinių gyventojų gyvenimo kokybei, sveikatai neturės.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro 20 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų, vienas žemės ūkio paskirties žemės sklypas.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, sprendiniais, visa nagrinėjama teritorija patenka į **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1**. Tai vyraujančios kitos paskirties žemės prioriteto zona - planuojamų gyvenamųjų vietovių teritorija.

Žemės sklypai yra suformuoti atliekant kadastrinius matavimus.

2.4. Gamtinė aplinka

Planuojama teritorija yra Mickūnų seniūnijoje, Galgių kaime netoli Vėjų ir Mokyklos gatvių. Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, nėra saugomoje ir ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorijose, nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo erdviniam karkase.

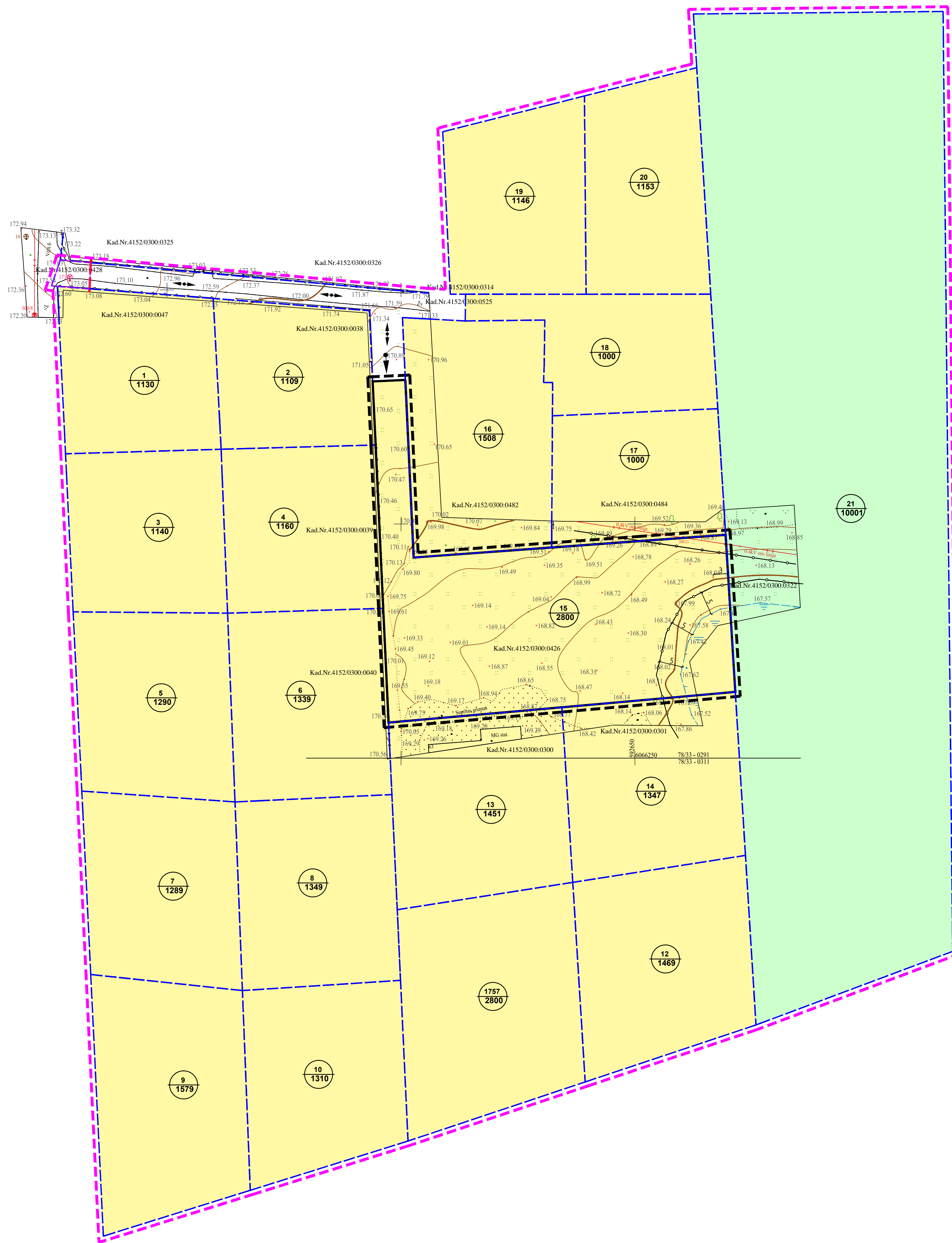
2.5. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Vėjų gatve, iš kurios detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją.

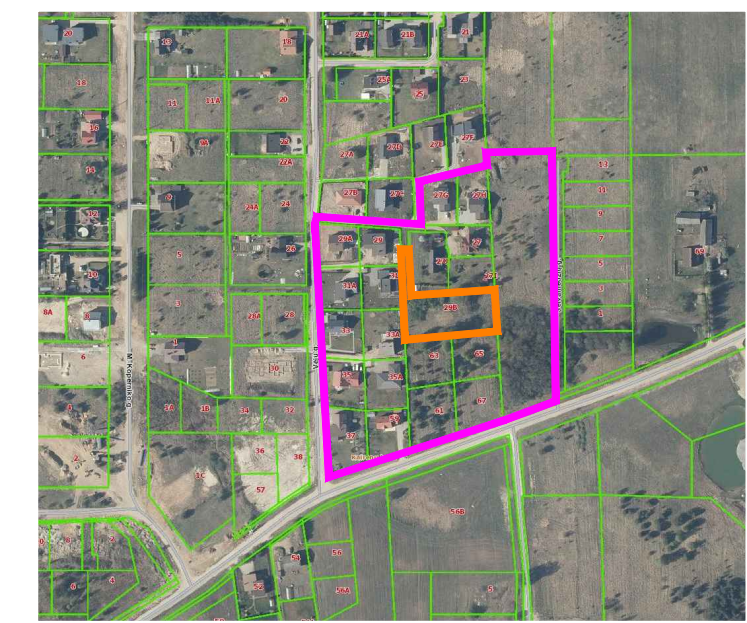
2.6. Inžineriniai tinklai

Greta planuojamos teritorijos nėra įrengtų centralizuotų inžinerinių tinklų. Anksčiau detaliuoju planu yra suplanuoti vietiniai inžineriniai tinklai: vandens gręžinys, nuotekų valymo įrenginiai.

PV Asta Kariniauskienė



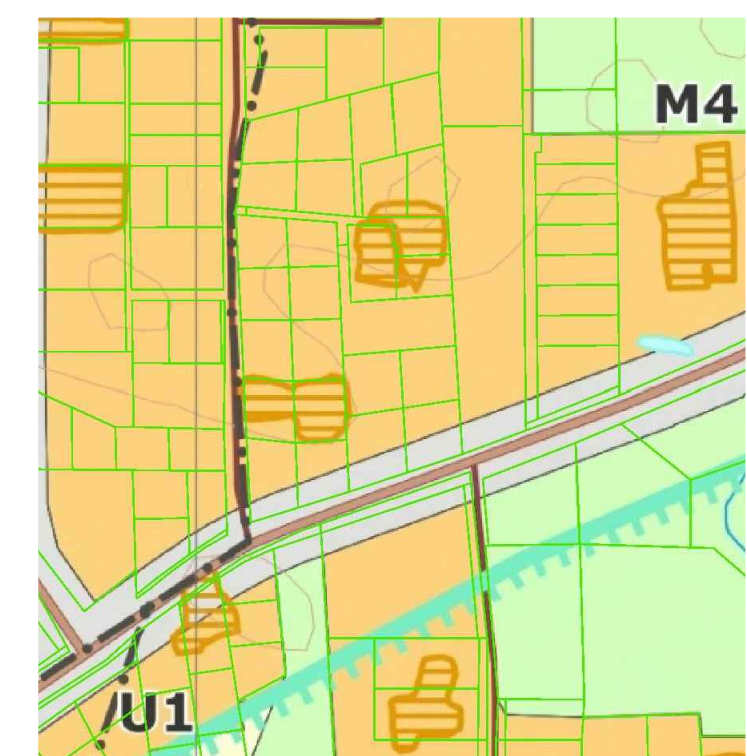
- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:
- G1 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
 - Z4 KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
- SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA (Planuojama teritorija)
 - DETALIOJO PLANO NAGRINĖJIMA RIBA
 - KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
 - ESAMO SKLYPO RIBOS
 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
 - EISMO KRYPTIS
 - ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPA



PLANUOJAMA TERITORIJA
NAGRINĖJAMA TERITORIJA



GRETA PLANUOJAMOS TERITORIJOS PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI



IŠTRAUKA IR VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJŲ KRAŠTOVAIZDŽIO SPECIALIOJO PLANO

Detaliojo plano iniciatorius: *Fizinis asmuo*
 Detaliojo plano rengėjas: *UAB „Idea urbana“*, i. k. 126206962,
 buveinės adresas: *Sporto g. 10, Vilnius, tel. Nr. 85 2113331, el. paštas: info@ideaurbana.lt.*
 Projekto vadovė - *Asta Kariniauskienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A2006.*

Planuojama teritorija: skl. kad. Nr. 4152/0300:426, esantis Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29B.

Nagrinėjama teritorija apie 3,7744 ha

Planuojamos teritorijos plotas: 0,2800 ha.

Detaliojo planavimo tikslas: pakeisti Detalioju planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4152/0300:426), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29 B, ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Žemės sklypui (kad. Nr. 4152/0300:426) taikomi apribojimai:
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklypui (kad. Nr. 4152/0300:426) nustatyti servitutai:
 Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas - 0,0038 ha;
 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0,0038 ha.

Įmonės kodas 304635128 Žalgirio g. 131, LT-08217 Vilnius, tel. 8-676-32459, el. p. marius@lorus.lt	
PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys
OBJEKTAS	THIS-2023/01/07-001/508
COORDINACIJŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07
GEODEZININKAS	MARIUS KUNDELIS
GEODEZININKO PAGALBININKAS	GYTIS MATUIZA

Kval. atest.	UAB "Idea urbana"	Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje
A2006	Dir. A. Bematavičienė PV A. Kariniauskienė	2023-05 2023-05
ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS	M 1:1000	Laida 0
Etapas	INICIATORIUS: A.P.	ŽYMUO DPK-22-13/K-VT-41-21-398
DPK		Lapas 01 Lapų 01



**VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2021-07-05 ĮSAKYMO NR. KADI-1711 IR ĮSAKYMU PATVIRTINTŲ
PRIEDŲ TIKSLINIMO**

2023 m. d. Nr. KADI -
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 15 str. 1 p., 3 p., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 5 d., 39 str. 3 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 p., 318.4.5. p.:

1. T i k s l i n u Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-05 įsakymo Nr. KADI-1711 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymu Nr. KADI-387, koregavimo inicijavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje“ (toliau – Įsakymas) 3 punktą, Įsakymu patvirtintos Planavimo darbų programos (1 priedas) 2 p., Įsakymu patvirtintos Planuojamos teritorijos (2 priedas) grafinę dalį ir vietoj „Planuojamos teritorijos plotas 0,2800 ha“ įrašau „Planuojamos teritorijos plotas 0,2800 ha, nagrinėjamos teritorijos apie 3,7744 ha“.

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyrių šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;

2.2. Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto) skyrių šį įsakymą paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti žemės sklypo savininkui (-ams) arba jiems išsiųsti registruotu paštu.

3. I n f o r m u o j u, kad:

3.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis įsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

Administracijos direktorė

Liucina Kotlovskā

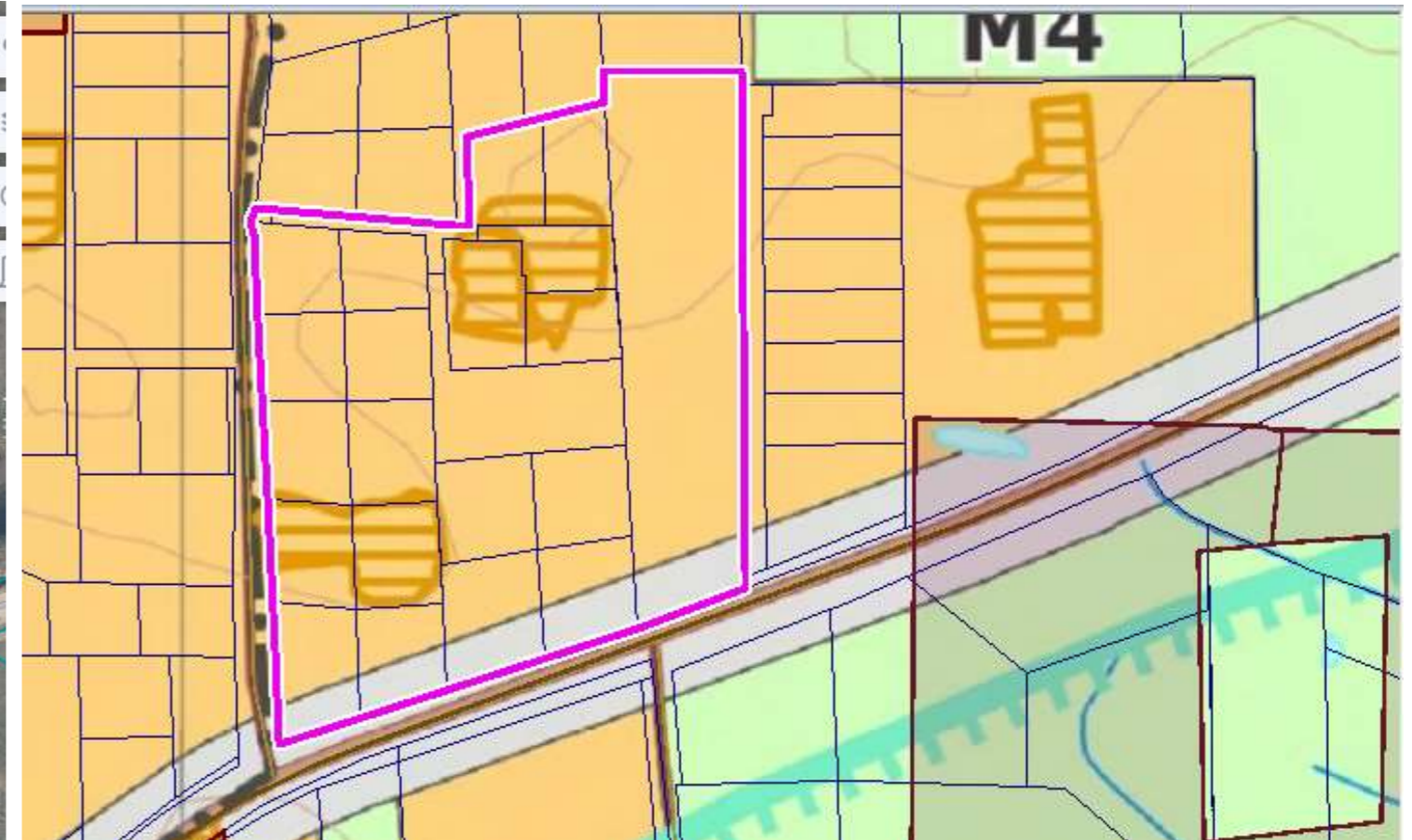
Planuojamos teritorijos riba
 Teritorijos plotas
 0,2800 ha

Nagrinėjamos teritorijos riba
 Teritorijos plotas
 Apie 3,7744 ha

Planuojama teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g.



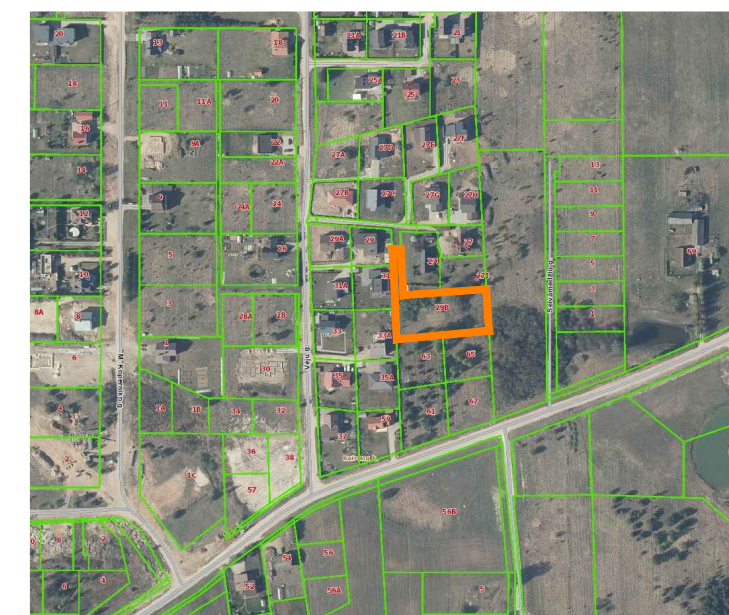
©Ištrauka iš VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, taryba, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, Lietuva (2023-02-13 09:48:55)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021-07-05 ĮSAKYMO NR. KADI-1711 IR ĮSAKYMU PATVIRTINTŲ PRIEDŲ TIKSLINIMO
Dokumento rūšys	-
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-10 Nr. KADI-282
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	Liucina Kotlovska, Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-10 13:45:29 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-XL
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-10 13:45:29 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-14 10:25:10–2024-06-13 10:25:10
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema DocLogix, DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-10 14:46:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 14:25:45–2025-05-23 14:25:45
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-02-13 09:48:55)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-02-13 09:48:55 atspausdino Alicija Chalkovskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Pivalomajai teritorijos naudojimo reglamentai				Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ² didžiausi, m ²	priklauso želdynų ir želdynų teritorijų dalyje, %	Servitutai	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas				Užstatymo tipas	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	1534	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤10	≤179.25	≤24	≤0,4	Sodybinis (su)	-	-	25	S1, S1' - tamsajantis	≤2	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtmatis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
S1	556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S1 - Kėlio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-	-	-
S1'	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S1' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-	-	-
2	1267	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤10	≤178.75	≤26	≤0,4	Sodybinis (su)	-	-	25	S2 - tranaujantis S1, S1' - viešpataujantis	≤2	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtmatis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
S2	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-	-	-

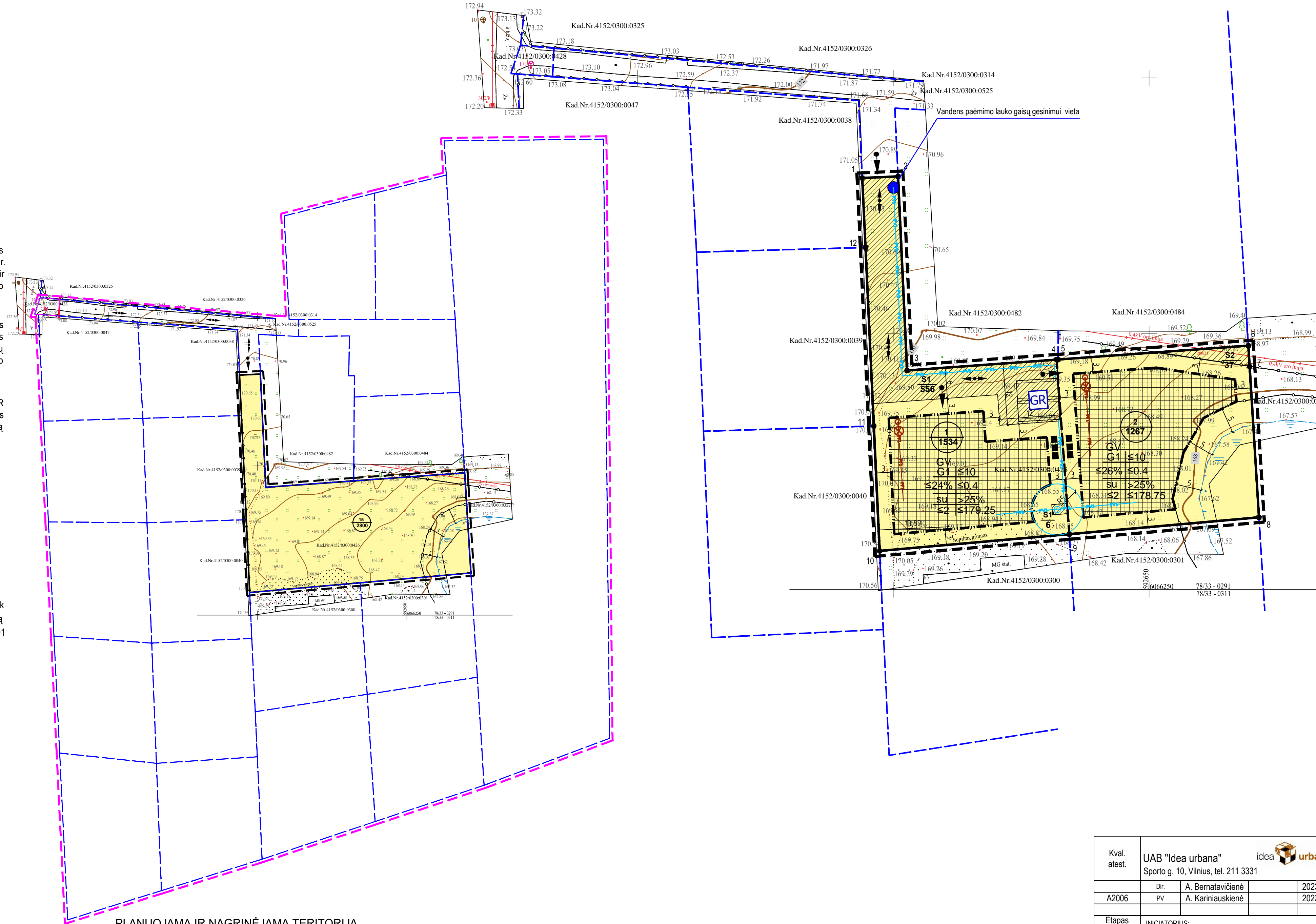


PLANUOJAMA TERITORIJA

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6066330,45	592593,95
2	6066330,77	592600,97
3	6066292,84	592602,71
4	6066294,96	592631,93
5	6066294,98	592632,2
6	6066297,68	592669,38
7	6066293,6	592669,63
8	6066264,13	592671,45
9	6066260,85	592634,4
10	6066257,58	592597,35
11	6066281,98	592596,21
12	6066316,91	592594,59

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo tikslas: pakeisti Detaliojuo planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4152/0300:426), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 29 B, ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba.
- Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
- Minimalus leistinas atstumas tarp ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.
- Servitutų neužverti.
- Neapriboti, išlaikyti ir prižiūrėti pravažiavimus servitutiniais keliais.
- Numatytus inžinerinės infrastruktūros sprendinius įrengti savo lėšomis.
- Įvažiavimą ir išvažiavimą į kiekvieną naujai formuojamą sklypą numatyti iš gatvės tik vieną, įsirengiant jį (pagal techninius reikalavimus bei įvertinus esamą bei planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą) savo lėšomis (pagal statybos rekomendacijos R-36-01 "Automobilių kelių sankryžos).
- Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esamiems ir projektuojamiems servitutams.
- Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.



PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJA

1 sklypo numeris
2000 sklypo plotas, m²

T	1	2	T - Teritorijos naudojimo tipas
1	2	1	1. Teritorijos naudojimo tipas
3	4	2	2. Žemės naudojimo būdas (būdas)
5	6	3	3. Leistinas pastato aukštis (metrais)
a	b	4	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
		5	5. Užstatymo tipas
		6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
		a	a. Leistinas pastatų aukštų skaičius
		b	b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

G1 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

SUTARTINAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA (Pastatų ar stogų turinčių inžinerinių statinių)
- SERVITUTAS
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- EISMO KRYPTIS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO VIETOS
- SKLYPOSERVITUTO KAMPŲ ŽYMEJIMAS
- PLANUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS. VANDENS GRĘŽINIO PASAUGOS ZONA (5m)
- PLANUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- PLANUOJAMI NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
- PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- PLANUOJAMI GAISRINIAI REZERVUARI

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0300:312), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Vėjų g. 27, detaliojo plano koregavimas anksčiau suplanuotės teritorijos dalyje
A2006	Dir. A. Bernatavičienė PV A. Karinauskienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
Etapas	INICIATORIUS: A.P.	ŽYMUO DPK-22-13/K-VT-41-21-398
DPK		Lapas Lapų 01 01