



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2024 m. sausio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1275, 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gruodžio 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG308920:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: padalinti žemės sklypą Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus; abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-915). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

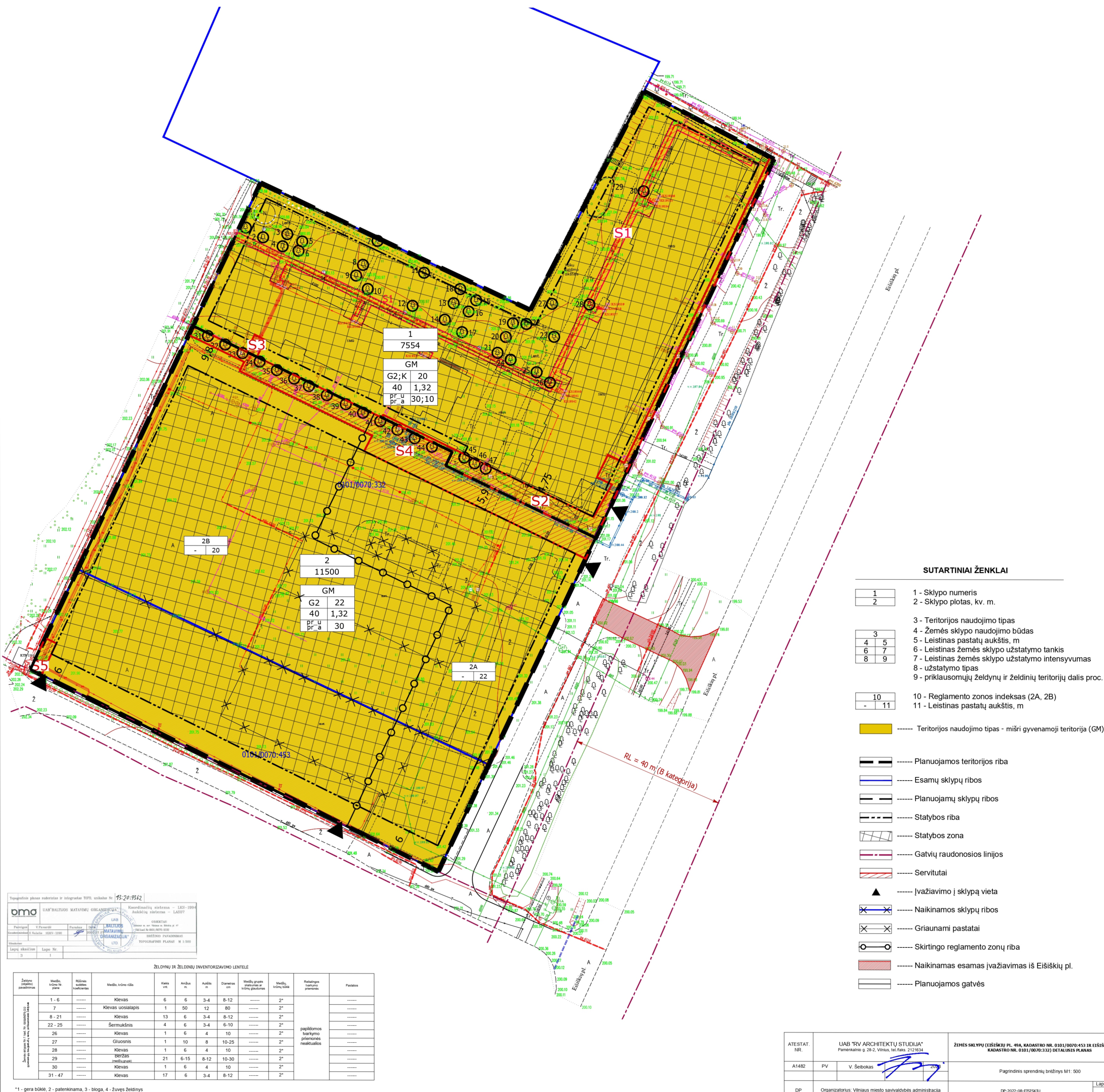
Adomas Bužinskas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis (%)	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m				mažiausi (m²)	didžiausi (m²)				
---	1	7554	GM	KT	G2; K	20	221,00	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30;10	1-5	G2 naudojimo būdo atveju gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais. K naudojimo būdo atveju gali būti statomi: Viešbučių, administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrus, pirmasis skyrus), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtas skyrus), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skyrus), elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, vienuoliktasis skyrus). Sklype nustatytas esamas servitutas S1 (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 444 kv.m, servitutas S2 (kodas 224) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S3 (kodas 224) -- 15 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Prioritetinis žemės naudojimo būdas - G2; kitas galimas - K, konkretūs jų nustatymas vyksta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 5 p. nuostatas.
---	2	11500	GM	KT	G2	22	223,50	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30	1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrus, pirmasis skyrus), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtas skyrus), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skyrus), elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, vienuoliktasis skyrus). Servitutas S2 (kodas 220) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S4 (kodas 224) -- 699 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S5 (kodas 224) -- 29 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Vadovaujantis bendrojo plano nuostata dėl galimo užstatymo aukščio - t.y., kad iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų užstatymo ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skačiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
	2A	3873				22	223,50							1-6*		
	2B	7627				20	221,50							1-5		

**Tekstiniai reglamentai, pastabos:**

- \* -- Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų, Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujant pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatams užstatyti ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skačiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metriui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- 2. Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni, „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.
- 3. Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 užstatymo zonoje taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 5.
- 4. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.
- 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniais reglamentais 02, nustatytu funkciniai zoni j kurią papuoša planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 j j nau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai gali būti nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis - 1,2.
- 6. Reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 7. Statybos ribos/zonos atstumas nuo sklypo ribos žymimas statmenai ribai. Ten, kur matmuo nenurodytas, atstumas tarp sklypo ribos ir statybos ribos/zonos yra lygus 3 m.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-01-29 Nr. 30-162/24
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-01-29 09:05:20 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2024-01-29 09:05:22 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-01-29 12:02:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-01-29 12:02:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“