



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

#### DĖL SKLYPO RINKTINĖS G. 54/9 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE TRIMITŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0032:155) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. spalio 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG25336571:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 1-341 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055801), kurio sprendiniai buvo pakoreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. lapkričio 29 d. įsakymu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2) „Dėl koreguojamo sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) tvirtinimo“ (registro Nr. T00082756), sprendinių koregavimą sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338) (pagrindinis brėžinys pridedamas).

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

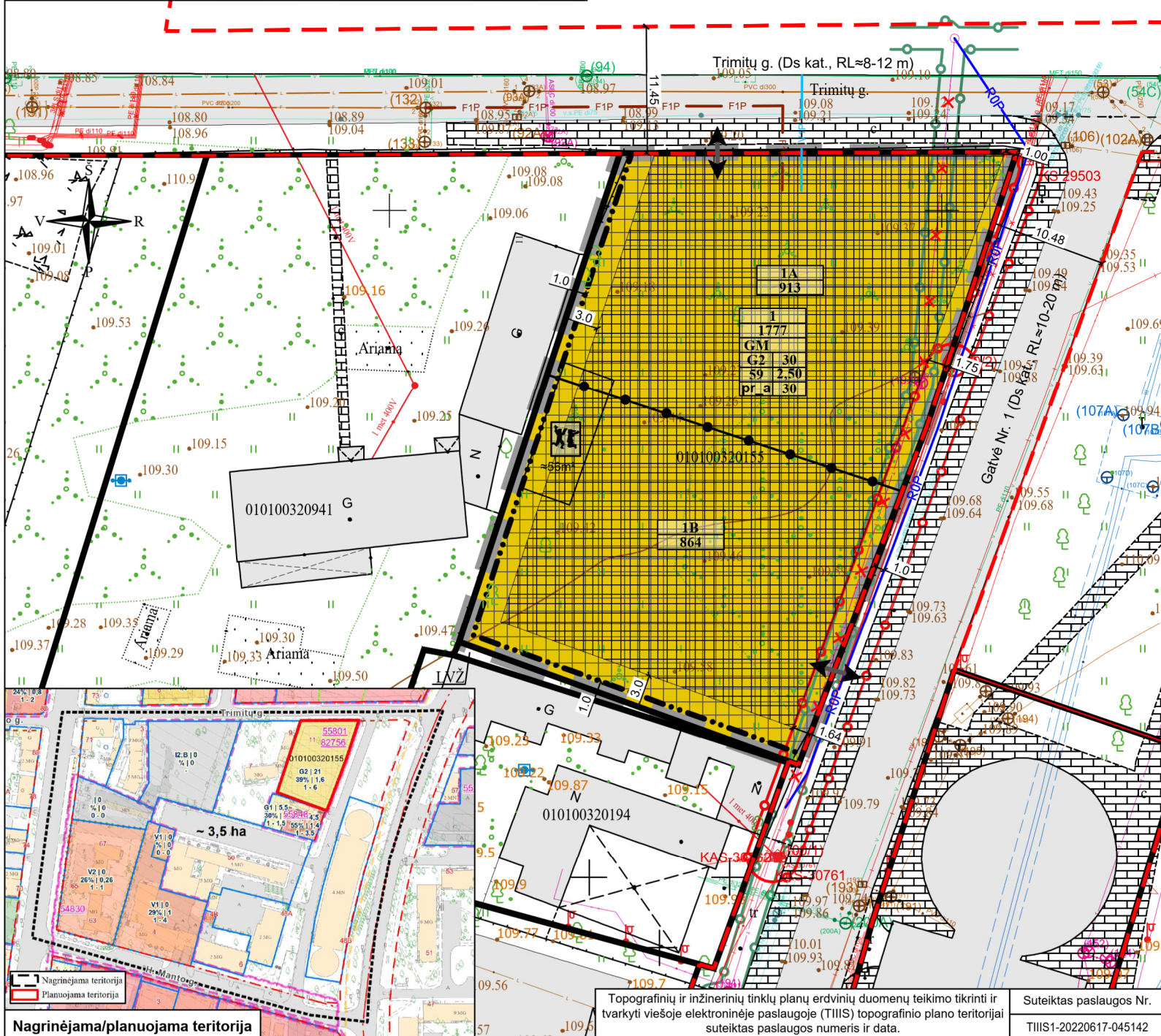
Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS					
<b>n</b>	n - žemės sklypo eilės numeris;				
<b>m</b>	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;				
<b>T</b>	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;				
<b>1</b>	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);				
<b>2</b>	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);				
<b>3</b>	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;				
<b>4</b>	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;				
<b>5</b>	5 - užstatymo tipas;				
<b>6</b>	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.				
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI					
	Planuojamos teritorijos riba				
	Esamų žemės sklypų ribos				
	Statybos riba				
	Statybos zona				
	Požeminio užstatymo zona				
	Skirtingų reglamentų riba				
	Gatvių raudonosios linijos				
	Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)				
	Iškeliamas ryšių kabelis ir naikinamos spec. sąlygos				
	Planuojama ryšių kabelio iškėlimo trasa				
	Projektuojami būtinių nuotekų tinklai				
	Projektuojami vandentiekio tinklai				
	Vaikų žaidimo aikštelė, >50 m <sup>2</sup>				
	Įvažiavimas - išvažiavimas				

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m <sup>2</sup> )	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				
---	1	1777	GM	Kita (KT)	G2	30*	139,40	59	2,50	pr_a	---	---	30	1-7	Teritorijoje planuojama statyti daugiabučių gyvenamąsias paskirties pastatus ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklype esamos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 104 kv. m., esama. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 72 kv. m., esama. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1 kv. m., esama. Sklype siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m., siūloma nustatyti. - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m., siūloma nustatyti.
	1A	913				30*	139,40									
	1B	864				25	134,40									

\* - didžiausias leistinas pastatų aukštis (30 m) vyraujantį pastatų aukštį (25 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.



**PASTABOS:**

- Naujami sutrumpinimai:
  - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
  - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
  - **pr\_a** - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsiraukimu nuo šoninių sklypo ribų variantas.
- Automobilių stovėjimas planuojamas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas), todėl požeminis užstatymas ir statybos riba sutapatinama su šiaurine ir rytine sklypo riba. Nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribų požeminis užstatymas ir statybos riba atitraukiama 1 metru.
- Antžeminis užstatymas žemės sklype: statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai galėtų patekti automobilių kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelės ties pastatais turi baigtis 16x16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).
- Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų, trukdančių statyboms, iškelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (iškelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami, koreguojami ar keičiami, gavus prisijungimo sąlygas.
- Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas tikslinamos, jas numatant prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas projektuojamuosiuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metru.
- Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų galima tikslinti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
- Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus.
- Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, kurios ribojasi su laisva valstybine žeme, yra pasirašytas iniciatoriaus ir Vilniaus miesto savivaldybės 2024-06-24 susitarimas Nr. 29-312/24 "Dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir / ar viešosios erdvės sukūrimo (Trimitų g. 11)".
- Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šioje įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Želdinių tvarkymo priemonės ir kompensavimo priemonės sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.
- Techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis erdvinės sąrangos kūrimo principais ir savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.

**REGROUP**  
PROJEKTAVIMAS

UAB „Regroup projektavimas“  
Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104  
Tel. +37067185640  
El.p. info@regroup.lt  
www.regroup.lt

**SKLYPO RINKTINĖS G. 54/9 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRIMITŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0032:155) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2024-07	<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>	Mastelis 1:500	
	PV	T.Markilevičius	2024-07			
Etapas	Iniciatorius (-ai):			K-VT-13-22-554	Lapas	Lapų
DP	UAB „Vilmstata“				1	1

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešojoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.  
Suteiktas paslaugos Nr. TIIS1-20220617-045142

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO RINKTINĖS G. 54/9 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE TRIMITŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0032:155) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-11-07 Nr. 30-2815/24
<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>	2024-11-06 17:00:32 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2024-11-06 17:00:43 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
<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 (2024-11-07 08:07:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-11-07 08:07:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“