



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS PRIE PILAITĖS PROSPEKTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR. 2 (JONO BUDRIO G. 8, KADASTRO NR. 0101/0167:1101) KOREGAVIMO TVIRTINIMO

2023 m. liepos d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2023 m. liepos 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG286395:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano (TPD Nr. T00055162), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. 1-285 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) tikslu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-954). 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

SITUACIJOS SCHEMA

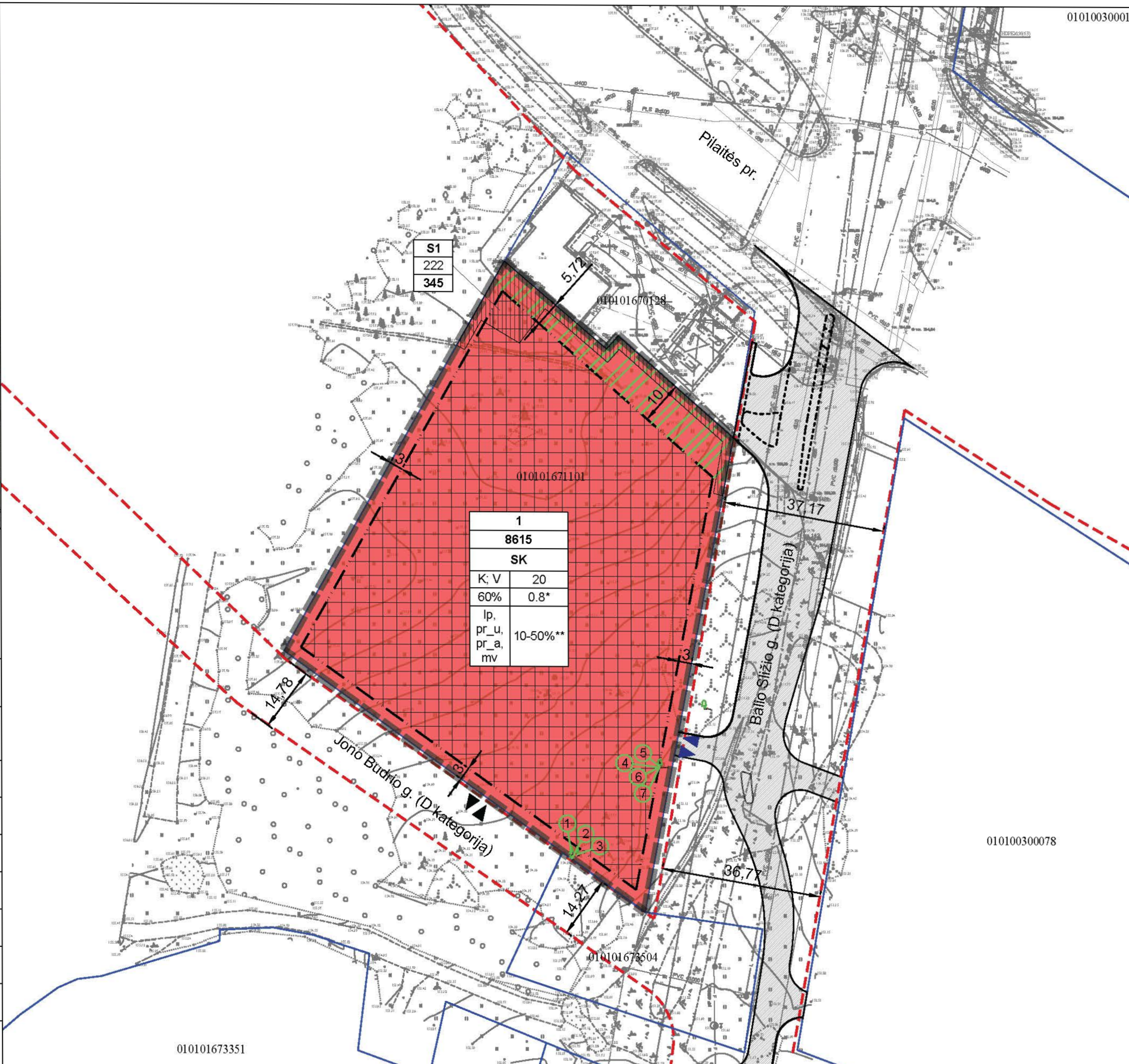


OBJEKTO VIETA

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	6 cm	2	N	Augavietės gerinimas
2	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	3 cm	2	N	Augavietės gerinimas
3	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	3 cm	2	N	Augavietės gerinimas
4	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	10 cm	2	N	Augavietės gerinimas
5	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	10 cm	2	N	Augavietės gerinimas
6	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	11 cm	2	N	Augavietės gerinimas
7	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	11 cm	2	N	Augavietės gerinimas

Medžių būklės indeksas: 1 - geros būklės, 2 - vidutinės būklės, 3 - nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomai šalinti. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.



010101673351

01010030013

010100300078

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	n - ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS NUMERIS
m	m - ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS PLOTAS (m <sup>2</sup> )
T	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
1 2	SK - Specializuotų kompleksų teritorija
3 4	1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:
5 6	K - Komerinės paskirties objektų teritorija V - Visuomeninės paskirties teritorijos
	2 - LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)
	3 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
	4 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	5 - UŽSTATYMO TIPAS:
	lp - Laisvo planavimo pr_u - Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) pr_a - Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) mv - Miesto vilų
	6 - MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)
S1	SERVITUTO NUMERIS
222	ERDVINIO OBJEKTO KODAS (KODAI)
345	SERVITUTO PLOTAS (m <sup>2</sup> )

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
	SKLYPO PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ VIETA
	ESAMOS MEDIS
	PLANUOJAMAS NAUJAS ĮVAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS Į ŠIS SKLYPO
	ANKSTESNIŲ DETALIŲ PLANŲ NUMATYTAS ĮVAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS Į ŠIS SKLYPO
	PLANUOJAMAS NAUJAS ĮVAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS Į ŠIS SKLYPO
	GATVĖ PAGAL TECHININĮ PROJEKTĄ, KURIAM 2020-11-10 GAUTAS STATYBOS LEIDIMAS NR. LSN-01-201110-01418
	PLANUOJAMAS SERVITUTAS

PASTABOS:

- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus ir yra galima tik gavus kaimyninių žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo techninės sąlygos. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptamavimui ir naudojimui būtini servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto etape pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atliekų medžių būklės vertinimą.
- Įvažiavimų / išvažiavimų į šis D kategorijos gatvės vietas gali būti tiklinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles;
- Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 40% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas;
- Brežinys parengtas ant M. T. individualios įmonės 2021-08 parengtos ir suderintos topografinės TOPD Nr. 13.21.172.
- Pirmųjų įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas (Komerinės paskirties objektų teritorijos) yra prioritetas. Prioritetas žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kitu detalizajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu (Visuomeninės paskirties teritorijos), savivaldybės mero sprendimu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

\* Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas:

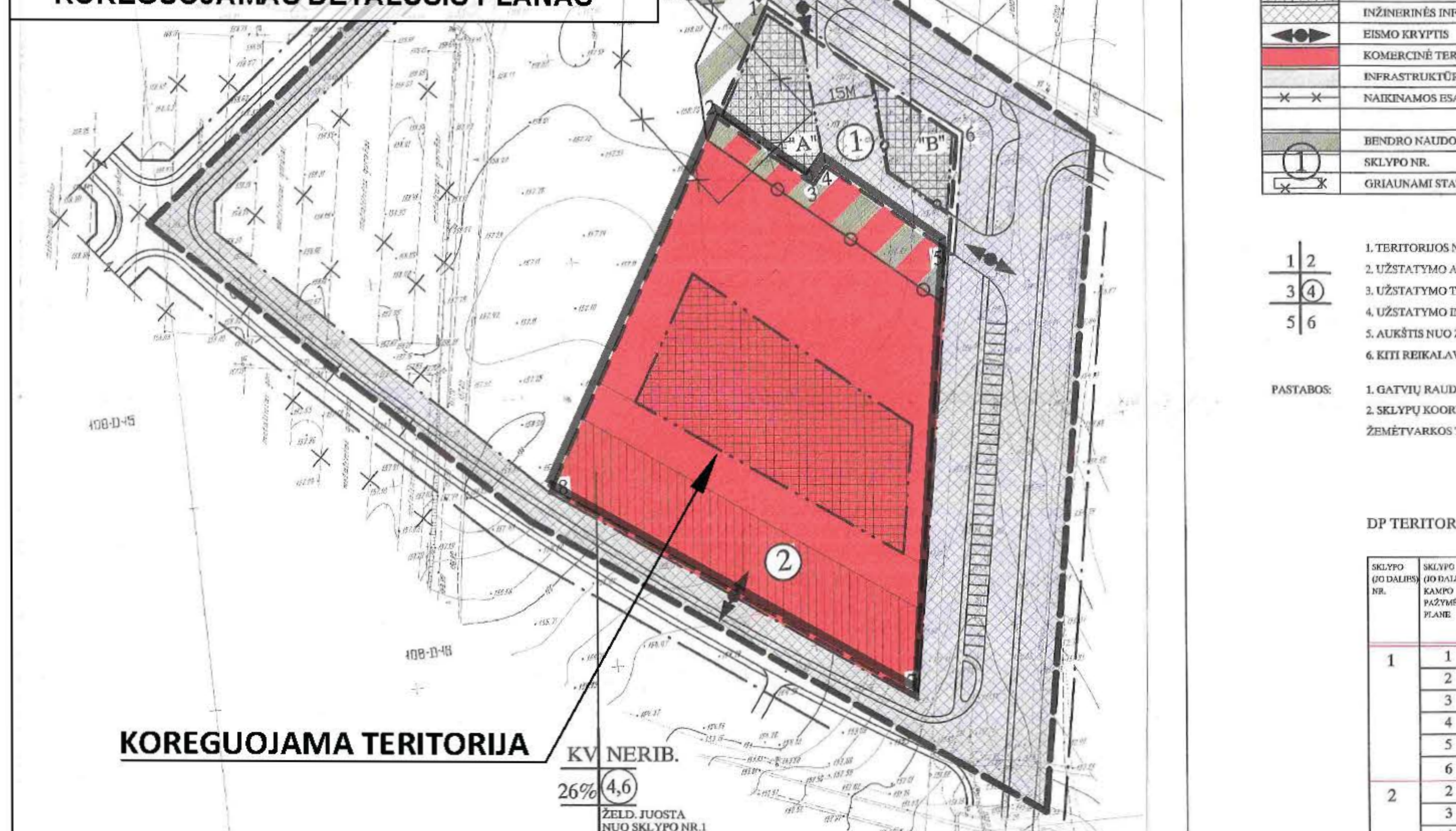
- 01 - Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (m<sup>2</sup>) ar kita parduodama plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02 - Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03 - Rengiant vietovės lygmenį TPD, Ul galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Neįgyvendinus šiuose tekstinuose reglamentuose numatytų sąlygų, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0.8.

\*\* Minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas Techninio projekto ar Techninio darbo projekto metu, pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir projektuojamų statinių paskirtis, vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŲMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m								
1	8615	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai; Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai.	<b>SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:</b> Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis); Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis). <b>SERVITUTAI:</b> Planuojamas servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); 345 m <sup>2</sup> <b>TEKSTINIAI REGLAMENTAI:</b> Leistinas maksimalus nelaidžių sklypo dangų plotas - 40%. * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas: 01 - Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (m <sup>2</sup> ) ar kita parduodama plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02 - Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03 - Rengiant vietovės lygmenį TPD, Ul galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Neįgyvendinus šiuose tekstinuose reglamentuose numatytų sąlygų, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0.8.
	8615			Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	** Minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas Techninio projekto ar Techninio darbo projekto metu, pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir projektuojamų statinių paskirtis, vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
	8615			Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai.	

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS



Atestato Nr.	Rengėjai: MB „Valdomas projektas“ jm k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 547761	Projekto pavadinimas: Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 01010167:1101) inicijavimu sutarties pagrindu
	ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt	Brežinys: <b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>
A 1461	TPV A. Bakanovas	2023-06-14
MK4173	ARCH D. Gintare	2023-06-14
Etapas	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Iniciatorius: UAB „Lemanita“
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		Projekto numeris: K-VT-13-22-954
		Mastelis: 1:1000
		Lapo formatas: A2

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS PRIE PILAITĖS PROSPEKTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR. 2 (JONO BUDRIO G. 8, KADASTRO NR. 0101/0167:1101) KOREGAVIMO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-07-24 Nr. 30-1698/23
<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>	2023-07-24 14:55:02 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-07-24 14:55:07 (GMT+03:00)
<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, į.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 priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-24 15:15:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-07-24 15:15:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“