



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS

#### DĖL SKLYPO UTENOS G. 41A NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 1 (KADASTRO NR. 0101/0022:344) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0022:333) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

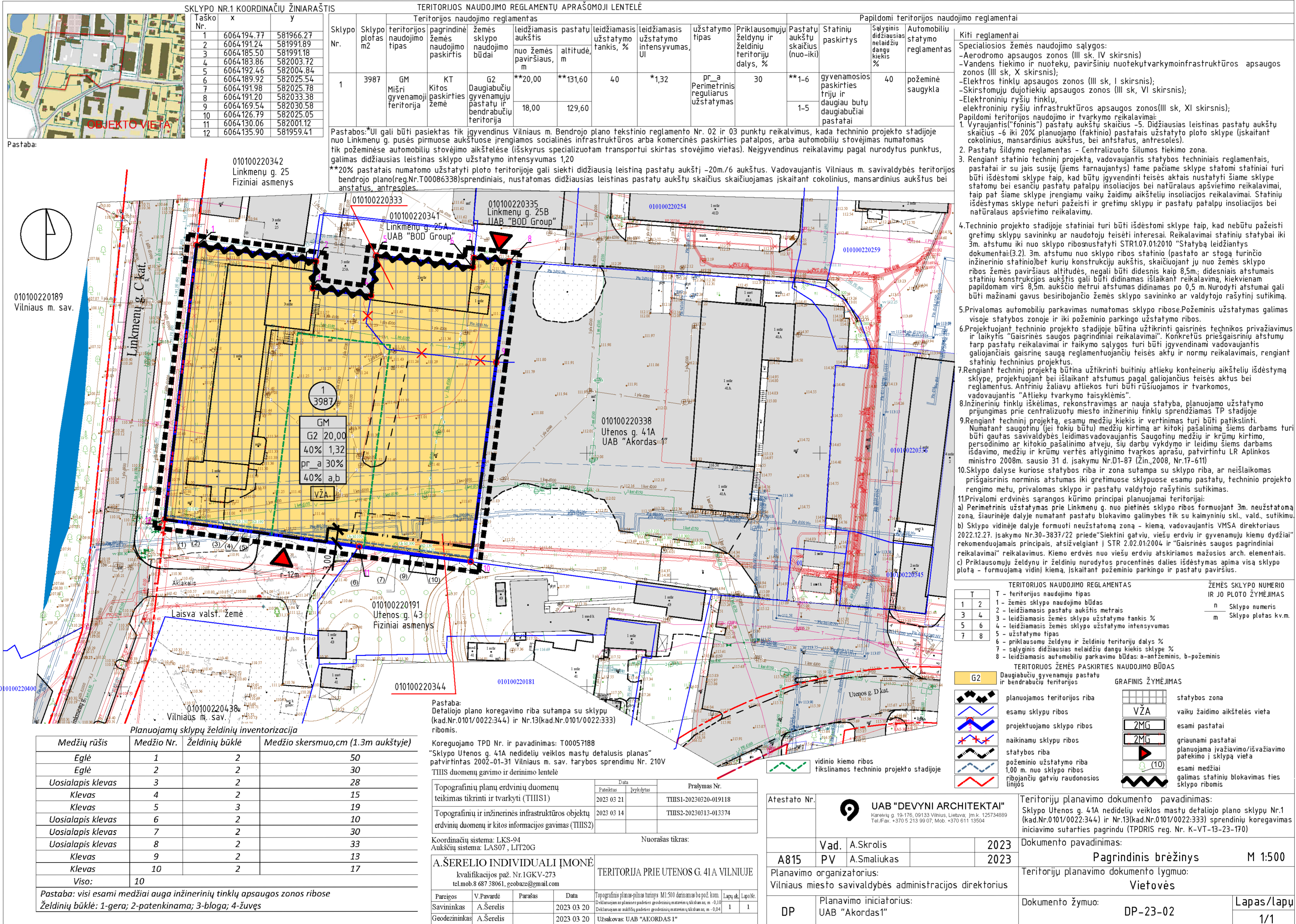
2023 m. gruodžio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir 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 bei atsizvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. lapkričio 17 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG302855 su pritarimu teikimą tvirtinti:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. 210V „Dėl sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00057188) sklypo Nr. 1 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:344) ir sklypo Nr. 13 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimą inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti užstatymo tankumą, intensyvumą, pastatų aukštį bei kitus 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-13-23-170). 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.





SKLYPO NR.1 KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	x	y
1	6064194.77	581966.27
2	6064191.24	581991.89
3	6064185.50	581991.18
4	6064183.86	582003.72
5	6064192.46	582004.84
6	6064189.92	582025.54
7	6064191.98	582025.78
8	6064191.20	582033.38
9	6064169.54	582030.58
10	6064126.79	582025.05
11	6064130.06	582001.12
12	6064135.90	581959.41

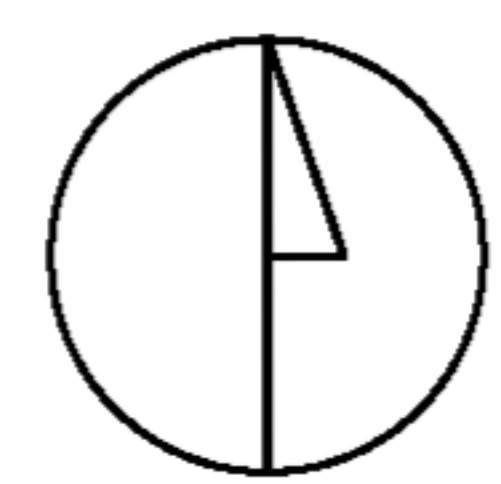
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŖOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m2	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas, UI	užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis %	Automobilių statymo reglamentai	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m									
1	3987	GM	KT	G2	**20,00	**131,60	40	*1,32	pr. a Perimetris reguliarus užstatymas	30	**1-6	gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai	40	požeminė saugykla	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Aerodromo apsaugos zonos (III sk. IV skirsnis) -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. X skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. I skirsnis); -Skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos (III sk. VI skirsnis); -Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. XI skirsnis); Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai: 1. Vyraujantis (foninis) pastatų aukštų skaičius - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 6 iki 20% planuojamo (faktinio) pastatų užstatyto ploto sklype (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus, bei antstatus, antresoles). 2. Pastatų šildymo reglamentas - Centralizuoto šilumos tiekimo zona. 3. Rengiant statinio techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. 4. Techninio projekto etape statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3m atstumu iki nuo sklypo ribos nustatyti STR1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai"(3.2). 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio)bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. 5. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkavimo užstatymo ribos. 6. Projektuojant techninio projekto etape būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrine sauga reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. 7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". 8. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuoto miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas TP etape. 9. Rengiant techninį projektą, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotini (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą siems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. įsakymu Nr.D1-87 (Žin.,2008, Nr.17-611) 10. Sklypo dalyse kuriose statybos riba ir zona sutampa su sklypo riba, ar neišlaikomas priešgaisrinis norminis atstumas iki gretimose sklypuose esamų pastatų, techninio projekto rengimo metu, privalomas sklypo ir pastatų valdytojo rašytinis sutikimas. 11. Privalomi erdvinės sąrangos kūrimo principai planuojamai teritorijai: a) Perimetris užstatymas prie Linkmenų g. nuo pietinės sklypo ribos formuojant 3m. neužstatomą zoną, šiaurinėje dalyje numatant pastatų blokavimo galimybes tik su kaimyninių skl., vald., sutikimu. b) Sklypo vidinėje dalyje formuoti neužstatomą zoną - kiemą, vadovaujantis VMSA direktoriaus 2022.12.27. įsakymu Nr.30-3837/22 priede "Siekianti gauti, viešu erdviu ir gyvenamųjų kiemų dydžiai" rekomenduojamais principais, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimus. Kiemo erdvės nuo viešu erdviu atskiriamos mažosios arch. elementais. c) Priklausomųjų želdynų ir želdinių nurodytos procentinės dalies išdėstymas apima visą sklypo plotą - formuojama vidini kiemą, įskaitant požeminio parkavimo ir pastatų paviršius.

Pastabos: \*UI gali būti pasiektas tik įgyvendinus Vilniaus m. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 ir 03 punktų reikalavimus, kada techninio projekto etape nuo Linkmenų g. pusės pirmuose aukštuose įrengiamos socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpos, arba automobilių stovėjimas numatomas tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Neįgyvendinus reikalavimų pagal nurodytus punktus, galimas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,20  
\*\*20% pastatais numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį -20m/6 aukštus. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg.Nr.T00086338) sprendimais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pastaba:

010100220342  
Linkmenų g. 25  
Fiziniai asmenys



010100220189  
Vilniaus m. sav.

1	3987	GM	G2	20,00	40%	1,32	pr. a	30%	40%	a,b	VZA
---	------	----	----	-------	-----	------	-------	-----	-----	-----	-----

T	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	ZEMES SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS
1	teritorijos naudojimo tipas	n
2	žemės sklypo naudojimo būdas	m
3	leidžiamasis pastatų aukštis metrais	Sklypo numeris
4	leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis %	Sklypo plotas kv.m.
5	leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	
6	užstatymo tipas	
7	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	
8	sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype %	
	leidžiamasis automobilių parkavimo būdas: a-antžeminis, b-požeminis	

TERITORIJOS ŽEMĖS PASKIRTIES NAUDOJIMO BŪDAS	GRAFINIS ŽYMĖJIMAS
G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	statybos zona
planuojamos teritorijos riba	VZA vaikų žaidimų aikštelės vieta
esamų sklypų ribos	2MG esami pastatai
projektuojamo sklypo ribos	2MG griaujami pastatai
naikinamų sklypų ribos	planuojama įvažiavimo/išvažiavimo patekimo į sklypą vieta
statybos riba	esami medžiai
požeminio užstatymo riba	galimas statinių blokavimas ties sklypo ribomis
1,00 m. nuo sklypo ribos ribojančių gatvių raudonosios linijos	

Pastaba: Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su sklypo (kad.Nr.0101/0022:344) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0022:333) ribomis.

Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas: T0005188  
"Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas"  
patvirtintas 2002-01-31 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 210V  
TIIS duomenų gavimo ir derinimo lentelė

Topografinių planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIIS1)	Data	Pateiktas	Ivykdytas	Prašymas Nr.
	2023 03 21			TIIS1-20230320-019118
Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas (TIIS2)	2023 03 14			TIIS2-20230313-013374

Koordinatų sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS07, LIT20G

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ  
kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273  
tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas-pilnas turinys M1:500 darinamas be pož. žem. Daikinuojamo ir planuojamo plotų gretinimas su atstumu žemės sklype, m. -0,10	Lapų sk.	Lapų Nr.
Savininkas	A.Šerelis		2023 03 20	Dokl. turinys su matavimų padėties gretinimas su atstumu žemės sklype, m. -0,04	1	1
Geodezininkas	A.Šerelis		2023 03 20	Užsakovas: UAB "AKORDAS I"		

Atestato Nr.

UAB "DEVYNI ARCHITEKTAI"  
Kareivėlių g. 19-176, 09133 Vilnius, Lietuva, Įm.k. 125734889  
Tel./Fak. +370 5 213 99 07, Mob. +370 611 13504

Vad.	A.Skrolis	2023
A815	PV A.Smailukas	2023
Planavimo organizatoriaus: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "AKORDAS I"	

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:	Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr.1 (kad.Nr.0101/0022:344) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu (TPDRIS reg. Nr. K-VT-13-23-170)
Dokumento pavadinimas:	Pagrindinis brėžinys M 1:500
Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:	Vietovės
Dokumento žymuo:	DP-23-02
Lapas/lapų	1/1

Planuojamųjų sklypų želdinių inventozacija

Medžių rūšis	Medžių būklė	Želdinių būklė	Medžio skersmuo,cm (1.3m aukštyje)
Eglė	1	2	50
Eglė	2	2	30
Uosialapis klevas	3	2	28
Klevas	4	2	15
Klevas	5	3	19
Uosialapis klevas	6	2	10
Uosialapis klevas	7	2	30
Uosialapis klevas	8	2	33
Klevas	9	2	13
Klevas	10	2	17
Viso:	10		

Pastaba: visi esami medžiai auga inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose  
Želdinių būklė: 1-gera; 2-patenkinama; 3-bloga; 4-žuvęs

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO UTENOS G. 41A NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 1 (KADASTRO NR. 0101/0022:344) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0022:333) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-12-15 Nr. 955-1453/23
<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>	Valdas Benkuskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VALDAS BENKUNSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-12-15 10:46:38 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-15 10:46:39 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
<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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-15 13:29:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-12-15 13:29:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“