



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO SKLYPUOSE M. MAŽVYDO G. 26 (KADASTRO NR. 0101/0167:2241),
PAJAUTOS G. 4A (KADASTRO NR. 0101/0167:1971), VALTARKIEMIO G. 2
(KADASTRO NR. 0101/0167:2244) IR SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0167:4128 IR
NR. 0101/0167:2243) 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. gruodžio 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG27721276:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528 „Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055197), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-415 „Dėl sklypo Smalinės kaime detaliojo plano tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. A30-512 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime detaliojo plano koregavimo tvirtinimo“, sprendinius sklypuose M. Mažvydo g. 26 (kadastro Nr. 0101/0167:2241), Pajautos g. 4A (kadastro Nr. 0101/0167:1971), Valtarkiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0167:2244) ir sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:4128 ir Nr. 0101/0167:2243) planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-34). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.3. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos;

2.4. žemės sklypo Nr. 4 naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.5. žemės sklypo Nr. 5 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

2.6. žemės sklypo Nr. 6 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

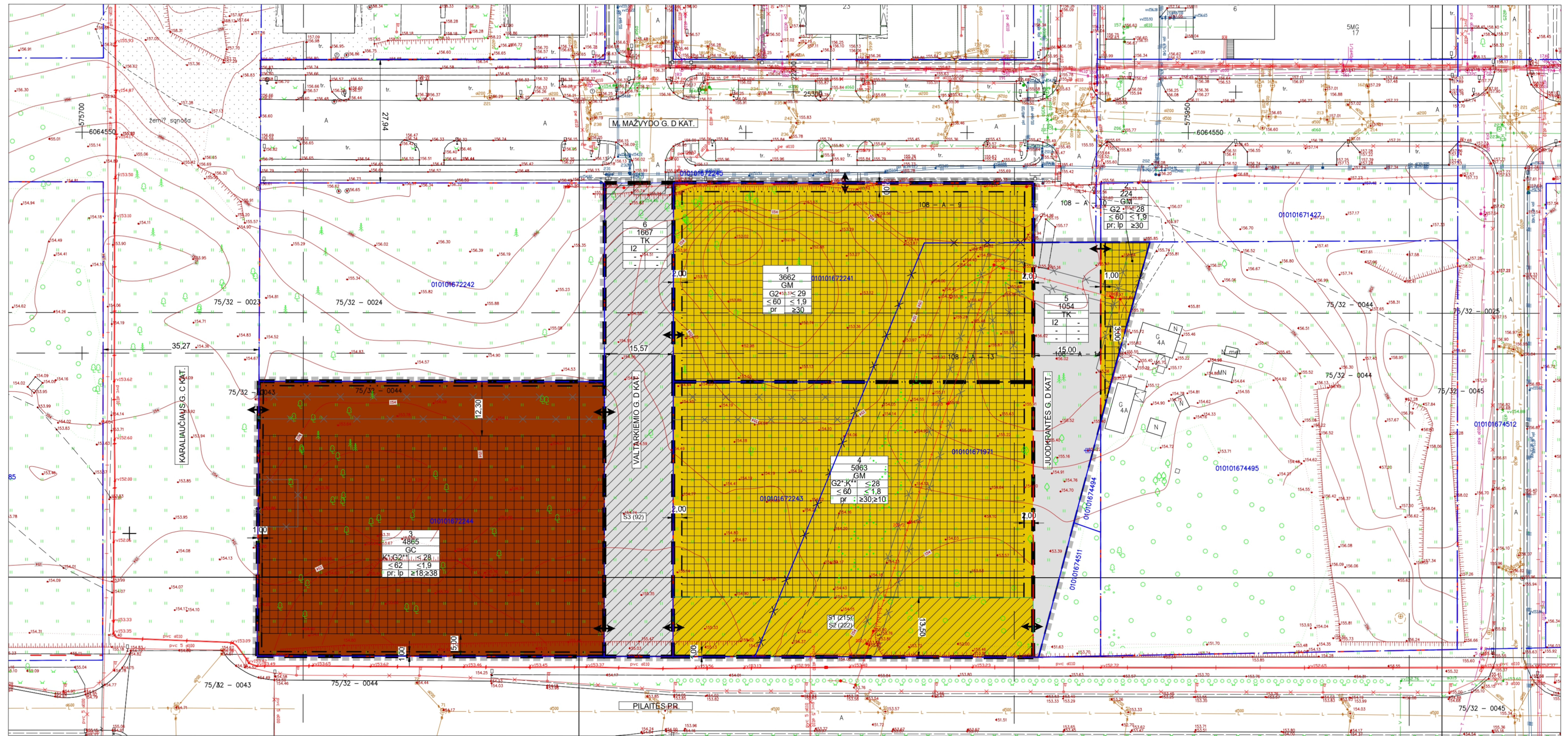
2.7. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose M. Mažvydo g. 26 (kadastro Nr. 0101/0167:2241), Pajautos g. 4A (kadastro Nr. 0101/0167:1971), Valtarkiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0167:2244) ir sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:4128 ir Nr. 0101/0167:2243) inicijavimo sutarties pagrindu M 1:500



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - žemės sklypo plotas, m²
 T - teritorijos naudojimo tipas;
 m - žemės naudojimo būdas (būdas);
 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
 1 2 - prioritetas naudojimo būdas;
 3 4 - kitas galimas naudojimo būdas;
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo lėpas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
 Mišri centro teritorija (GC)
 Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
 Esamo sklypo riba
 Projektuojamos sklypų ribos
 Naikinamos esamos sklypų ribos
 Naikinamos esamos servitutas
 Statybos riba
 Gatvių naudojimosi linijos
 Įvažiavimas - išvažiavimas
 Statybos zona
 Servitutas

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
					Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Anžminių užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Servitutas	Pastatų aukštis skaičius	Statinų paskirtys	Automobilių staciono reglamentai	
1.	3662	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 29	≤ 186,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr)	-	≥ 30	-	1-7 (8)**	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Kiti reglamentai
2.	224	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 28	≤ 184,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr) laisvo planavimo užstatymo (p)	-	≥ 30	-	1-7 (8)**	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamj raštą). Pirmose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamas automobilių parkings tarp 1 ir 4 sklypo.
3.	4865	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K*) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2*)	≤ 28	≤ 185,00	≤ 62	≤ 1,9	perimetris (pr), laisvo planavimo užstatymo (p)	-	≥ 18	Žiūrėti pastabą Nr. 6	1-7	Negyvenamoji administracinė, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kitų negyvenamosios paskirties pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamj raštą). *Prioritetas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vnyausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
4.	5063	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2*) Komerinės paskirties objektų teritorijos (K**)	≤ 28	≤ 184,00	≤ 60	≤ 1,8	perimetris (pr)	-	≥ 30	S1 (215) – kelio servitutas – tiesė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pasidūgų taku (tarnaujantis) - 0,1099 ha, S2 (222) – servitutas – tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis) - 0,1099 ha.	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamj raštą). Nustatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo. **Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vnyausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
5.	1054	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamj raštą). Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.
6.	1667	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (I2)	-	-	-	-	-	-	-	S3 (92) – kiti servitutas (tarnaujantis) - 0,1667 ha	-	-	-	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamj raštą). Automobilių transporto jungtis tarp Valtarkiemio g. ir Pilaitės pr. nenumatoma, žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

PASTABOS:

- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimai užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiuojami. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrine sauga.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Susidėjusių atliekų surinkimo vietas numatomas prie įvažiavimų/išvažiuojamųjų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo atliekų ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Rengiant statybos projektus, būtina užtikrinti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
- Priklausomųjų želdynų, planuojamose žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais.
- Servituta pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektuojamo darbu metu.
- Tiksliai žaidimo aikštelės vieta parenkama projekto metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
- Reikalavimai statinių stovybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01.2010 „Statybų leidžiantis dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato) ar stogų turinio inžinerinio statinio bei kuru konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesnis atstumas statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, keičiamam papildomam virš 8,5 m aukščio metru atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus bendrabučio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Kai detaliojo plano (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliojo planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitas detaliojo plano (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdas žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami Vnyausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Saugolini želdiniai tvarkomi Vnyausybės želdynų ir želdynų apsaugos taisyklėmis, projektuojamų pasidūgų stadijose.
- Įvažiavimo vieta iš Karaliaučiaus g. į sklypą Nr. 3 numatyta pagal suderintą ir išduotą Karaliaučiaus gatvės projekto statybos leidimą Nr. LSHS-01-231219-01015, 2023-12-19. Atstumas nuo Pilaitės pr. ir Karaliaučiaus g. sankryžos iki planuojamo įvažiavimo į sklypą Nr. 3 atitinka K kategorijos keliamus reikalavimus, žr. prided. „pasidūgų judėjimas“.

UAB „Regroup projektavimas“				Laida
Direktorius	T.Monkevičius			0
TPV0071	PV	T.Marklevičius		Mastelių
020974	Architektė	L.Vingelytė		1:500
8K021002	Architektė	J.Sakalauskaitė		Lapas
Etapas	Initiatorius: Juridinis asmuo			Lapų
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			1 1

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose M. Mažvydo g. 26 (kadastro Nr. 0101/0167:2241), Pajautos g. 4A (kadastro Nr. 0101/0167:1971), Valtarkiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0167:2244) ir sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:4128 ir Nr. 0101/0167:2243) inicijavimo sutarties pagrindu

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

K-VT-13-23-34

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE M. MAŽVYDO G. 26 (KADASTRO NR. 0101/0167:2241), PAJAUTOS G. 4A (KADASTRO NR. 0101/0167:1971), VALTARKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0167:2244) IR SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0167:4128 IR NR. 0101/0167:2243) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-31 Nr. 30-3194/24
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-31 13:32:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-12-31 13:32:21 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-12-31 13:52:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-12-31 13:52:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“