VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) 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 2025 m. sausio 16 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG28853096:

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 Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055197) sprendinių koregavimą žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0167:4495) 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-13-22-948). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

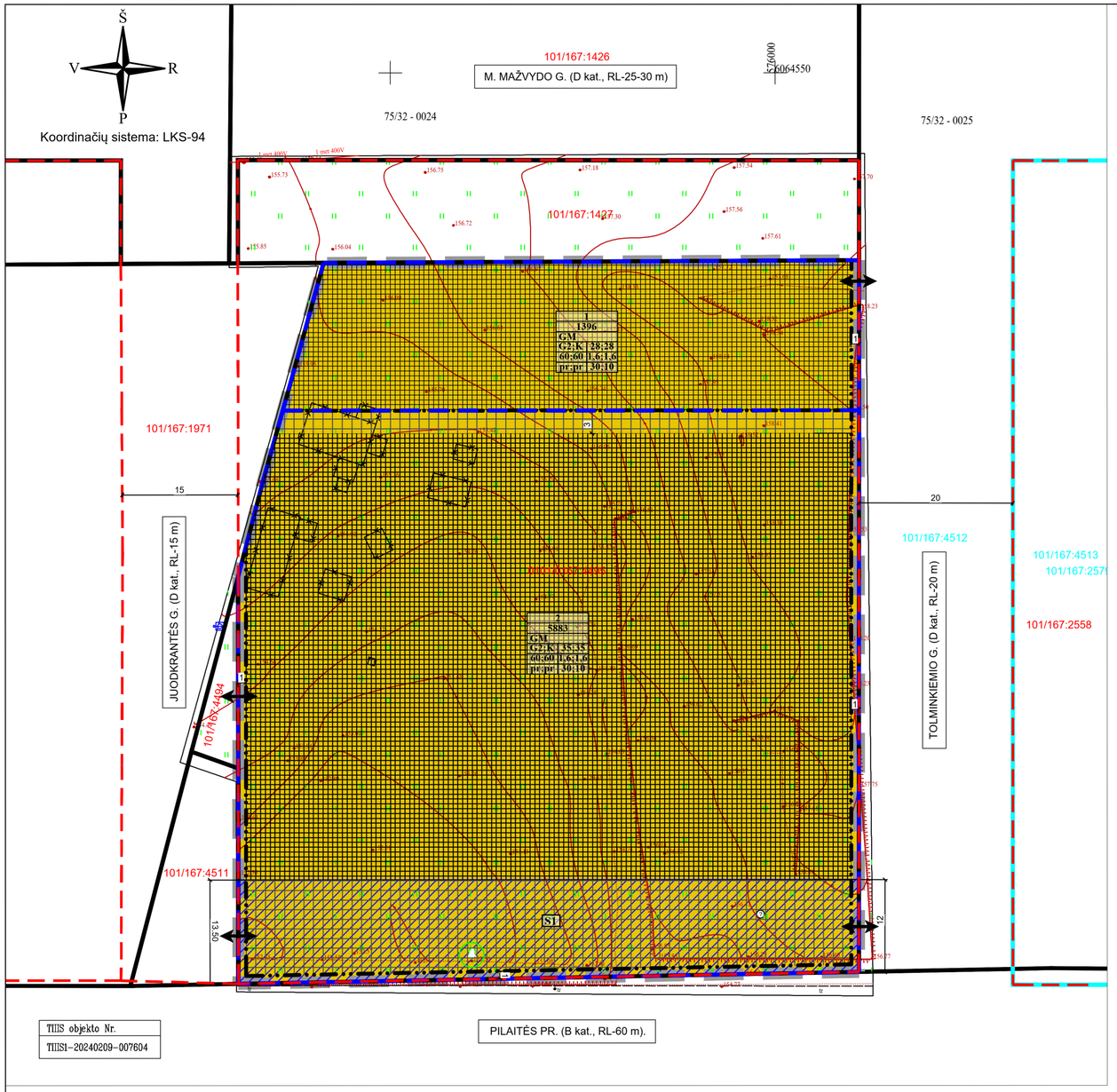
2. N u s t a t a u, kad:

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

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas



TIIIS objekto Nr.
TIIIS1-20240209-007604

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	1396	GM	Kita	G2	28	185,00	60	1,6	pr	---	---	30	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.
					K	28	185,00	60	1,6	pr	---	---	10	1-7	Viešbučių administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybė institucijų pastatus), prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
---	2	5883	GM	Kita	G2	35	190,00	60	1,6	pr	---	---	30	1-7 (9 *)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. * Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 9 aukštų. Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.
					K	35	190,00	60	1,6	pr	---	---	10	1-7 (9 *)	Viešbučių administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybė institucijų pastatus), prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. * Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 9 aukštų. Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
	S1	1028														

Projektuojami (esami) servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
2	S1	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai, kad. Nr. 0101/0167:4511, 101/167:2558.	1028
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai, kad. Nr. 0101/0167:4511, 101/167:2558.	1028

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

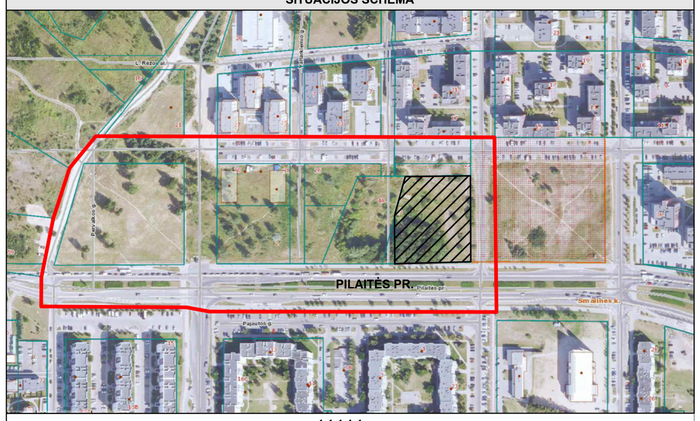
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Neregistruotų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Gatvių raudonosios linijos
- Servituto zona
- Esami griaunami pastatai
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Išsaugomas karpotasis beržas. Rengiant pravažiavimo kelio sprendinius vertinti medžio šaknų išsidėstymą.

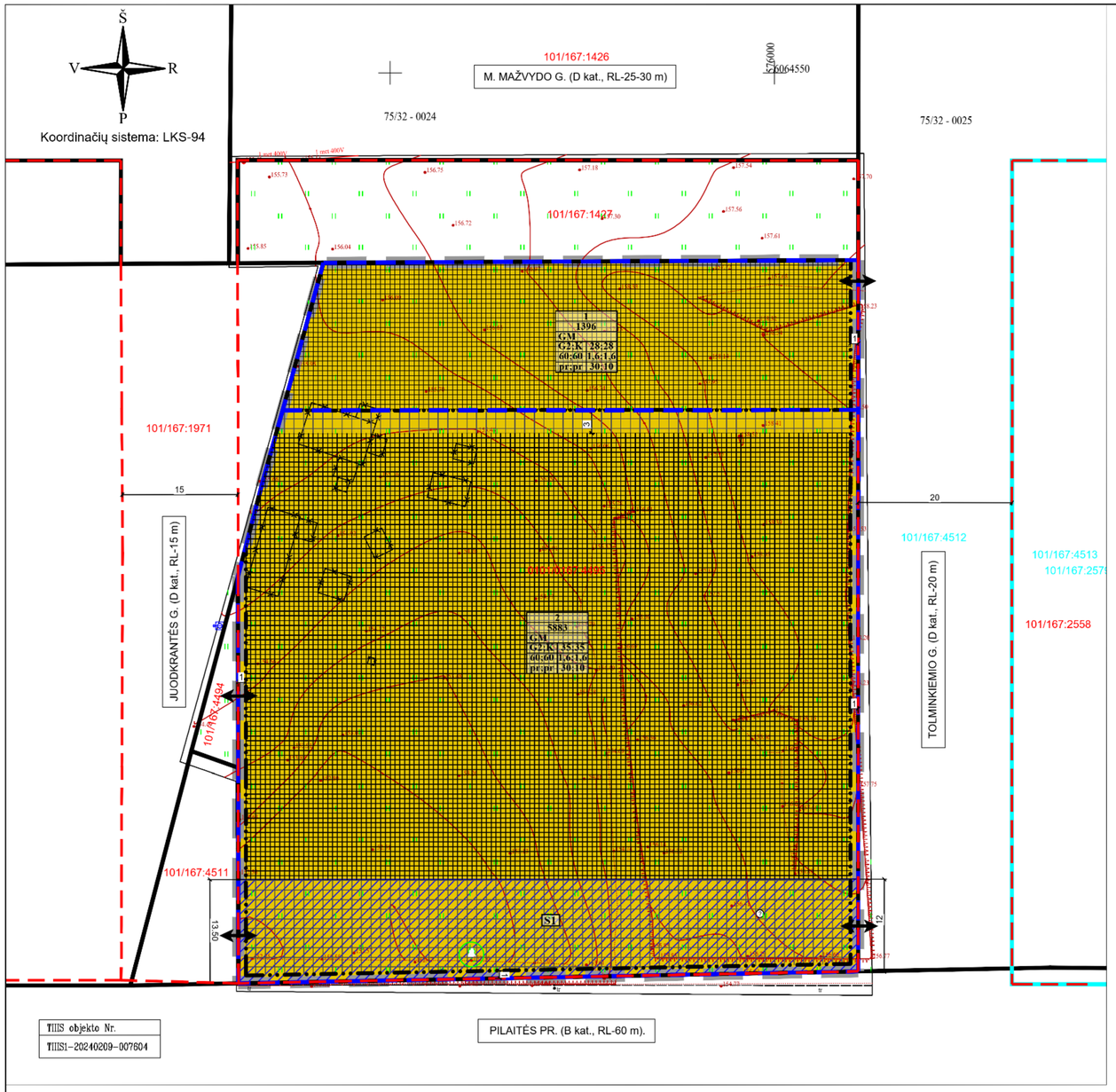
PASTABOS:

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
3. Žemės sklypo 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 vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
4. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
5. Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais.
6. Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius.
7. Tiksli vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (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 metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikim
9. Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka projektinių pasiūlymų stadijoje.
10. Požeminis užstatymas galimas statybos ribų ribose.
11. Požeminio parkingo užstatymas sutampa su statybos riba. Servitutas S1 taikomas antžeminei daliai ir netaikomas požeminiui parkingui.
12. S1 servitutas nustatomas viešpataujančio ir tarnaujančio daiktų savininkams pasirašius notarinę atlygintinio servituto nustatymo sutartį.
13. Kai detaliajame plane (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, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
14. Naudojami sutrumpinimai:
    - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
    - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
    - **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos;
    - **pr** - kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

SITUACIJOS SCHEMA



	UAB „Regroup projektavimas“		PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
	Direktorius	T.Monkevičius	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Laida
TPV 0071	PV	T.Markilevičius		0
020974	Architektė	I.Vingelytė		Mastelis
BK021002	Architektė	J.Sakalauskaitė		1:500
Etapas	Iniciatorius: Juridinis asmuo		K-VT-13-22-948	Lapas / Lapų
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			1 / 1



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	teritorijos naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	1396	GM	Kita	G2	28	185,00	60	1,6	pr	---	---	30	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.
					K	28	185,00	60	1,6	pr	---	---	10	1-7	Viešbučių administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybė institucijų pastatus), prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
---	2	5883	GM	Kita	G2	35	190,00	60	1,6	pr	---	---	30	1-7 (9 *)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. * Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 9 aukštų. Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.
					K	35	190,00	60	1,6	pr	---	---	10	1-7 (9 *)	Viešbučių administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybė institucijų pastatus), prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 2 sklypo. * Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 9 aukštų. Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
	S1	1028														

Projektuojami (esami) servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
2	S1	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai, kad. Nr. 0101/0167:4511, 101/167:2558.	1028
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai, kad. Nr. 0101/0167:4511, 101/167:2558.	1028

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - Žemės sklypo eilės numeris;
m - Žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - Žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

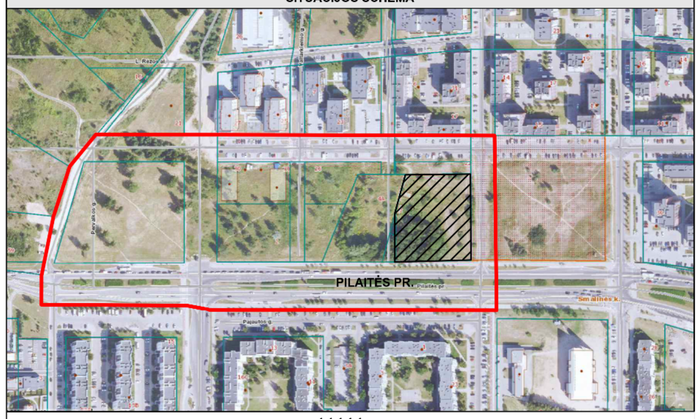
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Neregistruotų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Gatvių raudonosios linijos
- Servituto zona
- Esami griaunami pastatai
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Išsaugomas karpotasis beržas. Rengiant pravažiavimo kelio sprendinius vertinti medžio šaknų išsidėstymą.

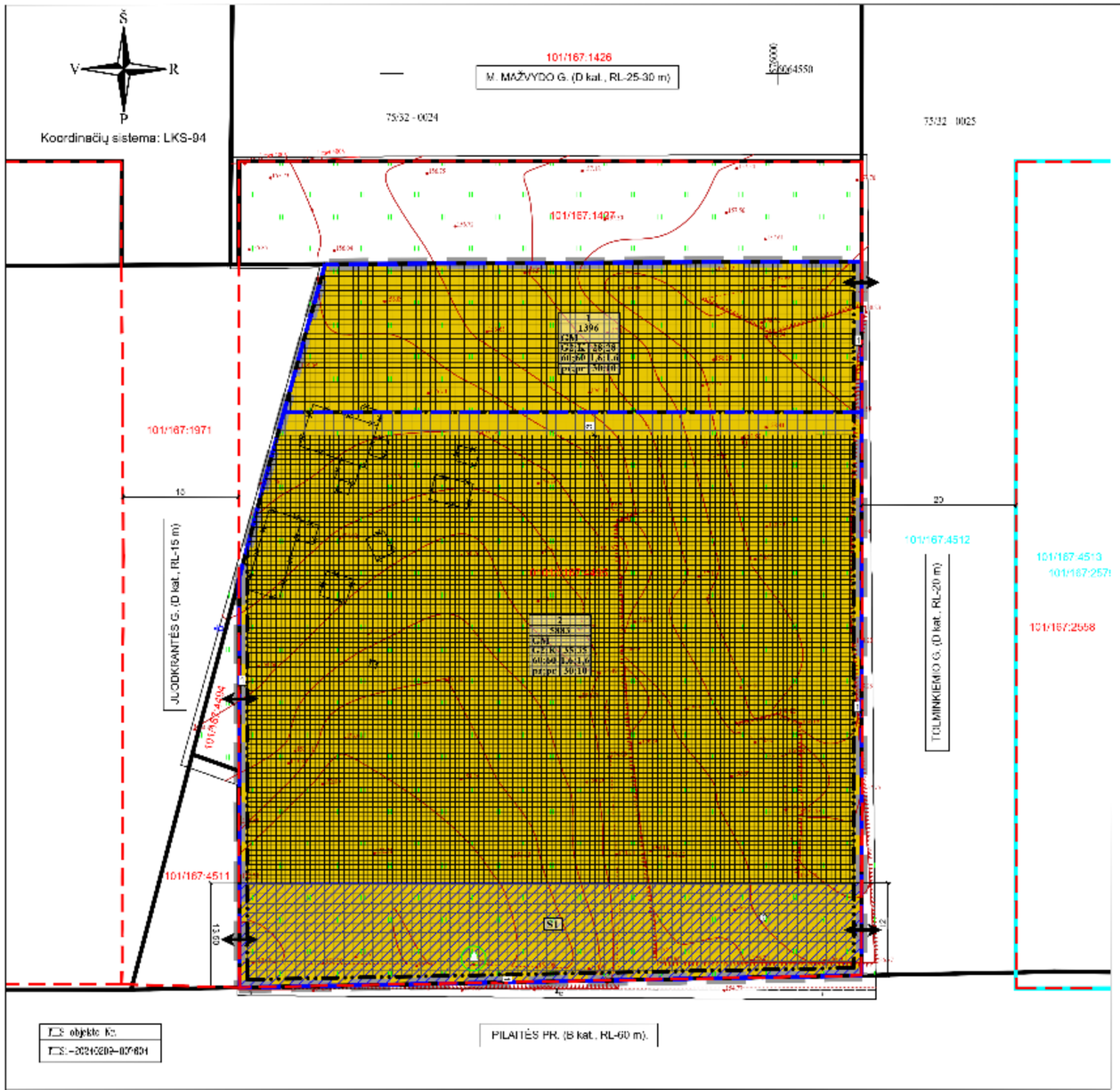
PASTABOS:

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
3. Žemės sklypo 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 vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
4. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
5. Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais.
6. Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius.
7. Tiksli vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (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 metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikim
9. Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka projektinių pasiūlymų stadijoje.
10. Požeminis užstatymas galimas statybos ribų ribose.
11. Požeminio parkingo užstatymas sutampa su statybos riba. Servitutas S1 taikomas antžeminei daliai ir netaikomas požeminiui parkingui.
12. S1 servitutas nustatomas viešpataujančio ir tarnaujančio daiktų savininkams pasirašius notarinę atlygintinio servituto nustatymo sutartį.
13. Kai detaliajame plane (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, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
14. Naudojami sutrumpinimai:
    - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
    - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
    - **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos;
    - **pr** - kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

SITUACIJOS SCHEMA



	UAB „Regroup projektavimas“		PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
	Direktorius	T.Monkevičius	PAGRINDINIS BRĖŽINYS — Laida 0
TPV 0071	PV	T.Markilevičius	
020974	Architektė	I.Vingelytė	Mastelis 1:500
BK021002	Architektė	J.Sakalauskaitė	
Etapas	Iniciatorius: Juridinis asmuo		K-VT-13-22-948 — Lapas 1, Lapų 1
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (pr. status) Nr. (plotas, m²)	Sklypo (pr. sklypas) Nr.	Sklypo (pr. sklypas) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdas paskirtis	Žemės naudojimo būdas kodai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis *	Užstatymo tipas	Leistini žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	Priskiriamų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis, skaičius (n.-a.-m)	sklypų paskirtis	kito reglamentai
						Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
—	1	1396	GM	Kita	G2	28	186,00	60	1,6	3F	---	—	30	1-7	Gyvenamosios paskirties (kitų funkcijų neturi) (daugiabučių pastatai)	Teritorijų tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis užstatymas nebeleidžiamas, kada sklype 50 % ir virš jos procentų taikyti komercinės paskirties objektai (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomos sodininkos pastatų automatiškai, pertinga sąr. 1 ir 2 skyrio. Priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose skyruose, atkantis teisės aktų reikalavimų. Kitas sklypas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvarkos metu, nustatyta priskirtinė žemės naudojimo būdą. Viešojoje informacijoje visuomenę.
					K	28	186,00	60	1,6	3F	---	—	10	1-7	Viešojo pobūdžio paskirties (išskyrus viešojo ir socialinės infrastruktūrų paskirties) (viešojoje paskirties posistemė)	
—	2	5863	GM	Kita	G2	35	190,00	60	1,6	3F	---	—	30	7-18 (n.-a.)	Gyvenamosios paskirties (kitų funkcijų neturi) (daugiabučių pastatai)	Teritorijų tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sąlyginis užstatymas nebeleidžiamas, kada sklype 50 % ir virš jos procentų taikyti komercinės paskirties objektai (žr. aiškinamąjį raštą). Numatomos sodininkos pastatų automatiškai, pertinga sąr. 1 ir 2 skyrio. Nuo 20% pastatais užstatytos ir numatomo užstatyti žemės sklypo plotu gali būti iki 9 aukštų. Priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose skyruose, atkantis teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvarkos metu, nustatyta priskirtinė žemės naudojimo būdą. Viešojoje informacijoje visuomenę.
	S1	1028			K	35	190,00	60	1,6	3F	---	—	10	7-18 (n.-a.)	Viešojo pobūdžio paskirties (išskyrus viešojo ir socialinės infrastruktūrų paskirties) (viešojoje paskirties posistemė)	

Sklypo Nr.	Servitutas Nr.	Kodas	Servitutas nėra	plotas, m²
2	S1	215	Kitos servitutinės (gretimybės) teisės veiksmai (servitutas pažeidžiamas, naudojant pastatą arba kitą statinį ar jo dalį); Viešojo naudojimo dalinai sklypai kad. Nr. 0101/0167:4511, 0101/0167:2558.	1028
		222	Servitutas (gretimybės teisės) - teisės naudoti sklypą (servitutas pažeidžiamas, atsiranda comunitarinės gretimybės teisės); Viešojo naudojimo dalinai sklypai kad. Nr. 0101/0167:4511, 0101/0167:2558.	1028

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - Žemės sklypas; skaitmenis
m	m - Žemės sklypas; plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
1 2	1 - Žemės naudojimo būdas (kodas);
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (skaičius);
5 6	3 - maksimali žemės sklypo užstatymo tankis, %;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas;
	6 - priskiriamų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

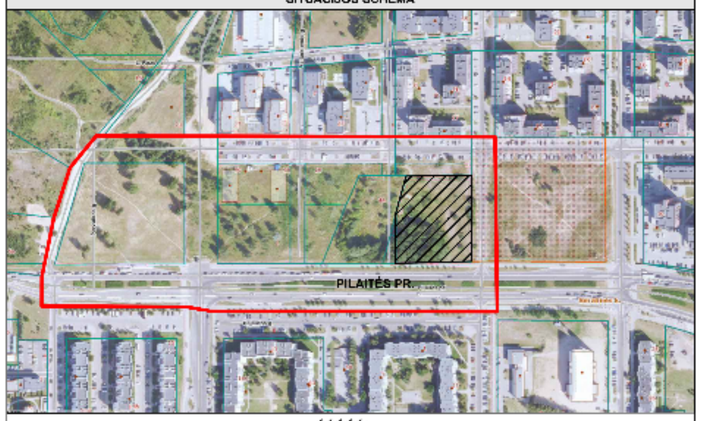
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Numatomos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Užstatymo užstatymo zona
- Vidinė gyvenamoji sklypo (GM)
- Sklypo numeris/indeksas
- Servitutas zona
- Esami arba numatomi pastatai
- Judėjimas - kryptis
- esančios karpytos kortos. Rengiant projektavimo metu sprendinius vertindami mažesnio tikslumo, išlaikytiną

PASTABOS:

1. 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.
2. Taip pastatų privalo būti įrengti gaisrininkuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
3. Žemės sklypo 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 vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose skyruose, atkantis teisės aktų reikalavimų.
4. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų techninės sąlygos. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
5. Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-894 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais.
6. Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės skyruose projektavimo darbų metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius.
7. Tikslų vaikų žaidimo aikštelės vieta arenksma projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 2.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus aukštuose, negali būti didesnis kaip 6,5 m; didesnais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekviensam papildomam virš 6,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte numatyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
9. Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka projektinių pasiūlymų stadijoje.
10. Požeminis užstatymas galimas statybos ribų ribose.
11. Požeminio parkingo užstatymas sutampa su statybos riba. Servitutas S1 taikomas antžeminei daliai ir netaikomas požeminiui parkingui.
12. S1 servitutas nustatomas viešpataujančio ir tarnaujančio daiktų savininkams pasirašius notarinę allyginlio servitutą nustatymo sutartį.
13. Kai detalėjame plane (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, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra priveilinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliąjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalėjame plane (ar savivaldybės dalies bendrojame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės meru ar jo įgaliotu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
14. Naudojami sutrumpinimai.
    - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija,
    - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
    - **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos;
    - **pr** - kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliarus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

SITUACIJOS SCHEMA



UAB „Regroup projektavimas"

	Direktorius	T.Monkevičius
TPV 0071	PV	T.Markilevičius
020974	Architektė	I.Vingelytė
BK021002	Architektė	J.Sakalauskaitė
Etapas	Iniciatorius: Juridinis asmuo	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	

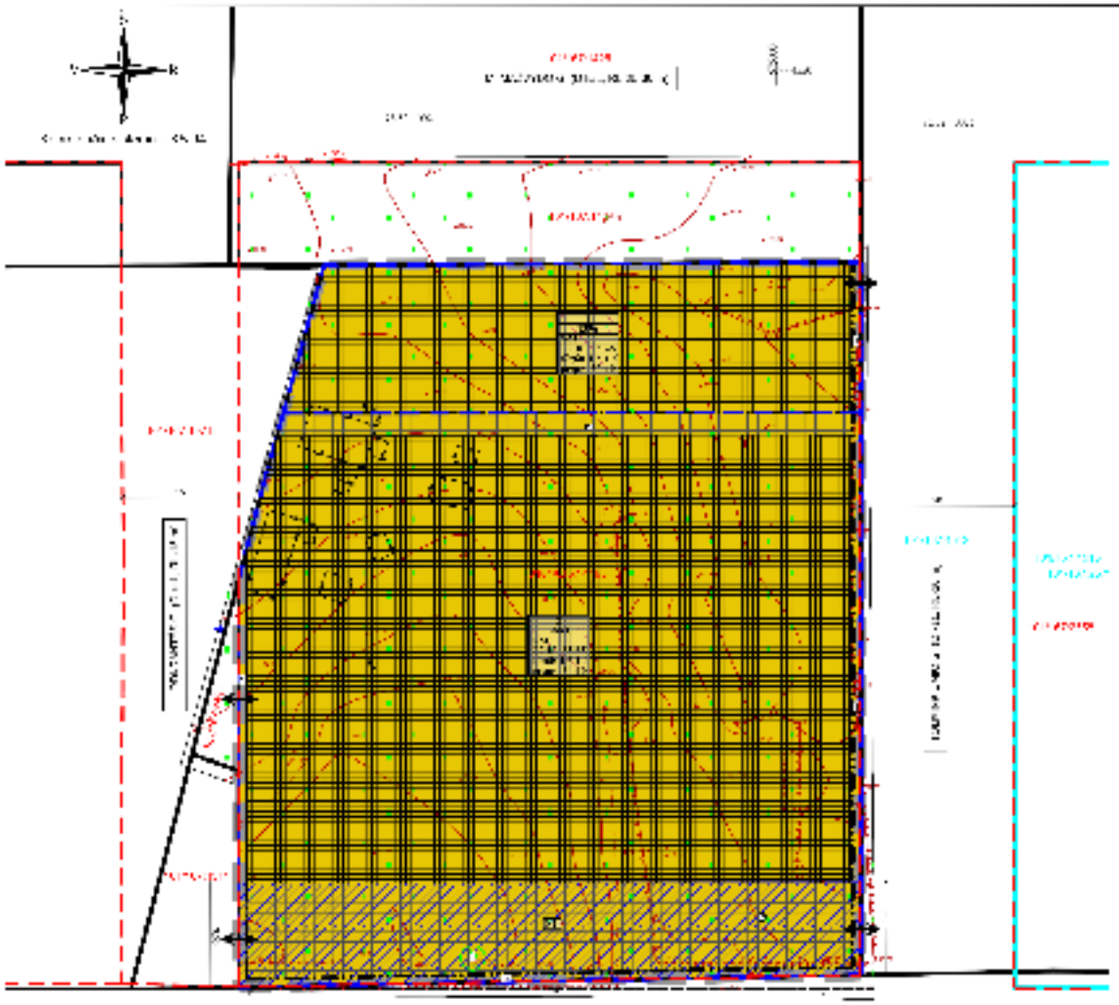
PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

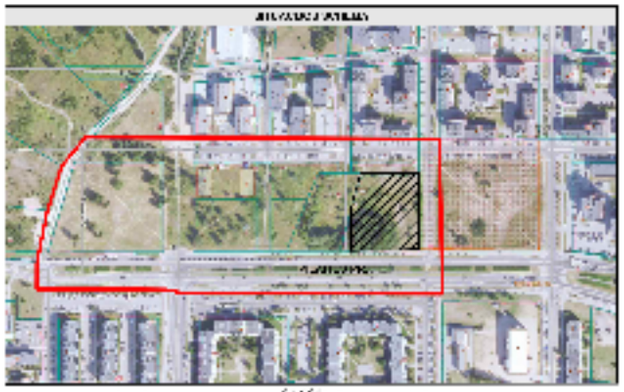
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

K-VT-13-22-948

Laida	Mastelis
0	1:500

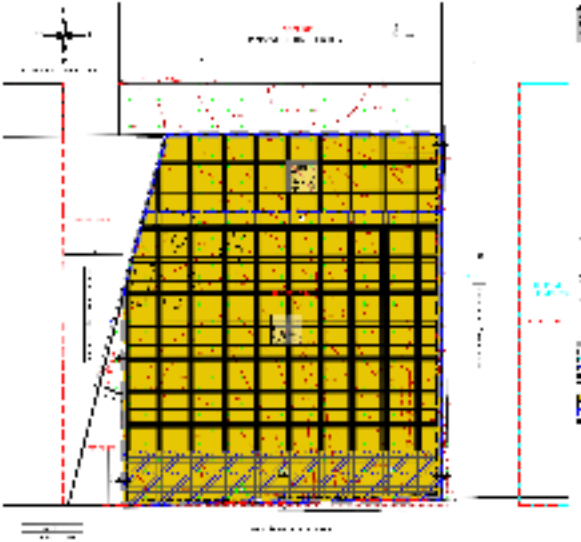
Lapas	Lapų
1	1

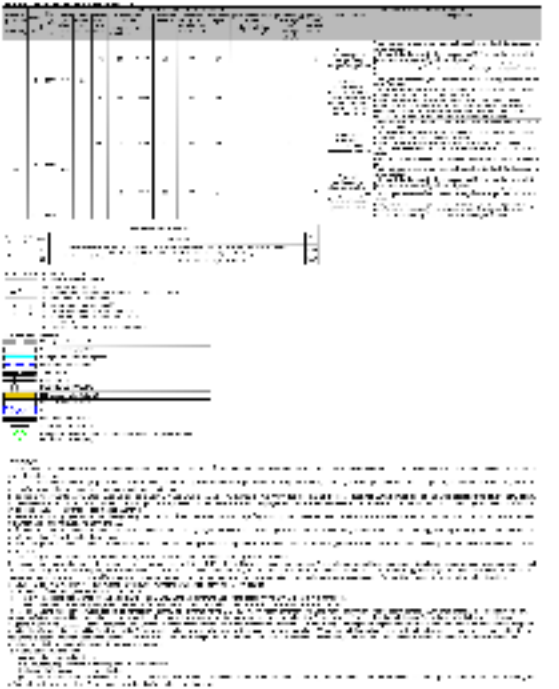


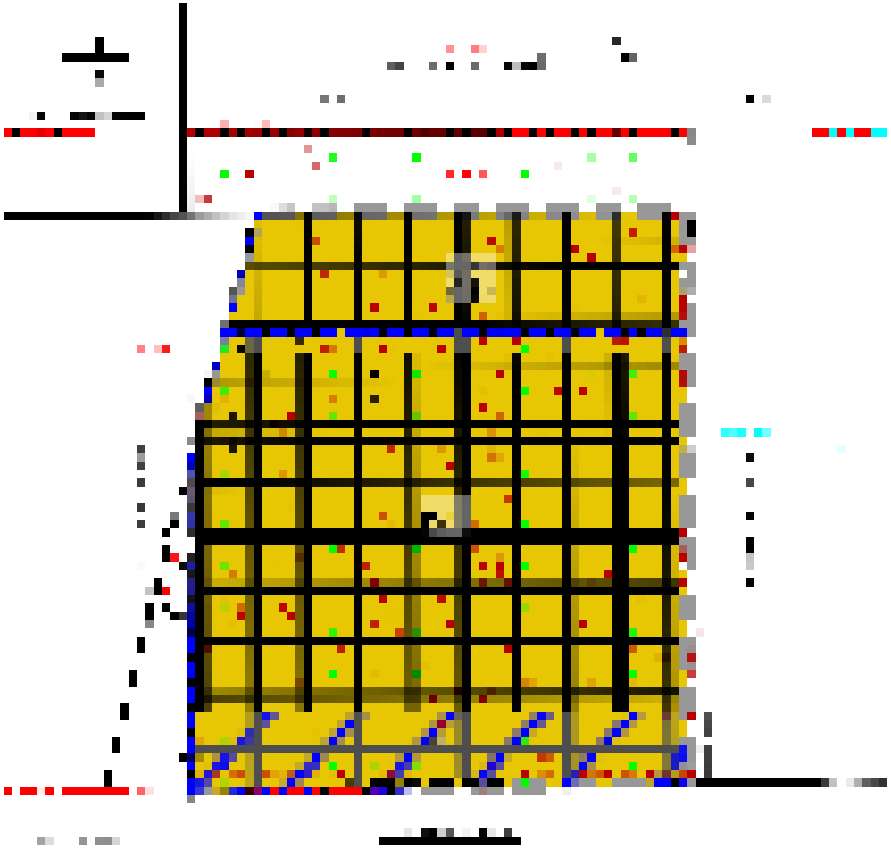


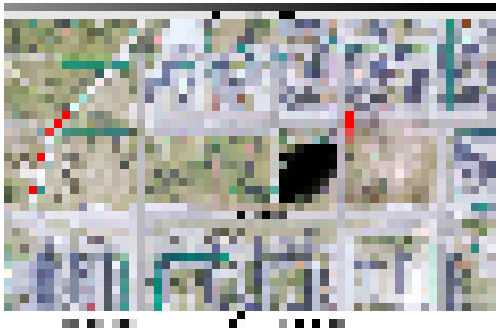
UAB „Regroup projektavimas"

PAGRINDINIS BRĖŽINYS









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 SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-04 Nr. 30-258/25
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	2025-02-04 13:02:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-04 13:02:35 (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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2025-02-04 13:38:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-04 13:38:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“