



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 70 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO SKLYPE ATEITIES G. 48C (KADASTRO NR. 0101/0016:138) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. lapkričio 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG44979749:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304) sprendinių keitimą sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą ir pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

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

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

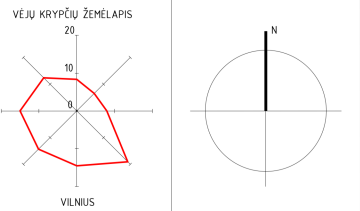
2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

2.3. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



POŠKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS

TAŠKO NR.	X	Y	KODAS
1	6066659.44	580012.94	R
2	6066651.97	580010.45	R
3	6066654.07	580004.68	R
4	6066654.66	580002.72	R
5	6066646.00	579999.10	R
6	6066647.10	579969.85	R
7	6066655.45	579974.41	R
8	6066666.07	579965.42	R
9	6066667.01	579964.63	R
10	6066670.68	579967.73	R
11	6066673.95	579976.89	R
12	6066671.65	579988.11	R
13	6066668.53	580016.49	R
14	6066660.03	580014.22	R
21	5799989.02	6066621.89	R
22	5799978.74	6066621.88	R
23	5799955.08	6066619.46	R
24	5799944.51	6066617.80	R
25	5799955.07	6066639.91	R
26	5799964.19	6066636.73	R
15	6066672.45	579984.20	S

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPU POŠKIO TAŠKŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	ŽEMĖS SKLYPO POŠKIO TAŠKAI
1	1-2-3-4-5-6-5-7-8-15-12-13-14
2	5-21-22-23-24-25-26-6
3	8-9-10-11-15

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMEJIMAS

N	M
N - SKLYPO NUMERIS	M - SKLYPO PLOTAS, M <sup>2</sup>

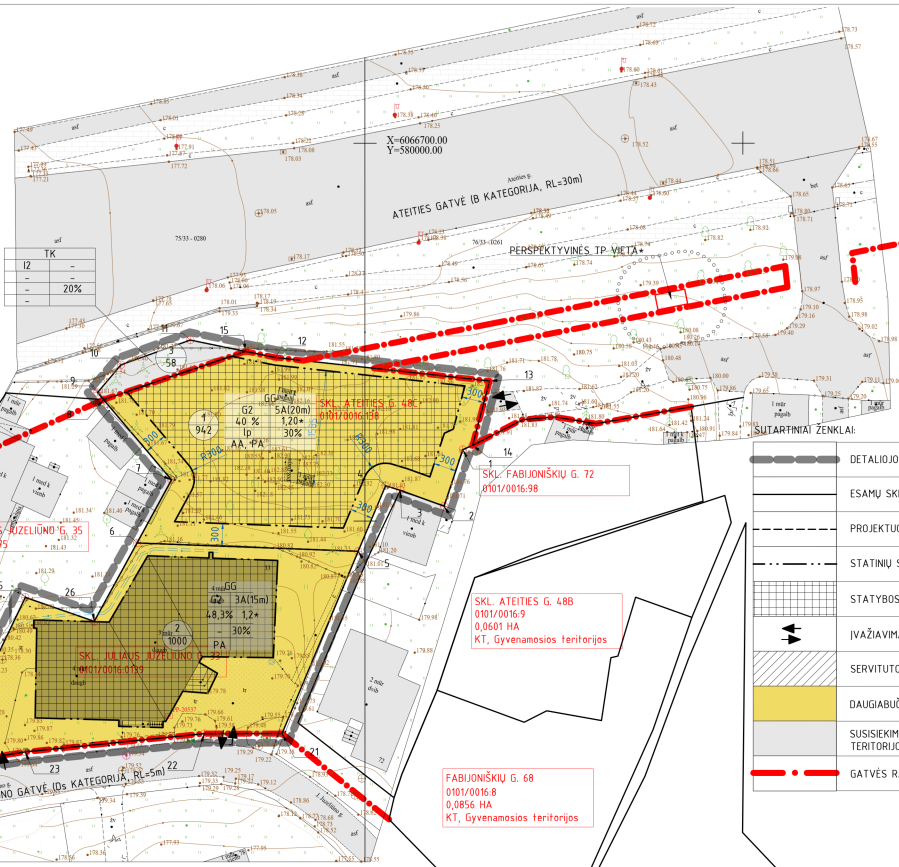
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	Z	GG - GYVENAMOJI TERITORIJA
1	2	GG - GYVENAMOJI TERITORIJA
3	4	GZ - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
5	6	I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
A		
2	1	GG - GYVENAMOJI TERITORIJA
3	1	I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
4	1	I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
5	1	I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
6	1	I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
A	1	AA - ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ, PA - POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ

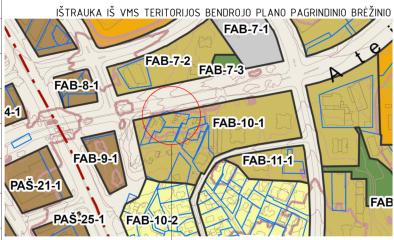
Pastabos:  
 1. Sklype Nr. 2 užstatymo tankio rodiklis nustatomas, vadovaujantis esama padėtimi sklype yra esamas daugiabučių gyvenamosios namų, pastatytas vadovaujantis 2002-03-13 išduotu Leidimu vykdyti statybos darbus Nr. 1381. Bendrojo plano nuostata dėl planuojamoje teritorijoje taikomo didžiausio užstatymo tankio 4,0 proc. rodiklio netaikoma, vadovaujantis BP tekstinio reglamentu (1 skyrius, 1 skirsnis, p. 2).  
 2. Sklype Nr. 2 statybos zona ir ribos nustatomos pagal esamą užstatymo kontūrą. Užstatytas antžeminės dalies plotas - esamas.  
 3. Sklype Nr. 1 Bendrojo plano nuostata dėl planuojamoje teritorijoje taikomo minimalaus žemės sklypo dydžio naujai statybai dydžio 0,1 ha netaikoma, remiantis viešojo intereso įgyvendinimo pagrindu (gatvės planavimu), vadovaujantis BP tekstinio reglamentu (1 skyrius, 2 skirsnis, p. 6.4).  
 4. Esamos sklypo dydis yra 0,1 ha, bet sklypo dalis atskaidoma, sudaromajam sklype nr. 3 susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridoriams ties Ateities gatvė.  
 5. Žemės sklypas nr. 3, patenkantis į gatvių raudojimo linijų zoną, perduodamas Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktu nustatyta tvarka.  
 6. Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių ribų yra rekomenduojama pabrėžti.  
 7. Detali medžių kaina ir medžių kirtimo poreikis priklauso šalia esančios techninio projekto rengimo metu.

TERITORIJOS NR.	SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI														
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS NAUDOJIMO BŪDAS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTIITUDE m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVYMAS	UŽSTATYMO TIPAS	MAŽIAUSI m <sup>2</sup>	DIŪJIAUSI m <sup>2</sup>	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ SKAIČIUS TERITORIJŲ DYDIS, %	PASTATŲ AIKŠTŲ GYVENAMIEJI NAMAI	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTA	SERVITUTŲ KODAI	SALYGINIS DOŽIAUSIAS NELAIDŲJŲ DANGŲ KIEKIS SKLYPE (%)	KITI REGLAMENTAI
1	1*	942**	GG gyvenamoji teritorija	KT kitos paskirties žemė	GZ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	20,0	202,50	40%	1,2	I2 laisvo planavimo	-	-	30	5	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	-	-	-	4,0	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. 2. Viešojo ryšio tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. 3. Elektros tinklų apsaugos zonos. 4. Aerodromo apsaugos zonos. 5. Požeminio vandens vandentvėklų apsaugos zonos.
1	2*	1000	GG gyvenamoji teritorija	KT kitos paskirties žemė	GZ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	15,0	196,00	48,3%***	1,2	I2 laisvo planavimo	-	-	30	3	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	-	-	-	4,0	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. 2. Viešojo ryšio tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. 3. Elektros tinklų apsaugos zonos. 4. Aerodromo apsaugos zonos. 5. Požeminio vandens vandentvėklų apsaugos zonos. 6. Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos.
1	3	58	TK inžinerinės infrastruktūros koridoriai	KT kitos paskirties žemė	I2 susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	1. Aerodromo apsaugos zonos. 2. Požeminio vandens vandentvėklų apsaugos zonos.

\* GALIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO TEKSTINIO REGLAMENTU Nr. 2, Nr. 3 IR Nr. 5 TARKYMAS. TEKSTINIO REGLAMENTŲ REIKŠMĖS NESUMUOJAMOS. GALIMA TAI VIENA UŽSTATYMO TANKIO REIKŠMĖ.  
 \*\* - TEKSTINIS REGLAMENTAS Nr. 02-31 galima padidinti iki 10%, jeigu priimajame pastatai yra gatvės aikštė rengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimu iš gatvės.  
 \*\*\* - TEKSTINIS REGLAMENTAS Nr. 03-11 galima padidinti iki 10% apimimi, jeigu automobilių stovėjimo numatomas vien tik požeminės automobilio stovėjimo aikštetės (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).  
 - TEKSTINIS REGLAMENTAS Nr. 05-Objektui privalomas automobilio stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatyta tvarka, leidžiama įrengti tarp gatvių raudojimo linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilio stovėjimo vietas, nerengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privala būti bendro naudojimo, gali būti apmoketinos.  
 \*\* - AIKŠTŲ SKAIČIUS NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004. "GYVENAMIEJI PASTATAI" 2022-07-16 REDAKCIJA.  
 \*\*\* - RODIKLIS, NEATITINKANTIS BENDROJO PLANO IPI SPRENDINIŲ, NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS BP TARKYMO ĮSLYGOMS, NURDŪYTOMS BP AIŠKINAMOJO RAŠTO TEKSTINIO REGLAMENTU IPI AIŠKINAMOJO RAŠTO 1 SKYRIUS.



\* PASTABA: PERSPEKTYVINĖS TP VIETA NURODOMA SALYGINĖ, TP NUMATOMA NE PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE, KADANGI BŪS TENKINAMI TIEK PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOTOJŲ, TIEK KITU SUBJEKTŲ ELEKTROS POREIKIAI.



PLANUOJAMA TERITORIJA

DETALEJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
STATINIŲ STATYBOS RIBA
STATYBOS ZONA
IVAŽIAIVAIMI/ŠVAŽIAIVAIMI ĮVIŠ SKLYPO
SERVITUTO ZONA
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
GATVĖS RAUDOJIMO LINIJA

SU PLANUOJAMIS SPRENDINIAIS SUTINKU:

ASMLD	DATA	PARAŠAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0016:138 SAVININKO UAB "NT TURTO GRUPĖ" IGALIJOTAS ASMULIS PAULIUS NAUJOKAS	2024-12-20	<i>Paulius Naujokas</i>



Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinis sistema (TIIS) topografinio plano teritorijai suleistas unikalus numeris ir data  
 Data 2025-08-29 Nr. TIIISI-20220625-046819

Mindaugo Kalnauskas individuali veikla  
 Pažymos Nr. 569738  
 Tel. [redacted] @gmail.com

Matininko paž. Nr.: 2M-M-720 Geodetinio paž. Nr.: Pažymojamos būklės zona nr. 12 1GKV-832  
 Objektas: Vilniaus m. Fabijoniškių sen. Ateities g. 48c

Koordinatų sistema: LKS-94 Aukštelių sistema: LAS07  
 Tikslumai planinis - 0,10 m Aukštelių - 0,04 m  
 Vykdytojas: Mindaugas Kalnauskas, Pažymos Nr. 569738, 2022-06

Užsakovas (Rangovas): [redacted]

TPD Nr.K-VT-13-21-612

ATESTATO NR.	ARCHIPOLIS	PROJEKTO PAVADINIMAS:	PROJEKTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A894	PV M. VOLBEKAS	Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių kelimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimą sutarties pagrindu	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	0
A894	ARCH. M. VOLBEKAS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
ARCH.	V. LUŽYS			
STADIJA	INICIATORIUS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ	
TPDK	UAB "NT TURTO GRUPĖ"	A-21.03-TPDK-PB	1 1	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 70 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO SKLYPE ATEITIES G. 48C (KADASTRO NR. 0101/0016:138) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-10 Nr. 30-3161/25
<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>	2025-12-10 15:22:41 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-12-10 15:22:42 (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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<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 „Avilyš“, versija 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-10 15:30:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-12-10 15:30:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“