



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (KADASTRO NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137), VILKPĖDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPUOSE SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG54021252:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Savanorių pr. 178 (kadastru Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano (TPD registro Nr. T00054563), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2065 „Dėl sklypų Savanorių pr. 178 detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklypuose Savanorių pr. 178B ir 178C inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nustatyti kompleksinius teritorijos sprendinius užtikrinant planuojamos ir gretimų teritorijų konversiją, nustatyti papildomą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą (G2), patikslinti detaliuoju planu suplanuotus ir nustatyti kitus privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas, esant poreikiui pertvarkyti sklypus, servitutus (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-24-994). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.2. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.3. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

2.4. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

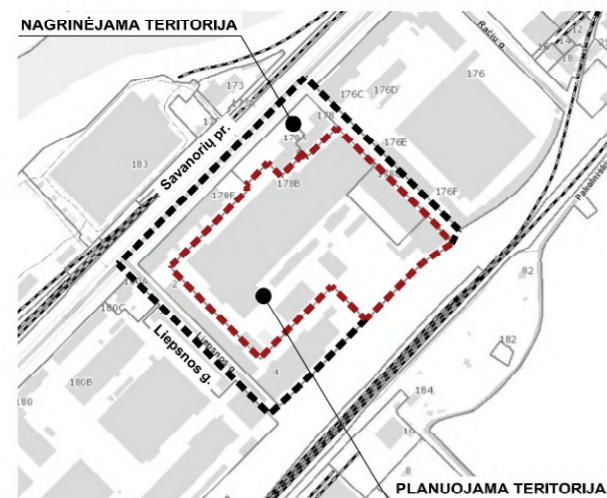
2.5. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.6. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

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



PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.
20... m. mėn. d.



-----	ESAMA SUSISIEKIMO JUNGTIS
-----	PERSPEKTYVINĖ SUSISIEKIMO JUNGTIS
-----	ESAMOS GAMYBOS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOS/PASTATAI
⊙	VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
⊙	ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS
⊙	ESAMOS ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	PERSPEKTYVINIS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	REKOMENDUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA
⊙	ESAMOS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PPI TDP STADIJOJE)
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
GC	MŠRI CENTRO TERITORIJA
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
-----	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
-----	ATSIRKIJŲ ŽELDYMŲ TERITORIJOS
1	SKLYPO NUMERIS
66975	SKLYPO PLOTAS
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1	1 - žemės naudojimo būdas
2	2 - pastatų aukštis (m)
3	3 - žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4	4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (%)

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
					Žemės naudojimo būdai	Leistas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m ²)	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių stajamoji reglamentai	Kiti reglamentai					
1.	66975		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30; ≤ 27; ≤ 23	≤ 127,43; ≤ 125,86; ≤ 123,17	≤ 77	≤ 2,4	perimetrisinis užstatymas (per)	≥ 23	S1; S2; S3; S4	≤ 8; ≤ 7; ≤ 6	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai; gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	a - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštis 7 aukštai ≤ 27 m; 20 % pastatų užstatyto ir namo teritorijos plotą užstatyti 8 aukštai ≤ 30 m lėtiniai aukštai (darniosios); b - užstatymo tankio, intensyvumo ir priklausomųjų želdynų kiekis sklype Nr. 1 apskaičiuotas aritmetiškai pagal sklypo dalį reglamentus.				
1.1.	32444		GC	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30; ≤ 27 (vyraujantis)	≤ 127,43; ≤ 124,43 (vyraujantis)	≤ 80	≤ 2,5	per	≥ 20	S1 (3241); S2 (482); S3 (3357); S4 (460)	≤ 8; ≤ 7 (vyraujantis)	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų (tik zonoje indeksu "bgn") paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	c - urbanistiniai užstatymo principai sklypo dalyje Nr. 1.3 aprašyti aiškinajamame rašte.				
1.1.A	5425				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 30	≤ 127,43	≤ 75	≤ 2,5		≥ 25		≤ 8	Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai		d - zonoje pažymėtoje indeksu "bgn", galimi bendro gyvenimo namų paskirties pastatai, atsižvelgiant į Triukšmo vertinimo atsakos (žr. TPD prieduose) rezultatus.				
1.1.B	27019				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 27	≤ 124,43						≤ 7	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai		Planuojamas servitutas Nr. S1, Nr. S2 ir Nr. S3 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				
1.2.	22450		GC	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30; ≤ 27 (vyraujantis)	≤ 127,43; ≤ 124,43 (vyraujantis)	≤ 80	≤ 2,5	per	≥ 20	S3 (3357); S4 (460)	≤ 8; ≤ 7 (vyraujantis)	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojamas servitutas Nr. S4 (tarnaujantis, 202) - suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku; dalis servituto - pastatai.				
1.2.A	9359				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 30	≤ 127,43	≤ 75	≤ 2,5	per	≥ 25		≤ 8	Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai						
1.2.B	13091				Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 27	≤ 124,43	≤ 60	≤ 2,0		≥ 40		≤ 7	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai						
1.3.	8918		GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 23	≤ 123,17	≤ 60	≤ 2,0	per	≥ 40		≤ 6	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis					
1.4.	3163		GC	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27	≤ 125,86	≤ 75	≤ 2,0	per	≥ 20		≤ 7	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis					
2.	7149		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27; ≤ 27; ≤ 4	≤ 123,88; ≤ 123,88; ≤ 100,88	≤ 80	≤ 2,5	perimetrisinis užstatymas (per)	≥ 20	S5 (1990); S6 (616); S7 (176)	≤ 7; ≤ 7; ≤ 1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojami servitutai Nr. S5 ir Nr. S6 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				
2.A	4954																			
2.B	2195																			
3.	2402		-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Planuojamas servitutas Nr. S7 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				

- Pastabos:**
- Teritorijai taikomi LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1.4.6, 10.11.12 skirsinių ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos ir gamtos išteklių" 11 skirsnio reikalavimai.
 - Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
 - Statinų statyba be greitųjų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
 - Statybose Nr. 1 ir Nr. 2 gali būti monofunkciniai arba polifunkciniai pastatai, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 20-22 p. reglamentais.
 - Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.
 - Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 50000 m².
 - Projektuojamos teritorijos statinių (atraminių sienelių, altivarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visoje planuojamoje teritorijoje, konkrečios vietos bus parinktos statinių projektų metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
 - Vaikų žaidimų aikštelių vietos nustatomos statinių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ III skyriaus reikalavimais.
 - Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracijų ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
 - Įvažiavimų išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Įvažiavimų/ išvažiavimų techniniai parametrai, automobilių parkavimo sprendiniai, medžių tvarkymo sprendiniai konkretizuojami statinių projektų stadijoje, tenkinant statybos techninių reglamentų ir galiojančių teisės aktų reikalavimus; išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių/ vietų, įvažiavimų/ išvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.

ATESTATO NR. 3046		UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	ZEMES SKLYPU SAVANORIŲ PR. 178 (KADASTRO NR. 0101/0069-123 IR NR. 0101/0069-137), VILKPEDES SENIUNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	LAIDA 0
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2026-03		
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2026-03		
STADIJA	INICIATORIUS:			TPD Nr. K-VT-13-24-994	LAPAS LAPŲ
DP		UAB „PANERIŲ KONVERSIJA“		SMA 24-23	1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (KADASTRO NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137), VILKPĖDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPUOSE SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-05 Nr. 30-1469/26
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	2026-06-05 09:17:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-05 09:17:41 (GMT+03:00)
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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-05 09:18:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-05 09:18:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“