



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL TERITORIJOS VMĮ „VENTA“ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO PAPILDYMO SKLYPŲ ATEITIES IR KALVARIJŲ GATVIŲ SANKIRTOJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE P. SMUGLEVIČIAUS G. 43 (KADASTRO NR. 0101/0017:171) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 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, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. birželio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG55461466:

1. T v i r t i n u VMĮ „Venta“ gyvenamojo kvartalo detaliojo plano papildymo sklypų Ateities ir Kalvarijų gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (TPD Nr. T00057305) sprendinių koregavimą žemės sklype P. Smuglevičiaus g. 43 (kadastru Nr. 0101/0017:171) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: esant galimybei pagal teisės aktus pakeisti žemės sklypo P. Smuglevičiaus g. 43 (kadastru Nr. 0101/0017:171) ribas ir plotą prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-976). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

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

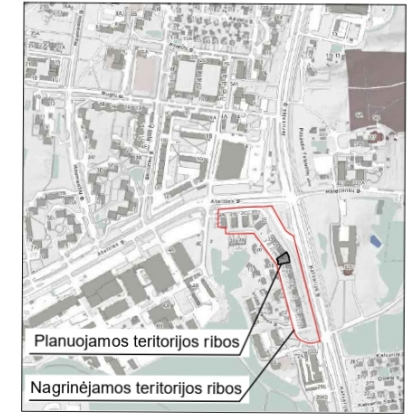
Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai	
						Leidžiamasis pastatų aukštis	Leidžiamasis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	636	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 12,0	iki 180,6	34%	0,8	perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u)	-	-	25%	1 - 3	Gyvenamosios paskirties sublokuoti vienbučiai (vieno buto) pastatai	Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungus esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0017-171 (Nr. 1.1) su suformuotu įsiterpusios žemės sklypu Nr. 1.2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požemnio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuų viršijus taikomos kompensacinės priemonės teisės aktų nustatyta tvarka.	
	1.1	359	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)										Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0017-171 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požemnio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).		
	1.2	277	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)										Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požemnio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).		
S1	72														Kelio servitutas S1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202). Viešpatuojantis daiktas - P. Smuglevičiaus, Kalvarijų gatvės.		

SITUACIJOS SCHEMA



PASTABOS, TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

- Statinų statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais. Numatius sublokuotą užstatymą su kaimyniniu sklypu (P. Smuglevičiaus g. 41A), paviloma gauti kaimyninio sklypo valdytojų ir naudotojų sutikimą raštu dėl nomumo atstumo iki sklypo ribos nesilaikymo;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, gaioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo būlyni įstatymo reikalavimai esamos inžinerinės komunikacijos;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir anžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui sėkmingai servitutu pabrėžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Įvažiavimų / išvažiavimų / iš D kategorijos gatvės gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų / išvažiavimų / iš D kategorijos gatvės iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
- Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose sklypo dalyse, kurioms nenumatyta statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinčių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba.
- Detaliniame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėję ir architektūrinę išraišką nenumatyta, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- Brėžinys parengtas ant 2024-02 parengtos ir suderintos toponutruokos TIIIS1-20240126-004893.

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas
1	Šermukšnis (Sorbus aria)	17 cm	2	N
2	Kriaušė (Pyrus)	9 cm	2	N
3	Kriaušė (Pyrus)	10 cm	2	N
4	Trešnė (Prunus avium)	9,10 cm	2	N
5	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	50 cm	1	S
6	Obelis (Malus)	11 cm	2	N
7	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	56 cm	1	S
8	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	58 cm	1	S

Pastaba: Detalus medžių vertinimas atliktas 2024 m. Medžių inventorizacija, įvertinimas ir siūlomas tvarkymo priemonės pateikiami projekto prieduose.

Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- patenkinamos (vidutinės) būklės. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.

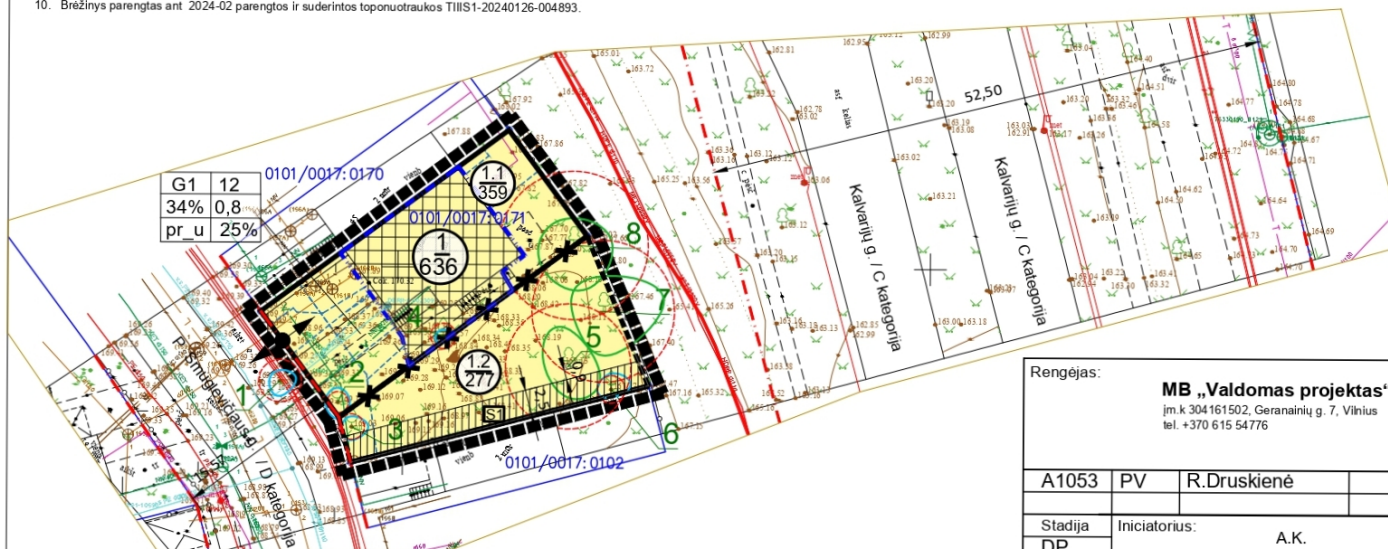
- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**
- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)
 - Esamos sklypų ribos
 - Naikinamos sklypo ribos
 - Planuojamos sklypo ribos
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Statybos (ir požeminių užstatymo) ribos
 - Statybos zona
 - Sklypo numeris
 - Sklypo plotas, kv.m
 - Planuojama įvažiavimo-išvažiavimo vieta
 - Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
 - Esamo medžio Nr. plane ir inventorizacijos lentelėje
 - Esamo medžio saugomo šaknų ploto ribos
 - Geros būklės medžio laja
 - Patenkinamos (vidutinės) būklės medžio laja

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- Žemės sklypo naudojimo būdas;
- leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);
- leidžiamasis užstatymo tankumas;
- leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
- teritorijos užstatymo tipas;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto)

Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



Rengejas:		MB „Vaidomas projektas“ j.m.k 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776		Objektas: VMĮ "VENTA" GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO PAPILDYMO SKLYPU ATEITIES IR KALVARIJŲ GATVIŲ SAIKIRTOJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE P. SMUGLEVIČIAUS G.43 (KADASTRO NR. 0101/0017-171) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTERTIES PAGRINDU	
A1053	PV	R.Druskienė		2025-11	Brėžinys: A3
Stadija	DP	Iniciatorius: A.K.			Pagrindinis brėžinys. M1:500
					Projektas Nr. TPDRIS NR. K-VT-13-23-976
					Laida 0
					Lapas 1
					Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS VMĮ „VENTA“ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO PAPILDYMO SKLYPŲ ATEITIES IR KALVARIJŲ GATVIŲ SANKIRTOJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE P. SMUGLEVIČIAUS G. 43 (KADASTRO NR. 0101/0017:171) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-15 Nr. 30-1563/26
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	2026-06-15 15:54:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-15 15:54:31 (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 (2026-06-15 18:20:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-15 18:20:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“