



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS  
SKLYPUOSE VERSLO G. 17 (KADASTRO NR. 0101/0060:236) IR VERSLO G. 19  
(KADASTRO NR. 0101/0060:95) 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. rugsėjo 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą  
Nr. REG41027081:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00057292) sprendinių koregavimą žemės sklypuose Verslo g. 17 (kadastrą Nr. 0101/0060:236) ir Verslo g. 19 (kadastrą Nr. 0101/0060:95) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo patikslinti sklypų ribas, nustatyti statybos zonas ir ribas bei sklypų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-367). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

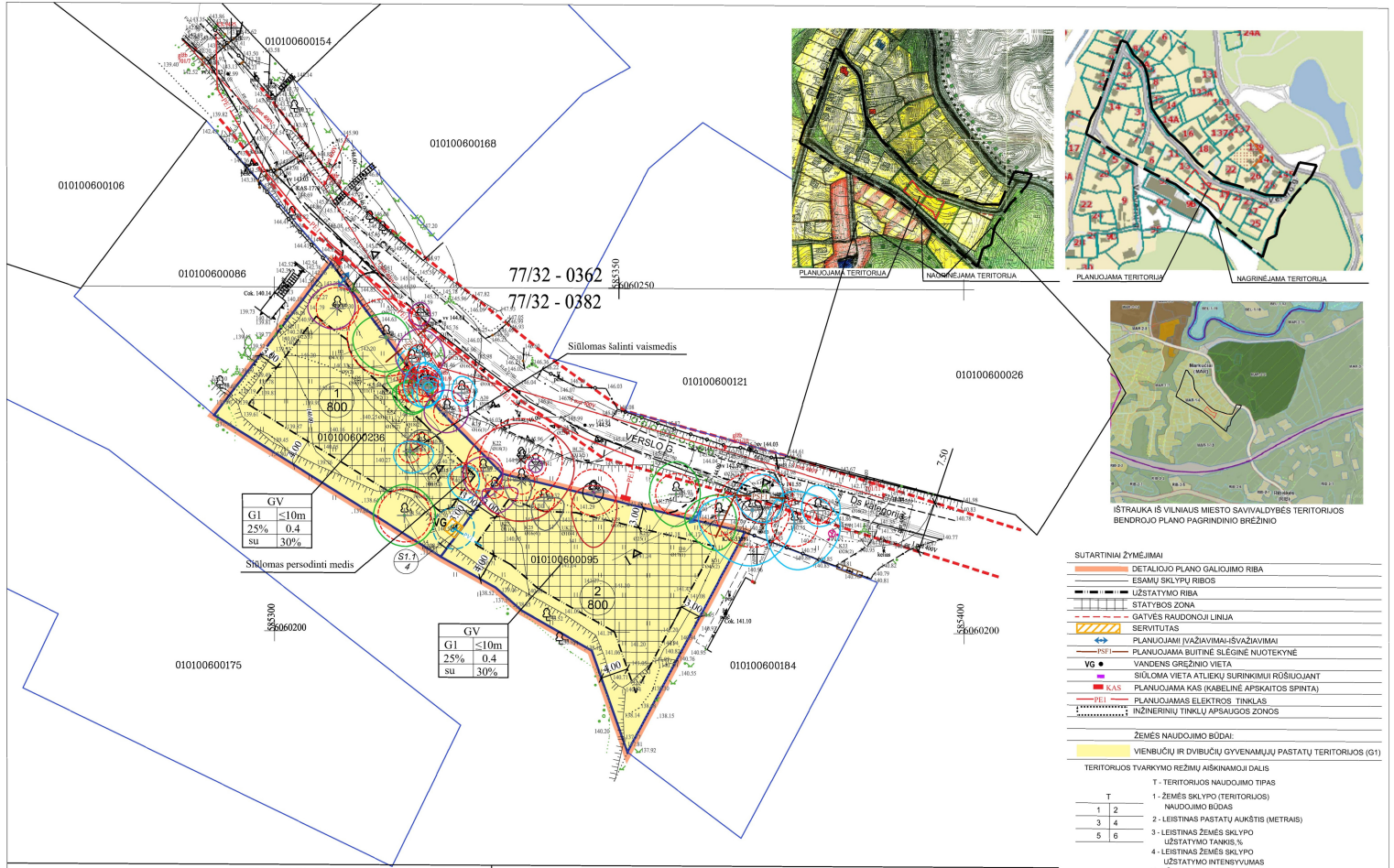
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypų Verslo g. 17 (kadastru Nr. 0101/0060:236) ir Verslo g. 19 (kadastru Nr. 0101/0060:95) 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



**SUTARTINIŲ ŽYMĖJIMŲ**

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYMO RIBA
- STATYBOS ZONA
- GATVĖS RAUDONUOJIMŲ LINIJA
- SERTYMAS
- PLANUOJAMI VAŽIAVIMAI-ŠVAZIAVIMAI
- PLANUOJAMA BUITINĖ SLEGINĖ NUOTEKYNĖ
- VANDENS GREIŽINIO VIETA
- SIŪLOMA VIETA ATLIETŲ SURINKIMUI RŪŠIUJANT
- PLANUOJAMA RAS RABELINĖ APSKAITOS SPINTA
- PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

**ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:**

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS**

T	1-TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	1-ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS
2	2-LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3	3-LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4	4-LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5-UŽSTATYMO TIPAS
6	6-PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

**SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS**

n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)  
m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) identifikacinis numeris	teritorijos naudojimo būdas	statybos zonos tipas	statybos zonos apibrėžimas	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leistas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	gali būti žemės sklypo dalis	gali būti žemės sklypo dalis	gali būti žemės sklypo dalis	gali būti žemės sklypo dalis	gali būti žemės sklypo dalis	gali būti žemės sklypo dalis	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	800	GV	KT	G1	≤10	151,00	25	0,4	su	-	-	-	-	-	30	2	S1.1	Vienas vienbučis arba vienas dvibučis gyvenamasis namas su priklausiais	Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skyrius); Kultūros paveldo objektų ir viešųjų teritorijų, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skyrius); Poštomno vandens vartėnėlių apsaugos zonos (VI skyrius, vienovietiškas skyrius); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skyrius); Gaisrinės saugos apsaugos zonos R - 3m; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skyrius); Teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinį saugumo reikalavimus, taikomi statybos apibrėžimai (X skyrius, antrasis skyrius)
S1.1	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222)	Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijas (kodas 222, tarmaugantis daktas)
2	800	GV	KT	G1	≤10	151,00	25	0,4	su	-	-	-	-	-	30	2	-	Vienas vienbučis arba vienas dvibučis gyvenamasis namas su priklausiais	Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skyrius); Kultūros paveldo objektų ir viešųjų teritorijų, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skyrius); Poštomno vandens vartėnėlių apsaugos zonos (VI skyrius, vienovietiškas skyrius); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skyrius); Teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinį saugumo reikalavimus, taikomi statybos apibrėžimai (X skyrius, antrasis skyrius)

**Planavimo dokumento pavadinimas** - Markučkių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Verslo g. 17 (kadastro Nr. 0101/0060/236) ir Verslo g. 19 (kadastro Nr. 0101/0060/95) iniciavimo sutarties pagrindu.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-14 įsakymas Nr. A30-1408/23. Dėl leidimo koreguoti Markučkių rajono detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Verslo g. 17 (kad. Nr. 0101/0060/236) ir Verslo g. 19 (kad. Nr. 0101/0060/95) iniciavimo sutarties pagrindu.

**Planavimo organizatorius** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

2023 m. balandžio mėn. 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1408/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

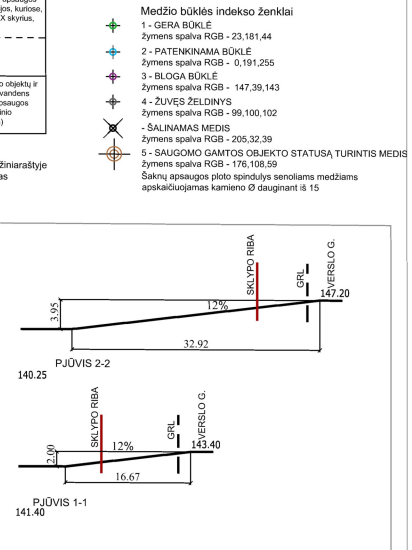
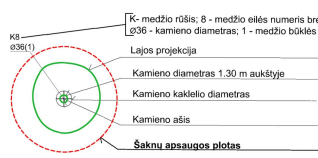
**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** nekeičiant pagrindinės žemės paskirties ir naudojimo būdo patikslinti sklypų ribas, nustatyti statybos zonas ir ribas, sklypų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekti komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi reglamentai:** teritorijos lūnės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

- Detaliojo plano rengimas parengtas vadovaujantis išduotomis sąlygomis:**
- 2023-05-28 AB "Eco" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279063;
  - 2023-05-25 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278668;
  - 2024-11-15 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26049188;
  - 2023-06-02 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279432;
  - 2023-05-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276416;
  - 2023-05-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-84/23/2.15.1.21E-TPP);
  - 2023-05-29 VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279219;
  - 2023-05-25 UAB "Vilniaus vandensys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278853;
  - 2025-03-04 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG3108120

- PASTABOS:**
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai...“, 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinčio inžinerinio statinio) bei kurtų konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės 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 besiojiojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
  - Statant stogo neturintį inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekiama komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiojiojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savivaldiškos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktą).
  - Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
  - Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui, inžinerinių tinklų išskėlimas, rekonstravimas ar naujų statybų, planujamų užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
  - Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais.
  - Statų ir urbanistinę analizę pateikiama papildomai atskiru dokumentu.
  - Esamų medžių tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo ar persodinimo klausimai sprendžiami pastatų techninio projekto rengimo metu.
  - Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
  - Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9551-312 patvirtintais "Gaisrinės saugos normoms teritorijų planavimo dokumentams rengti".
  - Detaliojo planu suformuoti sklypų plotai ir ribos gali būti tikslinami atliekant tikslius atskirų sklypų kadastrinius matavimus.
  - Tiksli vandens greičio vieta gali būti tikslinama techninių projektų rengimo metu.
  - Sklypuose didžiausia neleidžiama dangų (ND) plotas, kuriai netalonus kompensacinės priemonės - 40%.



Topografinio plano TIIIS prašymo numeris: TIIIS-1-20240322-016392

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ:	Markučkių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Verslo g. 17 (kadastro Nr. 0101/0060/236) ir Verslo g. 19 (kadastro Nr. 0101/0060/95) iniciavimo sutarties pagrindu	LAIDA
A1550 SPV	R. MAŽEKAITIS		0
A895 SPD(VARCH)	R. MAŽEIKAI		
A1993 ARCH	R. GARUCKIENE		
LT	ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		LAPAS LAPŲ 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 MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE VERSLO G. 17 (KADASTRO NR. 0101/0060:236) IR VERSLO G. 19 (KADASTRO NR. 0101/0060:95) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-09-29 Nr. 30-2500/25
<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>	2025-09-29 11:14:52 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2025-09-29 11:14:58 (GMT+03:00)
<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 Avily, 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 „Avily“, versija 3.5.84.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-29 12:36:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-09-29 12:36:30 Dokumentų valdymo sistema „Avily“