



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL APIE 1,09 HA TERITORIJOS PRIE KAIMYNŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO 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, 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 2025 m. rugpjūčio 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG40587367:

1. T v i r t i n u apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir būdo nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis 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-13-24-1060. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

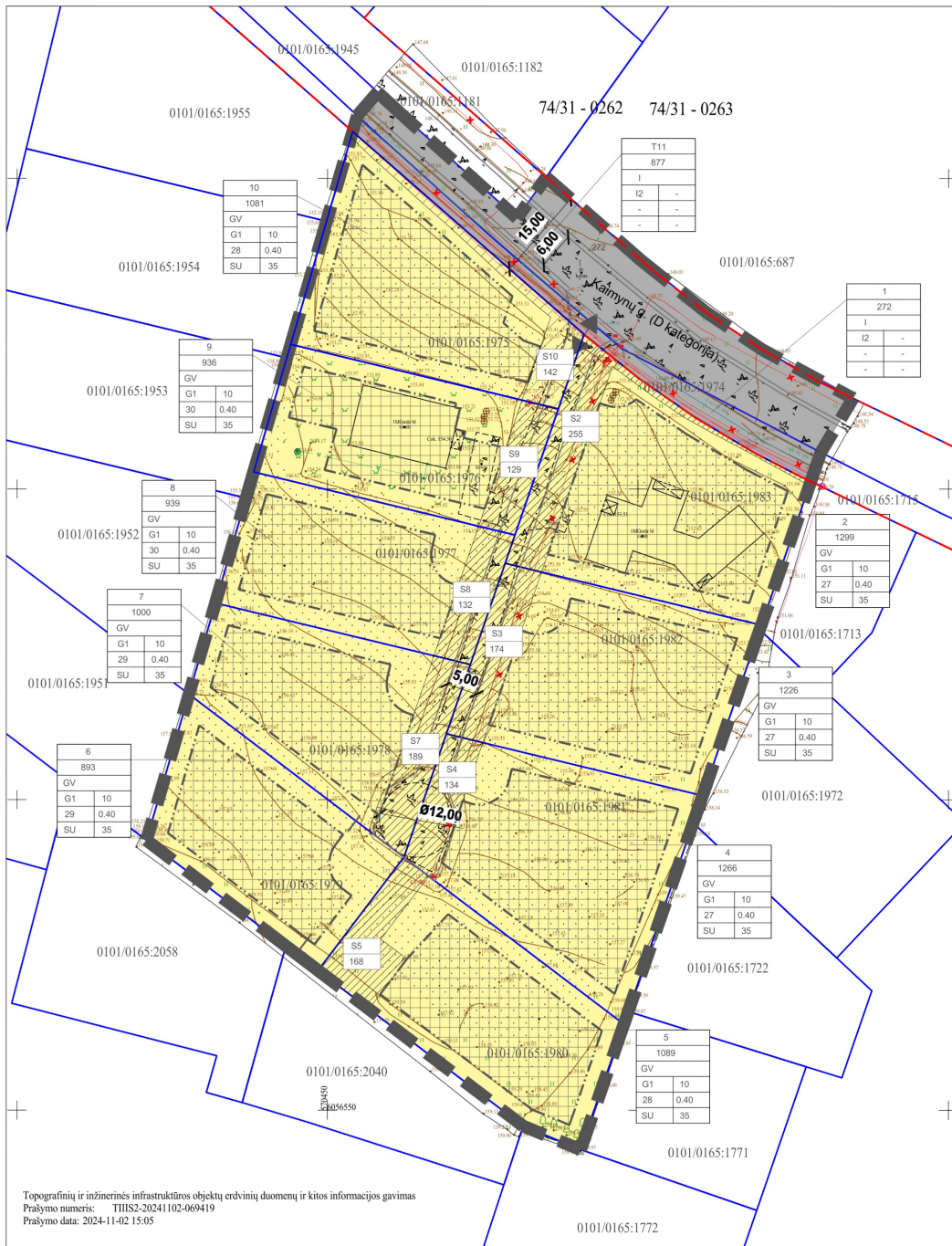
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.2. žemės sklypų Nr. 2–10 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.3. teritorijos Nr. T11 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

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



Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenį ir kitos informacijos gavimas
 Prašymo numeris: THIS2-2024/1102-069419
 Prašymo data: 2024-11-02 15:05

- PASTABOS:**
- Igyvendinant Projektą, atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami
 - Planuojami teritorijai nustatomi tekstiniais reglamentais
 - Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitoki atliekų surinkimo organizavimo būdą.
 - Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilų saugojimo būdas. Automobilų stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
 - Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi greitmoose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamos teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
 - Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
 - Esant pastatų aukščiu didesniams nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
 - Dėl sklype esančių medžių kirtimo ir/ar persodinimo sprendžiama techninio projekto stadijoje projekciniai pasiūlymų etape, įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Želdynų įstatymu, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.
 - Teritorija patenkanti gatvės raudonąsias linijas suformuoti atskiru sklypu numatant jos perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
 - Atiraminės sienelės tarp kaimyninių sklypų dėl žemės paviršiaus lygių skirtumo, nepriklausomai nuo jų parametų grupės, statomos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ reikalavimus, teisės aktais nustatyta tvarka, pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“, gavus konkrečių, planuojamų atskiri atiraminę sienelę, sklypų savininkų sutikimus.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMŲJĮ LENTELĖ															
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privaļmieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo interjyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
---	1	272	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1945; numatyti kiti reglamentai: 1, 2, 3, 4, 5
---	2	1299	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	162.98	26.68	0.40	Sodybinis užstatymas	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	3	1226	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	165.33	27.28	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	4	1266	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	167.29	26.95	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	5	1089	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	168.45	28.42	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	6	893	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	168.09	29.16	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	7	1000	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	162.80	29.16	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	8	939	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	165.50	29.67	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	9	936	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	164.03	29.7	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
---	10	1081	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	162.97	28.49	0.40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
T11	877	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Formuojama teritorija; numatyti kiti reglamentai: 1, 2, 3, 4, 5

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)
- Infrastruktūros teritorija (I2)
- Servitutas
- Įvažinavimas/išvažinavimas į teritoriją
- Elektrės tinklų apsaugos zonos
- Dujotiekio apsaugos zonos
- Esamas vandens gręžinys

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	m
1	2
3	4
5	6

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

Kiti reglamentai

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektrės tinklų apsaugos zonos
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- Sklypai taikomas 40 proc. didžiausias leistinas nelaidžių dangų procentas, kuriam netaikomas kompensacinės priemonės
- Keio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 1,09 HA TERITORIJOS PRIE KAIMYŅŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-08 Nr. 30-2300/25
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	2025-09-08 08:55:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-08 08:55:32 (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 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-08 09:00:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-08 09:00:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“