



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 18A (KADASTRO NR. 0101/0031:264) 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. vasario 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG30234481:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“ patvirtinto Žvėryno rajono detaliojo plano (TPD registro Nr. T00054568), pakoreguoto Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu (registro Nr. T00054357) ir Vilniaus miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1864V „Dėl sklypo tarp Geležinio Vilko ir Saltoniškių gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu (TPD registro Nr. T00055236), sprendinių koregavimą sklype Geležinio Vilko g. 18A (kadastrą Nr. 0101/0031:264) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagrindinis brėžinys pridedamas).

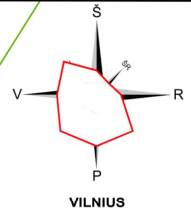
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. pagal detaliojo plano sprendinius žemės sklypo Geležinio Vilko g. 18A (kadastrą Nr. 0101/0031:264) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

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

Administracijos direktorius

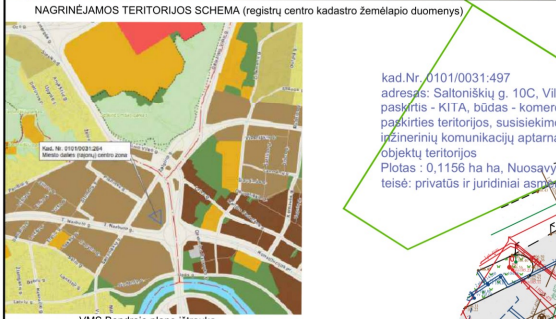
Adomas Bužinskas



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:
 planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).
PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
 numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, pateikti urbanistinės koncepcijos schemą nagrinėjami teritorijai, į 3d Vilnius.lt kelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

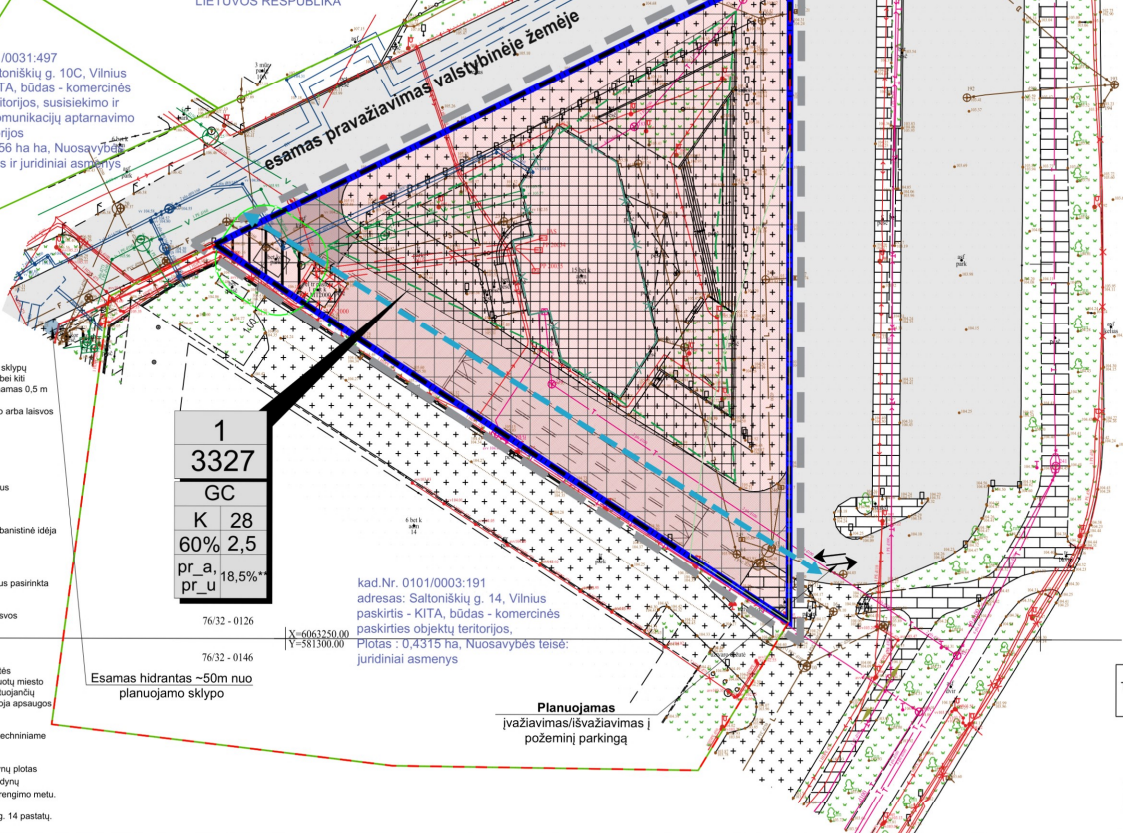
kad.Nr. 0101/0031:495
 adresas: Saltoniškių g. 10A, Vilnius
 paskirtis - KITA, būdas - komercinės paskirties teritorijos,
 Plotas : 0,5365 ha, Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA

gatvių raudonosios linijos sutampa su registruotų sklypų ribomis - NEIKEIČIAMOS



kad.Nr. 0101/0031:497
 adresas: Saltoniškių g. 10C, Vilnius
 paskirtis - KITA, būdas - komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
 Plotas : 0,1156 ha, Nuosavybės teisė: privatus ir juridiniai asmenys

- PASTABOS:**
1. Teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio kultūros paveldo (u.k. 16073) apsaugos zoną. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami remiantis atlikta išsamią urbanistinę analizę.
 2. Antžeminis užstatymas žemės sklype: statiniai turi būti išdėstyti sklypo taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai. Nustatomi šie mažiausi atstatai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščiausiems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei galimas gretimų sklypų savininko arba laisvos valstybinės žemės patikėtinio sutikimą sušikimas raštu. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
 3. Priešgaisrinė autotechnikali privažiuoti prie planuojamo pastato numatoma iš dviejų išilginių pastato pusių. Rengiant statinio techninį projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr. 338); vadovaudis "Lauko gaisrinio vandentekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr. 1-66). Priešgaisrinė autotechnikali privažiuoti prie planuojamo pastato numatoma iš dviejų pastato pusių.
 4. Rengiant detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neaktualus, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinė idėja parengti neorganizuojamas. Detaliojo plano viešinio procedūros atliekamos įstatymu nustatyta tvarka.
 5. Požeminio užstatymo ir kiemo statinių (atraminių sienelių, altarių, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gebūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus pasirinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
 6. Požeminis užstatymas iki sklypo ribos yra galimas tik gavus gretimų žemės sklypo savininko sutikimą ir laisvos valstybinės žemės patikėtinio sutikimą.
 7. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
 8. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas ir planuojamo užstatymo zonos ribų, esamos elektros pastotės perkėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos techninio projekto studijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol reparacijos statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra".
 9. Ivažiavimo/išvažiavimo vieta gali būti tikslinama, išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniam reglamente 2.06.04/2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 10. DP nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ne mažiau 18,5% nuo viso sklypo. Želdynų plotas apskaičiuotas nustatūs sklypo skirtingas dalis pagal VMS želdynų pasiekiamumo schemą. Žr. pridedus želdynų skaičiavimo schemą. Želdinių tvarkymo poreikis ir kompensavimo priemonės sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
 11. Viešas praėjimas (pėsčiųjų takas) numatomas prie sklypo ribos tarp Geležinio vilko g. 18A ir Saltoniškių g. 14 pastatų. Detaali vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.



1
3327
GC
K 28
60% 2,5
pr_a 18,5%*
pr_u

kad.Nr. 0101/0003:191
 adresas: Saltoniškių g. 14, Vilnius
 paskirtis - KITA, būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos,
 Plotas : 0,4315 ha, Nuosavybės teisė: juridiniai asmenys

Esamas hidrantas ~50m nuo planuojamo sklypo

Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į požeminį parkingą

PATVIRTINTA:
 Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 20....mmėn.d.
 Planavimo iniciatorius:

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	ĮREGISTRUOTOS GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATINIŲ STATYBOS ZONOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO ZONA
	PLANUOJAMO PASTATO SALYGINĖ VIETA
	GRIUANAMAS ESAMAS PASTATAS
	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMA ASFALTO DANGA
	SKLYPO DALIS ŽELDYNŲ PASIEKIAMUMO RIBOSE
	PLANUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS
	ELEKTROS PASTOTĖS APSAUGOS ZONA
	ESAMOS HIDRANTAS
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, NAUDOJIMO BŪDAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
m - sklypo numeris	
n - sklypo plotas, kv.m.	
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas	
1 - galimi žemės naudojimo būdai	
2 - leistinas pastatų aukštis, metrais	
3 - leistinas sklypo užstatymo tankis, %	
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	
5 - užstatymo tipas	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	

m	n
1	2
3	4
5	6

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS	Prašymo Nr. TIIIS1-20240426-024682	Suderinimo data 2024-05-08
---	------------------------------------	----------------------------

ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
 AUKSCIŲ SISTEMA LAS07
 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994
 Pareigos: J.Šalkauskas, P.Šalkauskas
 Savininkas: J.Šalkauskas
 Vykdytojas: J.Šalkauskas
 Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 10KV-108
 Užsakovas: Jigovas

Parašas: J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ? P.Š. 124642733, tel.8 686 80075, matuoti@gmail.com
 Objektas: Geležinio vilko g. 18A, Žvėryno sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.
 Br?žinys: Topografinis planas pilnas turinys

1:500	1	1	2024 04 24
-------	---	---	------------

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS			PAPILDOMI REGLAMENTAI								
						leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	galiimi sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	automobilių statymo reglamentai	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	mažiausis, m ²	didžiausis, m ²							
1	-	3327	Miesto dalies centro zona (SLT-6 kvartalo Nr.) (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	*≤28	≤133,00 (pastato)	≤60	≤2,5	pr_a, pr_u	-	-	**≥18,5%	≤6	Administracinė, prekyboje, paslaugų, maitinimo	Požeminė automobilių saugykla	- Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona: "Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvitaktis skirsnis); -Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); -Elektrės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zona

* didžiausias leistinas pastatų aukštis (28m) vyraujanti pastatų aukštį (25m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti ploto sklype; **Žr. Želdynų skaičiavimo schemą.

Kval. Patv. Dok. Nr.	ARCHITEKTE GIEDRĖ MILIONIENĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 18A (KADASTRO NR. 0101/0031:264)	Laida	0
A2011	PV Giedrė Damijonaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	Lapas	1
ETAPAS	INICIATORIUS	DOKUMENTO ŽYMOJ	Lapų	1
DPK	UAB "Prime Location Property Fund"	G-IV-24/05-01		1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 18A (KADASTRO NR. 0101/0031:264) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-20 Nr. 30-396/25
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	2025-02-19 16:53:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-19 16:53:48 (GMT+02:00)
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-20 08:30:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-20 08:30:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“