VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UKMERGĖS G. 128 (KADASTRO NR. 0101/0031:368) 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 2025 m. kovo 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG31154209:

1. T v i r t i n u Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (T00054357), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Ukmergės g. 128 (kadastro Nr. 0101/0031:368) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: nustatyti žemės sklypui ir (ar) jo daliai prioritetinį komercinės paskirties objektų teritorijų (K) naudojimo būdą ir kitą galimą daugiabučių gyvenamųjų pastatų (G2) naudojimo būdą su galimybe detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą žemės sklypo dalyje pakeisti į kitą galimą naudojimo būdą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, taip pat nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausius ir (ar) didžiausius galimus žemės sklypų dydžius), vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-541. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypo Nr. T1 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

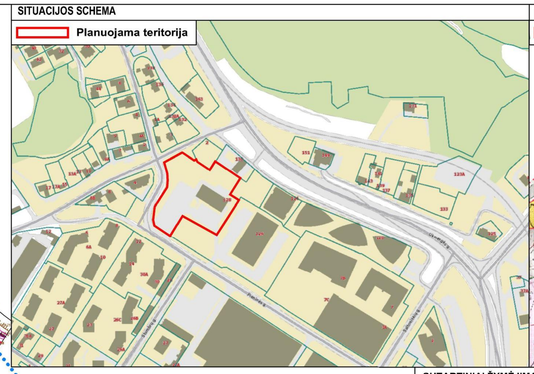
2.2. žemės sklypo Nr. 1A naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

2.3. žemės sklypo Nr. 1B naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

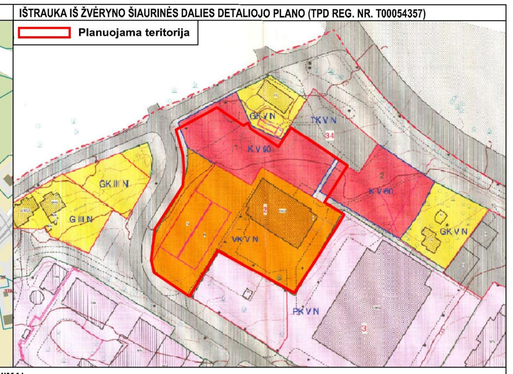
2.4. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas

SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00054357)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - teritorijos (jos dalies) eilės numeris;
m	m - teritorijos (jos dalies) sklypo plotas, m²;
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 6	5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Miši gyvenamoji teritorija (GM)
- Servituto zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė
- Esamas gaisrinis hidrantas
- Gaisrinio hidranto 200 m pasiekiamumo spindulys
- MT Planuojama vieta el. transformatorinei pastotei MT (pagal statybos projektą, SLD Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25)
- El. transformatorinės pastotės MT apsaugos zona
- Viešas praėjimas
- Pašalinti nesaugotini medžiai
- Pašalinti saugotini medžiai

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra nagrinėjama teritorija (Nr. T1), kurią sudaro vienas NTR registruotas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0031:368, esantis Ukmergės g. 128, Vilniaus m. Teritorija Nr. T1 yra suskirstoma į dvi dalis (reglamentines zonas) Nr. 1A ir Nr. 1B, kurioms yra nustatomi skirtingi reglamentai bei žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).
2. Planuojamoje teritorijoje esančio prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 1097-5014-3014) rekonstrukcijai yra gautas rekonstrukcijos leidimas (Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25). Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami TP rengimo metu.
3. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero potvarkiu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
4. Statinių statyba be gretimų 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 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
5. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai saižyotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
6. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
7. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
8. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
9. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
10. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl yra siūloma nustatyti specialiųjų žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)"*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.
11. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymo, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
12. Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės *Vilniaus senamiestis* (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.
13. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
14. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
15. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
16. Planuojamos teritorijos gretimybėse (Žemės skype kad. Nr. 0101/0031:445) yra patvirtinti *Viešosios erdvės, esančios skype adresu Ukmergės g. 126, sutvarkymo projektiniai pasiūlymai*. Rengiant TP būtina užtikrinti pėsčiųjų tako jungtį tarp pietinėje pusėje esančios Pieninės gatvės ir rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esančių susiformavusių pėsčiųjų ryšių ir suformuotos viešosios erdvės žemės sklype kad. Nr. 0101/0031:445. Brėžinyje pažymėta pėsčiųjų tako jungties (viešo praėjimo) vieta yra rekomenduojama ir gali būti tikslinama TP rengimo metu. Įrengiant pėsčiųjų tako jungtį, negali būti įrengiami užtvarai, barjerai, varteliai ar kitos laisvam pėsčiųjų judėjimui trukdančios fizinės kliūtys. Statinių projektavimo ar statybos metu sutartimi su Vilniaus miesto savivaldybe gali būti nustatomas kelio servitutas, skirtas naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamoje teritorijoje taikomi ervindės sąrangos kūrimo principai:

- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5×1 - 2×1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai".);
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės ervdę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos ervdinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių ervdių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukščių skaičius (nuo-iki)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių paskirtys	kiti reglamentai
T1	---	9411	Miši gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; Kitas galimas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	24,5	144,50	70	2,1	pr_u; pr_a	4404	5007	10; 30	1-6	Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Pastatų aukštų skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbinės patalpos, liftų šachtos, laiptinės, koridoriai ir kitos pastato bendrosioms reikmėms ir stogų terasų įveikliniui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeitimus, statybos darbų pakiaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveikliniui ir pan.	Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Teritorijos dalyje Nr. 1A bendras pastatų antžeminės dalies patalpų plotas negali viršyti 8100 m². Pastatų aukštų skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbinės patalpos, liftų šachtos, laiptinės, koridoriai ir kitos pastato bendrosioms reikmėms ir stogų terasų įveikliniui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeitimus, statybos darbų pakiaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveikliniui ir pan.
1A	---	4404		Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; Kitas galimas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos		1,9						10; 30			
1B	---	5007		K - komercinės paskirties objektų teritorijos		2,3						10			

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai:
- **pr_u** - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) - savo išorės perimetru pilinai uždara reguliarous plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
- **pr_a** - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliarous plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.

PAŠALINTŲ NESAUGOTINŲ MEDŽIŲ SĄRAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
6	Naminė obelis	Malus domestica	14, 24
7	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	27
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	8,8,8,10
9	Uosialapis klevas	Acer negundo	26
10	Gluosnis žilvitis	Salix viminalis	30
11	Uosialapis klevas	Acer negundo	74
13	Naminė obelis	Malus domestica	20
14	Mažalapė liepa	Tilia cordata	40
16	Mažalapė liepa	Tilia cordata	29
17	Uosialapis klevas	Acer negundo	33
18	Mažalapė liepa	Tilia cordata	36
19	Uosialapis klevas	Acer negundo	35
22	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	8
23	Blindė	Salix caprea	28
24	Uosialapis klevas	Acer negundo	36
25	Uosialapis klevas	Acer negundo	15
26	Uosialapis klevas	Acer negundo	23
27	Uosialapis klevas	Acer negundo	18,26
28	Naminė obelis	Malus domestica	13
29	Drebulė	Populus tremula	28

PAŠALINTŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ SĄRAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
12	Paprastasis klevas	Acer platanoides	21
15	Paprastasis klevas	Acer platanoides	44
20	Paprastasis klevas	Acer platanoides	20

Nuo esamos būklės įvertinimo (TPDRIS esamos būklės įvertinimo dokumentai įkelti 2023-09-15, registracijos Nr. REG295172) planuojamoje teritorijoje buvo pašalinti sklype augę ir statyboms trukdę želdiniai. Saugotini medžiai buvo pašalinti gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą. Saugotinų medžių atkuriamoji vertė buvo atlyginta pagal savivaldybės pateiktą sąskaitą. Medžių numeracija ir duomenys pateikti vadovaujantis atlikto medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita, kuri pateikta prieduose.

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
T1	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinsmas. Viešpataujantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1A	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinsmas. Viešpataujantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1B	-	-	-	-

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2025-01

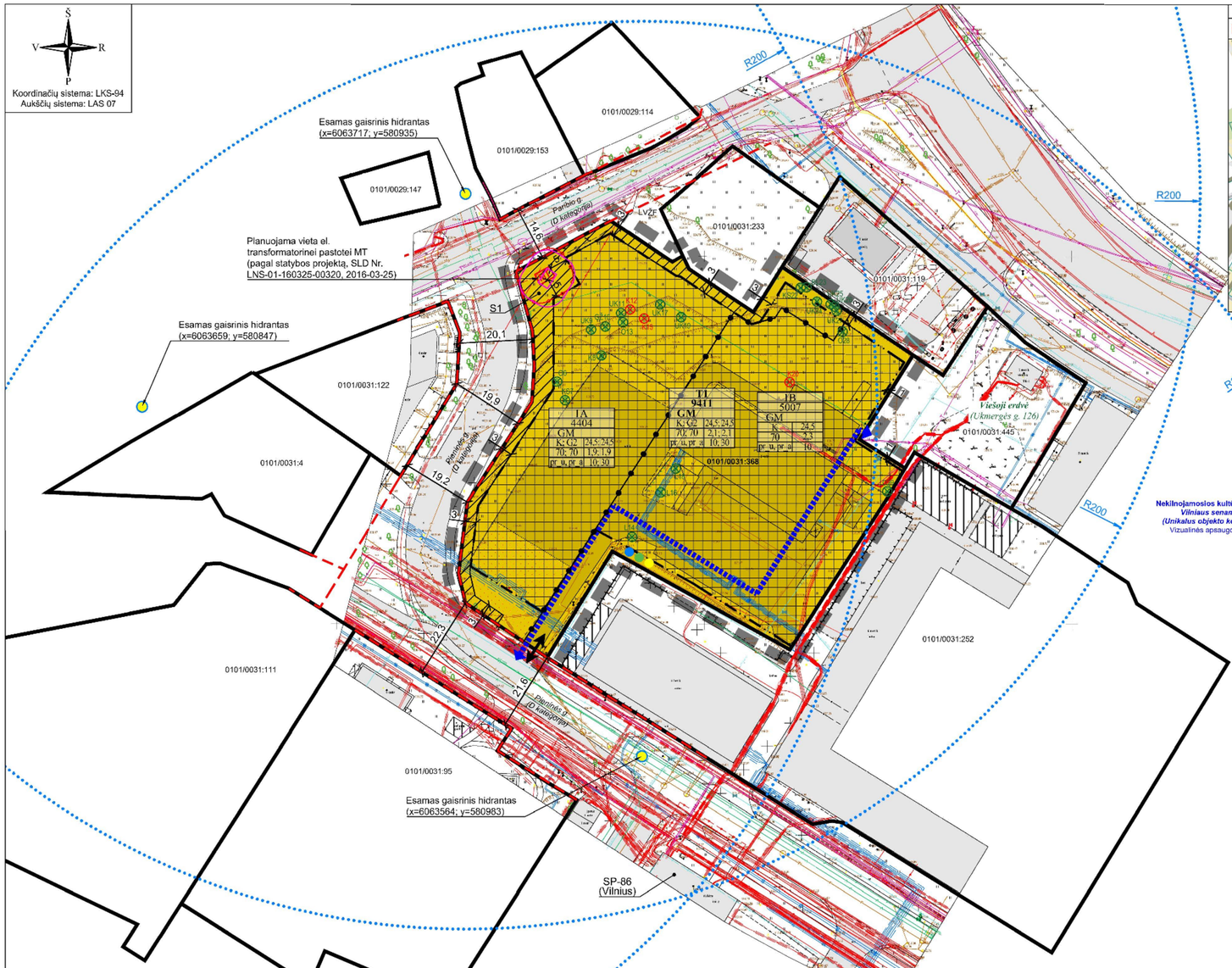
Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „DIFF Finance"

OBJEKTAS
ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE UKMERGĖS G. 128 (KADASTRO NR. 0101/0031:368)

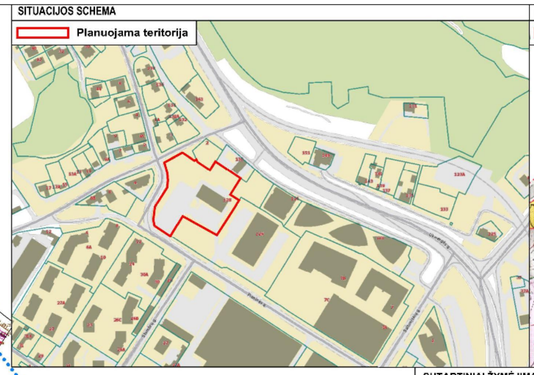
BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-23-541

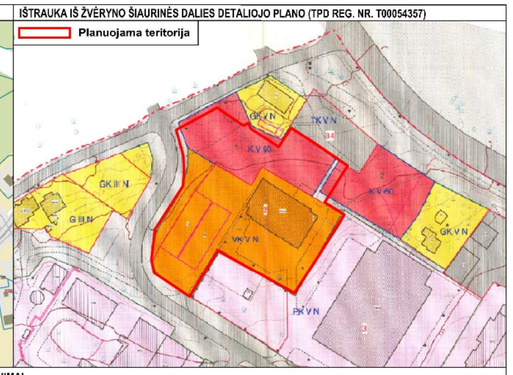
Lapas	Lapų
1	1



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00054357)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - teritorijos (jos dalies) eilės numeris;
m	m - teritorijos (jos dalies) sklypo plotas, m²;
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 6	5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Miši gyvenamoji teritorija (GM)
- Servituto zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė
- Esamas gaisrinis hidrantas
- Gaisrinio hidranto 200 m pasiekiamumo spindulys
- MT — Planuojama vieta el. transformatorinei pastotei MT (pagal statybos projektą, SLD Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25)
- El. transformatorinės pastotės MT apsaugos zona
- Viešas praėjimas
- Pašalinti nesaugotini medžiai
- Pašalinti saugotini medžiai

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra nagrinėjama teritorija (Nr. T1), kurią sudaro vienas NTR registruotas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0031:368, esantis Ukmergės g. 128, Vilniaus m. Teritorija Nr. T1 yra suskirstoma į dvi dalis (reglamentines zonas) Nr. 1A ir Nr. 1B, kurioms yra nustatomi skirtingi reglamentai bei žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).
2. Planuojamoje teritorijoje esančio prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 1097-5014-3014) rekonstrukcijai yra gautas rekonstrukcijos leidimas (Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25). Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami TP rengimo metu.
3. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero potvarkiu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
4. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštytinio 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 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
5. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai salygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
6. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
7. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams etitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
8. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
9. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
10. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)"*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.
11. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymo, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
12. Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės *Vilniaus senamiestis* (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.
13. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama priedusose. Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
14. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų neleidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
15. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
16. Planuojamos teritorijos gretimybėse (žemės sklype kad. Nr. 0101/0031:445) yra patvirtinti *Viešosios erdvės, esančios sklype adresu Ukmergės g. 126, sutvarkymo projektiniai pasiūlymai*. Rengiant TP būtina užtikrinti pėsčiųjų tako jungtį tarp pietinėje pusėje esančios Pieninės gatvės ir rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esančių susiformavusių pėsčiųjų ryšių ir suformuoto viešosios erdvės žemės sklype kad. Nr. 0101/0031:445. Brėžinyje pažymėta pėsčiųjų tako jungties (viešo praėjimo) vieta yra rekomenduojama ir gali būti tikslinama TP rengimo metu. Įrengiant pėsčiųjų tako jungtį, negali būti įrengiami užtvarai, barjerai, varteliai ar kitos laisvam pėsčiųjų judėjimui trukdančios fizinės kliūtys. Statinių projektavimo ar statybos metu sutartimi su Vilniaus miesto savivaldybe gali būti nustatomas kelio servitutas, skirtas naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamoje teritorijoje taikomi ervindės sąrangos kūrimo principai:

- Gyvenamojo kiemo ervdės proporcija (kiemo ervdės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5×1 - 2×1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo ervdės proporcija (gatvės ervdės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia ervdių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė ervdių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini galvių, viešų ervdių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai".);
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) ervdės nuo privačių kiemo ervdių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos ervdės formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja ervdė besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos ervdinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- Kiemo ervdės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią ervdių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias ervdes naudojančios bendruomenės įsitraukimą į ervdės priežiūrą ir kontrolę.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai														Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo pastatams	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
T1	---	9411	Miši gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; Kitas galimas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	24,5	144,50	70	2,1	pr_u; pr_a	4404	5007	10; 30	1-6	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; Trįjų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio tūkio paskirties pastatais	Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kehvitrasės skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Pastatų aukštų skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbinės patalpos, liftų šachtos, laiptinės, koridoriai ir kitos pastato bendrosioms reikmėms ir stogų terasų įveikliniui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeitimus, statybos darbų pakaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveikliniui ir pan.
1A	---	4404			Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; Kitas galimas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos				1,9				10; 30		Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; Trįjų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio tūkio paskirties pastatais	Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kehvitrasės skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Teritorijos dalyje Nr. 1A bendras pastatų antžeminės dalies patalpų plotas negali viršyti 8100 m². Pastatų aukštų skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbinės patalpos, liftų šachtos, laiptinės, koridoriai ir kitos pastato bendrosioms reikmėms ir stogų terasų įveikliniui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeitimus, statybos darbų pakaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveikliniui ir pan.
1B	---	5007			K - komercinės paskirties objektų teritorijos				2,3				10		Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Teritorijos dalyje Nr. 1B bendras pastatų antžeminės dalies patalpų plotas negali viršyti 11500 m². Pastatų aukštų skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbinės patalpos, liftų šachtos, laiptinės, koridoriai ir kitos pastato bendrosioms reikmėms ir stogų terasų įveikliniui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeitimus, statybos darbų pakaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveikliniui ir pan.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai:
- **pr_u** - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)
- savo išorės perimetru pilnai uždara reguliarous plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
- **pr_a** - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliarous plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.

PAŠALINTŲ NESAUGOTINŲ MEDŽIŲ SĄRAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
6	Naminė obelis	Malus domestica	14, 24
7	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	27
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	8,8,8,10
9	Uosialapis klevas	Acer negundo	26
10	Gluosnis žilvitis	Salix viminalis	30
11	Uosialapis klevas	Acer negundo	74
13	Naminė obelis	Malus domestica	20
14	Mažalapė liepa	Tilia cordata	40
16	Mažalapė liepa	Tilia cordata	29
17	Uosialapis klevas	Acer negundo	33
18	Mažalapė liepa	Tilia cordata	36
19	Uosialapis klevas	Acer negundo	35
22	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	8
23	Blindė	Salix caprea	28
24	Uosialapis klevas	Acer negundo	36
25	Uosialapis klevas	Acer negundo	15
26	Uosialapis klevas	Acer negundo	23
27	Uosialapis klevas	Acer negundo	18,26
28	Naminė obelis	Malus domestica	13
29	Drebulė	Populus tremula	28

PAŠALINTŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ SĄRAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
12	Paprastasis klevas	Acer platanoides	21
15	Paprastasis klevas	Acer platanoides	44
20	Paprastasis klevas	Acer platanoides	20

Nuo esamos būklės įvertinimo (TPDPRIS esamos būklės įvertinimo dokumentai įkelti 2023-09-15, registracijos Nr. REG295172) planuojamoje teritorijoje buvo pašalinti sklype augę ir statyboms trukdę želdiniai. Saugotini medžiai buvo pašalinti gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą. Saugotinų medžių atkurtiamoji vertė buvo atlyginta pagal savivaldybės pateiktą sąskaitą. Medžių numeracija ir duomenys pateikti vadovaujantis atliktu medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita, kuri pateikta prieduose.

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
T1	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinsmas. Viešpatautjantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1A	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinsmas. Viešpatautjantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1B	-	-	-	-

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2025-01

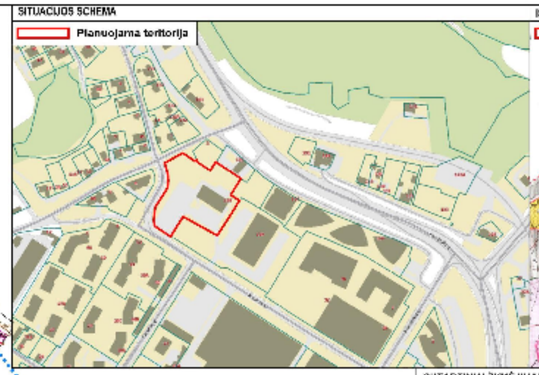
Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „DIFF Finance"

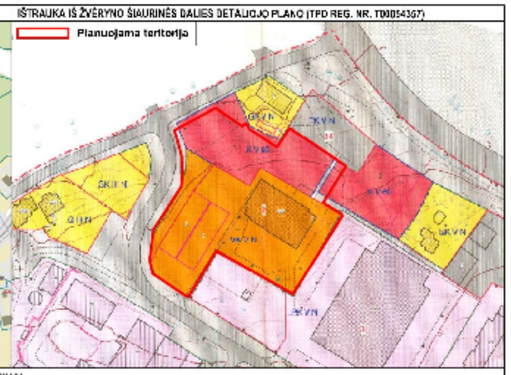
OBJEKTAS
ŽVERYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE UKMERGĖS G. 128 (KADASTRO NR. 0101/0031:368)

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-23-541

Lapas	Lapų
1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[illegible]

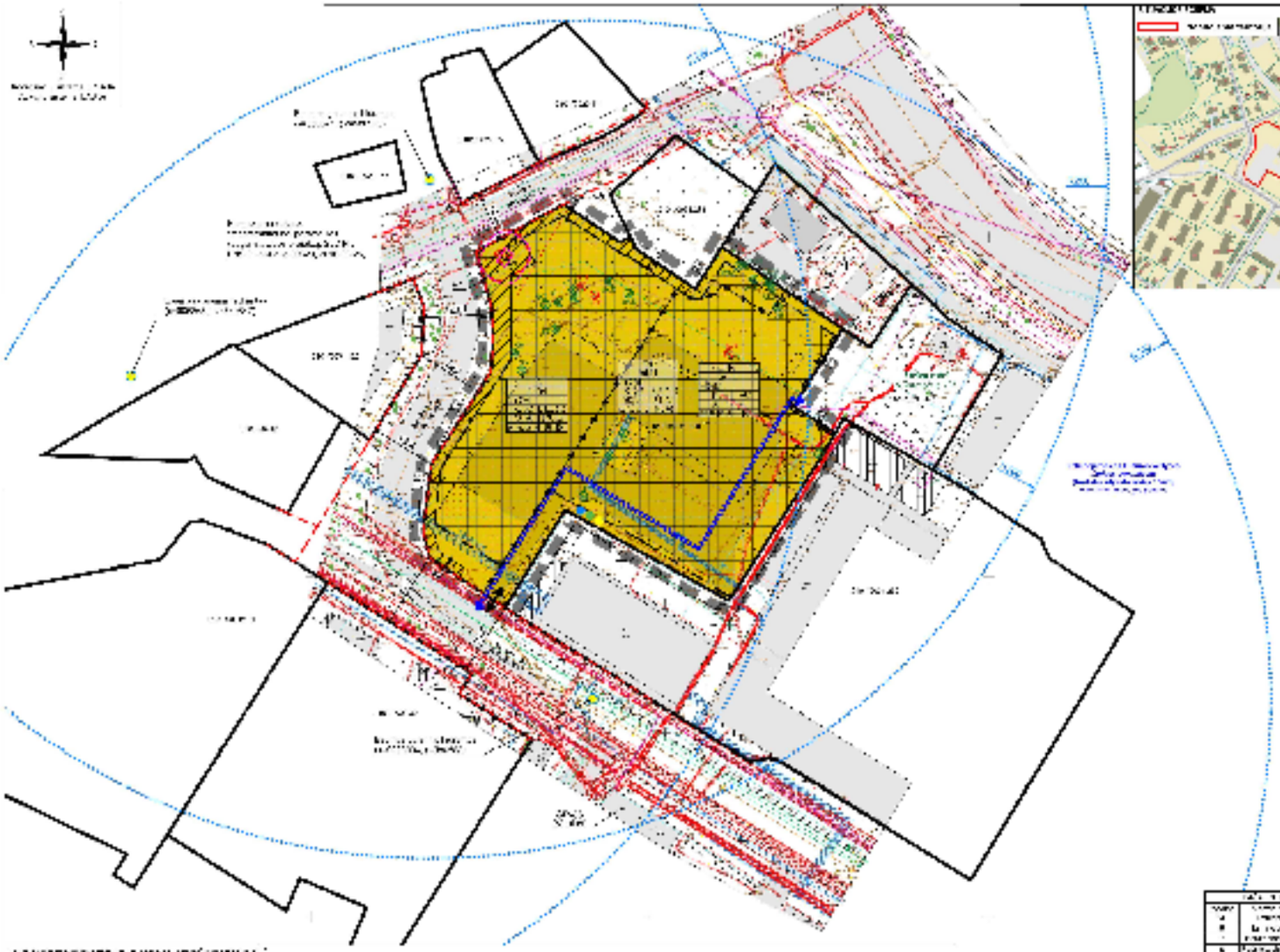
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamas žemės sklypas
- Numeriai reguliamųjų linijų
- Statybos riba
- Statybos zona
- Mišri gyvenamoji teritorija (GV)
- Servituto zona
- Gatvės, numeriai ant linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Numeriai sklypų ir antrinių adresacijos vienetų
- Esamas gaisrinis hidrantas
- Gaisrinio hidrante 200 m paslėkimo atstumo spindulys
- MT Planuojama vieta el. transformatorinei po. parcelei MT (pagal statybos projektą SLD Nr. LNS-01-160395-000420, 2016-03-25)
- El. transformatorinės po. parcelės MT apsaugos zona
- Veiksmo prašymas
- Potenciali nešiojamųjų medžiagų
- Potenciali saugotini medžiai

TEKSTAS

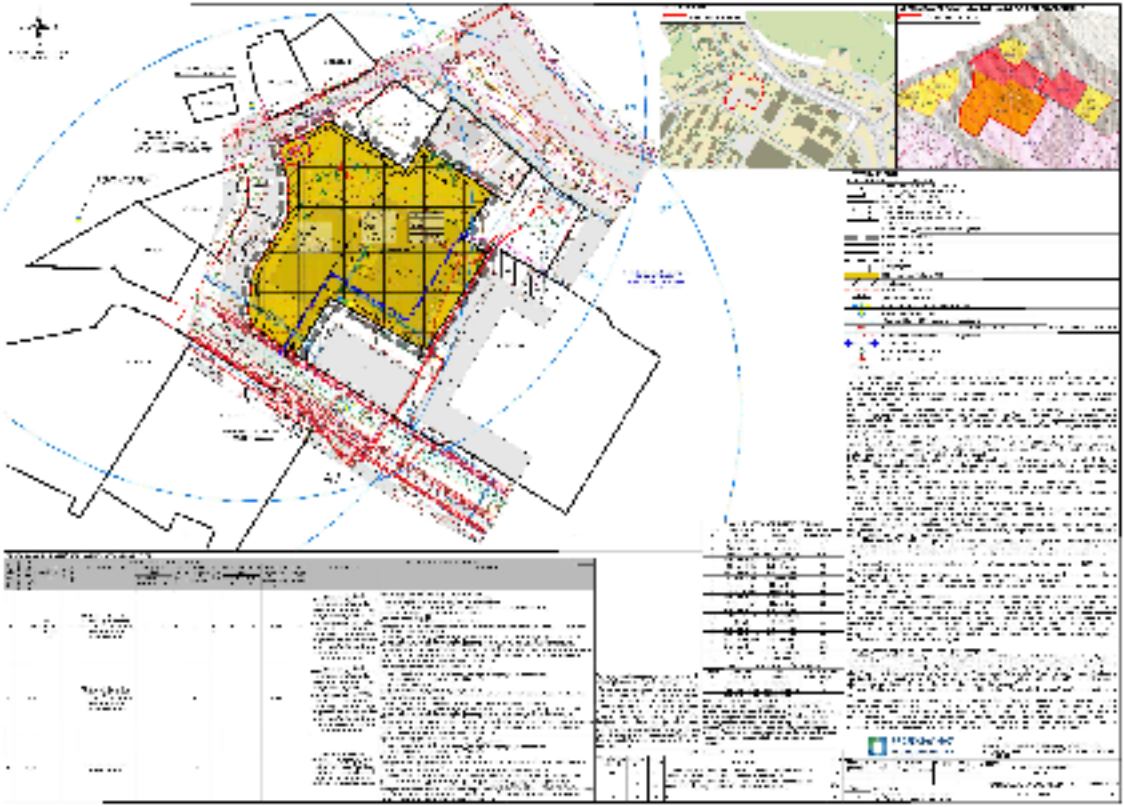
1. Detaliojo plano koncepciją sprendžiai - vietos inžinerinės infrastruktūros (Nr. T1) kompleksinis viešojo NTR reguliamojo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0031:200, esantis Domeikos g. 120, Vilnius m. Teritorija Nr. T1 yra suskaidoma į eilę atskirų reguliamųjų zonų Nr. 1A, 1B Nr. 1B, suformuojant atskirą reguliamąjį bei žemės sklypą formavimui ir servitutams sumažinti (mažesnė T (pri) dėstoma galimi žemės sklypai, detalesni).
2. Planuojamos teritorijos esančio prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 1097-5014-3014) rekonstrukcija yra glaudžiai nekilnojamojo kultūros (Nr. LNS-01-160395-000420, 2016-03-25) Esant informacijai tikslesnė informacija sąlygų pateikimui Specialieji detalieji TP reguliamo metu.
3. Kai detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir numerai kai galimi žemės sklypai arba jo dalys žemės naudojimo būdai, privalu taikyti žemės sklypo naudojimo būdus ar jo dalis, pagal Lietuvos Respublikos žemės naudojimo būdų klasifikatorių bei galiojantį planą, dėsningai sudėjus plan pagal kiekvieno naudojimo būdą, nustatytą žemės naudojimo būdai žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo tipai kaitaliojasi vienas su kitais. Vietos plane naudojamas tekstas informacijos visuomenei.
4. Detalūs sklypai be gretimų žemės sklypų sveikinimo, nebalsinio suformuojamo gatvės Nr. 5 (T) 2022.02.2004 - Visuomeninės paskirties statinių 3 aukšto. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 - r. STR 1.05.01:2017 „Statybos klasifikacijos dokumentai. Statinio užsiėmimas. Statybos sudėtingumas. Savininkiškas sklypas paskirtų žeimimas. Statybos pagal nacionalinę išduodą statybos leidimą, dokumentų sąrašas ir jiems taikomi reikalavimai" ir kitiems teisės aktams.
5. Detaliojame plane Statybos riba, ant ir už ribos esančių sklypų, pažymėti ir nustatytas Statybą neleistinas plotas, kuriuose neleidžiama statyti inžinerinės infrastruktūros, komunikacijų, sporto aikštynų, vaikų žaidimo aikštelės ir kitiems pastatams ir statiniams be teisės atlikti tos paskirties pastatams nustatytas inžinerijos ir infrastruktūros sprendimus, tiesiamos bei kitos bendrojo naudojimo reikalavimus.
6. Priešgaisrinė infrastruktūra numatyta. Atlikti numatyta infrastruktūra ir jos projektuotiems - kitiems statiniams ir gatvėms (žaidimo aikštelės ir kitiems) TP metu. Sklidinai Gaisro nuo saugos - pagrindinis, priešgaisrinis, nuotekos.
7. Planuojamos nuotekos bei lietaus Sklidinai gaisro nuo saugos ir sklidinai bendrosios ir atliekos nuotekos ir lietaus nuotekos nuotekos nuotekos.
8. Informacija, kuri sprendimo sąlygoms ir vandentiekio kontrolės.
9. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus Nekilnojamo ir komunalinės konteinerius. Konteinerių pastatymo vietos galimi pastatyti laisvai. Atliekos rūšiuojamos remiantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu (TAR 2016-01-06, 2016-00368) nuostatai. Konteineriai bus išdėstomi pagal 8 artimo sutartyje gatvės, atliekų išvežimo įmonėms.
10. Planuojamo teritorijos pastatai, kuriuose yra Vilniaus senamiestis kultūros vertybės Vilniaus senamiestis kultūros objekto kodas 16073 reikalinė apsaugos pagrindu teritorija.
11. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atlikta inventorizacija ir arboristinis vertinimas, kuris atsakoviai pateikiamas ar kitiems. Teritorija kaip nuo sprogo medžio ir senamiesto, kaip sodinimo ir apželdinimo sąlygos ir kitiems.
12. Reikalai lietuvio kaip gyventojai ir Bendrojoje dalyje nustatyta mažesnės reikalai, nauja, projektuojamo ir nuolatinio sanitarinio ir ugnies saugos.
13. Įvažiavimai, išvažiavimai, iš 3 kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tik leidimas (pasiūlymas), tikslinti atsižvelgus bei reikalavimus nustatytus sutartyje techninėmis reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir kiemai" reikimas sąlyga. Bendrieji reikalavimai.
14. Planuojamos teritorijos aplinkinės žemės sklypo kad. Nr. 0101/0031:1400 yra saugomi Vilniaus senamiestis, kaip kultūros objektas Unikalus objekto kodas 16073, sodybinės paskirties nuosavybė. Reikalai TP Eilinio turinio sprendimai, pastatai, kuriuose yra nuosavybės teisės. Teisės gatvės ir kitos nuosavybės teisės, pastatai, statiniai, vietos, kitos nuosavybės teisės. Esant sąlygoms ar kitiems sąlygoms Nr. 3100-0000 „Teritorijos planavimo ir statybos mos. suvorimo su Vilniaus miesto savivaldybės gali būti nustatomos sąlygos viešumas, žiūrėti naudotis pastatais ir kitiems.

Planuojamoje teritorijoje bikomi erdvinės sąrangos kūrimo principai:

- Gyvenamojo kiemo erdvės projekcija (kiemo erdvės plotai ir kiemo formuojamos ribos, kurios nebeatitinka, ne 1:500 1 - 2 m). Transporto kiemai, pritaikytos gatvės ar kiemo privažiavimo erdvės projekcija (gatvės erdvės plotai ir detaliame lėkimo kontrolės sistemos), turės, būti ne mažesnis, nei 1x1 (kadavojaitis) Sovietiškojo pancrimonis Dešinė Vilniaus (nacionalinės architektūros laisvės, kurios takomas kap. Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendimai, vietos standartas ir detalios sąlygos ir kitos, nustatyti mažesnę. Detalus kiemo ir gatvės ir mažesnio mažesnio patalkoma. Dešinė Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklės. Tarnybos „Šiaurės gatvės vieta, kiemo ir gyvenamųjų namų, žaidimo ir.
- Pastatas žaidimo ir mažesnis architektūros ir urbanistikos vietos (gatvės, aikštės, skverai) erdvės nuo privačių kiemo erdvės.
- Pastatai sutarti pagal gatvės ir vietos erdvės ir jos kiemo ribas ir kitos. Tikslesnė pastatai, kiemai ir gatvės ir mažesnio sanitarinio ir ugnies saugos ir kitiems ne 1:1, bet tikslesnė, nes nuosavybės ir kitos. Jei ir kitos sąlygos, nuosavybės ir kitos, gatvės ir vietos ir kitos, kitos nuosavybės ir kitos. Jei ir kitos sąlygos, nuosavybės ir kitos, kitos nuosavybės ir kitos, kitos nuosavybės ir kitos, kitos



PROJECTWINAS



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UKMERGĖS G. 128 (KADASTRO NR. 0101/0031:368) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-20 Nr. 30-662/25
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	2025-03-20 09:13:02 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-20 09:13:09 (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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2025-03-20 09:28:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-20 09:28:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“