



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 1.03 HA TERITORIJOS PRIE J. BUDRIO 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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. gruodžio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG45550269:

1. T v i r t i n u apie 1,03 ha teritorijos prie J. Budrio gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nustatyti kitą žemės sklypų paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ir kitus naudojimo būdus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti privalomuosius ir 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-13-22-732. 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 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (žemės sklypo dalyje, pažymėtoje 1A, kurios plotas 5409 kv. m) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (žemės sklypo dalyje, pažymėtoje 1.B, kurios plotas 2653 kv. m);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.3. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – bendrojo naudojimo teritorijos (B) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

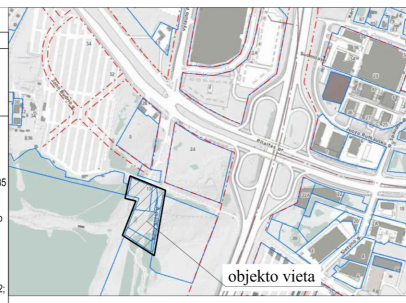
2.4. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

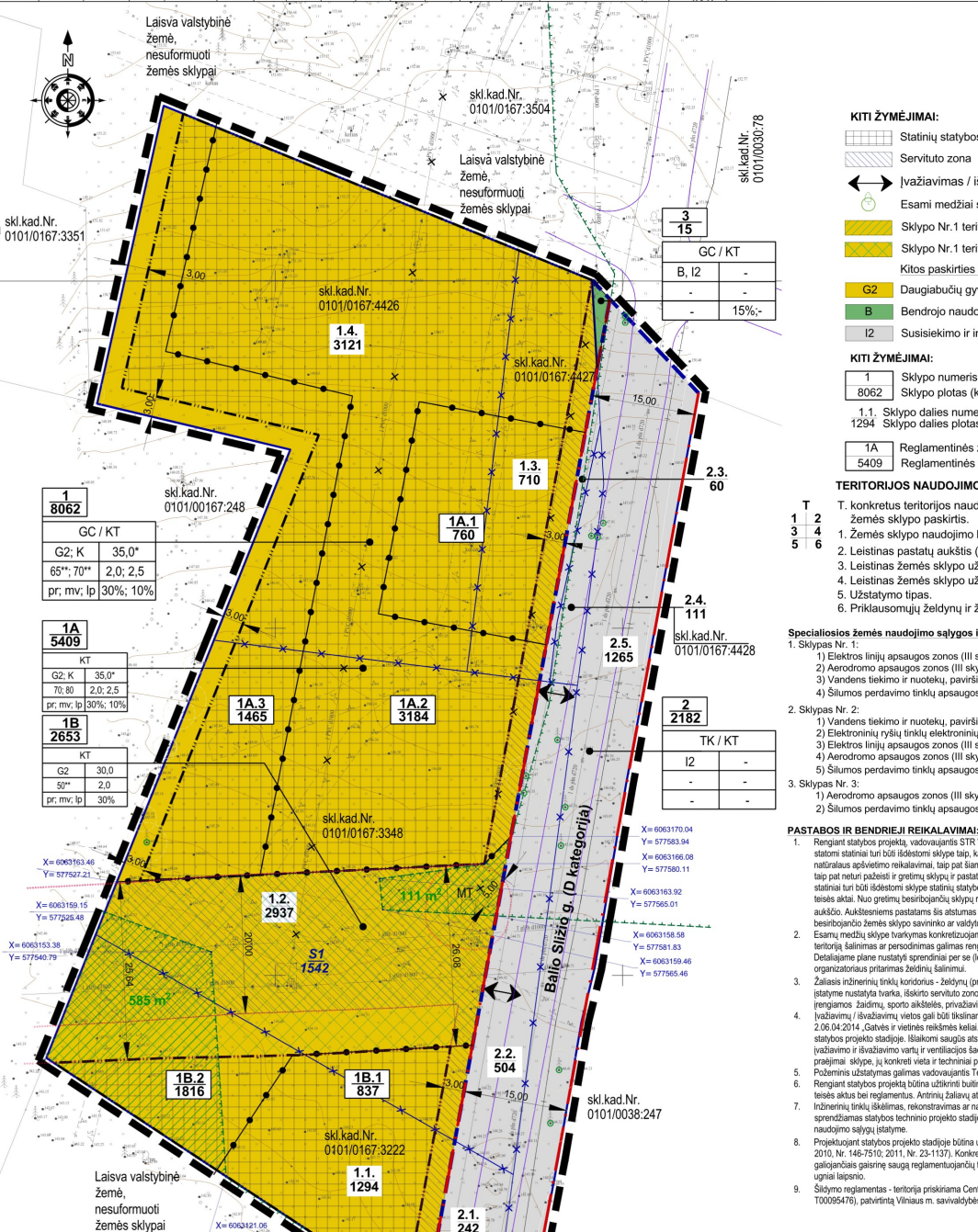
Teritorijos žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis, m	leidžiamasis pastatų užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai, m ²	priskaičiuojami žemės sklypo ir želdinių teritorijų dydžiai, %			
1	8062	GC	KT	G2	35,0*	182,5*	65** 70**	2,0; 2,5	pr, mv, lp	-	30;	1-9*	Daugabučių ir bendrabučių gyvenamųjų pastatų teritorija. * iki 20% pastatų užstatymo ploto, skaičiuojamo bendrai visoje sklypo teritorijoje, gali siekti 35 m, 9 aukštus, lokalizuojama tik 1A.1 reglamentinėje zonoje. ** Sklypo dalys, patenkančios į gamtinio karkaso tvirtinio migracijos koridorių teritoriją, galioja Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl užstatymo tankio iki 30% gamtinio karkaso teritorijos dalies ploto. Papildomi tekstiniai reglamentai: a - Užstatymą formuoti žemėjant link miško teritorijos: nuo lokalizuoto reglamentinėje zonoje 1A.1 aukščiausio 9 aukštų pastato, iki 7 aukštų reglamentinėje zonoje 1A.2 ir 1B.1, iki 5 ir 4 aukštų atskleidžiamos miško teritorijos sklypo dalyje išskirtose reglamentinėse zonos 1A.3 ir 1B.2. b - Pastatų lūriai turi būti skaidinami, siekiant užstatymo "erdvinių prašvėdamumo" miško masę kryptimi. S1 - planuojamas servituos 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (amatiniai daiktai), 202 kelio servituos - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 1542 m ² . Po Detalio plano patvirtinimo, nerenigiant atskiro detalio plano koregavimo projekto, servituto ribos, plotis ir turinys gali būti patikslinti sudarant sutartį dėl servituto nustatymo tarpo viešpatuojančių ir tarnaujamųjų dalių savininkų. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
1.1.	1294												
1.2.	2937												
1.3.	710												
1.4.	3121												
1A	5409			G2			70	2,0				30	
				K			80	2,5				10	
1A.1	760				35,0*	182,5*						1-9*	
1A.2	3184				30,0	177,5						1-7	
1A.3	1465				20,0	167,5						1-5	
1B	2653			G2			50**	2,0				30	
1B.1	837				30,0	173,5						1-7	
1B.2	1816				16,0	159,5						1-4	
2	2182	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.	242	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija									
2.2.	504												
2.3.	60												
2.4.	111												
2.5.	1265												
3	15	GC	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	15;	-
		Mišni centro teritorija	Kita	Bendrojo naudojimo teritorija, I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija									



TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:

Topografinis planas suderintas ir integruotas TMS	Protymo Nr.	Suderinto data
	TMS-20241217-08493	2025-01-02
Naudotos geoido modeliai: UT-20 Geoidinio modelio/uklamos horizontalios padėties -10 cm vertikali padėties -10 cm		
AUKŠČIO SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA URS-1994	Projekto Nr.	Suderinto data
	1:500	1
Projekto Pavardė	Parabė	J.ŠALKAUSKO PERSONALINE MONE
Savininkas	U.Šalkauskas	tel.868.80075, el.paštas:ms@jsgm.lt
Vykdantis	U.Šalkauskas	Objektas: U.Šalkausko ir B.Šližo g. Plošies sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.
Kvalifikacija pažymėjimo Nr.10KV-1108	Brežinys:	Topografinis planas pilnas turinys
Užsakovo/Rangovo	Masteris	Lapų sk. Lapo Nr. Data
"brivalius dpmu"	1:500	1 1 2024.12.16

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detalioji plano galimoji riba
 - Esamų sklypų ribos
 - Naikinamos sklypų ribos
 - Projektuojamos sklypų ribos
 - Esamų gatvių sklypų ribos
 - Gatvės raudonji linija
 - Statybos riba
 - Skirtingų reglamentų riba
 - Gamtinio karkaso riba (BP sprendinys - viet. svarbos migracijos koridoriaus)
 - Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų riba



- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Statinių statybos zona
 - Servituto zona
 - Ivažiavimas / išvažiavimas
 - Esami medžiaini sklypai (žiūr. pastabą 2)
 - Sklypo Nr.1 teritorijos dalis - gamtinio karkaso teritorija
 - Sklypo Nr.1 teritorijos dalis - žaliasis inžinerinių tinklų koridorių (žiūr. pastabą 3)
 - Kitos paskirties žemė:
 - G2 Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
 - B Bendrojo naudojimo teritorijos
 - I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- 1 Sklypo numeris
 - 8062 Sklypo plotas (kv.m)
 - 1.1 Sklypo dalies numeris
 - 1294 Sklypo dalies plotas (kv.m)
 - 1A Reglamentinės zonos numeris
 - 5409 Reglamentinės zonos plotas (kv.m)
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- | | | |
|-----|---|---|
| T | T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis. | Žemės sklypo naudojimo paskirtis: |
| 1 2 | | KT - Kitos paskirties žemė. |
| 3 4 | | Žemės sklypo naudojimo būdas: |
| 5 6 | | G2 - Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija. |
| | | K - Komerčinės paskirties objektų teritorija. |
| | | B - Bendro naudojimo teritorija. |
| | | I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija. |

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai nustatyti sklypuose**
- Sklypas Nr. 1:
 - Elektrinės linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, vartymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis).
 - Sklypas Nr. 2:
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, vartymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
 - Elektrinės linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis).
 - Sklypas Nr. 3:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis).

- PASTABOS IR BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**
- Rengiant statybos projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jams tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų, inoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar rengiamų vaikų žaidimo aikštelių inoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gamtinio sklypo ir pastatų įstatymų reikalavimus. Vadovaujantis STR statybos projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstyti sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gamtinio sklypo savininko ar naudotojo, teisėti interesai bei galiojančios teisės aktai. Nuo gretimų besibojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų šlaitakomės 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besibojančio žemės sklypo savininko ar vadybos ryšių sutikimą.
 - Esami medžiaini sklypai tvarkomas konkrečios statybos projekto stadijoje. Planuojamoje teritorijoje esančių medžiainių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, lyderius planuojamą statybinį išdėstymą ir atlikti medžių būklės vertinimą. Detalajame plane nustatyti sprendiniai per se (lot. - savaine, pats vienas) nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui.
 - Žaliasis inžinerinių tinklų koridorių - želdynų (įrengiamųjų) prioriteto zona. Sekančios projektavimo stadijoje, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka, išskirto servituto zonoje turi būti numatoma vietų pritaikymas nuo Balio Slizio gatvės iki miško su polio infrastruktūra, gali būti rengiamos žaidimų, sporto aikštelės, privažiavimai, automobilio stovėjimo vietos.
 - Ivažiavimų / išvažiavimų vietas gali būti išskiriamos (pastatant), šikant atstumus bei nustatytas techniniai reikalavimai 2.06.04.2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai: Ivažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje. Išskirti saugos atstumai nuo planuojamų atžeminčių, automobilio stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo požeminio parkavimo ivažiavimo ir išvažiavimo vartų ir reikšmingų šachų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių, Pėsčiųjų praejimai sklype, jų konkretūs vietiniai ir techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje.
 - Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 2.02.01.2004 X skirsnio ir STR 1.05.01.2017 7 priedo reikalavimais. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti gamtinės technikos privažiavimus ir Iškylės "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Cn, 2010, Nr. 145-710, 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs prielaidingūs atstumai tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami atstarpai tarp ugniai laipsni.
 - Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamoje teritorijoje prilyginti esančių centralizuoto miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statybos techninio projekto stadijoje. Kiti neiškelti esančių inžinerinių tinklų, galiojančių apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
 - Projektuojant statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gamtinės technikos privažiavimus ir Iškylės "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Cn, 2010, Nr. 145-710, 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs prielaidingūs atstumai tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami atstarpai tarp ugniai laipsni.
 - Slymo reglamentavimas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoniui pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (reg. Nr. 10005476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922.

ATESTATO Nr. 4766	UAB "Formatos AI"	Goštauto g. 8-402, Vilnius	AI@formatoai.com	APIE 1,03 HA TERITORIJOS PRIE JONO BUDRIO GATVĖS DETALUSIS PLANAS	AI
A610 Dir. PS.arch.	L. N.	2025		PAGRINDINIS BREŽINYS M1:500	Laida 0
A1225 TDPV.PS.arch.	A. G.	2025			0
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius			2022/08/04_TPD	Lapas 1
INICIATORIUS: Juridinis asmuo					Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 1.03 HA TERITORIJOS PRIE J. BUDRIO GATVĖS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-09 Nr. 30-3128/25
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	2025-12-09 14:02:47 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-09 14:03:06 (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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-09 14:13:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-09 14:13:03 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“