



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2, NAUJAKIEMIO G. 2A IR NAUJAKIEMIO G. 2B 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 Statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. spalio 20 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG43289552:

1. T v i r t i n u apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastro Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastro Nr. 0101/0017:236) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – suplanuoti susisiekimo infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (registro Nr. T00086338). 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

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

2.3. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.4. žemės sklypo Nr. 4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.5. žemės sklypo Nr. 5 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.6. žemės sklypo Nr. 6 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – atskirų želdynų teritorijos (E);

2.7. žemės sklypo Nr. 7 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

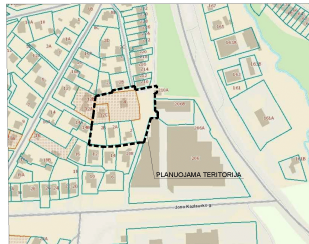
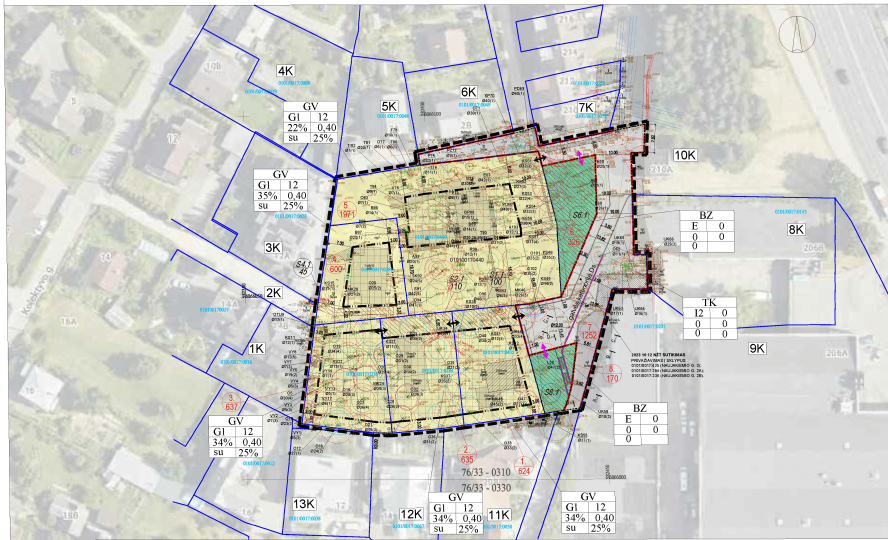
2.8. žemės sklypo Nr. 8 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – atskirų želdynų teritorijos (E);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLŲPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1- teritorijos naudojimo tipas
GV- Viešasis ir daugiabu gyvenamųjų pastatų teritorija
BZ- Bendro naudojimo erdvės, želdynų teritorija
TK- Individualios ir komunalinės teritorijos

1- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
2- statybos aukštis metrais
3- užstatymo tankis
4- užstatymo intensyvumas

PAGRINDINIEJI REIKALAVIMAI

5- užstatymo tipas
6- statybos užstatymas
7- atstatymo intensyvumas

SKLŲPO NUMERIS IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

m - sklypo numeris (pagal eksploataciją)
n - sklypo plotas, m²

KC- medžių rūšis, B - medžių aukštis norma, želdynų/želdynams
036 - kamieno diametras, 1 - medžių būklės indeksas

Lapų projekcija
Kamieno diametras: 130 m aukštyje
Kamieno būklės indeksas
Kamieno siena
Šalinių apsaugos plotas

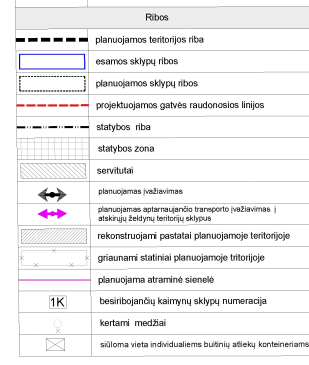
MEŽIŠIO BOKŠTIS INDEKSO ŽEMĖJIMAI

1- GERA BOKŠTIS Žymens spalva RGB - 23,181,44
2- PATINKAMA BOKŠTIS Žymens spalva RGB - 0,31,255
3- BLOGA BOKŠTIS Žymens spalva RGB - 147,39,143

4- ŽUVYS ŽELDYNŲ Žymens spalva RGB - 99,100,102
5- ŠALINIAMIS MEŽIS Žymens spalva RGB - 205,32,39
6- SAUGOMAS MEŽIS (sklyp) Žymens spalva RGB - 205,32,39

Žemės naudojimo būdas

E	Atskirųjų želdynų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondicijų teritorijos
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



SERVITUTAI:
215 - kelių servitutas - laisvą važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (barnaujantis daiktas)
211 - servitutas - laisvą važiuoti nekilnojamos teritorijos bei objektų (barnaujantis daiktas)
222 - servitutas laisvą, apribotą, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijas (barnaujantis daiktas)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLŲPŲ SAVININKAI

1K	privatūs asmenys	7K	privatūs asmenys
2K	LR NŽT	8K	juridinis asmuo
3K	privatūs asmenys	9K	juridinis asmuo
4K	privatūs asmenys	10K	juridinis asmuo
5K	privatūs asmenys	11K	privatūs asmenys
6K	privatūs asmenys	12K	privatūs asmenys
		13K	privatūs asmenys

¹Topografinė ir inžinerinė informacija gauta iš viešųjų duomenų ir kitos informacijos gavimaisi atskaita. Projektuotojas: R. MAŽEKAITIS IJ, "MAŽASIS ATRIUMAS" Pajūrio bulvaras, 1182, 02070-20154. Projekto data: 2025-09-25 17:02.
²Topografinė ir inžinerinė informacija gauta iš viešųjų duomenų ir kitos informacijos gavimaisi atskaita. Projektuotojas: R. MAŽEKAITIS IJ, "MAŽASIS ATRIUMAS" Pajūrio bulvaras, 1182, 02070-20154. Projekto data: 2025-09-25 17:02.

Detalio plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. balandžio 20 d. įsakymas A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalų planą inicijuojimo sutarities pagrindur“ ir 2024 m. birželio 12 d. įsakymas Nr. 30-1593/24 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalų planą inicijuojimo sutarities pagrindur“ patikimiti.

Planavimo organizatoriai: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, Konstitucijos pr. 3 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.
Planavimo teritorijos kvartalo riba: planuojamą kvartalą iš visų pusių riboja antropogeniniai komponentai: iš šiaurės, rytų ir vakarų viešasis, dvibučiais gyvenamaisiais namais užstatyti sklypai, iš vakarų – sklypas užstatytas komercinės paskirties pastatais.

Planavimo tikslai ir detalio plano uždaviniai: suplanuoti susisiekti infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcines bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant bendro naudojimo, inžinerines infrastruktūras kondicijų teritorijose.

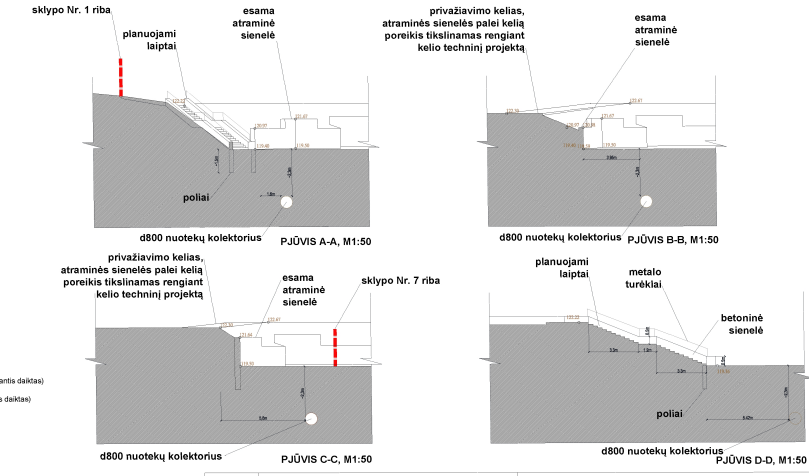
Papildomi reikalavimai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

Detalus planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-12, Nr. REG285008;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286910, 2023-07-21;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287447, 2023-07-25;
- AB Enerģijos skirstymo operatorius Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285792, 2023-07-17;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287422, 2023-07-25;
- UAB „Vilniaus vandens“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21037435, 2024-07-12;
- UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285837, 2023-07-17;
- Lietuvos kaimiškoms Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG0017250, 2025-02-10;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39533120, 2025-08-04;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39272244, 2025-07-30.

PASTABOS:

- Santykiu su trečiaisiais asmenimis grindžiama statybos įstatymo 6str. 4 dalmi, LR civilinio kodekso nuostatomis. Kai pastatų aukštis iki 8,5m, atstumas iki gretimų sklypų ribos turi būti nemažesnis kaip 3,0 m. Aukščesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalus planas atitinka priešgaisrinės normos ir laikymus.
- Pagrindinį brėžinį sukailty su sprendinių konkretizavimu aikštinaujančiu raštu.
- Išdujotus komunalines atliekas bus kaupiamas planuojamose konteneriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
- Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registru centras" duomenis.
- Esamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas pateikti pagal faktinius Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus.
- Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitusus tikslingi geodeziniai matavimai metu.
- Arbūtinis medžių vertinimas pridėdamas atskirą dokumentą. Dėl medžių išsaugojimo ar šalinimo sprendžiama rengiant pastatų techninius projektus pasitariant su aplinkosauginėmis tarnybomis. Arbūtinaiama vertinama numatoma lapų priežiūra – gnojimas, kodominantių kamienų suaugimo būklės monitoringas, tvoros pašalinimas nuo kamieno. Atšlytis gali būti reikalinga rengti lapų sutvirtinimo sistemą. Rengiant pastatų techninį projektą turi būti atlikti šaknų revizija.
- Planuojamos teritorijos inžinerinės geologijos sąlygos yra tinkamos lietaus nuotekų infiltracijai. Infiltracijos šulinį tikslios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita pridėdama atskirą dokumentu.
- Projektuojamo skilgaitvio su apsisukimo aikšte gatvės kategorija Ds. Gatvės plotis 3,5 m, atšvelniant į gaisrinės saugos reikalavimus- gaisrinį automobilį kelį plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Kompensacinės priemonės: lietaus vandens suėmimas / infiltravimas (tame tarpe – požeminis) planuojamų sklypų ribose, stogų apželdinimas, papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumų didinimą.
- Sklypų prijungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių.



KVAL. DOK. NR.

PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS IJ, "MAŽASIS ATRIUMAS"

A1550 PV R. MAŽEKAITIS-PETRAITĖNĖ
A1993 ARCH. R. GARUCKIENĖ
ARCH. L. ŠULSKUTE-IVANOVIENĖ

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLŲPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

LAIDA 0

LT ORGANIZATORIAI: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

LAPAS LAPŲ 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2, NAUJAKIEMIO G. 2A IR NAUJAKIEMIO G. 2B DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-27 Nr. 30-2728/25
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	2025-10-27 15:59:27 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-27 15:59:33 (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 (2025-10-27 16:07:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-27 16:07:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“