



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Belvederio studija“
belvederiodstudija@gmail.com

2025-03- Nr.
Į 2025-02-06 (A50-4512/25)

DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TPD NR. K-VT-13-23-991 KONCEPCIJAI (A. MACEINOS G. 23)

Atsakydami į Jūsų 2025-02-06 prašymą informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 7 d., numatančia, kad „*Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradama tik užbaigus ankstesniąją. Savivaldybės bendrojo plano, savivaldybės dalies bendrojo plano ar detaliojo plano savivaldybės teritorijoje rengimo atvejais kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, turi pritarti kiekvienos šio straipsnio 5 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams*“ ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 293 p., kuriame numatyta, kad „*Atsižvelgiant į detaliojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti koncepcijos brėžiniai, pateikiama papildoma koncepciją paaiškinanti informacija. Koncepcijai raštu turi pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, ir teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas*“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) Vyriausioji architektė ir Administracijos direktorius pritaria teritorijos prie Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano žemės sklypo Antano Maceinos g. 23 (kadastru Nr. 0101/0157:2285) koregavimo rengimo etapo stadijos koncepcijai, su joje išnagrinėtomis žemės sklypo A. Maceinos g. 23 padalinimo alternatyvoms, ir pritaria šios koncepcijos sklypo padalinimo antrai alternatyvai pagal pridedamą brėžinį.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

K. Buivydas, tel. (85) 211 2753, el. p. karolis.buivydas@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1	852	Gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤218,00	≤30	≤0,4	vd	-	-	≥25	≤3	Vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio negyvenamaisiais pastatais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
2	1033	Gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤218,00	≤30	≤0,4	vd	-	-	≥25	≤3	Vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio negyvenamaisiais pastatais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinacijų žiniaraštis (Valstybinėje LKS-1994 koordinacijų sistemoje)

žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	žemės sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		
		X	Y	
1	1	6060498.94	588922.01	
	2	6060496.42	588923.59	
	3	6060494.34	588925.12	
	4	6060492.38	588926.79	
	5	6060490.52	588928.59	
	6	6060489.31	588929.92	
	7	6060484.61	588935.32	
	20	6060470.73	588925.81	
	17	6060469.58	588899.07	
	18	6060475.88	588898.82	
	19	6060496.47	588897.87	
	2	7	6060484.61	588935.32
		8	6060473.77	588947.79
		9	6060471.52	588946.85
		10	6060468.24	588945.60
		11	6060464.22	588944.25
		12	6060460.18	588943.11
		13	6060456.79	588942.25
		14	6060454.26	588941.71
15		6060451.84	588941.26	
16		6060449.63	588899.97	
17	6060469.58	588899.07		
20	6060470.73	588925.81		



Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijų vieta



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T
1
2
3
4
5
6

- T - Teritorijos naudojimo tipas;
- 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas;
- 2 - Leidžiamasis pastatų aukštis, m;
- 3 - Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4 - Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - Užstatymo tipas;
- 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

ŽEMĖS SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

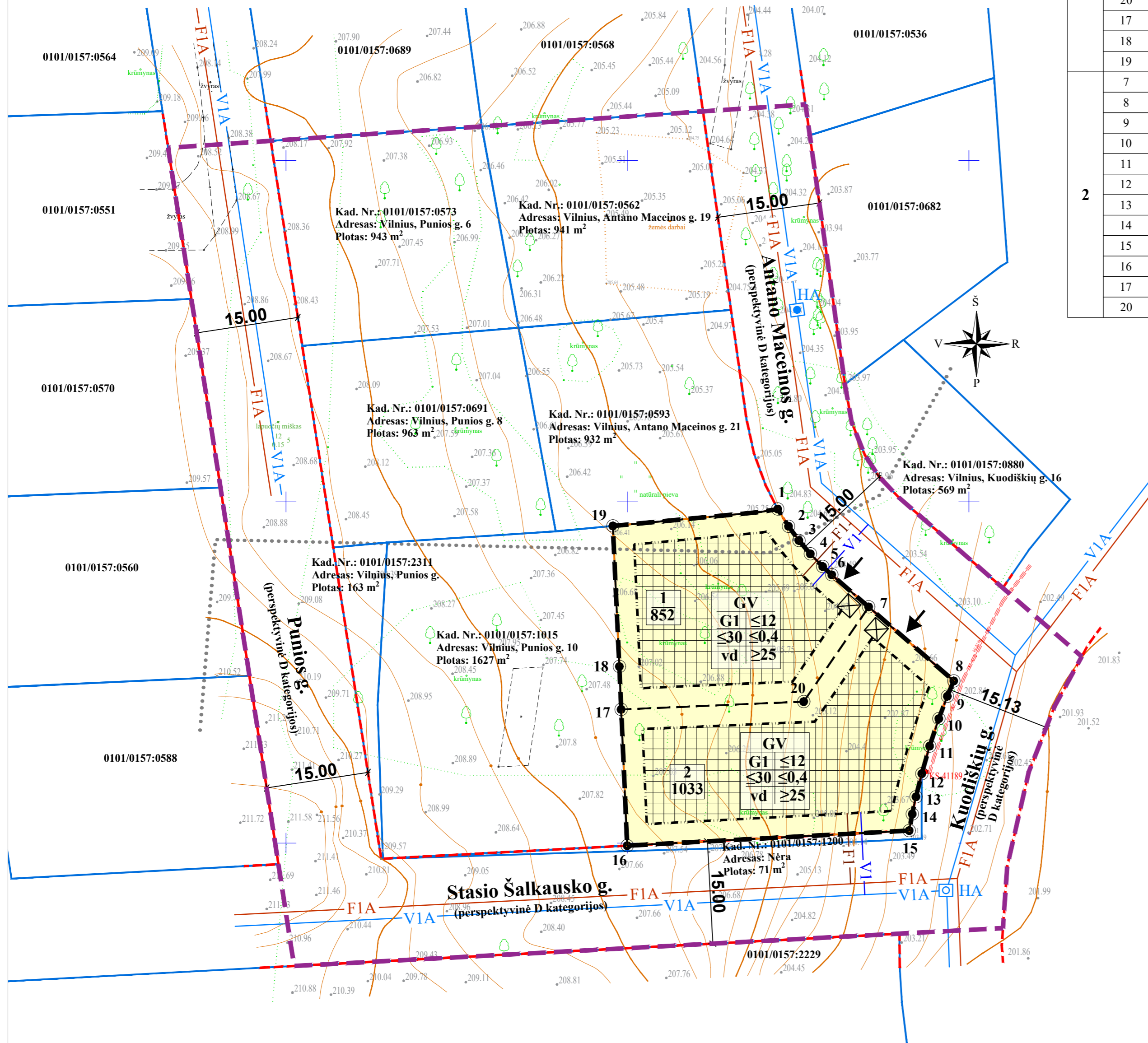
n	n - Žemės sklypo numeris;
m	m - Žemės sklypo plotas, m ² .

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Į planuojamą teritoriją patenkančio žemės sklypo riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Statinių statybos riba
- Statinių statybos zona
- Kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Gatvės raudonosios linijos riba
- Apsaugos zonos riba
- Esami elektros tinklai
- Esama elektros apskaitos spinta
- FIA - Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
- VIA - Anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
- HA - Anksčiau suprojektuoti gaisriniai hydrantai
- FI - Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- VI - Projektuojami vandentiekio tinklai
- Įvažiavimas į projektuojamus žemės sklypus
- Atliekų surinkimo konteinerių aikštelė
- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškai

PASTABOS

- Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamo žemės sklypo riba;
- Projektuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatyti pagal jau esamą naudojimo paskirtį ir būdą bei žemės naudojimo būdų turinio aprašą;
- Teritorijos naudojimo reglamentai numatomi pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, galiojančius teisės aktais bei normomis;
- Statybos linija nenustatoma;
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai projektuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir riba planuojama atsižvelgiant į Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 8 priedą ir STR 1.05.01:2017.
- Didžiausias leistinas būstų skaičius projektuojamuose žemės sklypuose - 2 vienetai.
- Projektuojamuose žemės sklypuose numatomas užstatymo tipas - vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;
- Žemės sklypuose naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m;
- Projektuojamų žemės sklypų ribos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos tikslųjų kadastrinių matavimų metu;
- Igyvendinus Detaliojo plano koregavimo sprendinius, privaloma laikytis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo;
- Statinių techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrintas saugaus geriamojo vandens tiekimas bei numatytas saugus buitinių nuotekų ir atliekų tvarkymo būdas;
- Statinių techninio projekto rengimo metu turi būti išspręstas lietaus vandens nuvedimas. Draudžiama paviršines nuotekas nuvesti reljefo paviršiumi į gretimą žemės sklypą;
- Statinių techninio projekto inžinerinės dalies ruošimui būtina gauti prisijungimo prie esamų tinklų sąlygas;
- Preliminariai numatomi galimi žemės sklypuose projektuojamų pastatų šildymo būdai: dujos/elektra/geoterminė energija/ saulės energija/ atsinaujinantys energijos šaltiniai/ šilumos siurblys oras - vanduo/ kt.
- Turi būti užtikrintas natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;
- Bendroju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I. Statinio techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis;
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti numatomas žemės sklypų ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- Įvažiavimo vietos į projektuojamus žemės sklypus gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
- Projektui rengti naudoti VI „Registru centras“ duomenų bazės sklypų kadastro duomenys, teritorijų planavimo dokumentų registro duomenų bazė; Vilniaus miesto interaktyvus žemėlapių duomenys; Lietuvos erdvinės informacijos portalo „geportal“ duomenys.
- Projektui rengti naudota skaitmeninė topografinė nuotrauka M1:500 (Valstybinėje LKS-94 koordinacijų sistemoje), kuriai suteiktas Nr. TIISI1-20240710-043206.



Atestato Nr.	MB Belvederio studija Belvederio g. 24, Vilnius mob. +370 685 66788 el.p. belvederiodstudija@gmail.com		
A 979	PV	E. Budginienė	2024 10
002947	Arch.	L. Budginas	2024 10
006371	Arch.	U. Budginaitė	2024 10
Kalba	INICIATORIAI:		
LT	V. B., R. B.		

Teritorijos tarp Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano žemės sklypo Antano Maceinos g. 23 (kadastr. Nr. 0101/0157:2285) koregavimas		Laida
KONCEPCIJOS SPRENDINIŲ VARIANTAS NR. 2 M 1:500		
K-VT-13-23-991		Lapas Lapų
		1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TPD NR. K-VT-13-23-991 KONCEPCIJAI (A. MACEINOS G. 23)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-07 Nr. A51-38948/25(3.3.2.29E-PAS)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07 10:05:11 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07 10:05:33 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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	2025-03-07 10:08:22 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07 10:08:29 (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 priedamų 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 (2025-03-07 11:58:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-07 11:58:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“