



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO PRIE PASTATŲ LATVIŲ G. 20 IR LATVIŲ G. 20A INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. rugpjūčio 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG39879468:

1. T v i r t i n u Žvėryno rajono detaliojo plano (TPD Nr. T00054568), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“, sprendinių koregavimą prie pastatų Latvių g. 20 ir Latvių g. 20A inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: suformuoti žemės sklypą ties pastatais Latvių g. 20 ir Latvių g. 20A, nustatyti teritorijos naudojimo tipą, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis 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-13-23-31. 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 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

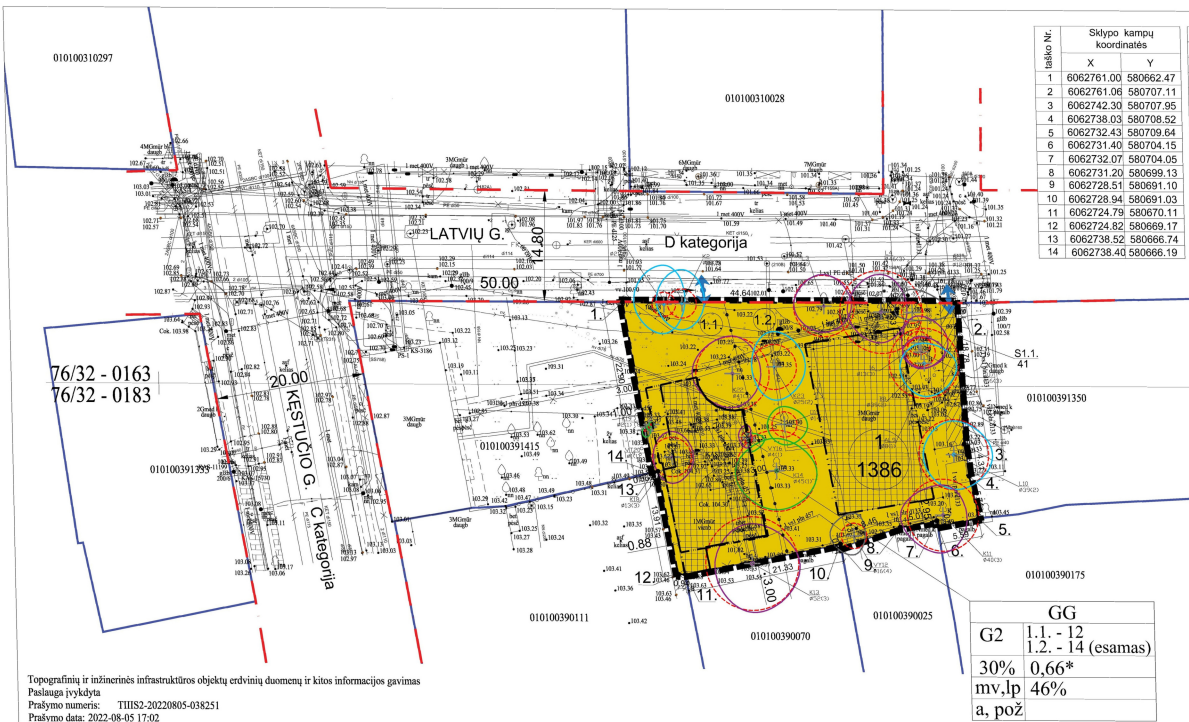
2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo 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 viešojo administravimo

įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



| Plotas Nr. | X | Y |
|------------|------------|-----------|
| 1 | 6062761.00 | 580662.47 |
| 2 | 6062761.06 | 580707.11 |
| 3 | 6062742.30 | 580707.95 |
| 4 | 6062738.03 | 580708.52 |
| 5 | 6062732.43 | 580709.64 |
| 6 | 6062731.40 | 580704.15 |
| 7 | 6062732.07 | 580704.05 |
| 8 | 6062731.20 | 580699.13 |
| 9 | 6062728.51 | 580691.10 |
| 10 | 6062728.94 | 580691.03 |
| 11 | 6062724.79 | 580670.11 |
| 12 | 6062724.82 | 580669.17 |
| 13 | 6062738.52 | 580666.74 |
| 14 | 6062738.40 | 580666.19 |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- - - SKLYPO RIBOS
- - - ESAMI SKLYPŲ RIBOS
- - - UŽSTATYMO RIBA
- STATYBOS ZONA
- SERVITUTAS
- GATVĖS RAUDONUOJI LINIJA
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- - - PLANUOJAMAS POŽEMINIS UŽSTATYMAS
- PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI-ŠVAŽIAVIMAI
- ESAMI PASTATAI SKLYPE
- NAIKINAMA ESAMO PASTATO DALIS
- KERTAMI MEDŽIAI
- ESAMI 0,4kV ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI
- ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI

ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI:

- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS

| T | NAUDOJIMO TIPAS | 1 - ŽEMES SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS | 2 - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2) NAUDOJIMO BŪDAS | 3 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) | 4 - LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, % | 5 - LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 6 - UŽSTATYMO TIPAS |
|---|-----------------|--|--|---|--|---|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | a | |

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

- n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)
- m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)



Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas Paslauga įvykdyta
 Prashymo numeris: TIIIS2-20220805-038251
 Prashymo data: 2022-08-05 17:02

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|--|--|--|
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | |
| Sklypo (p. dalies) Nr. | Sklypo plotas, m ² | Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo pastatų tipas | leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | leistinas pastatų aukštis, m | leistinas pastatų plotas, m ² | leistinas pastatų plotas, m ² | leistinas pastatų plotas, m ² | leistinas pastatų plotas, m ² | leistinas pastatų plotas, m ² | leistinas pastatų plotas, m ² |
| 1 | 1386 | GG | KT | ≤14 | ≤117.35 | 30% | 0.66* | mv | ip | - | 46% |
| 1.1. | 510 | | | 12 | 115.35 | | | mv | | | |
| 1.2. | 876 | | | 14(esamas) | 117.35 | | | ip | | | |
| S1.1. | 41 | | | | | | | | | 215 | |

*Vadovaujantis Vilniaus m. BP techniniu reglamentu Nr. 02 įsigaliojusiu techninį projektą vieno daugiabučio gyvenamojo namo pirmajame aukšte bus projektuojamos komercinės patalpos su įėjimu iš gatvės, UI yra padidinamas 10% iki 0,66. Pirmame pastato prie gatvės aukšte neįrengus socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,6.

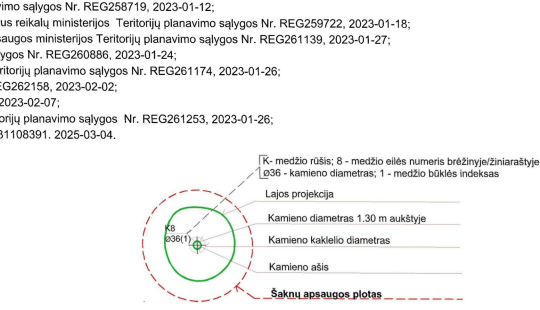
Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadotojo 2022-12-30 įsakymu Nr. A30-5022/22 „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinius prie pastatų Latvių g. 20 ir Latvių g. 20A inicijavimo sutarties pagrindą“
Planavimo organizatorius - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius 2022 m. gruodžio mėn. 30 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadotojo įsakymu Nr. A30-5022/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:
Tiksiai ir uždaviniai:
 suformuoti žemės sklypa ties pastatais Latvių g. 20 ir Latvių g. 20A, nustatyti teritorijos naudojimo tipą, daugiabučio gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorijos naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
Papildomi planavimo uždaviniai: vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriamos) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.
PASTABOS:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“, 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės paviršiaus zonas vidutiniškas paviršiaus atlydis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui didinamas 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas atariu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktą).
- Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
- Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus XIII skirsnio 242 p. daugiabučio gyvenamųjų pastatų sklypuose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paugyliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti atvarta ažiūrinui aplvurui. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Vaikų žaidimo aikštelės projekciniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.
- Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptamavimui, remontui ir tiesimui.
- Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimus.
- Detalūs planas neprieštaruja galiojantis aukštesnio lygmens aukštųjų išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
- Planuojamo žemės sklypo statybos zona pietinėje ir vakarinėje pusėje nustatoma pagal registruoto pastato (2A1/2) inventoriškos bylos pastatų išsidėstymo schemą.
- Žemės sklype saugojami visi augantys medžiai, išskyrus 3 planuojamus kirsti medžius - 13 cm skersmens paprastąjį klevą, 6 cm ir 4 cm skersmens paprastąjias vyšnias.
- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turinys stoga inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonos. Siekiant užtikrinti šios reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kiludancius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statybos turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbu sąnaudas. Perkėlimams naujais elektros ar dujų skirstomaisiais tinklais turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalų planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.
- Tikslius automobilių stovėjimo vietų išdėstymą bus sprendžiamas pastatų techninio projekto rengimo metu.

Planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258719, 2023-01-12;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259722, 2023-01-18;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261139, 2023-01-27;
- UAB „Aerogios skisimo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260886, 2023-01-24;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261174, 2023-01-26;
- UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG262158, 2023-02-02;
- UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG262954, 2023-02-07;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261253, 2023-01-26;
- Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31108391, 2025-03-04.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio iki 2030



| PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: | R. MAZEIKAITIS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“ | Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių prie pastatų Latvių g. 20 ir Latvių g. 20A koregavimas inicijavimo sutarties pagrindas |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| A1550 | P.V. | R. MAZEIKAITIS-PETRAITINĖ |
| A895 | ARCH. | R. MAŽEIKIA |
| A1993 | ARCH. | R. GARUKIENĖ |
| | ARCH. | T. RUŠINIS |
| | ARCH. | A. KONČIUS |
| ETAPAS | ORGANIZATORIUS: | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius |
| | | LAPAS LAPŲ |

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 PRIE PASTATŲ LATVIŲ G. 20 IR LATVIŲ G. 20A INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-08-29 Nr. 30-2241/25 |
| 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 | 2025-08-28 16:40:15 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-08-28 16:40:16 (GMT+03:00) |
| 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 3.5.84.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-29 08:18:30) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2025-08-29 08:18:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |