



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

#### DĖL SKLYPO PAEGLINĖS G. 25 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 2 Z. GULEVIČ G. 10 (KADASTRO NR. 0101/0074:2113) 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 2026 m. kovo 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG50573610:

1. T v i r t i n u sklypo Paeglinės g. 25 detaliojo plano (TPD Nr. T00055322), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. 30-1676 „Dėl sklypo Paeglinės g. 25 detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Nr. 2 Z. Gulevič g. 10 (kadastru Nr. 0101/0074:2113) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: prijungti prie žemės sklypo įsiterpusią valstybinę žemę tarp žemės sklypo ir gatvės raudonųjų linijų, nustatyti 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-13-22-551). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

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

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

2.3. žemės sklypo Nr. 4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.4. žemės sklypo Nr. 5 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.5. 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

| Žemės sklypo (jo dalies) Nr. | Teritorijos, žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2 | Teritorijos naudojimo reglamentas |                                      |                                      |                              |                                  |                                     |                 |                             | Papildomi reglamentai                                 |                         |   |                  |  |
|------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---|-------------------------|---|------------------|--|
|                              |  | teritorijos naudojimo tipas       | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | leidžiamasis pastatų aukštis | leidžiamasis užstatymo tankis, % | leidžiamasis užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 | kiti reglamentai |  |
| <b>2</b>                     | <b>1388</b>                                      | <b>GV</b>                         | <b>KT</b>                            | <b>G1</b>                            | <b>11</b>                    | <b>221,0</b>                     | <b>25</b>                           | <b>0,4</b>      | <b>su</b>                   | -   | -                       | <b>1-3</b>                                | <b>1; 9.1</b>    | Ryšių linijų AZ (IIlšk 11sk)<br>Elektrros lin AZ (IIlšk 4sk)<br>Vandent infr AZ (IIlšk 10sk)<br>Aerodromo AZ (IIlšk 1sk)<br>Pož H2O vandenv AZ (Vlšk 11sk) |
| 2A                           | 949  | GV                                | KT                                   | G1                                   | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                |  |
| 2B                           | 204  | GV                                | KT                                   | G1                                   | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                |  |
| 2C                           | 234  | GV                                | KT                                   | G1                                   | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                |  |
| <b>3</b>                     | <b>40</b>  | <b>TK</b>                         | <b>KT</b>                            | <b>I2</b>                            | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                | Vandent infr AZ (IIlšk 10sk)<br>Aerodromo AZ (IIlšk 1sk)   |
| <b>4</b>                     | <b>17</b>  | <b>TK</b>                         | <b>KT</b>                            | <b>I2</b>                            | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                | Pož H2O vandenv AZ (Vlšk 11sk)   |
| <b>5</b>                     | <b>11</b>  | <b>TK</b>                         | <b>KT</b>                            | <b>I2</b>                            | -                            | -                                | -                                   | -               | -                           | -   | -                       | -   | -                |  |

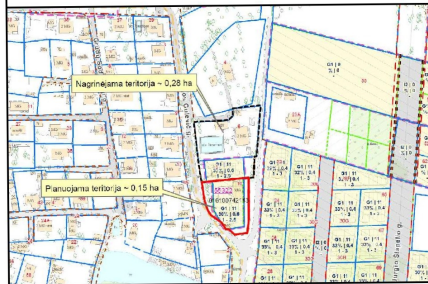
Teritorijos naudojimo reglamentas

| T |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

- T - teritorijos naudojimo tipas  
 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)  
 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)  
 3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis  
 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
 5 - užstatymo tipas  
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %



SITUACIJOS SCHEMA



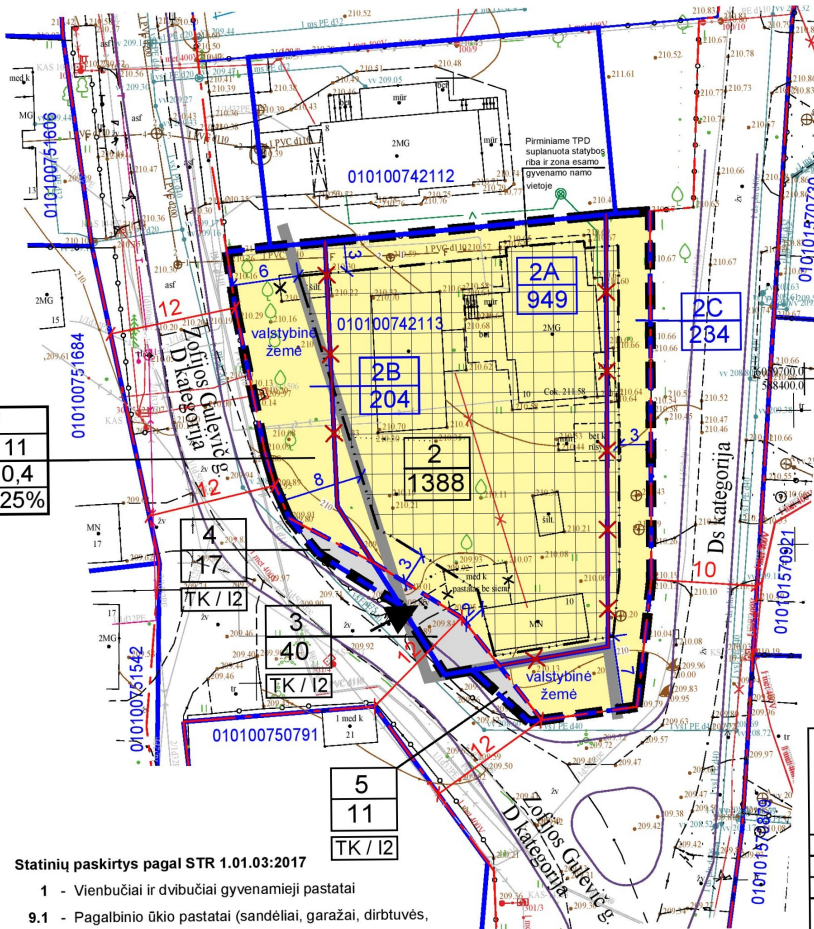
PLANUOJAMOS IR NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 2 Sklypo Nr.
- 1388 Sklypo plotas m²
- 2A Sklypo dalies Nr.
- 949 Sklypo dalies plotas m²
- Koreguojamas teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Išvažiavimas - išvažiavimas
- Gatvės raudonosios linijos\*
- Skirtingų miesto bendrojo plano funkcinio zono riba
- Griaunamas statinys



| GV  |     |
|-----|-----|
| G1  | 11  |
| 25% | 0,4 |
| SU  | 25% |



PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia ar nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.
- Pagal galiojančius teisės aktus yra nurodyti mažiausi atstumai nuo statybos ribos iki gretimų sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais ir įvertinus statinių aukštį, šie atstumai gali būti didinami.
- Privalomos automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo / išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais ir užtikrinant saugios eismo sąlygas bei atitraukiant nuo esamų sankryžų zonų.
- Rengiant statinių projektus užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
- Sprendiniuose statybos linija nenumatoma.
- Rengiant statinių projektus užtikrinti esminius higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimus vadovaujantis higienos normomis ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" nustatytais reikalavimais; užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis „Atliekų tvarkymo įstatymu“, „Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis“.
- Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais nustatyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40 %.
- Žemės sklypą, patenkančį į gatvių raudonąsias linijas, numatyti perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
- Galimas maksimalus būstų skaičius - du butai.
- Planuojamo sklypo pietvakarinėje dalyje statybos riba atitaukta per 3m, išskyrus esamą 31 kv. m. ūkinį pastatą su pirtelė, kuris pastatytas pagal 1989 07 06 statybos leidimą Nr. 293 ir 1989 12 08 statybos leidimą Nr. 353. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktu statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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 atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017

- 1 - Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- 9.1 - Pagalbinio ūkio pastatai (sandėliai, garažai, dirbtuvės, pirtis ir kiti pastatai), kurie tarnauja pagrindiniams daiktui

|              |  |   |  |  |
|--------------|--|---|--|--|
| Atestato Nr. | INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 583678          | tel. +370 616 54006<br>el.paštas: daiva.rokiene@gmail.com | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:<br><b>Sklypo Paeglinės g. 25 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 2 (Zofijos Gulevič g. 10, kadastro Nr. 0101/0074:2113) inicijavimo sutarties pagrindu</b> | Laida  |
| A869         | PV   | D. Rokienė  | 2026 01  | BRĖZINYS SU KOREGUJAMAJIS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS M 1:500 |
| A869         | PDV  | D. Rokienė  | 2026 01  |  |
| LT           | Organizatorius: VMSA administracijos direktorius | Iniciatorius: Fiziniai asmenys                            | TPD K-VT-13-22-551   | Lapas Lapų   |

\* Gatvių raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų yra rodomas kontekstui nusakyti. Tai nėra šio detaliojo plano sprendiniai.

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL SKLYPO PAEGLINĖS G. 25 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 2 Z. GULEVIČ G. 10 (KADASTRO NR. 0101/0074:2113) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO  |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2026-03-24 Nr. 30-739/26  |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2026-03-23 17:26:05 (GMT+02:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2026-03-23 17:26:06 (GMT+02:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "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 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1   |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-24 07:25:00)  |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2026-03-24 07:25:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“  |