



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL LEIDIMO KOREGUOTI AB „SĄSTATAS“ SKLYPO VERKIŲ G. 35 NEDIDELIŲ
VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE VERKIŲ G. 35
(KADASTRO NR. 0101/0023:0274) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, 17 straipsnio 8 ir 9 dalimis, 28 straipsnio 2 dalimi 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“, 315, 318 ir 319 punktais:

1. L e i d ž i u koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. 2017V „Dėl AB „Sąstatas“ sklypo Verkių g. 35 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054461) sprendinius sklype Verkių g. 35 (kadastro Nr. 0101/0023:0274) inicijavimo sutarties pagrindu.

2. N u s t a t a u šiuos planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, pagal poreikį pertvarkyti žemės sklypą, nustatyti žemės sklypui (-ams) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ir komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą (-us), suplanuoti želdynams, susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingas teritorijos dalis bei nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

3. T v i r t i n u detaliojo plano planavimo darbų programą (pridedama).

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

PATVIRTINTA:
Vilniaus m. savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. _____ d. įsakymu Nr.

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

1. Planavimo dokumento pavadinimas: AB „Sąstatas“ sklypo Verkių g. 35 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype Verkių g. 35 (kadastro Nr. 0101/0023:0274) inicijavimo sutarties pagrindu.

2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas: sklypas Verkių g. 35.

3. Planuojamos teritorijos plotas: 3,0676 ha.

4. Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112000, faks. 8 5 2112222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

5. Planavimo iniciatorius: juridinis asmuo

6. Rengėjas: pasirenka planavimo iniciatorius.

7. Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas.

8. Planuojamos teritorijos kvartalo ribos: planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojama teritorija iš trijų pusių apribota infrastruktūros koridoriais: Verkių, Lakūnų ir Kareivių gatvėmis.

9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, pagal poreikį pertvarkyti žemės sklypą, nustatyti žemės sklypui (-ams) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ir komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą (-us), suplanuoti želdynams, susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingas teritorijos dalis bei nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

10. Papildomi planavimo uždaviniai:

- detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus ir, juos taikant, pagrįsti detaliojo plano sprendinių atitiktį Bendrojo plano sprendiniams;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- sukurti patrauklią urbanistinę aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; vengti patekimų per automobilių stovėjimo aikšteles;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus; siekti architektūrinės ir tūrinės įvairovės;
- formuoti darnią urbanistinę struktūrą, sprendinius numatyti įvertinus su planuojama teritorija besiribojančias ar artimas teritorijas, jų parengtus, rengiamus detaliuosius planus ir kt.
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti; atlikti tyrimus ir vertinimus pagrindžiančius detaliojo plano sprendinius.

11. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

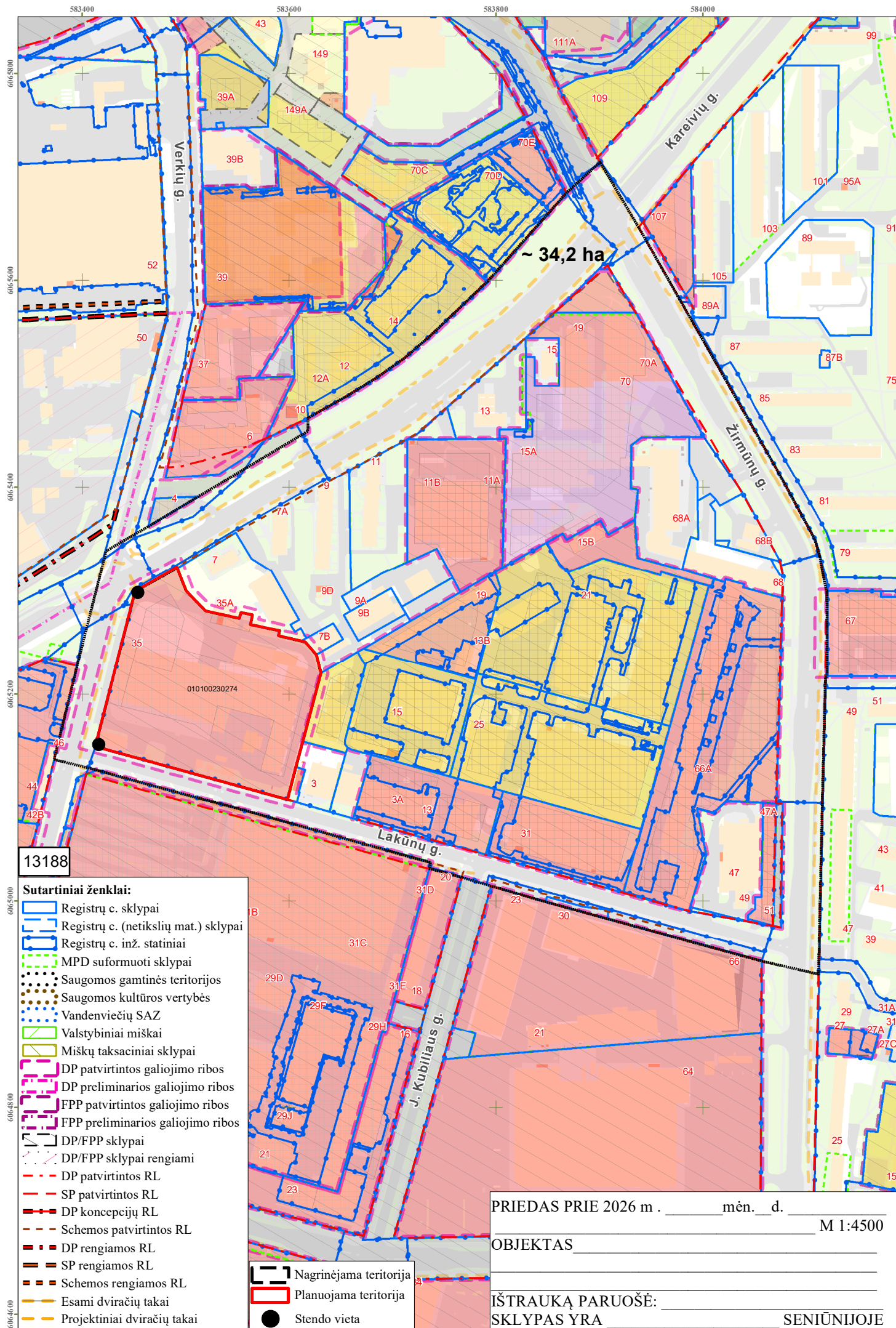
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai, viešųjų erdvių išdėstymas;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- sporto, poilsio, kitos aikštelės, automobilių saugyklos (nurodant tipą) ar jų išdėstymo reikalavimai;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelės ar jų išdėstymo reikalavimai;
- siūlomas pastatų išdėstymas, neužstatomos teritorijos; pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai;
- kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių elementų apsaugos reikalavimai, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės;
- nurodyti galimą gyventojų skaičių planuojamoje teritorijoje, pagal poreikį planuoti socialinę infrastruktūrą;
- parengti suvestinį inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.
- nustatyti mišrios paskirties teritorijos vystymo sąlygas, numatant gyvenamosios, komercinės, administracinės ar visuomeninės paskirties funkcijų derinimą bei, atsižvelgiant į teritorijoje esančias atitinkamų paslaugų funkcijas ir jų poreikį, nustatyti papildomą reglamentą dėl šių funkcijų patalpų dalies (procento) pastatuose;
- nustatyti tekstinius reglamentus (aiškinamajame rašte ir/ar pagrindiniame brėžinyje), susijusius su sprendinių įgyvendinimu ;
- nustatyti mišrios paskirties teritorijos vystymo sąlygas, numatant gyvenamosios, komercinės, administracinės ar visuomeninės paskirties funkcijų derinimą bei, atsižvelgiant į teritorijoje esančias atitinkamų paslaugų funkcijas ir jų poreikį, nustatyti papildomą reglamentą dėl šių funkcijų patalpų dalies (procento) pastatuose.

12. Tyrimai ir galimybių studijos:

- parengti planuojamos teritorijos topografinį planą;
- atlikti medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą);
- teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais, transporto srautų vertinimas;
- atlikti kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros vertinimą, atsižvelgiant planuojamą teritoriją ir jos gretimybes parengti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę;
- vertinti kontekstą, atlikti planuojamo užstatymo vizualinių ryšių su gretimomis teritorijomis ir artimiausia aplinka analizę, vertinant planuojamo užstatymo paskirties bei teritorijos morfotipo įtaką aplinkinei teritorijai, pateikti perspektyvas nuo gatvių, atskleidžiant ir įvertinant numatomo tūrio santykį su aplinkine teritorija ir kraštovaizdžiu, pateikti numatomo užstatymo viziją su gretimybėmis;
- atlikti kitus tyrimus ir studijas pagal institucijų planavimo sąlygas ir teisės aktus.
- teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti architektūrinį konkursą architektūriniams sprendiniams atrinkti.

13. SPAV reikalingumas: nereikalingas.

- 14. Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** nerengiama.
- 15. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.
- 16. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas arba nustatomas pagal institucijų sąlygas.
- 17. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas:** į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį. Įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą ir (ar) 3D modelį, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.
- 18. Informacinio(-ių) stendo(-ų) vieta(-os) ir stendo(-ų) matmenys:** informacinių stendų vietos nurodytos tvirtinamoje miesto plano ištraukoje, stendo dydis nemažesnis kaip 1,5 kv. m ploto.
- 19. Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
- 20. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliojamas asmuo.
- 21. Papildomas teritorijų planavimo dokumento viešinimas:** reikalingas. Prieš pateikiant sprendinių konkretizavimo sprendinius pritarti vyr. architektui, turės būti organizuojamas papildomas viešas aptarimas su visuomene.
- 22. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.
- 23. Derinimo procedūra:** detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).
- 24. Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti www.tpdr.lt. Siekiant įgyvendinti detaliojo plano sprendinius, teisės aktų nustatyta tvarka sudaroma detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartis dėl atskirojo želdyno sklypo/sklypų formavimo, inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo komunikacijų) ir kitų sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LEIDIMO KOREGUOTI AB „SASTATAS“ SKLYPO VERKIŲ G. 35 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE VERKIŲ G. 35 (KADASTRO NR. 0101/0023:0274) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-01 Nr. 30-2522/26
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	2026-09-16 15:40:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-16 15:40:50 (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	2
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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-10-01 07:45:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-01 07:45:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“