



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPŲ KAIMYNŲ G. 156, 158, 160 IR 162 DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 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, 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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG53600061:

1. T v i r t i n u sklypų Kaimynų g. 156 (kadastrą Nr. 0101/0165:2040), Kaimynų g. 158 (kadastrą Nr. 0101/0165:2055), Kaimynų g. 160 (kadastrą Nr. 0101/0165:2030) ir Kaimynų g. 162 (kadastrą Nr. 0101/0165:2052) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir 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-13-25-878). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypų Nr. 1–4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.2. 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 APRĄŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reikalavimai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m									
---	1	800	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	169,00	31	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
---	2	700	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	169,00	33	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
---	3	720	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	169,00	33	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
---	4	720	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	169,00	33	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

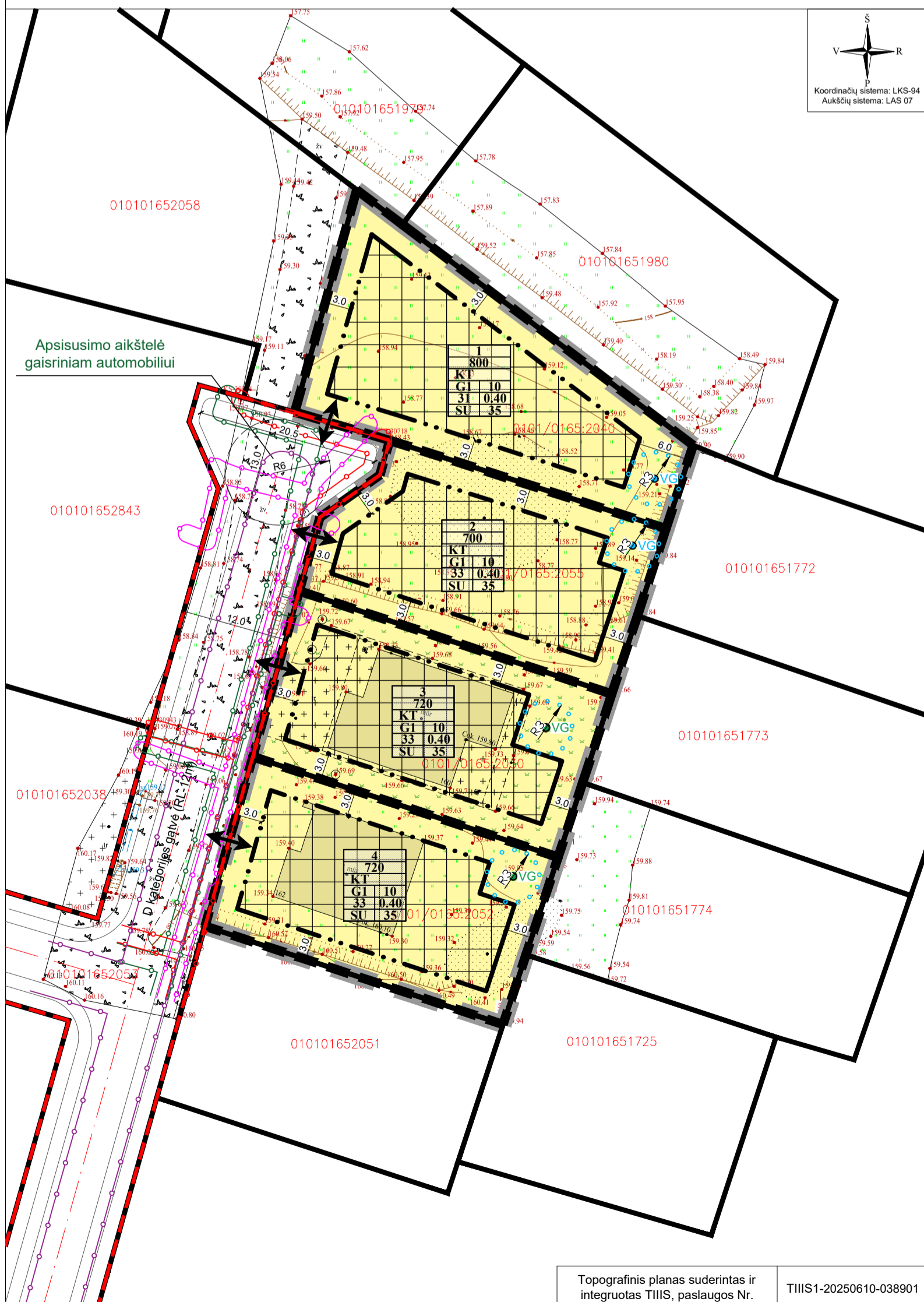
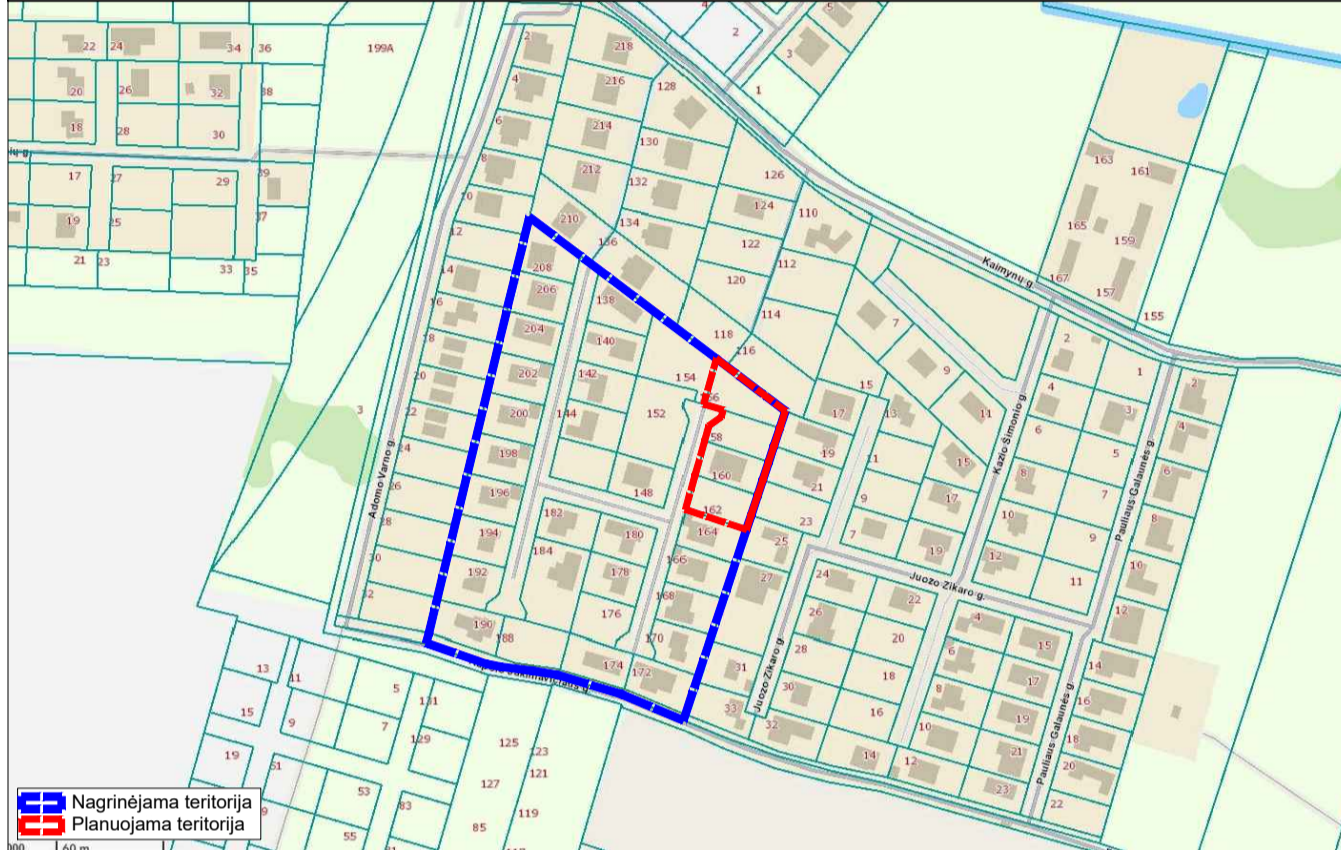
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

- n** - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Koreguojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis)
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3 m
	Esamas artezinis vandens gręžinys
	Projektuojamas artezinis vandens gręžinys
	Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas

SITUACIJOS SCHEMA



PASTABOS:

- Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuoti ar pervaikyti žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinio atstumo tarp pastatų, priešgaisrinio sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".
- Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
- Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.
- Įvažiavimų/išvažiavimų /iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

UAB "Vilniaus geodezijos linija" Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius info@geoline.lt, tel. +370 670 88276				OBJEKTAS	
				SKLYPŲ KAIMYŲ G. 156, 158, 160 IR 162 DETALUSIS PLANAS	
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	BREŽINYS
A 751	PV	A. Adomaitienė		2026-01	PAGRINDINIS BREŽINYS M 1:500
Etapas				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.	
DP				K-VT-13-25-878	
Fizinis asmuo				Lapas	Lapų
				1	1

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS, paslaugos Nr. TIIS1-20250610-038901

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPŲ KAIMYŅŲ G. 156, 158, 160 IR 162 DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-25 Nr. 30-1314/26
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	2026-05-25 15:43:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-25 15:43:36 (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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-25 18:21:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-25 18:21:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“