



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL SKLYPO MUITINĖS G. 35 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VYTENIO G. 15 (KADASTRO NR. 0101/0055:0021) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 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 2025 m. lapkričio 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG44112668:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. 643 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Muitinės g. 35 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Muitinės g. 35 (kadastro Nr. 0101/0055:90) detaliojo plano (TPDR Nr. T00057103), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1122 „Dėl sklypo T. Ševčenkos g. 25 detaliojo plano tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. A30-1463/21 „Dėl sklypo T. Ševčenkos g. 25 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų koregavimo tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Vytenio g. 15 (kadastro Nr. 0101/0055:0021) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nustatyti sklypo naudojimo tipą, prioritetinį komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir kitą galimą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, nustatyti šiuos naudojimo būdus atitinkančius privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais Pagrindinis brėžinys pridedamas.

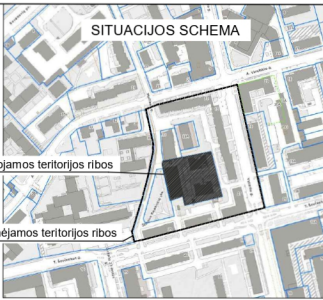
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



REGLEMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (os dalies) Nr.	Sklypo (o dalies) Nr.	Žemės sklypo (o dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Teritorijos naudojimo reglamentavimas					Galimi žemės sklypų dydžiai: mažesni, kv.m. didesni, kv.m.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Papildomi reglamentai		
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Perimetrinis (pr)	Perimetrinis (pr)		Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtis	Kiti reglamentai
-	1	4207	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabūdių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2)	Iki 20,0; Iki 20,0	Iki 161,8; Iki 161,8	40%; 40%	1,5; 1,5	Perimetrinis (pr)	Perimetrinis (pr)	30%; 30%	1 - 5; 1 - 5	Negyvenamosios paskirties tipo, komerciniai pastatų grupės, praeivių paskirties pastatai; gyvenamosios paskirties tipo, daugiabūčių pastatų paskirčių grupės, daugiabūčių namai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykštasis skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Elektrinės tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Požeminis vandens vairovėlių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, penktasis skirsnis). Pastatų aukštis skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, nepriklausant antrojo ir antrojo, skaito įėjimui ant stogo ir bendrojo naudojimo laiptais. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizaciniame plane nurodyto aukščio centras ir maksimalios aukštumos. Sąlygų didžiausias nuleidžiamas dengiant sklype 50%. Viršijus nurodytą kėklį, numatyti kompensacinės priemonės.
S1	267														Servitutas - teise teis, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsiajais, kodas 222)
S2	5														Servitutas - teise teis, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsiajais, kodas 222)
S3	3														Servitutas - teise teis, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsiajais, kodas 222)
S4	49														Kelio servitutas - teise naudoti pėsčiųjų taką (tamsiajais, kodas 202)

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis r STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais;
- Renigiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atitinkamą išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų išskėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neišskirti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esančioms inžinerinėms komunikacijoms;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitūtų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto etape pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Įvažiavimų/išvažiavimų /iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų / į jais iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo stadijos neapriboti architektūrinį konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos topografinės žemės planuojamam objektui.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1
2 3
4 5
6 7
8

1 - Teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija

2 - Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komerinės paskirties objektų teritorijos; G2 - gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos

3 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais)

4 - leidžiamasis užstatymo tankumas

5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas

6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis

7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto)

8 - ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas, pp - požeminis automobilių parkavimo būdas

Teritorijos naudojimo tipas:

1 Mišri centro teritorija

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

Detaliojo plano galiojimo ribos (sutaupoma su planuojamo sklypo ribomis)

Planuojamo sklypo ribos

Gretimų sklypų ribos

Esamos gatvės raudonosios linijos

Planuojamos gatvės raudonosios linijos

Statybos ribos

Statybos zona

Sklypo numeris

Sklypo plotas, kv.m

Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas

Esami servitutai S1, S2, S3

Planuojamas servitutas S4

Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribos

Rengėjas: MB „Valdomas projektas“ Jm.k. 304161502 Gerasnainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776				Objektas: SKLYPO MUITINĖS G. 35 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VYTEJO G. 15 (KAD. NR. 0101/0055.0021) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU				
A1053	PV	R.Druskienė	2025-07	Brėžinys: A2		Pagrindinis brėžinys		Laida 0
Stadija	Iniciatorius:			Projekto Nr:		Lapas	Lapų	
DP	UAB "Skvero namai"					K-VT-13-24-1062	1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO MUITINĖS G. 35 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VYTENIO G. 15 (KADASTRO NR. 0101/0055:0021) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-18 Nr. 30-2937/25
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	2025-11-18 15:52:39 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-18 15:52:40 (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 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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-18 17:33:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-18 17:33:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“