



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL SKLYPŲ DIDŽIŪJŲ PUPOJŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 2 ŠALPUSNIŲ G. 14 (KADASTRO NR. 0101/0151:429) IR SKLYPE NR. 3 ŠALPUSNIŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0151:428) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2024 m. sausio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1275, 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 2023 m. gruodžio 20 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG307896:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 30-1018 „Dėl sklypų Didžiųjų Pupojų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057833) sprendinių koregavimą sklype Nr. 2 Šalpusnių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0151:429) ir sklype Nr. 3 Šalpusnių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0151:428) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: sklypą Nr. 2 padalyti į du, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdus, pakeisti sklypo Nr. 3 paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, trims projektuojamiems sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-467). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



**PATVIRTINTA:**  
Vilniaus miesto savivaldybės  
Administracijos direktoriaus  
pavadootojo  
2023 m. .... mėn. .... d.  
įsakymu Nr. ....

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	Privatomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys
1	1, 2, 3, 4, 17, 32, 14, 15	1496	KT	G1	iki 12	188,5	25	0,4	vd	35	nuo 1 iki 3	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros linijų apsaugos zonos, V skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40% (pastaba 7).
S1	3, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 15, 29	90										222. Servitutas - teisė teisėtai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
2	4, 5, 6, 16, 17	1000	KT	G1	iki 12	187,5	29	0,4	vd	35	nuo 1 iki 3	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros linijų apsaugos zonos, V skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40% (pastaba 7).
S2	4, 5, 20, 19, 18, 21	60										222. Servitutas - teisė teisėtai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
3	6, 7, 8, 9, 34, 33, 18	1441	KT	G1	iki 12	185,8	25	0,4	vd	35	nuo 1 iki 3	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros linijų apsaugos zonos, V skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40% (pastaba 7).
4	16, 31, 11, 12, 13, 30, 14, 32, 17	950	KT	E								Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros linijų apsaugos zonos, V skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. 211. Servitutas - teisė laikyti rekreacinės teritorijos bei objektus (tarnaujantis daiktas).
S4	11, 12, 13, 30, 31	576										
5	16, 33, 34, 9, 10, 11, 31	1124	KT	E								Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros linijų apsaugos zonos, V skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. 211. Servitutas - teisė laikyti rekreacinės teritorijos bei objektus (tarnaujantis daiktas).

**ESAMŲ MEDŽIŲ FIKSACIJA**

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Ar priskiriami saugotiniams	Pastaba	Medžio kamieno skersmuo (h-1,3m), cm	Kiekis, vnt
1	Gudobelė (lot. Crataegus)	-	neišsaugoma	9-12	3
2	Gudobelė (lot. Crataegus)	-	išsaugoma	12	1
3	Eglė (lot. Picea)	+	išsaugoma	15	1
4	Eglė (lot. Picea)	+	išsaugoma	20	1
5	Beržas (lot. Betula)	+	išsaugomas	50	1
6	Vaismedžiai (obelis, vyšnia, slyva, kriaušė)	-	išsaugomi	8-20	14

**PASTABOS:**

- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų 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;
- Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, iki gretimų sklypo ribos, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu;
- Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo;
- Priklausomieji želdynai sklype turi būti įrengti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis, norminiams želdynų kiekiui užtikrinti, išnaudojant vertikalinio, ant stogų, ar terasų želdinimo galimybes;
- Tarp projektuojamų pastatų ir gretimų pastatų turi būti išlaikytas atstumas vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatomis.
- Papildomas teritorijos naudojimo reglamentas "Pastatų aukštį skaičius" skaičiuojamas pagal BP nustatytą skaičiavimo būdą: skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos		esami statiniai
	atskirųjų želdynų teritorijos		esamos sklypų ribos
	statybos zona		naujos sklypų ribos
	servitutas		statybos riba
	medžiai		detaliojo plano galiojimo riba
	įvažiavimas į sklypą		valstybinio Dvarčionių geomorfologinio draustinio riba
	T - teritorijos naudojimo tipas		gatvės raudonoji linija
	1 - žemės naudojimo būdas		naikinamos sklypų ribos
	2 - leistinas pastatų aukštis, metrais		Dvarčiankos upelio apsaugos zona ir juosta
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis		viršutinė šlaito briauna
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas		
	5 - užstatymo tipas		
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %		

ATESTATO NR.		A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS	SKLYPŲ DIDŽIŲJŲ PUPOJŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE NR. 2 (ŠALPUSNIŲ G. 14, KAD. NR. 0101/0151:428) IR NR. 3 (ŠALPUSNIŲ G. 11, KAD. NR. 0101/0151:428)	LAI DA
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SKLYPO STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMAS	LAPAS LAPŲ
	ARCHITEKTĖ	D. VYŠNIAUSKIENĖ		2 3
	PLANAVIMO INICIATORIUS:	PRIVATUS ASMŪS	DP 14/18	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPŲ DIDŽIŲJŲ PUPOJŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 2 ŠALPUSNIŲ G. 14 (KADASTRO NR. 0101/0151:429) IR SKLYPE NR. 3 ŠALPUSNIŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0151:428) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-01-29 Nr. 30-163/24
<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>	2024-01-29 09:05:24 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-01-29 09:05:25 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-01-29 12:03:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-01-29 12:03:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“