



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KADASTRO
NR. 0101/0032:666) TVIRTINIMO**

2023 m. sausio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi 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 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. sausio 20 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG260277:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-772 „Dėl sklypų A. Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079710) sprendinių koregavimą sklype A. Juozapavičiaus g. 13 (kadastru Nr. 0101/0032:666), kurio tikslas: detaliuotu planu sklypui nustatyta komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą papildyti visuomeninės paskirties teritorijų žemės naudojimo būdu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-635). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

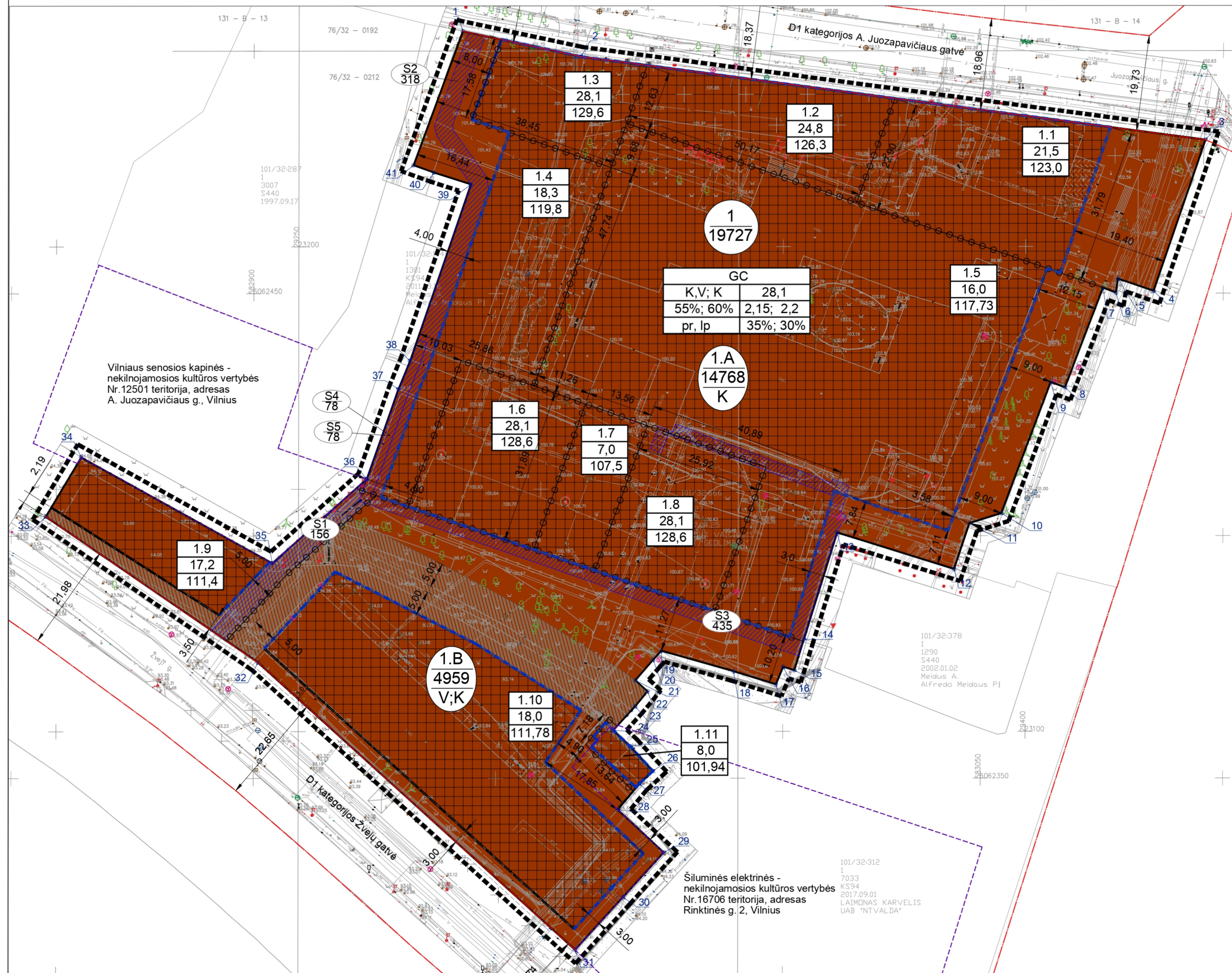
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojo 20.....m.mėn.d. įsakymu Nr.....

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Teritorijos naudojimo reglamentai			Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausias, didžiausias, kv.m)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Papildomi reglamentai		
					Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas						Kiti reglamentai		
-	19727	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos; Kitas galimas: K - komercinės paskirties objektų teritorijos	28,1	129,6	55%; 60%	2,15; 2,2	pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo	35%; 30%	1-8*	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai; Negyvenamieji pastatai: mokyklos paskirties pastatai; (bendrojo lavinimo mokyklos); Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skiras); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skiras); 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skiras); 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolikasis skiras); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skiras); 7. Skirtomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skiras).	Kai detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinam detalijam planui (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000), kitas detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apkačiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamojo kultūros vertybių vertingųjų savybių ir nepažeidžia žemės naudojimo sąlygų, nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta dalimi ir būdais (Aprašo p.9).
1.A	14768			K - komercinės paskirties objektų teritorijos	28,1	129,6	60%	2,2		30%	1-8*	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai.	Kai detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinam detalijam planui (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apkačiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamojo kultūros vertybių vertingųjų savybių ir nepažeidžia žemės naudojimo sąlygų, nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta dalimi ir būdais (Aprašo p.9).	
1.1					21,5	123,0					1-6				
1.2					24,8	126,3					1-7*				
1.3					28,1	129,6					1-8*				
1.4					18,3	119,8					1-5				
1.5					16,0	117,73					1-5				
1.6					28,1	128,6					1-8*				
1.7					7,0	107,5					1				
1.8					28,1	128,6					1-8*				
1.9					17,2	111,4					1-5				
1.B	4959			Prioritetinis: V - visuomeninės paskirties teritorijos; Kitas galimas: K - komercinės paskirties objektų teritorijos	18,0	111,78	40%; 60%	2,0; 2,2		50%; 30%	1-5	Negyvenamieji pastatai: mokyklos paskirties pastatai (bendrojo lavinimo mokyklos); Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai.	Kai detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinam detalijam planui (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apkačiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamojo kultūros vertybių vertingųjų savybių ir nepažeidžia žemės naudojimo sąlygų, nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta dalimi ir būdais (Aprašo p.9).	
1.10					18,0	111,78					1-5				
1.11					8,0	101,94					1-2				
S1	156													Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)	
S2	318													Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)	
S3	435													Servitutas - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
S4	78													Servitutas - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
S5	78													Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)	



Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be greitųjų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede ir STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdyimas. Savivaldos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
2. Atsivėlgiant į besiribojančios nekilnojamosios kultūros vertybės (objekto Nr. 12501) vertingąją savybę - reljefą (Neries antrosios terasos pakraštys ir slaitas į pirmąją terasą), reljefo slaitinės dalies ribose plėtoti ir vykdyti „žaliąją infrastruktūrą“ gerinant esamų želdynų būklę, ar įrengiant naujus želdynus formoti miestovaizdžio ekologinį tvarumą. Išlaikyti reljefo ir naujo užstatymo balansą.
3. Numatomų griauti statinių trukmė nesiekia 50 metų, todėl vertingomis savybėmis nepažįstami ir kultūros paveldo statiniais nepriskiriami.
4. Pastatų griovimo projektus atlikti techninio projekto stadijoje arba atskirai po detaliojo plano tvirtinimo ir registravimo teritorijų planavimo dokumentų registre.
5. Rengiant techninį projektą, atestuotas specialistas privalo parengti apželdinimo projektą, atsivėlgiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti vizualių ir lapuočių krūmių masyvais, sukurti želdinių kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.
6. Naujos esimo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Susisiekimo dalies sprendiniai lieka galioti pagal ankstesnio teritorijų planavimo dokumento - 2017 m. sausio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-772 patvirtinto sklypų A, Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano sprendimus. Paliekami naudoti esanji įvaziavimai iš Žvejų, Rinktinės ir A. Juozapavičiaus gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nekeičiami. Eismo saugumo ir reguliavimo priemonių poreikis ir sprendiniai nustatomi ir rengiami techninio projekto rengimo stadijoje. Įvažių rekonstrukcijos sprendiniai, esant reikalmi, rengiami techninio projekto stadijoje. Atstumi nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
7. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esantiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
8. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.
9. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamos inžinerinės komunikacijos.
10. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisiekimo, inžinerinio aprūpinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafines dalies priedose.
11. Žemės judinimo darbų vietose atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis archeologinėmis rekomendacijomis.
12. Techninio projekto metu, norint vykdyti ūkinę veiklą, kuri atitinka planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedų sąrašą reikalavimus, teisės aktų nustatyta tvarka tai veikia atlikti PAV procedūras.
13. Brėžinys parengtas ant UAB „Geolimbis“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos topomatrokous, Nr. THISI-20220414-027018.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo riba)
- Esamos planuojamo sklypo ribos
- Esamų greitųjų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos linija
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Esami servitutai
- Sklypo Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Objektų, įtrauktų į kultūros paveldą, apsaugos zonos ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

- | | |
|---|---|
| 1 | 1 - Konkrečius teritorijos naudojimo tipas; |
| 2 | 2 - Žemės sklypo naudojimo būdas; |
| 3 | 3 - maksimalus pastatų aukštis (metrais); |
| 4 | 4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais); |
| 5 | 5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas); |
| 6 | 6 - teritorijos užstatymo tipas; |
| 7 | 7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto). |
- Žemės naudojimo tipas:
- Mišri centro teritorija
- Reglamentinių zonų sutartinis žymėjimas:
- Skirtingų reglamentų riba
- | | |
|---|--|
| 1 | 1 - Reglamentinės zonos numeris, |
| 2 | 2 - Reglamentinės zonos plotas, |
| 3 | 3 - Reglamentinėje zonoje nustatomas žemės naudojimo būdas |
- | | |
|---|--|
| 1 | 1 - Reglamentinės zonos numeris |
| 2 | 2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais) |
| 3 | 3 - Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė, metrais) |

Rengėjas:	UAB "Miesto vizija" 14.30381038 Gerasnėžių g. 7, Vilnius	Objektas:	SKLYPŲ A, JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE A, JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KAD. NR. 0101/0032:666) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDŪ
A1053	PV	R.Druskienė	2022.12
Stadija	Inciatorius:	UAB "J13"	Kompleksas: K-VT-13-22-635
DP			
			Laida
			0
			Lapas
			1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0032:666) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-26 Nr. A30-347/23
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-26 10:35:18 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-26 10:35:32 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-26 12:11:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-26 12:11:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“