



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. balandžio 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, 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. balandžio 6 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG271754:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ (registro Nr. T00055382) patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325) inicijavimo sutarties pagrindu: nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, tvarkymo ir naudojimo režimą ir teritorijos naudojimo reglamentus, koreguoti Pumpėnų ir Virbeliškių gatvių raudonųjų linijų ribas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Papildomi planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti detaliojo plano planavimo darbų programoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-422). 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 direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

SITUACIJOS SCHEMA



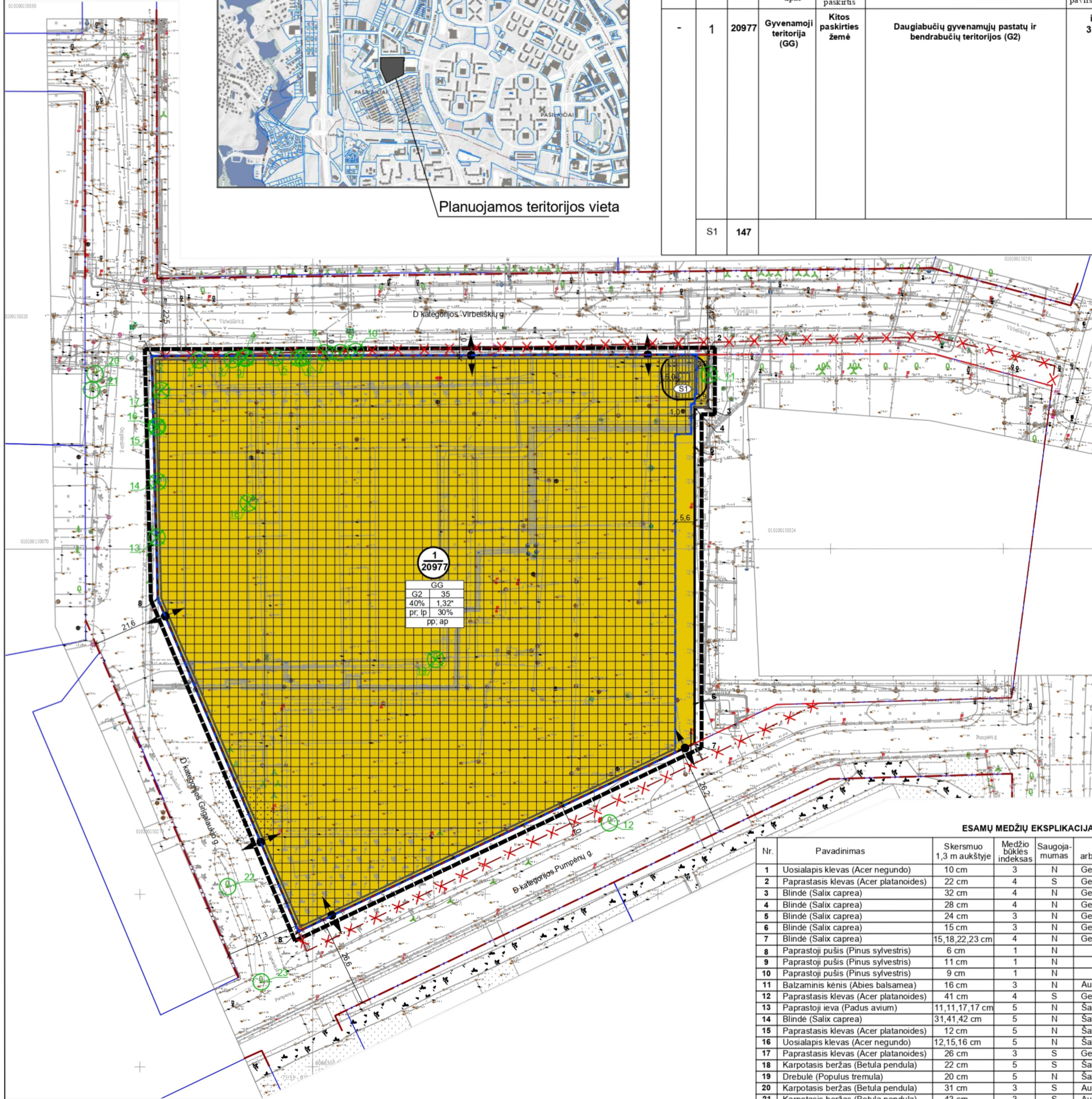
Planuojamos teritorijos vieta

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Leidžiamasis užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomybė želdinių ir želdinių teritorijų dalyje, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai			
-	1	20977	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 207,0	40%	1,32*	pr. - perimetris, lp - laisvo planavimo	-	-	30%	1 - 5, ir 9**	Gyvenamieji pastatai gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deimtasiskis); Elektrės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas. * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas. 02: Uį galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendimus statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1.2. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyto ploto sklype gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.
S1	147															Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujančias, kodas 222) Skirtas modulinėi transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti.

PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir 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;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę;
3. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
4. Įvažiavimų / išvažiavimų į iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietas gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
6. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamos inžinerinėms komunikacijoms;
7. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
8. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinama) tokių statinių statybai;
9. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atliekų medžių būklės vertinimą;
10. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A.Šerelio individualios įmonės parengtos ir suderintos topoutraukos, Nr. TIIS2-20220608-028954.



1	20977
GG	
G2	35
40%	1,32*
pr. lp	30%
pp. ap	

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Uosialapis klevas (Acer negundo)	10 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
2	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	22 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
3	Blindė (Salix caprea)	32 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
4	Blindė (Salix caprea)	28 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
5	Blindė (Salix caprea)	24 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
6	Blindė (Salix caprea)	15 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
7	Blindė (Salix caprea)	15,18,22,23 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
8	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	6 cm	1	N	
9	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	11 cm	1	N	
10	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	9 cm	1	N	
11	Balzaminis kėnis (Abies balsamea)	16 cm	3	N	Augavietės gerinimas
12	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	41 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
13	Paprastoji ivera (Padus avium)	11,11,17,17 cm	5	N	Šalinimas
14	Blindė (Salix caprea)	31,41,42 cm	5	N	Šalinimas
15	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	12 cm	5	N	Šalinimas
16	Uosialapis klevas (Acer negundo)	12,15,16 cm	5	N	Šalinimas
17	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	26 cm	3	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
18	Karpotasis beržas (Betula pendula)	22 cm	5	S	Šalinimas
19	Drebulė (Populus tremula)	20 cm	5	N	Šalinimas
20	Karpotasis beržas (Betula pendula)	31 cm	3	S	Augavietės gerinimas
21	Karpotasis beržas (Betula pendula)	43 cm	3	S	Augavietės gerinimas
22	Karpotasis beržas (Betula pendula)	35 cm	3	S	Augavietės gerinimas
23	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	18 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas

Medžių būklės indeksas: 1-geros būklės, 2-vidutinės būklės, 3-nepatenkinamos būklės, 4-blogos būklės, 5-žuvęs arba silpnas šalinis. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.
Pastaba: Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija;
2	2 - Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3	3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, lp - Laisvo planavimo;
7	7 - priklausomybė želdynų ir želdinių teritorijų dalyje (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdai:
 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas S1
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamas medis
- Planuojamas kiršt medis

Rengėjas:	UAB „Miesto vizija“ jū.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 53031	Objektas:	PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO PAGRINDU
A1053	PV	R.Druskienė	2023-03
Stadija	DP	Initiatorius:	UAB "J 126"
Brėžinys:	A3	Pagrindinis brėžinys M1:1000	Laida
Projekto Nr.:	TPDRIS NR. K-VT-13-22-422	Lapas	Lapų
		1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-18 Nr. A30-1444/23
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	2023-04-18 09:20:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-18 09:20:56 (GMT+03:00)
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-18 09:54:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-18 09:54:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“