



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 18,4 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 85 SIETUVOS G. 7 (KADASTRO NR. 0101/0101:1324), SKLYPO NR. 86 SIETUVOS G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0101:1325), SKLYPO NR. 87 SIETUVOS G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0101:51) IR SKLYPO NR. 88 SIETUVOS G. 1 (KADASTRO NR. 0101/0101:58) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO 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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. spalio 17 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG43169304:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano (registro Nr. T00060382) sprendinių koregavimą sklype Nr. 85 Sietuvos g. 7 (kadastro Nr. 0101/0101:1324), sklype Nr. 86 Sietuvos g. 5 (kadastro Nr. 0101/0101:1325), sklype Nr. 87 Sietuvos g. 3 (kadastro Nr. 0101/0101:51) ir sklype Nr. 88 Sietuvos g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:58) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – pakeisti detaliuoju planu suformuotų sklypų ribas ir plotus juos sujungiant ir padalijant, nustatyti sodybinį užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

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

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.3. žemės sklypo Nr. 3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

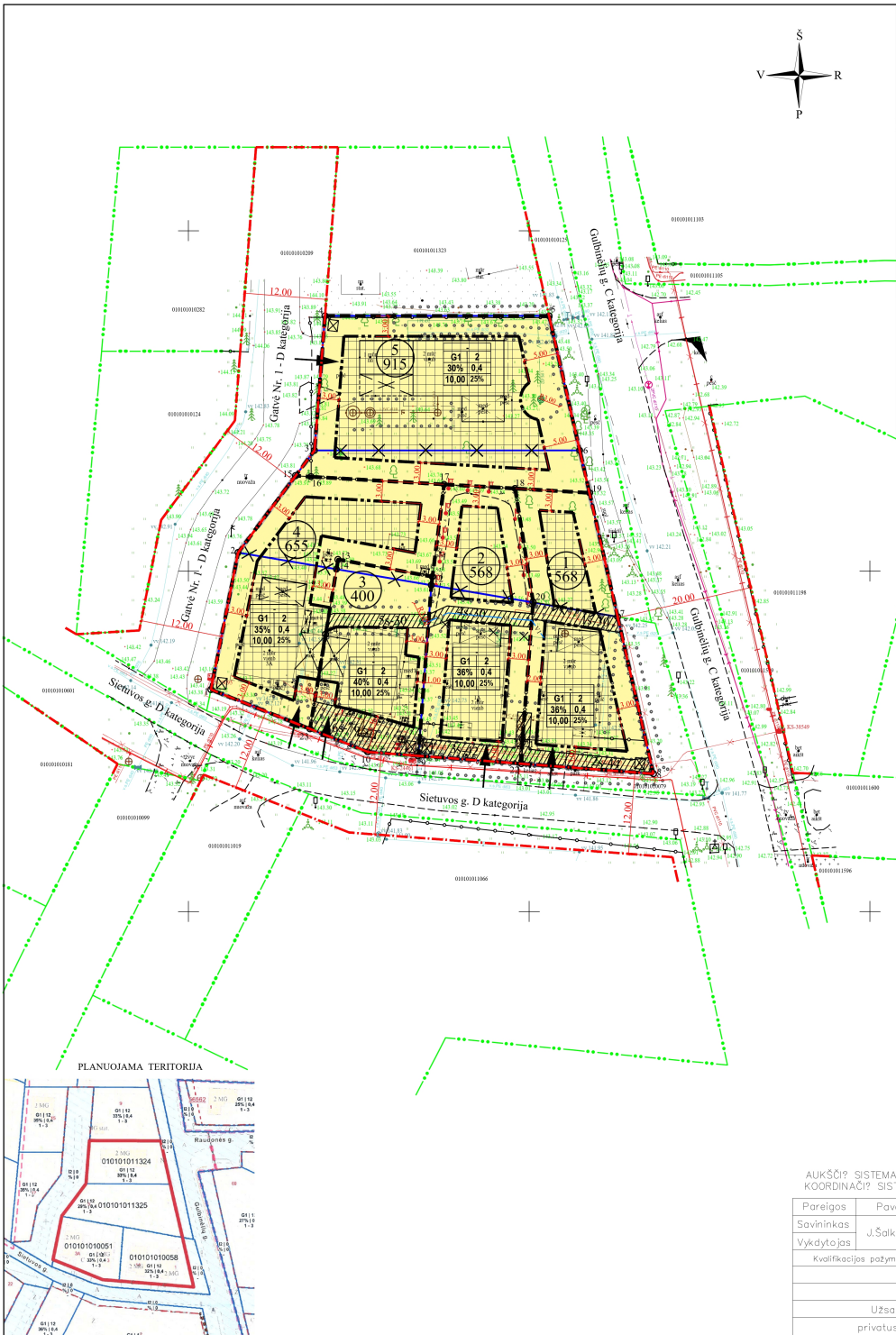
2.4. žemės sklypo Nr. 4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.5. žemės sklypo Nr. 5 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Zemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Leistinas pastatų aukštis		Leistinas užstatymo tankis, %	Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudės, m				mažiausias, ha	didžiausias, ha				
1	568	—	Kita	G1	10,00	153,40	36	0,4	sodybinis	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamųjų pastatų su priklausomais	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skyrius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skyrius). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skyrius), 1s-30kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222), 2s-44kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222).
2	568	—	Kita	G1	10,00	153,40	36	0,4	sodybinis	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamųjų pastatų su priklausomais	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skyrius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skyrius). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skyrius). Vandens grąžinys, R-3m, apsaugos zona (9kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skyrius), 3s-42kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222), 4s-30kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222).
3	400	—	Kita	G1	10,00	153,30	40	0,4	sodybinis	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamųjų pastatų su priklausomais	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skyrius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skyrius). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skyrius). Vandens grąžinys, R-3m, apsaugos zona (19kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skyrius), 5s-30kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222), 6s-76kv.m. - inž. tinklų servitutas (kodas 222).
4	655	—	Kita	G1	10,00	153,50	35	0,4	sodybinis	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamųjų pastatų su priklausomais	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skyrius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skyrius). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skyrius).
5	915	—	Kita	G1	10,00	153,60	30	0,4	sodybinis	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamųjų pastatų su priklausomais	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skyrius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skyrius). Vandens grąžinys, R-3m, apsaugos zona (28kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skyrius).

PASTABOS:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR L.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į 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.
- Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312, patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis, teritorijų planavimo dokumentams rengti.
- Statybos linija nenustatoma.
- Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracinės sistemos, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekams, prisijungti prie jų.
- Užstatymo tipas - sodybinis - „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - „vd“ atitinka „sodybinį“ užstatymo tipą, pagal teritorijų planavimo normas.
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.
- Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
1	Esami pastatai planuojamoje teritorijoje
2	Esami šiltnamiai planuojamoje teritorijoje
Sutartinis ženklų lentelė	
—	Detalaus plano galiojimo riba-planuojama teritorija
—	Planuojamo sklypo riba
—	Greitųjų sklypų riba
—	gatvės raudonoji linija
—	Naujinama sklypo riba
—	Naikinaujamųjų sklypų ribos
—	Statybos zona
—	Statybos zona
—	Servitutas
—	Įvažiavimas - išvažiavimas
—	Apsaugos zona
—	Esama tvora
—	Esama elektros apskaitos spinta
—	Esama dujų apskaitos spinta
—	Esami elektros tinklai
—	Esami dujų tinklai
—	Esami vandentiekio tinklai
—	Esamas vandens gręžinys
—	Esami butinių nuotekų tinklai
—	Esami nuotekų šuliniai
—	Demontuojami vandentiekio tinklai
—	Projekt. vandentiekio tinklai
—	Esamas apšvietimo stulpas
—	Esami medžiai višmedžiai
—	Esami pastatai, kiti inž. statiniai planuojamoje terit.
—	Aplinkos rūšiavimo ir surinkimo aikštelė

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
KT	kita G1 - Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritor.

Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis, m
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas

Topografinis planas su deriniais ir integruotas TUIS	Prašymo Nr. Suderinimo data
	TUIS1-20250127-005999 2025-03-04.

Naudotas geoido modelis LIT-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalaus padėties -10 cm
vertikalios padėties -10 cm

AUKŠČIŲ SISTEMA LA507 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994			J.ŠALKAUSKO PERSONALINIS? PŪMON? ?k. 124642733 matuoli@gmail.com		
Pareigos	Pavardė?	Parašas	Objektas: Sietuvos g. Verkių sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.		
Savininkas	J.Šalkauskas		Br?žinys: Topografinis planas-pilnas turinys		
Vykdytojas			Užsakovas		
Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.:1GKV-1108			Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.
			1:500	1	1
			Data		
			2025.01.23		

Atest. Nr. UAB "MEIRISTA"		APELACIJŲ TERITORIJOS BUVUSIAJE GUBINIŲ KAME DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 85 SIETUVOS G. 1 (KAD. NR. 010101011324), SKLYPO NR. 86 SIETUVOS G. 5 (KAD. NR. 010101011325), SKLYPO NR. 87 SIETUVOS G. 3 (KAD. NR. 01010101151) IR SKLYPO NR. 88 SIETUVOS G. 1 (KAD. NR. 01010101150) SPRESDIŲ KORIGAVIMAS INČIUVIMO SUTARTIES PAIGIRBIŲ		Laida	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500	
TPV0047	PV	G. Meidutė	2025-06	TPD Nr. K-VT-13-21-621	
19253	PDV	G. Meidutė	2025-06	Lapas	Lapy
Etapas		Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		343-DPK-2025	
DPK		Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys		1 1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 18,4 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 85 SIETUVOS G. 7 (KADASTRO NR. 0101/0101:1324), SKLYPO NR. 86 SIETUVOS G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0101:1325), SKLYPO NR. 87 SIETUVOS G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0101:51) IR SKLYPO NR. 88 SIETUVOS G. 1 (KADASTRO NR. 0101/0101:58) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-27 Nr. 30-2729/25
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	2025-10-27 16:01:52 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-27 16:01:57 (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 (2025-10-27 16:12:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-27 16:12:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“