



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL 22,6 HA TERITORIJOS PRIE BUVUSIO DIDŽIŪJŲ GULBINŪ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE DANGERUČIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0101:1293) IR DANGERUČIO G. 4 (KADASTRO NR. 0101/0101:1295) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 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. rugpjūčio 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG39594289:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. 1-1522 „Dėl 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00059563) sprendinių koregavimą sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastr. Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastr. Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: pertvarkyti žemės sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-24-384). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI 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 sklypo dydžiai: mažiausias, kv.m; didžiausias, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštis skaičius	Papildomi reglamentai		
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas				Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	8097	-	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 20,0	iki 180,7	80%	1,6	Laisvo planavimo (lp)	-	20%	1-5	<p>neįgyvendinamosios paskirties tipo, komercinių paskirties grupės, paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai, administracinių paskirties grupės, administracinių paskirties pastatai</p> <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, deimantus skiriusi); Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtus skiriusi); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktus skiriusi); Skaitmeninių dujoteknų apsaugos zonos (III skyriaus, keturis skiriusi); Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antrus skiriusi)</p> <p>Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 2000 kv.m.</p> <p>Sąlygūs didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 206), tiesė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 207)</p> <p>Kelio servitutas - tiesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (numaujami, kodas 215)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p>
	S1.1	101												
	S1.2	15												
	S1.3	29												
	S1.4	975												
	S1.5	45												
	S1.6	22												
-	2	10097	-	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 20,0	iki 182,8	80%	1,6	Laisvo planavimo (lp)	-	20%	1-5	<p>neįgyvendinamosios paskirties tipo, komercinių paskirties grupės, paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai, administracinių paskirties grupės, administracinių paskirties pastatai</p> <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, deimantus skiriusi); Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtus skiriusi); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktus skiriusi); Skaitmeninių dujoteknų apsaugos zonos (III skyriaus, keturis skiriusi); Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antrus skiriusi)</p> <p>Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 2000 kv.m.</p> <p>Sąlygūs didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Kelio servitutas - tiesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (numaujami, kodas 215)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p> <p>Servitutas - tiesė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (numaujami, kodas 222)</p>
	S2.1	472												
	S2.2	107												
	S2.3	4												
	S2.4	665												
	S2.5	832												
	S2.6	321												

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. 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 prideda numatytas atvejas;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiesiems ir esamiems pastatams, numatant juos normatyviai insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas 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 esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtini servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Įvažiavimo išvažiavimo iš D. kategorijos Alimo gatvės vieta gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04-2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. 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.
9. Detaliame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo stadijoje neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiesiems pastatams atitinkamose vietose aktyvoje tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.
10. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponotaukos TIIIS1-20240410-020280.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

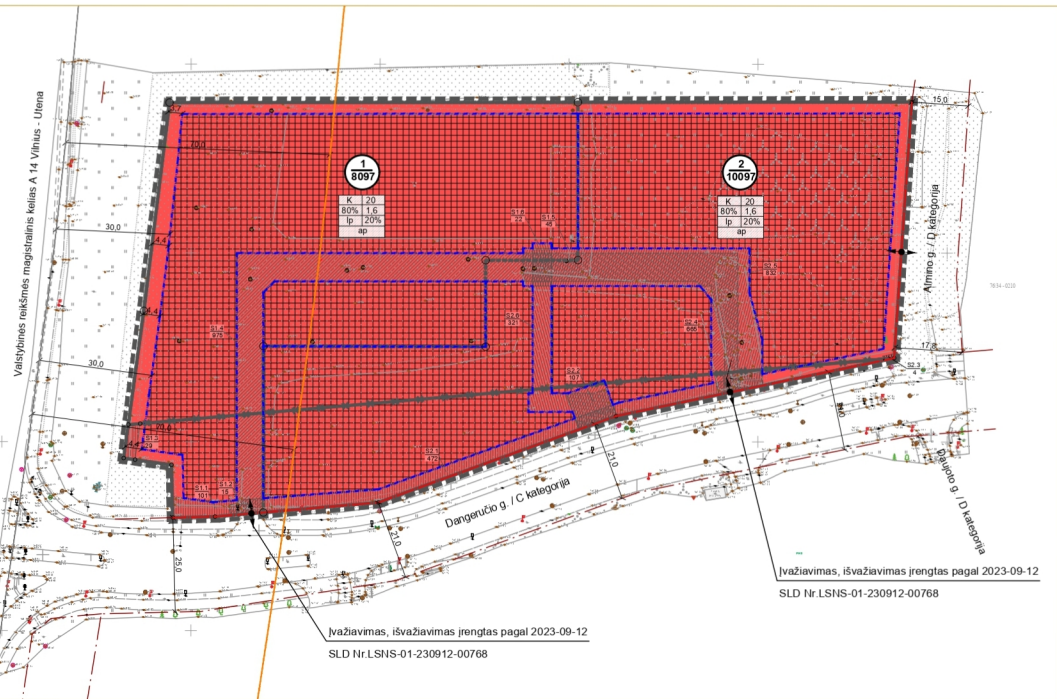
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |
- 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas;
 - 2 - Komeracinės paskirties objektų teritorijos;
 - 3 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);
 - 4 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
 - 5 - teritorijos užstatymo intensyvumo indeksas;
 - 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
 - 7 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:
 Komeracinės paskirties objektų teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detalojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikintos sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas
- Servitutai
- Magistralinių kelių apsaugos zona 70 m. pločiu

Rengėjas: MB „Valdomas projektas“ jm.k.304161502 Geranainių g. 7, Vėniūs tel. +370 615 54776	Objektas: 22,8 HA TERITORIJOS PRIE BUVUSIO DIDŽIŲJŲ GULBINŲ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE DANGERUCIO G. 2 (KAD. NR. 0101/0101:1293) IR DANGERUCIO G. 4 (KAD. NR. 0101/0101:1295) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
A1053 PV R.Druskienė 2025 06	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto numeris: K-VT-13-24-384
Iniciatorius: UAB "Vystymo projekta"	Laida 0 Lapas 1



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 22,6 HA TERITORIJOS PRIE BUVUSIO DIDŽIŪJŲ GULBINŲ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE DANGERUČIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0101:1293) IR DANGERUČIO G. 4 (KADASTRO NR. 0101/0101:1295) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-08 Nr. 30-2295/25
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	2025-09-05 16:04:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žyme nurodytas laikas	2025-09-05 16:04:05 (GMT+03:00)
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 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-08 07:28:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-08 07:28:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“