



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS PRIE RYGOS IR JUSTINIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO APIE 4,53 HA TERITORIJOJE PRIE JUSTINIŠKIŲ GATVĖS 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. lapkričio 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG43970714:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 327 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD registro Nr. T00055380) sprendinių koregavimą apie 4,53 (keturių ir penkiasdešimt trijų šimtųjų) ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: esant poreikiui keisti sklypų ribas bei plotus, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti sklypą (-us) vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir 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-13-24-631). 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 – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

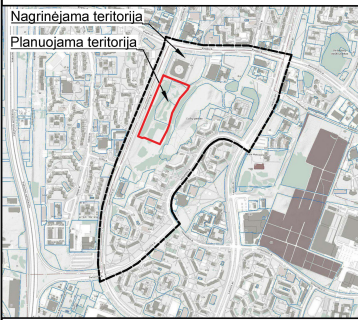
2.3. žemės sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

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

Administracijos direktorius

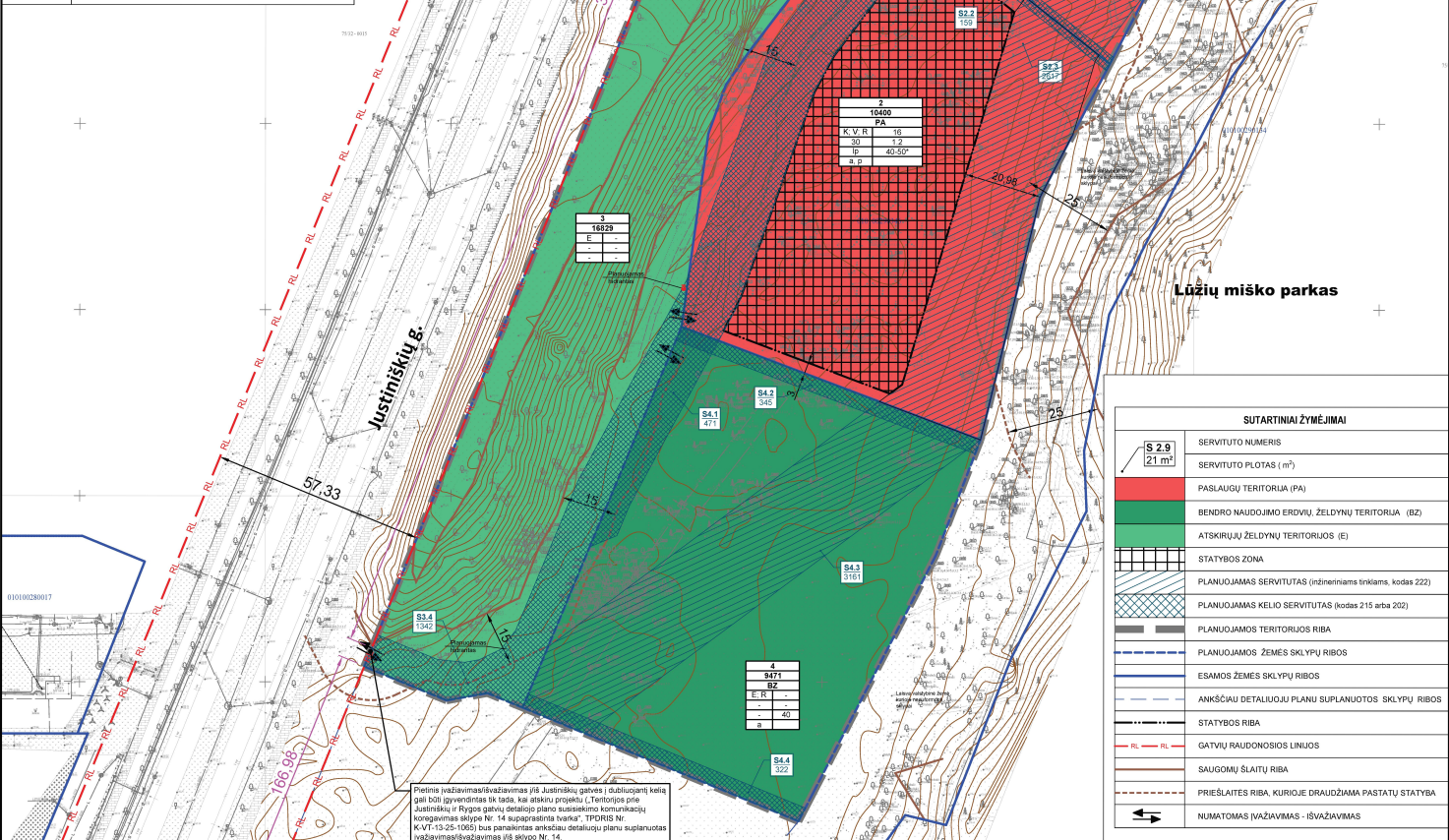
Adomas Bužinskas

SITUACIJOS SCHEMA



**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

n	n - ŽEMES SKLYPO ARBA SKLYPŲ DALIES NUMERIS
m	m - ŽEMES SKLYPO ARBA SKLYPŲ DALIES PLOTAS (m²)
T	T - TERRITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
1 2	BZ - Bendro naudojimo ardvų želdynų teritorija
3 4	1 - ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI):
5 6	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
7	V - Visuomeninės paskirties teritorijos
	E - Atskirųjų želdynų teritorijos
	F - Rekreacinės teritorijos
	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (m)
	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	5 - UŽSTATYMO TIPAS:
	lp - Laivo planavimo užstatymas
	6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIŲ DALYS (%)
	7 - PAVILDOMAS REGLAMENTAS: AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO BŪDAS:
	p - požeminis
	a - ardominis



**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

	SERVITUTO NUMERIS
	SERVITUTO PLOTAS (m²)
	PASLAUGŲ TERITORIA (PA)
	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIA (BZ)
	ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E)
	STATYBOS ZONA
	PLANUOJAMAS SERVIDUTAS (inžineriniam tinkams, kodas 222)
	PLANUOJAMAS KELIO SERVIDUTAS (kodas 215 arba 202)
	PLANUOJAMOS TERRITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMOS ŽEMES SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS ŽEMES SKLYPŲ RIBOS
	ANKŠČIAU DETALIUOJAMŲ PLANŲ SUPLANUOTOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	GATVIŲ NAUDOJIMOSIŲ LIMOJŲ
	SAUGOMŲ ŠLAITŲ RIBA
	PRIEŠLAITES RIBA, KURIOJE DRAUDŽIAMA PASTATŲ STATYBA
	NUMATOMAS (VAŽIAVIMAS) - IŠVAŽIAVIMAS

Teritorijos dalies Nr.	Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas (m²)	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinis naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Teritorijos naudojimo reglamentavimas				Užstatymo tipas	Galimos žemės sklypo dalys	Priešnumo koeficientas	Patalpų aukštis (m)	Statybos paskirtis	Publikuoti reglamentai
						Neaukštesnis kaip, m	Atstumas, m	Leidžiamas užstatymas, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas						
1	8600	16328	Paslaugų teritorija (PA)	Rekreacinės teritorijos (E)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	10	30,20	30	1,2	Laivo planavimo užstatymas (lp)	40°	14	8.1. Kultūros, 8.2. Mokslo, 8.3. Gyvenimo, 8.4. Sporto, 8.5. Reikšmingų	Specifiniai didelių pastatų reikalavimai: • Vandens tiekimo ir nuotekų, kanalizacijos nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsauga zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Būvimo apsaugos zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Apsauginė apsaugos zonoje (II skyriaus, pirmasis diržas).	
S1.1	901														Specifiniai didelių pastatų reikalavimai: • Vandens tiekimo ir nuotekų, kanalizacijos nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsauga zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Būvimo apsaugos zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Apsauginė apsaugos zonoje (II skyriaus, pirmasis diržas).  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 50.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 40.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 30.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 20.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 10.
S1.2	104														
S1.3	210														
S1.4	310														
2	10400	16328	Paslaugų teritorija (PA)	Rekreacinės teritorijos (E)	Rekreacinės teritorijos (E)	10	30,20	30	1,2	Laivo planavimo užstatymas (lp)	40°	14	4.1. Viešųjų, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Priežiūros, 4.4. Patalpų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių, 8.1. Kultūros, 8.2. Mokslo, 8.3. Gyvenimo, 8.4. Sporto, 8.5. Reikšmingų	Specifiniai didelių pastatų reikalavimai: • Vandens tiekimo ir nuotekų, kanalizacijos nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsauga zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Būvimo apsaugos zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Apsauginė apsaugos zonoje (II skyriaus, pirmasis diržas).  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 50.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 40.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 30.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 20.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 10.	
S2.1	1042														
S2.2	1043														
S2.3	1044														
S2.4	1045														
3	10429	16328	Paslaugų teritorija (PA)	Rekreacinės teritorijos (E)	Rekreacinės teritorijos (E)	10	30,20	30	1,2	Laivo planavimo užstatymas (lp)	40°	14	4.1. Viešųjų, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Priežiūros, 4.4. Patalpų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių, 8.1. Kultūros, 8.2. Mokslo, 8.3. Gyvenimo, 8.4. Sporto, 8.5. Reikšmingų	Specifiniai didelių pastatų reikalavimai: • Vandens tiekimo ir nuotekų, kanalizacijos nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsauga zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Būvimo apsaugos zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Apsauginė apsaugos zonoje (II skyriaus, pirmasis diržas).  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 50.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 40.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 30.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 20.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 10.	
S3.1	1046														
S3.2	1047														
S3.3	1048														
S3.4	1049														
4	9471	9471	Rekreacinės teritorijos (E)	Rekreacinės teritorijos (E)	Rekreacinės teritorijos (E)	10	30,20	30	1,2	Laivo planavimo užstatymas (lp)	40°	14	4.1. Viešųjų, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Priežiūros, 4.4. Patalpų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių, 8.1. Kultūros, 8.2. Mokslo, 8.3. Gyvenimo, 8.4. Sporto, 8.5. Reikšmingų	Specifiniai didelių pastatų reikalavimai: • Vandens tiekimo ir nuotekų, kanalizacijos nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsauga zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Būvimo apsaugos zonoje (II skyriaus, defektinis diržas); • Apsauginė apsaugos zonoje (II skyriaus, pirmasis diržas).  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 50.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 40.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 30.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 20.  * Maksimalus leidžiamas atstumas iki kaimo sklypo Nr. 10.	
S4.1	471														
S4.2	472														
S4.3	473														
S4.4	474														

- PASTABOS**
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių patenkančių į susisiekimo komunikacijų ar inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalimais ar persidriusiam galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių ar inžinerinių tinklų išdėstymą ir atliktus būklės vertinimus. Numatant saugojimą (jei tik būtų) medžių kirtimą ar kloti pašalinimą, siems darbus turi būti gautas savivaldybės leidimas, vadovaujantis Saugojimo taisyklėmis ir krumų kirtimo, persidriusimo ar kloti pašalinimo atvejų šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbus išduoti, medžių ir krumų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Apaties ministro 2005 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (2008. m. 12.14.11).
  - Techninio projekto statybos stadijoje turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai. Reikalavimas statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatytas STR 1.07-01:2010 "Statybos leidimo gavimui". 3 m atstumu nuo sklypo ribos (jei būtų) ar stogo šlaito (jei būtų) kaimo sklypo ribos žemės paviršiaus atstumas, negali būti didesnis kaip 8,5 m. didesnis atstumas statinių korpuso aukštis gali būti didesnis išskaitant reikavimus, kad kiekvienam apšviestam virš 8,5 m aukščio metu atstumas didesnis nei 0,5 m.
  - Esantys požeminiai inžineriniai tinklai išskaitant iš planuojamos statybos zonos turi būti išnervinti tinklu projekto etape ar planuojamo užstatymo pradžioje prie esamų centrinio miesto tinklų, bus demontuojami statybos stadijoje pradžioje metu, gimus eksploatuojant, organizacijai technines sąlygas. Kol nepaengtas statinio statybos projektas ir neiškasti inžineriniai tinklai, galintys Lietuvos Respublikos teritorijos žemės naudojimo taisyklų įsigaliojimo reikalavimus atžinti reikalavimus.
  - Rengiant techninį darbo projektą būtina užtikrinti būtinų atliekų išvežimą statybos, projektuojant bei išskaitant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrųjų žaliųjų atliekų turi būti išskaitomas ir nuvežimas vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
  - Planuojamoji žemė sklypo naudojimo būdas yra prielankiškas. Prieinantis žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kiti detalizavimo plane nurodytus būdus savivaldybės mero sprendimu. Vyturavimas nustatytas tvarka informuojant visuomenę.
  - Prieinantis automobilis parkavimas numatomas planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis STR 2.09.04.2014 "Gatvės ir viešosios aikštelės išdėstymo taisyklėmis". Užstatymas galimas važejo statybos zonoje.
  - Statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti galimais privažiavimus ir sąlygas "Gatvės ir viešosios aikštelės išdėstymo taisyklėmis" (Žn. 2010. Nr. 146-750, 2011. Nr. 23-1137). Koncepcinis apšviestųjų statinių tarp pastatų reikalavimai ir šaltinio šaltinio vadovaujantis galiojančiomis sąlygomis saugai reglamentuojant būdas akis ir normų reikalavimus, rengiant statybos techninius projektus. Ties pastatais ir inžineriniuose statiniuose pagal visą jų ilgį turi būti užtikrinamas priešgaisrinis automobilis privažiavimas. Iš vienos pusės – kai pasiektas ar inžinerinio statinio plotas didesnis kaip 18 m, ir dvišlyje paku – kai plotas didesnis kaip 18 m, tarp patalpos ir užstatymo zonos.
  - Platinis įvažiavimas/išvažiavimas iš Justiniškių gatvės į dubliuojant kelią gali būti įgyvendintas tik tada, kai atskirus projektą („Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detalizavimo plano susisiekimo komunikacijų koregavimas sklype Nr. K-VT-13-25-1065) bus parinktas anksčiau detalizuojamų planų suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo Nr. 14.

Atestato Nr.	Rengėjas	Projekto pavadinimas
-	<b>ARCHUS</b>	TERRITORIJOS PRIE RYGOS IR JUSTINIŠKIŲ GATVIŲ DETALIZUOJAMO PLANŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 4,53 HA TERRITORIJŲ PRIE JUSTINIŠKIŲ GATVIŲ
A 1461	TPV A. Bakanovas	2025-10-10
Etapas	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konsultuojąsios pr. 3, Vilnius	Projektas numeris: K-VT-13-24-631
DP	Initiatorius: UAB „SNG SOLAR“ UAB „Saulės“ darželis	Brėžinių: <b>PAGRINDINIUS BRĖŽINIUS</b>
		Mastelis: 1:1000
		Lapo formatas: A4

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS PRIE RYGOS IR JUSTINIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO APIE 4,53 HA TERITORIJOJE PRIE JUSTINIŠKIŲ GATVĖS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-25 Nr. 30-3009/25
<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>	2025-11-25 14:39:00 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-25 14:39:02 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<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 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-25 15:02:03)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-25 15:02:04 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“