



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LATVIŲ G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0031:404) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

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 mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. liepos 30 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG39263805:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054568) sprendinių koregavimą sklype Latvių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0031:404) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – pakeisti sklypo Latvių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0031:404) žemės naudojimo būdą iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos (G2), nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00086338) nustatytų užstatymo reglamentų. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

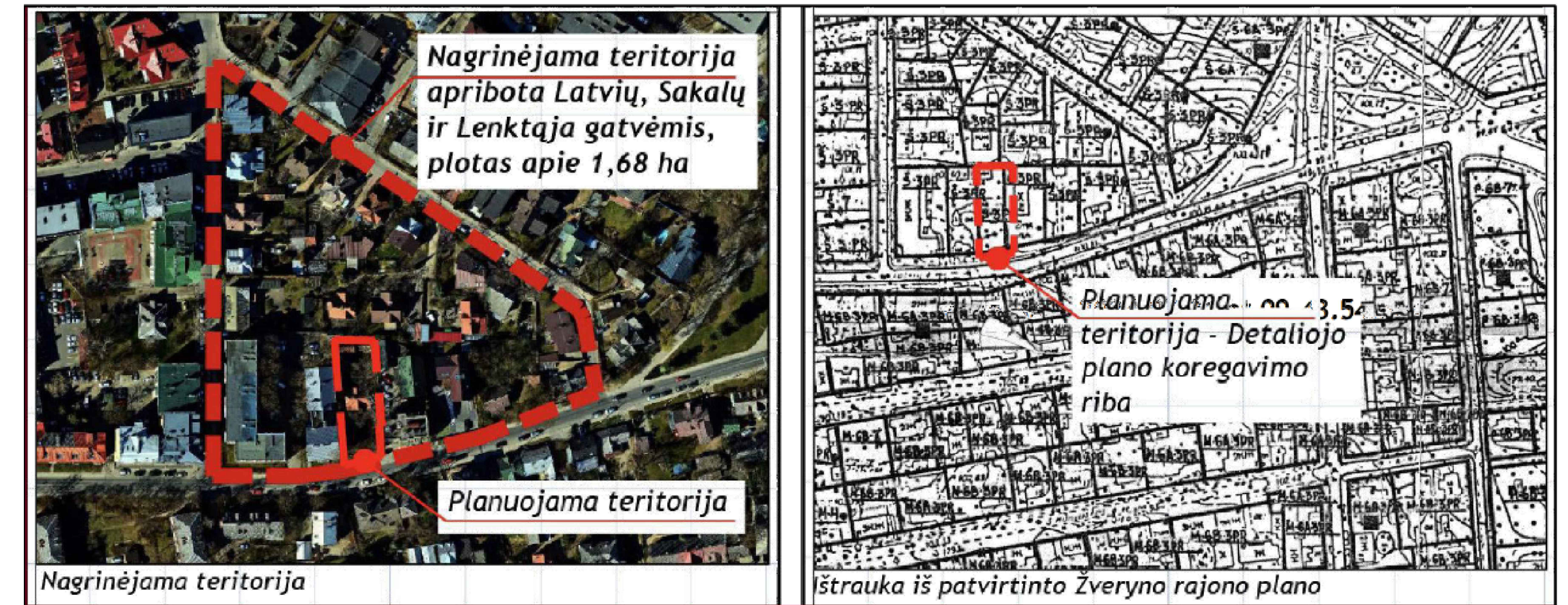
2.1. žemės sklypo Latvių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0031:404) naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2);

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

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568) sprendinių koregavimas sklype Latvių g. 9 Sprendiniai M 1:500



Planuojama teritorija: Sklypą Latvių g. 9 (kadastr. Nr. 0101/0031:404), Žvėryno seniūnija.
Planavimo uždaviniai: Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 82V "Dėl Žvėryno rajono plano tvirtinimo" patvirtinto Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568) sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu: pakeisti mažaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą (G2), nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reikalavimus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00086338) nustatytų užstatymo reikalavimų. Papildomi planavimo uždaviniai: Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
Papildomi reikalavimai: Teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas.

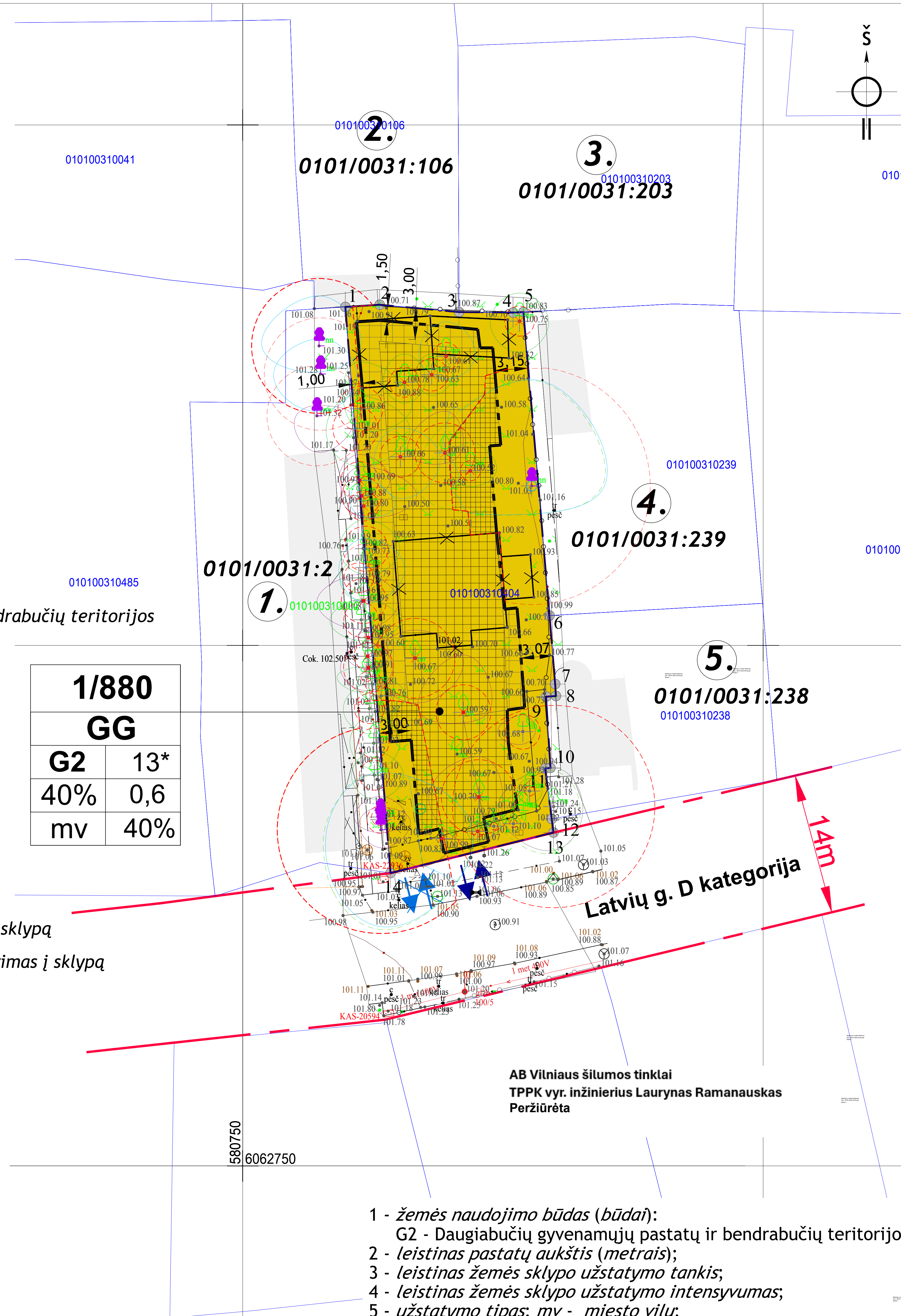
KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KOREGUOJAMOS TERITORIJOS KAMPŲ KOORDINATĖS	
	X	Y
1	6062832.520	580759.860
2	6062832.730	580763.160
3	6062832.029	580770.782
4	6062831.978	580775.971
5	6062832.029	580776.970
6	6062802.869	580779.480
7	6062796.290	580780.020
8	6062795.140	580780.089
9	6062795.080	580779.140
10	6062788.240	580779.570
11	6062788.170	580779.062
12	6062783.340	580779.690
13	6062782.020	580779.860
14	6062778.130	580764.200

- Pastabos:**
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
 - Rengiant sklypo kadastrinę bylą sklypo plotą ir ribas tikslinti geodezinių matavimų metu.
 - Visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (Unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos zoną.
 - Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos planuojamo statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 metro. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raštinį sutikimą.
 - Inžinerinių statinių statybos zona ne arčiau kaip 1 metras nuo sklypo ribos.
 - Statinio išdėstymas turi užtikrinti vidaus patalpų natūralaus apšvietimo sąlygas. Planuojant statinį turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Nepažeisti insoliacijos, gaisrinės saugos reikalavimų, ar trečiųjų asmenų interesų.
 - Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694.
 - Irengiant vaikų žaidimų, sporto ir poilsio aikštes daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose yra būtina laikytis normatyvinių atstumų nuo pastatų ir nuo automobilių parkavimo aikštelių. Tikslios vaikų žaidimų aikštelių vietos turi būti numatytos techninio projekto rengimo metu, kai bus tiksliai nustatyta pastatų užstatyta teritorija.
 - Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.
 - Sklype būtina numatyti buitinių atliekų konteinerių aikštelės vietą. Vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu, konkretizuojant užstatymo pastatų vietą bei vadovaujantis komunalinių atliekų tvarkymo reikalavimais.
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
 - Statant gyvenamąjį pastatą privaloma apsaugoti tris paprastuosius kaštonus, paprastąjį vinkšną, paprastąjį ažuolą, taip pat už planuojamo sklypo augančių medžių šaknų sistemą. Rengiant statybos projektą ir įgyvendinant sprendinius statybos metu turi būti laikomasi dokumente "Medžių šaknų revizijos ataskaita ir išsaugojimo statybų metu bei po jų priemonių grafikas (Nr. AR-2024-SR-L)" konkrečioms medžiams pateiktų rekomendacijų jų apsaugai ir priežiūrai (žr. į Medžio vertinimo ataskaitą);
 - Dėl kitų medžių pašalinimo ir išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu. Dėl mažalapės liepos (Nr. 43), tuo atveju, jei statybos projekto metu bus nuspręsta ją pašalinti, pirmiausia reikia gauti sklypo, kuriame šis medis auga, savininko sutikimą. Jei šis medis lieka nepašalintas, tai jo šaknų apsaugos zonoje galės būti tik konsolinės pastatų dalys

Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama pagal nagrinėjamam kvartalui ir miesto vilų užstatymo tipui būdingus principus:

- Sklype projektuoti du pastato tūrius - pagrindinį didesnį ir kitą mažesnę. Pagrindinį pastato tūrį išdėstyti arčiau Latvių gatvės formuojant jos perimetrą, o kitą tūrį išdėstyti sklypo gilumoje.
- Tarp pastato tūrių formuoti erdvę ir funkcionalų kiemą.
- Planuojant užstatymą vertinti esamus brandžius A42, VI24, KŠ1, KŠ2, KŠ3 medžius ir užtikrinti jų išsaugojimą.

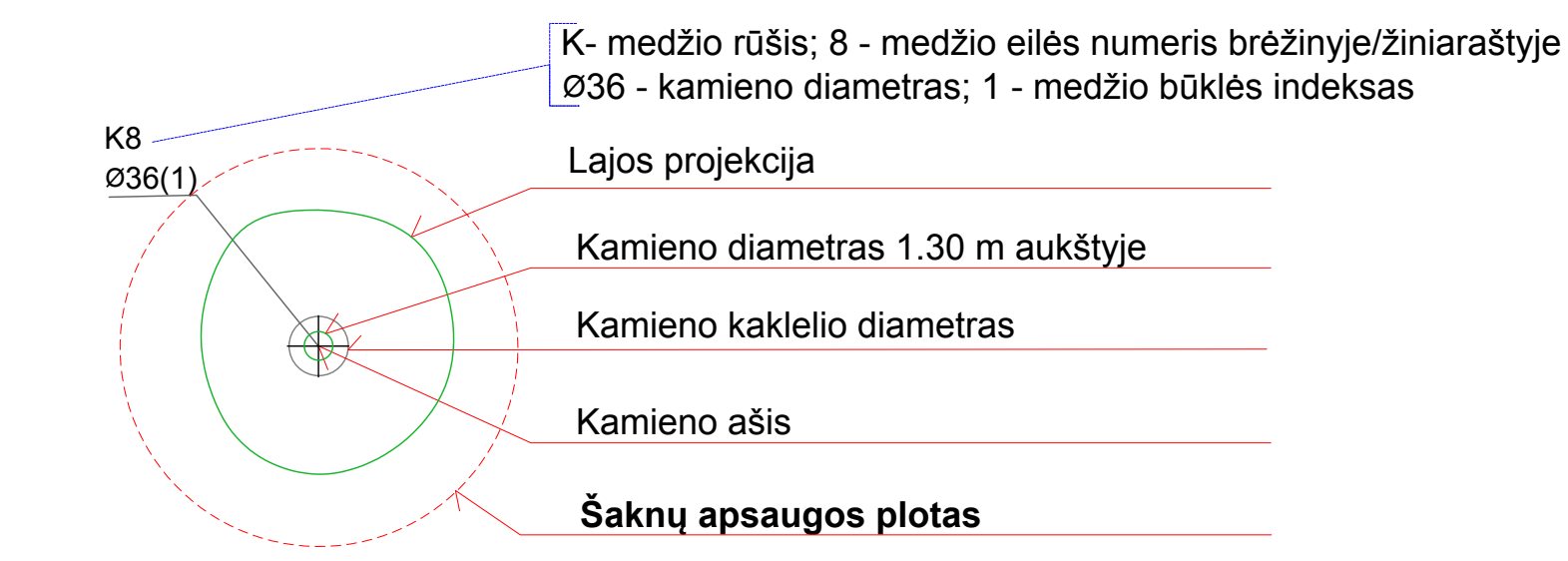
Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210			OBJEKTAS: ŽVĖRYNO RAJONO PLANO (REGISTRO NR. T00054568) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE LATVIŲ G. 9
A1993	PV	R. GARUCKIENĖ	2023 04	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
A1993	Architektas	R. GARUCKIENĖ	2023 04	
Etapas	ORGANIZATORIS:			Lapas
DP	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Lapų
				1
				1



1/880	
GG	
G2	13*
40%	0,6
mv	40%

- žemės naudojimo būdas (būda): G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis (metrais);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- užstatymo tipas: mv - miesto vilų;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Topografinių ir inžinerinių tinklų plano erdviniai duomenys derinti TIIS1-20230123-004964



- K** - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
- Lajos projekcija
 - Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 - Kamieno kaklelio diametras
 - Kamieno ašis
 - Šaknų apsaugos plotas
- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GERA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - BLOCA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - ŽUVES ŽELDINYS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
 - žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
 - Šaknų apsaugos plotą spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

Sutartiniai ženklai

- Detaliojo plano koregavimo riba
- G2** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona
- Pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių pastatų dalių zona
- Statybos riba
- Griaujami statiniai
- 0101/0031:203 Esamų sklypų ribos ir jų kadastriniai Nr.
- 1. Gretimų sklypų eilės numeris
- 1 Koreguojamo sklypo kampų taškai
- Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Naikinamas esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Gatvės raudonoji linija
- Saugomi medžiai

n/m	n - sklypo numeris
T	m - sklypo plotas, m ²
1	2
3	4
5	6

Statinių paskirtys (pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 "Statinių ir patalpų klasifikavimas"):
 2.1.- Daugiabutis namas ir jo priklausiniai;

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							PAPILDOMI REGLAMENTAI					
			Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Mazžiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	
1	1	880	GG	Kitos paskirties žemė	G2	13*	113.70	40	0,6	Miesto vilų	-	-	40	1-3 a.	2.1.

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektrous tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, į kurias, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis);
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.

*pastatų aukštis ne didesnis kaip 12 m, su galimybe 20 proc. planuojamos teritorijos viršyti iki 13 m

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LATVIŲ G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0031:404) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-16 Nr. 30-2396/25
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	Lina Koriznienė, Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanči Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-16 11:19:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-16 11:19:46 (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 10:06:31 – 2028-06-17 10:06:31
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 priedamų 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 (2025-09-16 13:16:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-16 13:16:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“