



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS T-08 KVARTALO DIDŽIUOSIUOSE GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 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 ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. birželio 16 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akta
Nr. REG36957949:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano (registro Nr. T00060006), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A30-2165 „Dėl T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintu T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimu (registro Nr. T00080943), sprendinių koregavimą sklypuose Butigeidžio gatvėje (nuo Butigeidžio g. 1 iki Butigeidžio g. 32) ir sklypuose (kadastro Nr. 0101/0101:2361, Nr. 0101/0101:2386) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: nekeičiant žemės sklypų paskirties patikslinti detalioju planu nustatytas ir esamas žemės sklypų ribas (juos dalijant ar sujungiant), pakeisti žemės sklypų naudojimo būdus iš atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, suformuoti reikalingas atskirųjų želdynų ar kitas reikalingų naudojimo būdų teritorijas, pakoreguoti detalioju planu numatytą užstatymo tankumą, tipą, kitus pagrindinius naudojimo reglamentus ir nustatyti kitus

papildomus naudojimo reglamentus vadovaujantis 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-13-22-471). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

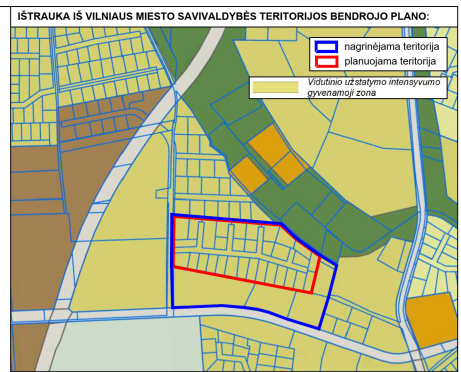
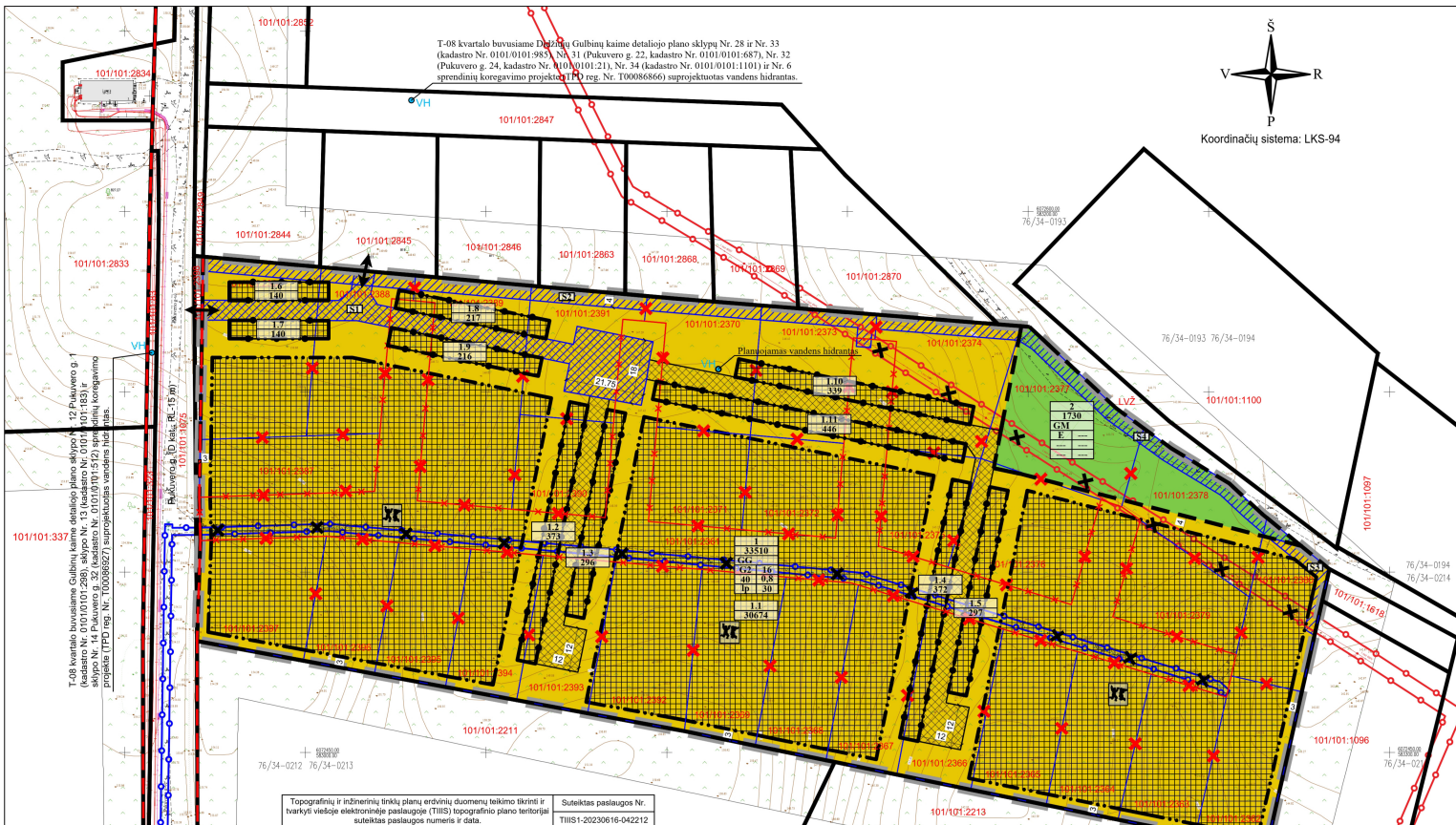
2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

2.3. 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



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ		Privatines teritorijas naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	teritorijos naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo šilto tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų mažavai (dubūsai), m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai	reglamentas	
---	1.1	33510	GG	Kita (KT)	G2	16	166,50	40	0,8	lp	---	---	30	1-4
	1.1	30674	GG	Kita (KT)	G2	16	166,50	40	0,8	lp	---	---	30	1-4
	1.2	373	GG	Kita (KT)	G2	4	152,50	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.3	296	GG	Kita (KT)	G2	4	152,50	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.4	322	GG	Kita (KT)	G2	4	148,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.5	297	GG	Kita (KT)	G2	4	148,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.6	140	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.7	140	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.8	217	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.9	216	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
	1.10	339	GG	Kita (KT)	G2	4	151,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1
1.11	446	GG	Kita (KT)	G2	4	151,00	40	0,4	lp	---	---	30	1-1	
---	2	1730	GG	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---	

1. Naudojami sutrumpinimai:
 - GG - gyvenamoji teritorija;
 - KT - kitos paskirties žemė;
 - G2 - daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - E - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - lp - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (16 m) vyraujančių pastatų aukštį (12 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštis skaičius (3 a) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).
 3. Detaliajame plane statybos linija, kuri grūdintai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nemustatoma.
 4. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aikštinajame rašle. Projektuojamose žemės sklypuose numatomi I lėpsinio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai lėpsinis gali būti tiklinamas techninių projektų (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).

5. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 103 punktu: "Reikalavimai statinių statybos iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybų leidžiamas dokumentai. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sąstabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteiseitai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" [3.2], 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio izoliacinio stogo) bei kūrų konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į jų žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atžidulius, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam pastatui atstumo aukšto metro, viršijančiam 8,5 m aukšto ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstamai gali būti mažinami gavus besibirojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą".

6. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 192 punktu: "Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiam sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų".

7. Vastų žaidimo aikštelė ir poilsio vietos projektuojamos PPTDP metu konkreizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.

8. Žemės sklype saugotųjų želdinių nėra.

9. Įvažiavimų ir išvažiavimų jėg D kategorijos gatvės ar kitos teritorijos vieta gali būti tiklinama (pastumiama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išsiskyriant servitutus įvažiavimus, išvažiavimus.

T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbiųjų kaime detaliojo plano sklypo Nr. 28 ir Nr. 33 (kadastro Nr. 0101/0101:985, Nr. 31 (Pukuro g. 22, kadastro Nr. 0101/0101:687), Nr. 32 (Pukuro g. 24, kadastro Nr. 0101/0101:21), Nr. 34 (kadastro Nr. 0101/0101:101) ir Nr. 6 sprendinių koregavimo projekto (TPD) reg. Nr. T00068666) suprojektuotas vandens hidrantas.

T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbiųjų kaime detaliojo plano sklypo Nr. 23, Dangercio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:2220) sprendinių koregavimo projekto (TPD) reg. Nr. T00068666) suprojektuotas vandens hidrantas.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m²;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinamos žemės sklypų ribos
	Projektuojamųjų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Gatvių naudojimosi linijos
	Naikinamos gatvių naudojimosi linijos
	Kitos paskirties žemė (KT), daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Kitos paskirties žemė (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Servitutas zona
	Iškeliamas elektros oro linija ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
	Iškeliamas dujotiekis ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Silpnoma vaikų žaidimų ir poilsio aikštelė, >50m² (tikinama statinių PPTDP) rengimo metu

REGISTRUOTOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:	
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	215	Kelto servitutas (projektuojamas) - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pastatų taku (tarnaujančias daiktas).	1017
		222	Servitutas (projektuojamas) - Viešpatulajany daktai: sklypas, kad. Nr. 0101/0101:2845.	1017
	S2	202	Kelto servitutas (projektuojamas) - teise naudotis pastatų taku (tarnaujančias daiktas).	928
		222	Servitutas (projektuojamas) - teise leisti, apibaraui, naudoti požeminis, aržemines komunikacijas (tarnaujančias daiktas).	928
3	S3	202	Kelto servitutas (projektuojamas) - teise naudotis pastatų taku (tarnaujančias daiktas).	106
		222	Servitutas (projektuojamas) - teise leisti, apibaraui, naudoti požeminis, aržemines komunikacijas (tarnaujančias daiktas).	106
	S4	202	Servitutas (projektuojamas) - teise leisti, apibaraui, naudoti požeminis, aržemines komunikacijas (tarnaujančias daiktas).	378
		222	Servitutas (projektuojamas) - teise leisti, apibaraui, naudoti požeminis, aržemines komunikacijas (tarnaujančias daiktas).	376

REGROUP PROJEKTAVIMAS		UAB „Regroup projektavimas“ Gedžio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37061 85540 El. p. info@regroup.lt www.regroup.lt		TERITORIJOS T-08 KVARTALO DIDŽIUOSIUOSE GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
Direktorius	T. Monkevičius	2025-05			Masteis
TPV0071	PV	T. Markilevičius	2025-05		
020974	Architektė	L. Vingelytė	2025-05	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Etapas			Iniciatorius (-ai):		Lapas
DP			UAB „Rimgauda“		Lapų
					1
					1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS T-08 KVARTALO DIDŽIUOSIUOSE GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-27 Nr. 30-1701/25
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	2025-06-27 09:02:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-27 09:02:36 (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 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 (2025-06-27 09:16:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-27 09:16:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“