

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS****DĖL SKLYPO BIRBYNIŲ G. 3A (KADASTRO NR. 0101/0073:166) IR BIRBYNIŲ
GATVĖS DALIES DETALIOJO PLANO TVIRTINMO**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 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 atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. liepos 1 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG57043451:

1. T v i r t i n u sklypo Birbynių g. 3A (kadastrą Nr. 0101/0073:166) ir Birbynių gatvės dalies detalų planą, kurio tikslai: planuojamoje teritorijoje nustatyti Birbynių gatvės raudonąsias linijas, nekeičiant nustatytos žemės naudojimo paskirties nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-24-1132). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

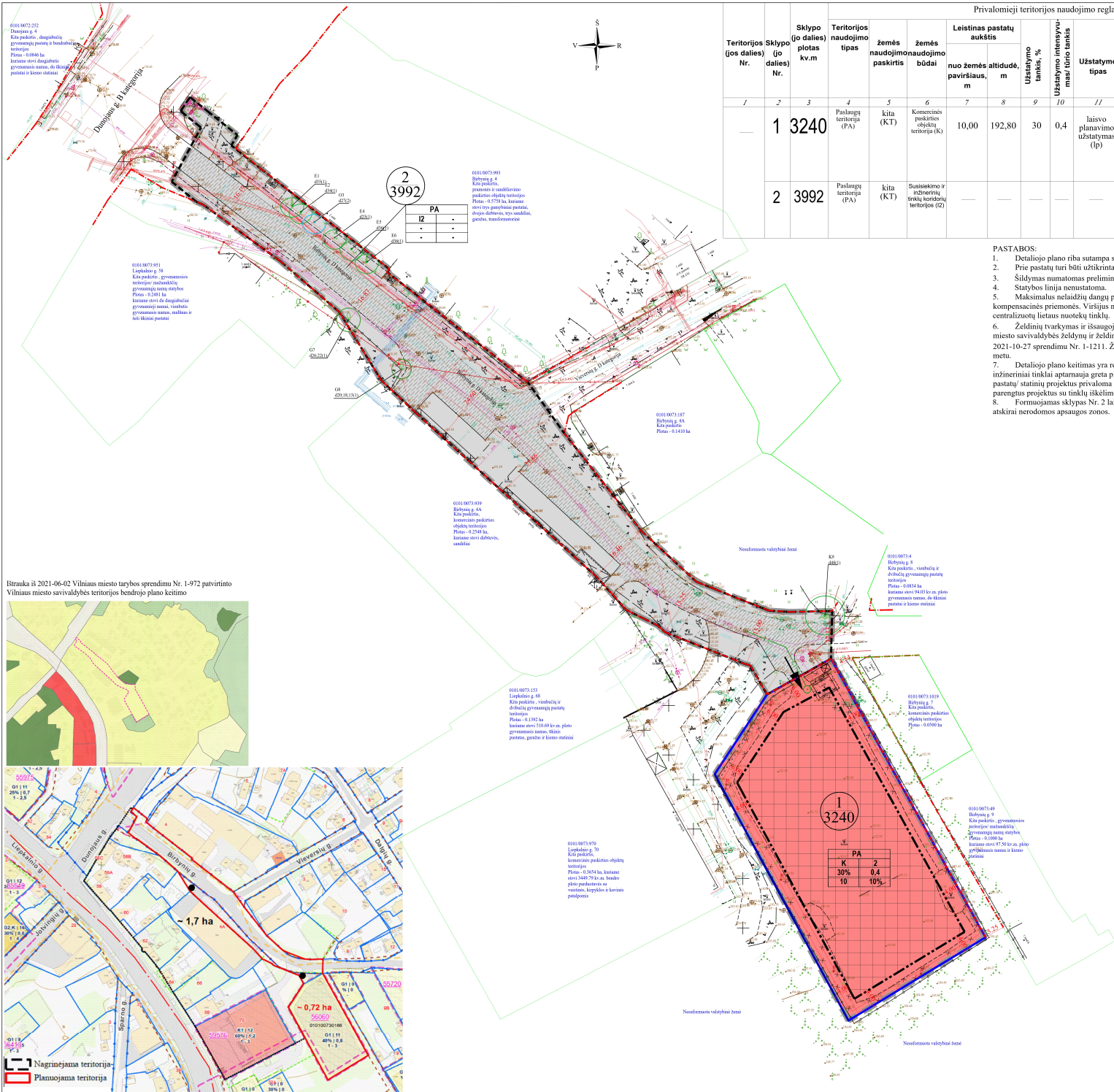
2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

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



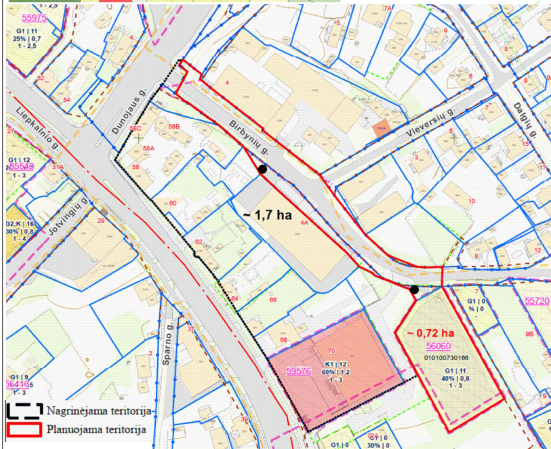
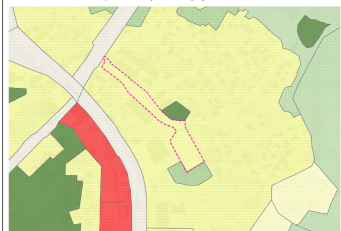
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai																	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis				Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštį skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / tūrio tankis				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
—	1	3240	Paslaugų teritorija (PA)	kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorija (K)	10,00	192,80	30	0,4	laisvo planavimo užstatymas (lp)					10%	2	administracinės paskirties; prekybos paskirties; paslaugų paskirties;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, I skirsnis). Pėlininio vandens vandensvėžių apsaugos zonos (VI skyriaus, XI skirsnis). Elektrinio tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Elektrinio ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Didžiausia nelaidžių dangų plotas sklype - 40 proc.
	2	3992	Paslaugų teritorija (PA)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai teritorijos (IZ)												susisiekimo komunikacijos, užstatymo tinkle	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, I skirsnis). Pėlininio vandens vandensvėžių apsaugos zonos (VI skyriaus, XI skirsnis). Skersomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos (III skyriaus, VI skirsnis). Elektrinio tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Elektrinio ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Šiluminis perdavimo tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Didžiausia nelaidžių dangų plotas sklype - 40 proc.

PASTABOS:

- Detaliojo plano riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.
- Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
- Šildymas numatomas preliminariai - dujomis, kietu kuru, geoterminis, elekta, ar kitų atsinaujinančių šaltinių.
- Statybos linija nenusatomas.
- Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų plotas sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracijos sistemas, prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.
- Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
- Detaliojo plano keitimas yra rengiamas jau susiformavusioje urbanizuotoje miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja greta planuojamos teritorijos ir joje, stovinčius pastatus, statinius. Rengiant techninius pastatų / statinių projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendimais derinti su jas išdavusiomis institucijomis.
- Formuojamas sklypas Nr. 2 laikytinas kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, todėl kiekvienam tinklui atskirai nerodomas apsaugos zonos.

Sutartiniai ženklinimo lentelė	
—	Detaliojo plano riba (Planuojama teritorija)
—	Esamo sklypo riba planuojamoje teritorijoje
—	Geriamoji sklypo riba
—	Propagandinis sklypo riba
—	Garšvės raudonoji linija
—	Statybos riba
—	Statybos zona
—	Aufahrt linijos danga planuojamoje teritorijoje
—	Apasagintų zonų riba
—	Pažvelgimas - įvažiavimas
—	Esamos vėjo rodmės planuojamame sklype
—	Esama elektros apsaugos spinta
—	Esama elektros linija
—	Esama ryšio, telefonų linija
—	Esama vandentiekio linija
—	Esami vandentiekio lininiai, kameros
—	Esama hidroizolacija
—	Esami lietaus nuotekų tinklai
—	Esami lietaus nuotekų tinklai
—	Esami nuotekų lininiai
—	Esami dujų tinklai
—	Esama dujų skėdė
—	Esamas apšvietimo stulpas
—	Esama tvora
—	Esama medžių esanti krūmai
—	Esami vietiniai ūkio tinklai
—	Demonstruojami statiniai už statybos ribų
—	Propagandinis lietaus nuotekų tinklas
—	Dubos reguliacijos / infiltracijos linijos
—	Demonstruojami elektros tinklai
—	Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
—	Demonstruojami vandentiekio kameros
—	Demonstruojami vandentiekio tinklai
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas
3	3. Šildymas numatomas preliminariai - dujomis, kietu kuru, geoterminis, elekta, ar kitų atsinaujinančių šaltinių
4	4. Statybos linija nenusatomas
5	5. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų plotas sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracijos sistemas, prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų
6	6. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
7	7. Detaliojo plano keitimas yra rengiamas jau susiformavusioje urbanizuotoje miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja greta planuojamos teritorijos ir joje, stovinčius pastatus, statinius. Rengiant techninius pastatų / statinių projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendimais derinti su jas išdavusiomis institucijomis
8	8. Formuojamas sklypas Nr. 2 laikytinas kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, todėl kiekvienam tinklui atskirai nerodomas apsaugos zonos
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
—	Kita paskirtis
—	Kita paskirtis
—	1. - išsamioms ir išsamioms objektų teritorijoms
Sklypo numerio ir plotas žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
h	h - sklypo plotas (kv. m.)

Išbraukta iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimo Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo



Objektas		Birštonas g. 3A, Vilnius				Geod. modelis LIT200			
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turas				Geod. modelis LIT200			
Plano pavadinimas		Tomas Valūnas ind. veikla				Pagrindinis objektų padėtis tikslumas, cm			
Tel. 8-684-1234, UAB Valūnas@gmail.com		horizontaliojo padėties 10				vertikaliojo padėties 10			
Kv. pad. Nr.	Vartas ir pavardė	Pavardė	Data	Matavimas	Koordinatų sistema	Aukštųjų sistema	Lapų	Lapų	
10KV-182	Tomas Valūnas	2025-09-09	1:500	UKS 94	LAS07	1	2		
Paraiškės Nr. THSI-20250909-060496		Sudarymo data		2025.10.01					
Užklausa - privataus asmens									
Atest. Nr. UAB "MEIRISTA"		Birštonas g. 3A, Vilnius		Sąlygos Birštonas g. 3A (kadastr. Nr. 0101/0073:166) ir Birštonas gatvės atkarpos detaliojo plano					
Pavardė		Pavardė		Pavardė					
0047	TPV	G. Meistutė	2025-03-01	PAUDINIMO REŽIMYNAS, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAS, SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ REŽIMYNAS, M. 500		Laida			
Etapas		Planavimo medžiaga		IPD Nr. K.VT-13-24-1132				Lapų	Lapų
DP		Išrašymo numeris		636-DPK-2025				1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO BIRBYNIŲ G. 3A (KADASTRO NR. 0101/0073:166) IR BIRBYNIŲ GATVĖS DALIES DETALIOJO PLANO TVIRTINMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-09 Nr. 30-1765/26
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	2026-07-09 18:06:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-09 18:06:22 (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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-09 18:48:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-09 18:48:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“