



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL APIE 0,88 HA TERITORIJOS PRIE OŽKINIŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. balandžio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG52116510:

1. T v i r t i n u apie 0,88 (aštuoniasdešimt aštuonių šimtųjų) ha teritorijos prie Ožkinių gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: nustatyti teritorijos 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-13-25-1028. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

2.1. žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.2. žemės sklypų Nr. 3–5 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

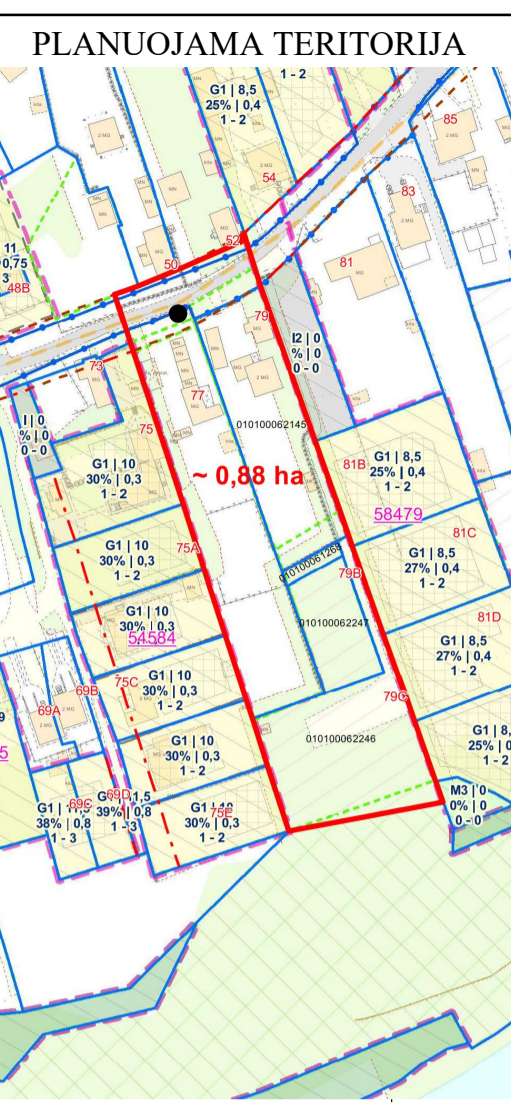
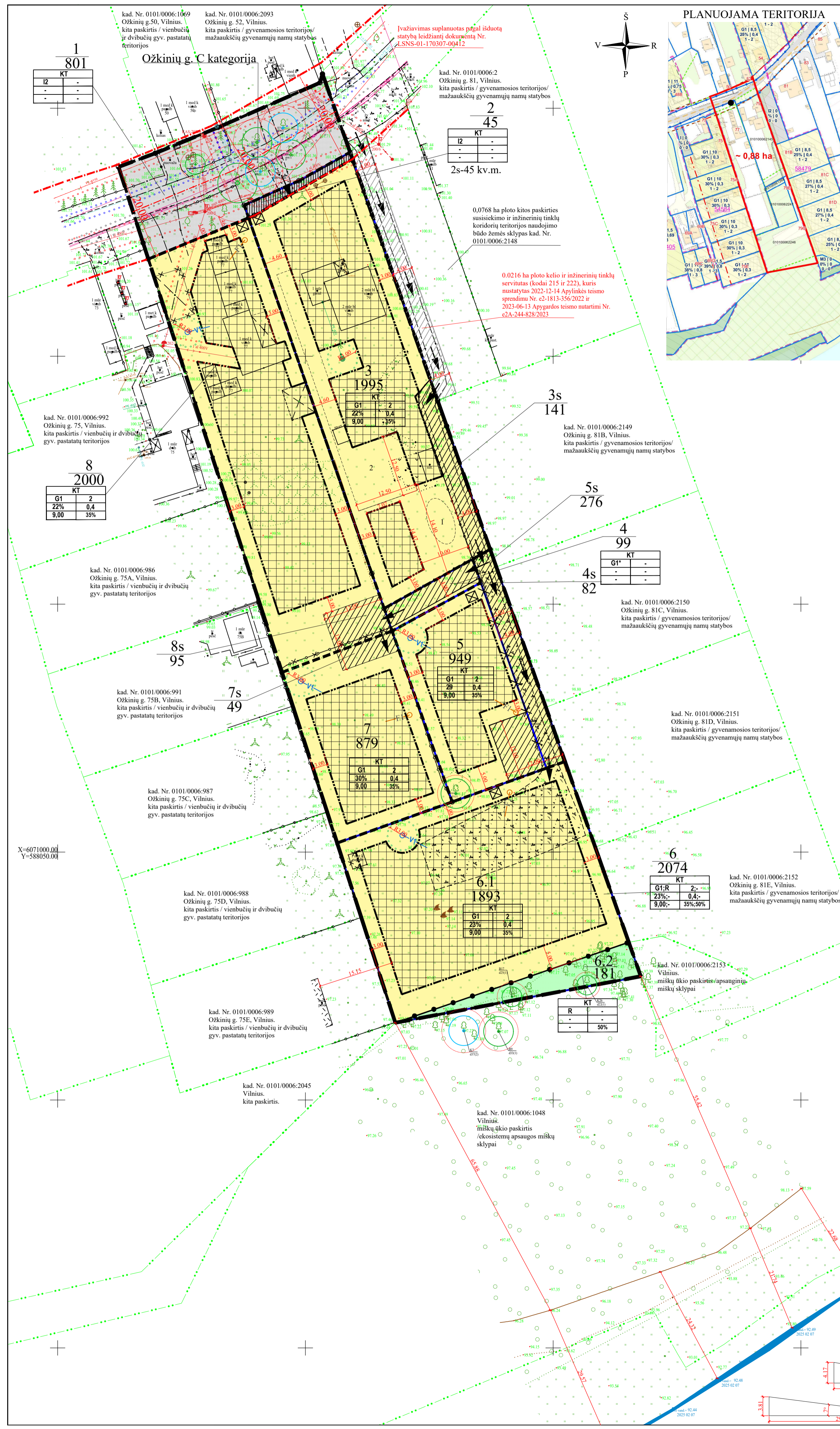
2.3. žemės sklypo Nr. 6 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir rekreacinės teritorijos (R);

2.4. žemės sklypų Nr. 7 ir Nr. 8 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



Eksplikacija	
Nr.	Aprašymas
1	Suplanuota priešgaisrinė kėdra (statybos leidimas)
2	Suplanuota privažiavimas prie kėdros (statybos leidimas)
Sutartinių ženklų lentelė	
[Symbol]	Planoje planuojama teritorija
[Symbol]	Planoje planuojama riba
[Symbol]	Greitimo sklypų ribos
[Symbol]	Garšės raudonoji linija
[Symbol]	Naujai projektuojamų sklypų ribos
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Servitutas (planuojamoje teritorijoje)
[Symbol]	Servitutas (už planuojamos teritorijos ribų nustatytas teismo būdu)
[Symbol]	Išvažiavimas - išvažiavimas
[Symbol]	Apsaugos zona
[Symbol]	Aftiekų rūšavimo ir surinkimo aikštelė
[Symbol]	Esama tvora
[Symbol]	Esama elektros apsauktos spinta
[Symbol]	Esama dujų apsauktos spinta
[Symbol]	Esami elektros tinklai
[Symbol]	Esami dujų tinklai
[Symbol]	Esami vandentiekio tinklai
[Symbol]	Esami buitinių nuotekų tinklai
[Symbol]	Esamas apšvietimo stulpas
[Symbol]	Esamas vandens gręžinys
[Symbol]	Esami nuotekų šuliniai
[Symbol]	Esami ryšių/telefono tinklai
[Symbol]	Esami medžiai vaismedžiai
[Symbol]	Esami krūmai
[Symbol]	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
[Symbol]	Projektuojami buitinių nuotekų valymo įreng.
[Symbol]	Projektuojamas vandens gręžinys
[Symbol]	Projektuojami vandentiekio tinklai
[Symbol]	Demontuojami statiniai už statybos ribos
[Symbol]	Demontuojama esama tvora
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
[Symbol]	KT - kita/G1 - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritor.
[Symbol]	KT - kita/I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritor.
[Symbol]	KT - kita/R - Rekreacinės teritorijos
[Symbol]	KT - kita/B - Bendo naudojimo (miestų...) teritorijos
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	Sklypo paskirtis
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis skaičius
3	3. Užstatymo intensyvumas
4	4. Užstatymo tipas
5	5. Leistimas pastatų aukštis, m
6	6. Priekausumų želdymų norma procentais
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Privilaujami teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
					Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, ha	didžiausi, ha	priklausomųjų želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	801	801	kita		12	9,00	109,00	22	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrus, VI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, XI skyrus).
2	45	45			I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Sklypas perduodamas VMSA įstatymu nustatyta tvarka.
3	1995	1995			G1	9,00	109,00	22	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. 3s-141 kv.m. kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).
4	99	99			G1*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). 4s-82kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).
5	949	949			G1	9,00	107,50	29	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. 5s-276 kv.m. kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).
6	2074	2074			G1; R	9,00	106,30	23	0,4	sodybinis	—	—	—	36%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.
6.1	1893	1893			G1	9,00	106,30	23	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.
6.2	181	181			R	—	—	—	—	—	—	—	50%	—	—	Inžineriniai (sporto) statiniai
7	879	879			G1	9,00	107,45	30	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. 7s-49kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).
8	2000	2000			G1	9,00	109,00	22	0,4	sodybinis	—	—	—	35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. 8s-95 kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).

PASTABOS:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiamųjų dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant juo žemes sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
- Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312, patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis, teritorijų planavimo dokumentams rengti.
- Statybos linija nenustatoma.
- Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausias nelaidžių dangų plotas sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietus vandens infiltracijos sistemas, o atsiradus centralizuotoms lietus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.
- Užstatymo tipas - sodybinis - „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - „vd“ atitinka „sodybinį“ užstatymo tipą, pagal teritorijų planavimo normas.
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdymų įstatymu, Krieterių, kuriuos atitinkantis medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdinams, Vilniaus miesto savivaldybės želdymų ir želdinių apsaugos taisyklių, kita teisės aktų aktualioms redakcijoms.
- Formuojamas žemės sklypas, patenkančius į viešųjų gatvių naudojamą liniją, reikia perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
- Igyvendinant detaliojo plano susisiekimo sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliojuoju planu nesuplanuoti išvažiavimai iš / į planuojamas žemės sklypus turi būti panaikinti.
- Mažalapelė Ieja (Nr. 46) ir paprastieji klevai (Nr. 44, Nr. 51, Nr. 52) privalo būti išsaugoti. Rengiant gatvės projektą, minėtų medžių gyvybinį funkcijų apsaugos sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo rekomendacijomis. Vykiant gatvės statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos medžių gyvybinės funkcijos.
- 0,0768 ha ploto kito paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklype kad. Nr. 0101/0006:2148, nepatenkantiame į planuojamą teritoriją, 2022-12-14 Apylėkės teismo nutartimi Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apylėkės teismo nutartimi Nr. e2-1813-356/2022 yra nustatytas 0,0216 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215 ir 222). Sklype Nr. 3, 2022-12-14 Apylėkės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apylėkės teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023 yra nustatytas 0,0141 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215 ir 222). Šie servitutai skirti pateikiami iki planuojamųjų sklypų Nr. 4, 5, 6, 7, 8.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS	Prasšymo Nr.	Suderinimo data
	TIIS1-20250214-011156	2025-02-27
	TIIS1-20250805-052013	2025-08-27

Naudojamos geoido modelis LIT-20 Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties -10 cm vertikaliuos padėties -10 cm

AUKŠČIŲ SISTEMA LASO7 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994

Pareigos	Pavardė	Parašas	J.ŠALKAUSKO PERSONALINIS? ?MON? tel.8 686 80075 ?K. 124642733 meistai@meirista.lt
Savininkas	J.Šalkauskas		
Vykdytojas	J.Šalkauskas		Objektas: Ožkinių g. 79C, Verkių sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	10KV-1108		Br?žinys: Topografinis planas-pilnas turinys
Užsakovas	privatus asmuo	Mastelis	Lap? sk.
		1:500	1
		Lapo Nr.	1
		Data	2025 02 07

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA"	Piešinys g. 64, Vilnius, tel. 699947231, el. p. meirista@meirista.lt		Apie 0,89 ha teritorijos prie Ožkinių g. detalus planas iniciavimo sutarties pagrindu		Laida
TPV0047	PV	G. Meidutė	2025-11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500		
19253	PDV	G. Meidutė	2025-11			
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	TPD Nr. K-VT-13-25-1028			Lapas	Lapų
DPK	Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys	647-DPK-2025			1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 0,88 HA TERITORIJOS PRIE OŽKINIŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-17 Nr. 30-961/26
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-17 11:09:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-17 11:09:48 (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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-17 13:33:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-17 13:33:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“