

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS

### **ĮSAKYMAS DĖL LEIDIMO KOREGUOTI PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 140B (KADASTRO NR. 0101/0015:273) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, 17 straipsnio 7 ir 9 dalimis, 25 straipsnio 2 dalimi, 28 straipsnio 2 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 315 ir 318 punktais:

1. T e n k i n u pasiūlymą koreguoti Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano (reg. Nr. T00055382), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinius sklype Justiniškių g. 140B (kadastro Nr. 0101/0015:273) inicijavimo sutarties pagrindu.

2. L e i d ž i u koreguoti Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano (reg. Nr. T00055382), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinius sklype Justiniškių g. 140B (kadastro Nr. 0101/0015:273) inicijavimo sutarties pagrindu.

2. N u s t a t a u šiuos planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius: padalyti sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us), suformuoti urbanistinę struktūrą bei suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

3. T v i r t i n u detaliojo plano planavimo darbų programą (pridedama).

## PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

- 1. Planavimo dokumento pavadinimas:** Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 140B (kadastro Nr. 0101/0015:273) inicijavimo sutarties pagrindu
- 2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas(-ai):** žemės sklypas Justiniškių g. 140B (kadastro Nr. 0101/0015:273).
- 3. Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,96 ha.
- 4. Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. +370 5 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt
- 5. Planavimo iniciatorius:** fizinis asmuo.
- 6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
- 7. Planavimo pagrindas:** iniciatoriaus 2025-05-22 prašymas Nr. E674-58/25.
- 8. Kvartalo ribos:** planuojama teritorija - žemės sklypas Justiniškių g. 140B (kadastro Nr. 0101/0015:273) atitinka kvartalo apibrėžimą, nes yra apribotas Pušaloto gatve rytinėje pusėje, Vakariniu aplinkkeliu vakarų pusėje bei susisiekiama koridoriais – dviračių ir pėsčiųjų taku šiaurinėje pusėje.
- 9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** sklypą padalyti, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą(-us), suformuoti urbanistinę struktūrą bei suplanuoti susisiekiama ir inžinerinę infrastruktūrą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).
- 10. Papildomi planavimo uždaviniai:**
  - teritorijos sprendinius derinti prie analizuojamoje teritorijoje rengiamų ir patvirtintų detaliųjų planų sprendinių, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
  - planuoti optimalaus dydžio kvartalinę struktūrą pagal vyraujančią aplinką, aiškiai viešųjų erdvių ir gatvių sistemą, kurti vizualinius ryšius bei apžvalgos galimybes;
  - formuoti perimetrinį užstatymą palei pagrindines gatves, turiais užtikrinant triukšmo ir taršos barjerus nuo Vakarinio aplinkkelio;
  - išlaikyti vyraujančią visos teritorijos foninę aukštingumą, formuojant akcentinius objektus šalia pagrindinių gatvių ir sankryžų;
  - formuoti nuoseklią gatvių, privažiavimų, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą be akligatvių;
  - analizuoti esamą viešųjų erdvių sistemą, numatyti viešųjų erdvių formavimo potencialą, nurodyti urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
  - užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
  - numatyti priemones gamtinio karkaso elementų išsaugojimui ir stiprinimui, integruoti planuojamus želdynų tinklus su apželdinimo koridoriais;
  - nurodyti urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimus, numatant tipologinę įvairovę ir teritorijos daugiafunkciškumą;
  - prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
  - vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;

- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

**11. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės;
- siūlomas pastatų išdėstymas;
- prireikus – konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- parengti suvestinį inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius ir pan.

**12. Tyrimai ir galimybių studijos:** parengti planuojamos ir gretimos teritorijų išsklotinę ir skersinį pjūvį; parengti planuojamos teritorijos topografinį planą; atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę; įvertinti ekogeologinių tyrimų poreikį.

**13. SPAV reikalingumas:** nereikalingas.

**14. Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** nerengiama.

**15. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**16. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.

**17. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas:** Į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį. Įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.

**18. Esamos būklės įvertinimo stadija:** atliekama.

**19. Informacinio (ių) stendo(u) vieta(os) ir stendo matmenys:** informacinių stendų vietos nurodytos tvirtinamoje miesto plano ištraukoje. Informacinių stendų matmenys nemažesni nei 1.5 kv. m. kiekvienas.

**20. Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

**21. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

**22. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

**23. Derinimo procedūra:** detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

**24. Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt).

