

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS****DĖL SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13
(KADASTRO NR. 0101/0032:666) 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. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG59499153:

1. T v i r t i n u sklypų A. Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano (registro Nr. T00079710), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-772 „Dėl sklypų A. Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano tvirtinimo“, pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. A30-347/23 „Dėl sklypų A. Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype A. Juozapavičiaus g. 13 (kadastro Nr. 0101/0032:666) tvirtinimo“, sprendinių koregavimą žemės sklype A. Juozapavičiaus g. 13 (kadastro Nr. 0101/0032:666) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: nustatyti žemės sklypui ir (ar) jo daliai prioritetinį daugiabučių gyvenamųjų pastatų (G2) naudojimo būdą ir kitą galimą visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą ir (ar) komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdą, esant poreikiui pertvarkyti žemės sklypą bei vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti kitus privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

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

2.1. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

2.2. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.2 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

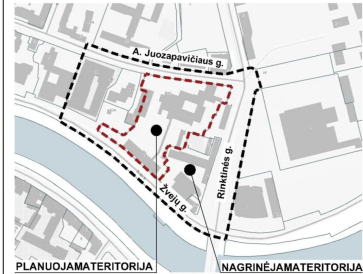
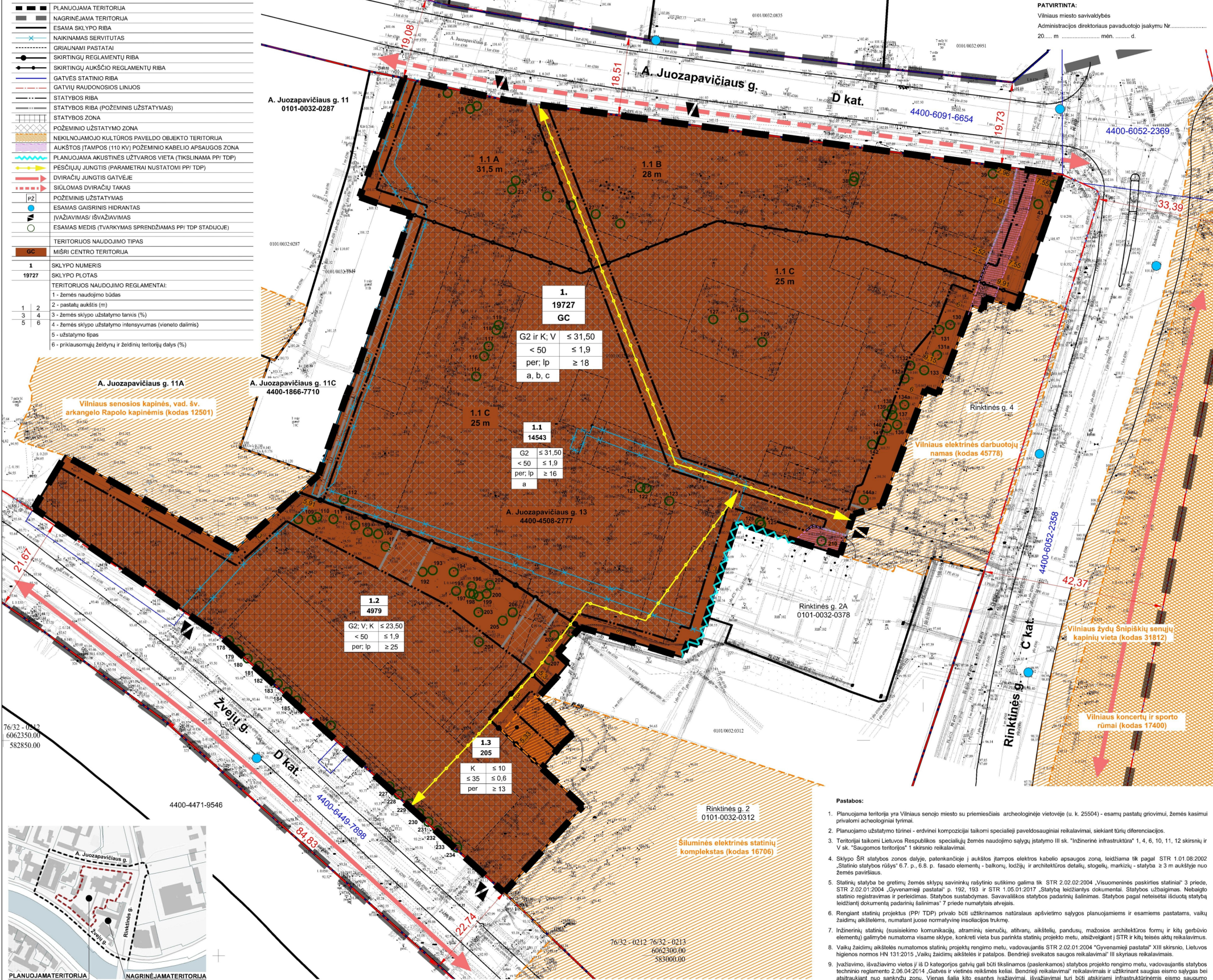
2.3. žemės sklypo Nr. 1 dalies 1.3 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	NAGRINĖJAMA TERITORIJA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	NAIKINAMAS SERVIDUTAS
	GRĮAUNAMI PASTATAI
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	SKIRTINGŲ AUKŠČIO REGLAMENTŲ RIBA
	GATVĖS STATINIO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA (POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
	STATYBOS ZONA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO ZONA
	NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJA
	AUKŠTOS ĮTAMPOS (110 KV) POŽEMINIO KABELIO APSAUGOS ZONA
	PLANUOJAMA AKUSTINĖS UŽTVAROS VIETA (TIKSLINAMA PPI/ TDP)
	PESČIŲ JUNGIS (PARAMETRAI NUSTATOMI PPI/ TDP)
	DVIRAČIŲ JUNGIS GATVĖJE
	SIŪLOMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	POŽEMINIS UŽSTATYMAS
	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMAS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PPI/ TDP STADIUJE)
	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
	MIŠRŲ CENTRO TERITORIJA
1	SKLYPO NUMERIS
19727	SKLYPO PLOTAS
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
1 - žemės naudojimo būdas	
2 - pastatų aukštis (m)	
3 - žemės sklypo užstatymo tankis (%)	
4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)	
5 - užstatymo tipas	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ (NUSTATOMI KELI GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI)										
Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
						PAPILDOMI REGLAMENTAI				
						Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Pastatų aukštų skaičius
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m			
1.	19727		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 31,50	≤ 133,50	< 50	≤ 1,9	perimetrisinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)
	1.1.	14543				≤ 31,50	≤ 133,50			≤ 9
	1.1.A	1403	GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 31,50	≤ 133,50	< 50	≤ 1,9	perimetrisinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)
	1.1.B	2920				≤ 28	≤ 130,00			≤ 9
	1.1.C	10220				≤ 25	≤ 126,17			≤ 6
1.2.	4979		GC	Kita	Prioritetinis naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Kiti galimi: Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 23,50	≤ 117,00	< 50	≤ 1,9	perimetrisinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)
						≤ 10	≤ 104,10	≤ 35	≤ 0,6	perimetrisinis užstatymas (per)
	1.3.	205	GC	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 10	≤ 104,10	≤ 35	≤ 0,6	perimetrisinis užstatymas (per)

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.
20.... m mėn. d.

Pastabos:

- Planuojama teritorija yra Vilniaus senjojo miesto su pirmiesiais archeologinėje vietovėje (u. k. 25504) - esamų pastatų griovimų, žemės kasimui privalomi archeologiniai tyrimai.
- Planuojamo užstatymo tunelį - erdvinį kompoziciją taikomi specialieji paveldosauginiai reikalavimai, siekiant rūpintis diferenciacijos.
- Teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių ir V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio reikalavimai.
- Sklypo SR statybos zonos dalyje, patenkančioje į aukštos įtampos elektros kabelio apsaugos zoną, leidžiama tik pagal STR 1.01.08.2002 "Statinio statybos rūšys" 6.7, p. 6.8, p. fasado elementų - balkonų, lodžių ir architektūros detalių, stogelių, markizų - statyba ≥ 3 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01.2017 "Statybų leidžiančių dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perdavimas. Statybos sustabdymas. Savivaldos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisetą išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
- Rengiant statinių projektus (PPI/ TDP) privalo būti užtikrinamos natūralios apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvines išsiskyrimo trukmę.
- Inžinerinių, statinių (susisiekimo komunikacijų, atkramų, sienelių, atitvarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype, konkreti vieta bus patikrinta statinių projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- Vaikų žaidimų aikštelės numatomos statinių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsniu, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" III skyriaus reikalavimais.
- Išvažiavimo, išvažiavimo vietos į iš D kategorijos gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsižvelgiant nuo sankryžų zonų. Vienas šalia kito esantys išvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskirami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis. Išlaikomi saugos atstumai nuo planuojamų ar užstatomų automobilių stovėjimo aikštelių vietų, išvažiavimų/ išvažiavimų/ požeminių automobilių stovėjimo aikštelių bei aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.
- Planuojamos teritorijos dalyje Nr. 1.1 numatoma pėsčiųjų jungtys, kurios parametrai ir architektūrinė išraiška numatomi statybos projekto (PPI/ TDP) rengimo etape: projektuojant statinius bus užtikrinta galimybė visuomenei neturkdomai judėti taku, nustatant kelio servitutą. Servitutas nustatomas dvivaliu notarinu sandoriu.
- Pėsčiųjų ryšys tarp A. Juozapavičiaus ir Žvejų g. perkeliamas į rytinę sklypo dalį, jungiant praėjimą su atkuriamą Pironomto g. trasa; užtikrinant galimybę visuomenei neturkdomai judėti taku. Servitutas nustatomas dvivaliu notarinu sandoriu, formuojant praėjimą per tarpaukštį arba patalpą (rengiant laiptus, ir/ar liftų, pandusų) sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje.
- Medžių tvarkymo priemonės (išsaugojimo, šalinimo, persodinimo galimybės ir k. t.) nustatomos rengiant statinių projektus (PPI/ TDP).
- Maksimalus nelaidežų dangų plotas - didžiausia nelaidežų dangų plotas dalyje, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracijai ar užalkų sistemų rengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nutekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
- Statiniai sklype išdėstyti užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
- Inžinerinių tinklų išdėstymas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statinių projekto stadijoje (PPI/ TDP). Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiajame žemės naudojimo įstatyme įtvirtintame III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra".
- Topografinis planas suderintas 2025 m. sausio mėn. Topografinis ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20250110-001970 (rengėjas A. Š. individuali įmonė), koordinaciją sistema - LKS-94, geoido modelis - LT2003, aukštų sistema - LAS07.

ATESTATO NR. 3046		UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	SKLYPU A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0032:666)
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2026-07
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2026-07
STADJIA	INICIATORIS:		
DP	UAB "J13"		
		PAGRINDINIS BREŽINYS M 1:500	LAIDA 0
		K-VT-13-24-1401	LAPAS LAPU
		SMA 24 - 28	1 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0032:666) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-10 Nr. 30-2324/26
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	2026-09-10 08:55:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2026-09-10 08:55:49 (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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-10 13:28:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-10 13:28:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“