



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE PILKALNIO G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0167:4193) 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 2025 m. rugsėjo 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG41430745:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055824), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A30-384/19 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. S-1, Nr. S-2, Nr. S-3 ir Nr. S-4 koregavimo tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Pilkalnio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0167:4193) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – padalinti žemės sklypą Pilkalnio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0167:4193), atidalintoje dalyje nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdą, prireikus tikslinti statybos reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. 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.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privačioji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			kiti reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis		statinių paskirtys		
---	1	23358	GM	Kita (esama)	K (esamas)	15 (esamas)	171,50 (esamas)	46 (esamas)	0,5 (esamas)	lp (esamas)	---	---	20 (esamas)	1 (esamas)	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (8377 m²). - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype Nr. 1 taikoma naujai rengiamiems statybos projektams. - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype Nr. 1 esančioje situacijoje 10 proc. kompensuojama vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo aktualia redakcija.
S1.1	1127														
---	2	2247	GM	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (270 m²).
S1.2	826														

PASTABA: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu bei parengta gamtinio ir urbanistinio konteksto analize: „Detaliojo plano Pilkalnio g. 3 sprendinių analizė santykiu su gamtinio ir urbanistinio kontekstu aspektais. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir norminiams teisės aktams vertinimas“, uždarymo rodikliai nustatomi pagal esamą uždarymą.

n	m	T
1	2	3
3	4	5
5	6	

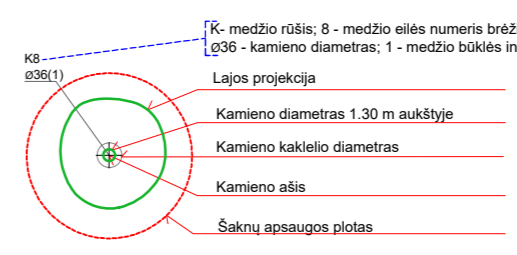
n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

- 1 - žemės naudojimo būdai (būdai);
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - uždarymo tipas;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos
	Mažiausias atstumas nuo skystųjų degalų degalinių kolonėlių ir talpyklų iki pastatų ir patalpų
	Gamtinio karkaso riba (sausasleniai)
	Projektuojamų (esamų) servitūtų zona
	Naikinamųjų servitūtų zona
	Vertikalūs želdinimai, skirtas kompensuoti daliniam želdynų nepasiekiamumui
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Esamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui

REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	
	Elektros linijų apsaugos zonos
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

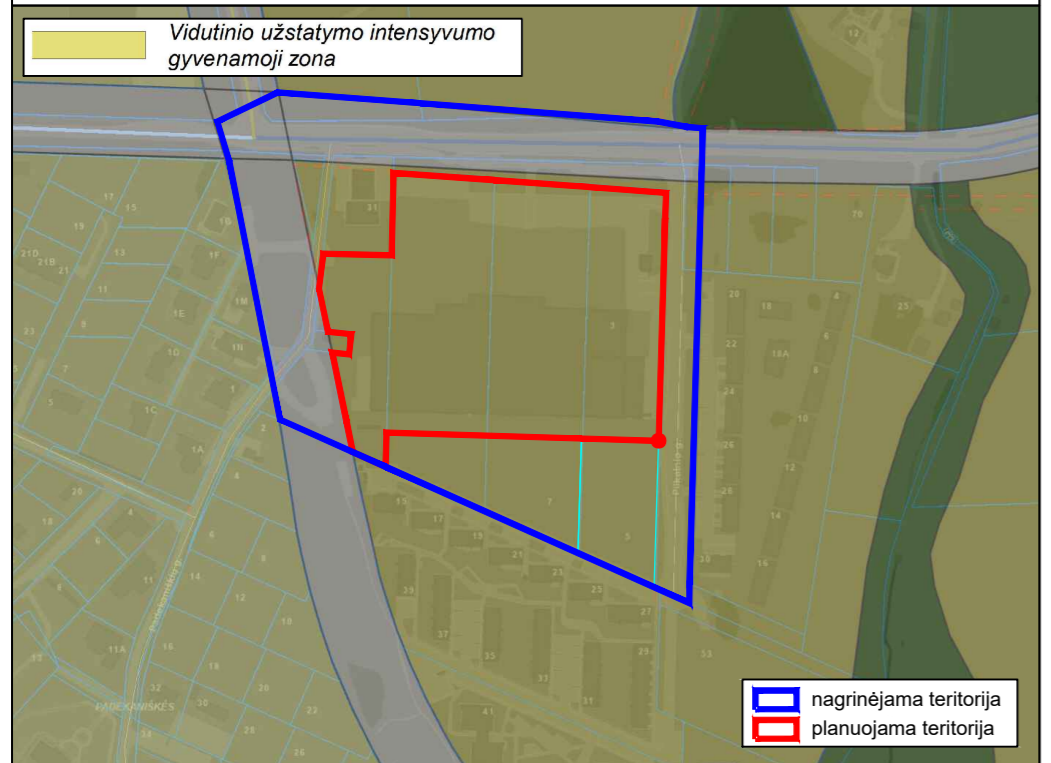
Projektuojami (esami) servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1.1	222	Servitutas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	1127
2	S1.2	222	Servitutas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	826



Medžio būklės indekso ženklai	
	1 - GERA BŪKLĖ Žymens spalva RGB - 23,181,44
	2 - PATENKINAMA BŪKLĖ Žymens spalva RGB - 0,191,255
	3 - BLOGA BŪKLĖ Žymens spalva RGB - 147,39,143
	4 - ŽUVĘS ŽELDINYS Žymens spalva RGB - 99,100,102
	5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS Žymens spalva RGB - 205,32,39
	6 - SAULINAMAS MEDIS Žymens spalva RGB - 176,108,59

3 Želdinių inventORIZAVIMO IR ĮVERTINIMO LENTELĖ												
Pilkalnio g. 3, 7, Vilnius												
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis			Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos	
						S	R	P				V
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.4	1.2	0.7	0.6	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis.
2	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.8	0.8	0.8	0.8	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Daug sausų šakų.
3	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	1	0.5	0.1	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Kamienas pasviręs į šiaurę.
4	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.5	1	0.6	0.5	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankantis medinių kuolų išviršė, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.
5	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.6	0.6	0.7	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankantis medinių kuolų išviršė, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):



PASTABOS:

1. Naudojami sutrumpinimai:
 - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
 - K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - lp - laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniams užstatymui, erdvių (vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu);
2. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
3. Rengiant projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.
4. Detalajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
5. Siūlomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygoms registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiose įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Planuojamų inžinerinių tinklų spec. sąlygos nustatomos ir registruojamos juos įrengus.

UAB „Regroup projektavimas“				SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE PILKALNIO G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0167:4193) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
	Direktorius	T.Monkevičius		2025-08	Mastelis	
TPV0071	PV	T.Markilevičius		2025-08		
Etapas Iniciatorius (-ai): DP AB „Norteo“				PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Mastelis
						1:1000
K-VT-13-24-246				Lapas	Lapų	
				1	1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE PILKALNIO G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0167:4193) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-08 Nr. 30-2583/25
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-08 10:11:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-08 10:11:50 (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 Avilyš, 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 „Avilyš“, 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 (2025-10-08 11:30:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-08 11:30:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“