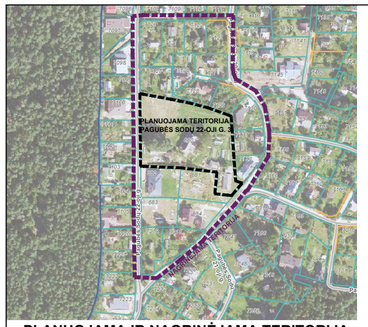
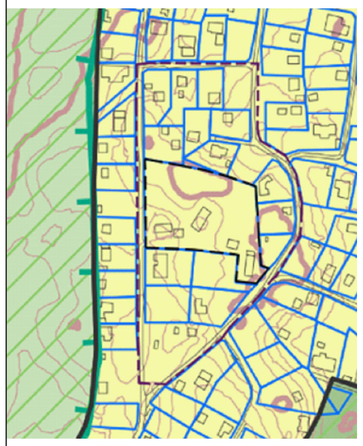


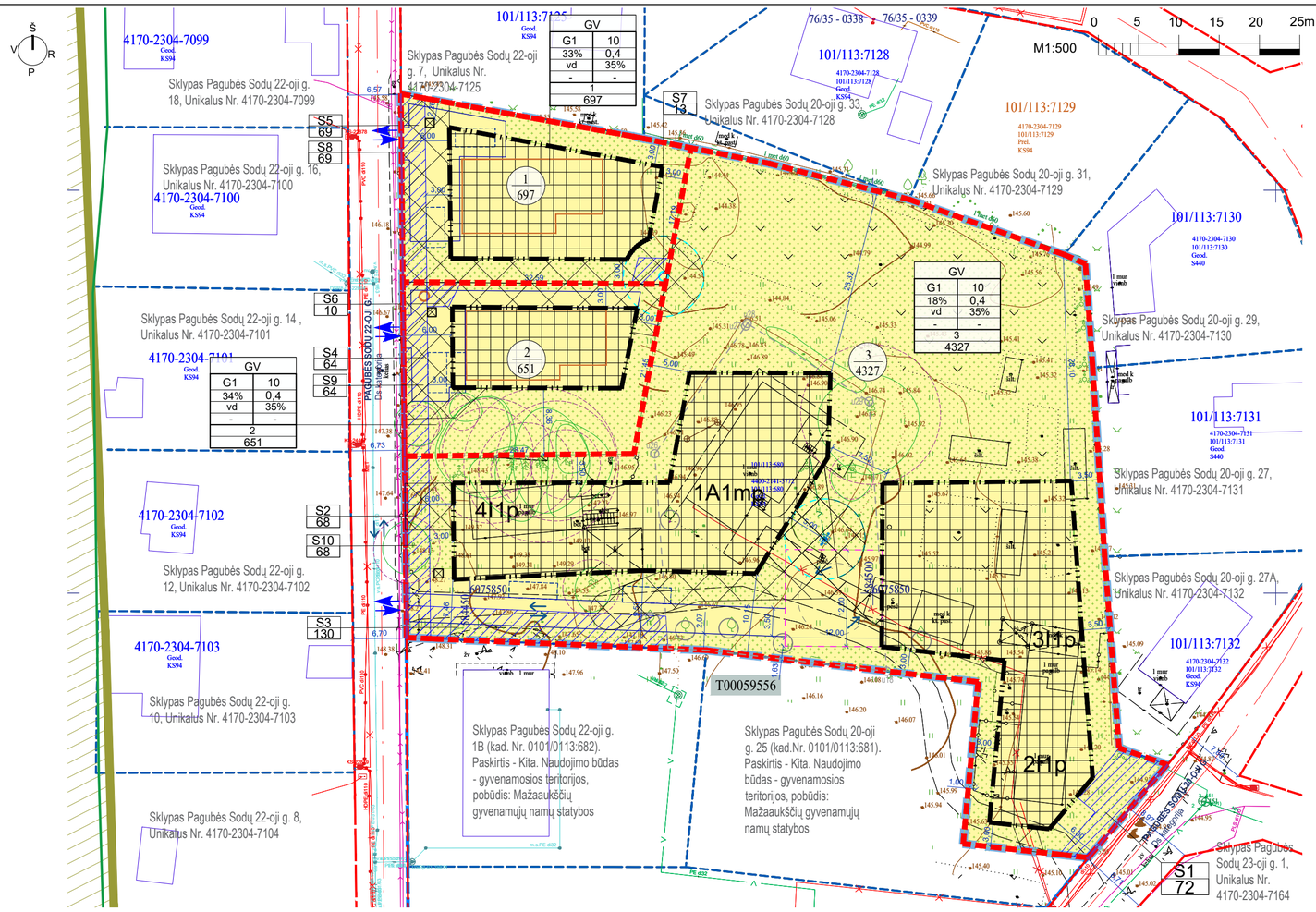
PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJA

PLANUOJAMA TERITORIJA PAGUBĖS SODŲ 22-OJI G. 3

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO, T00086338, patv. 2021 m. birželio 2 d., Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972



PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

T	
1	2
3	4
5	6
a	b
n	
m	

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė naudojimo paskirtis;
1 - Žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.
n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m².

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Planuojamo sklypo riba
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Esamų sklypų įregistruotos ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės raudonosios linijos (rekomenduojamos)
- Gatvės ašinė linija (preliminari)
- Statybos zona
- Statybos riba
- Planuojami įvažiavimai-išvažiavimai į teritoriją
- Planuojami pastatai (preliminarūs)
- Esami pastatai sklype
- Esami pastatai gretimuose sklypuose
- Sklypo pravažiavimai, aikštelės
- Žalieji plotai
- Saugomas medis
- Esamas medis (tvarkymo būdas nustatomas statybos projektu)
- Medžių šakų apsaugos zona
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo konteinerių vieta
- Automobilių stovėjimo vietos
- Servitutai
- Uzufrukto teisė
- Verkių regioninio parko riba
- Valstybinio miško riba
- Transporto judėjimo kryptys
- Gaisrinio transporto apsisukimo aikštelė
- Buitinių nuotekų valymo įrenginys
- Artezinio vandens gręžinys
- Artezinio vandens gręžinio apsaugos zona 5m
- Inžinerinių tinklų koridorių ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) Nr.	teritorijos (jos dalies) plotas, kv.m	Sklypo ribos tarp taškų	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomieji teritorijos naudojimo reglamentai			
				teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi , m	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi , m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys , %	pastatų aukštų skaičius	pastatų paskirtys	servitutai	kiti reglamentai
-	1	697		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	**G1** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	156.00	33	0.4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	35	1-2	Vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais		Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
				S5 (plotas 69 kv.m) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). S7 (plotas 13 kv.m) - Kiti servitutai – teisė žemės sklypo Nr. 2 savininkui tiesti, aptarnauti, naudoti buitinių vandentiekio tinklus ir artezinio vandens gręžinį (tarnaujantis daiktas, kodas 92). S8 (plotas 69 kv.m) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215).														
	2	651		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	**G1** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	157.00	34	0.4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	35	1-2	Vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais		Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
				S4 (plotas 64 kv.m) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). S6 (plotas 10 kv.m) - Kiti servitutai – teisė žemės sklypo Nr. 1 savininkui tiesti, aptarnauti, naudoti buitinių nuotekų tinklus ir buitinių nuotekų valymo įrenginį (tarnaujantis daiktas, kodas 92). S9 (plotas 64 kv.m) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215).														
	3	4327		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	**G1** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	156.00	18	0.4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	35	1-2	Vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais		Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
				S2 (plotas 68 kv.m) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). S10 (plotas 68 kv.m) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215). S1 (plotas 72 kv.m) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). S3 (plotas 130 kv.m) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215). ((Įregistruotas servitutas pagal notarinį sandorį uzufrukto turėtojui).														

PLANAVIMO TIKSLAI:
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. 30-2866/25 „Dėl leidimo koreguoti sklypo Pagubės sodų 22-ojoje g. 3 (kadastro Nr. 0101/0113:12) detaliojo plano sprendinius sklype Pagubės sodų 22-ojoje g. 3 (kadastro Nr. 0101/0113:680) inicijavimo sutarties pagrindu“, detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždavinys - padalinti žemės sklypą Pagubės Sodų 22-ojoje g. 3 (kadastro Nr. 0101/0113:680), nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SPRENDINIAI:
Projektiniu pasiūlymu siūloma padalinti žemės sklypą į 3 sklypus, dvejuose iš jų planuojami naujos statybos vienbučiai gyvenamieji namai su priklausiniais. Trečiajame netaisyklingos konfigūracijos sklype - esami statiniai. Planuojami sklypai: Sklypas Nr. 1 (plotas 697 kv.m), Nr. 2 (plotas 651 kv.m.), Nr. 3 (plotas 4327 kv.m.). Planuojami įvažiavimai - nuo esamos Pagubės Sodų 22-osios gatvės.

1. Koreguojamas Vilniaus miesto sav. administracijos 2009 m. lapkričio 24 d. Nr. 30-2060 (DĖL SKLYPO PAGUBĖS SODŲ 22-OJI G. 3 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO) patvirtintas detalusis planas žemės sklype Pagubės Sodų 22-oji g. 3, Vilniuje.
2. Detaliojo plano koregavimo pasiūlymo galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis. Sprendiniai už detaliojo plano ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
3. Gatvių raudonosios linijos sutampa su sklypo ribomis.
4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės 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. Planuojamas leistinas aukštingumas - 10 m nuo vidutinio žemės paviršiaus - atstumas nuo sklypo ribos - 3.75 m.
5. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
6. Detaliojo plano sprendiniu pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamuose sklypuose numatomai ūkinei veiklai.
7. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.
8. Pastatų išorės gaisrų gesinimo vandens poreikis yra 10 l/s, gaisrų gesinimo trukmė - 3 valandos. Konkretūs išorės gaisrų gesinimo aprūpinimo sprendiniai (pvz.: ne mažesnės kaip 108 m³ talpos gaisrinio rezervuaro įrengimas planuojamų sklypų ribose, esamų atvirų vandens telkinių pritaikymas užtikrinant normatyvinius privažiavimus ar kitos alternatyvios priemonės) privalo būti parinkti ir suprojektuoti pastatų projektų rengimo metu, vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais gaisrinės saugos teisės aktų reikalavimais.

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys
Objekto adresas:	Pagubės Sodų 22-oji g. 3, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
TIIIS prašymo numeris	TIIIS1-20260328-014761
Aukščių sistema	Koordinačių sistema: LKS-94; Pagrindinis objektų tikslumas, cm: Horizontalus: 20, Vertikalus: 10
Geoido modelis	LIT20G

geodezininkas - matininkas
individualios veiklos paž. Nr. 1144874
el. paštas:evaldas@matlankis.lt;
tel. Nr. +37065350433

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Matavimų data:
1GKV-1422			2026-03-28	2026-03-27
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
privatus asmuo		1:500	1	1

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS Pagubės Sodų 22-oji g. 3, Vilnius, kad.Nr. 0101/0113:680. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjųnamų statybos. Sklypo plotas 5675 kv.m.
Sklypo nuosavybės teisė: privatūs asmenys.
Esami pastatai sklype:
Pastatas gyvenamasis namas 1A1mp, ūkinis pastatas 2l1p, ūkinis pastatas 2l1p, ūkinis pastatas 3l1p, ūkinis pastatas 4l1p.
Esami servitutai sklype:
S (plotas 72 kv.m) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
S (plotas 201 kv.m) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
S (plotas 130 kv.m) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

UAB D E L M O D A
Įm.k.303223716
Veiverių g. 153, LT-46417, Kaunas, El.p.: labas@eglebaranauskiene.lt Tel.: +370 671 99348

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

ŽEMĖS SKLYPO PAGUBĖS SODŲ 22-OJI G. 3, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A2229	PV	E.BARANAUSKIENĖ		2026 04
A2229	PDV	E.BARANAUSKIENĖ		2026 04

Etapas: DPK
Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo

Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI M1:500
Laida: 0
Žymuo: 2025-035-DP-01
Lapas: 1
Lapų:

© DELMODA, UAB