

PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJA
 PLANUOJAMA TERITORIJA PAGUBĖS SODŲ 22-OJI G. 3
 NAGRINĖJAMA TERITORIJA



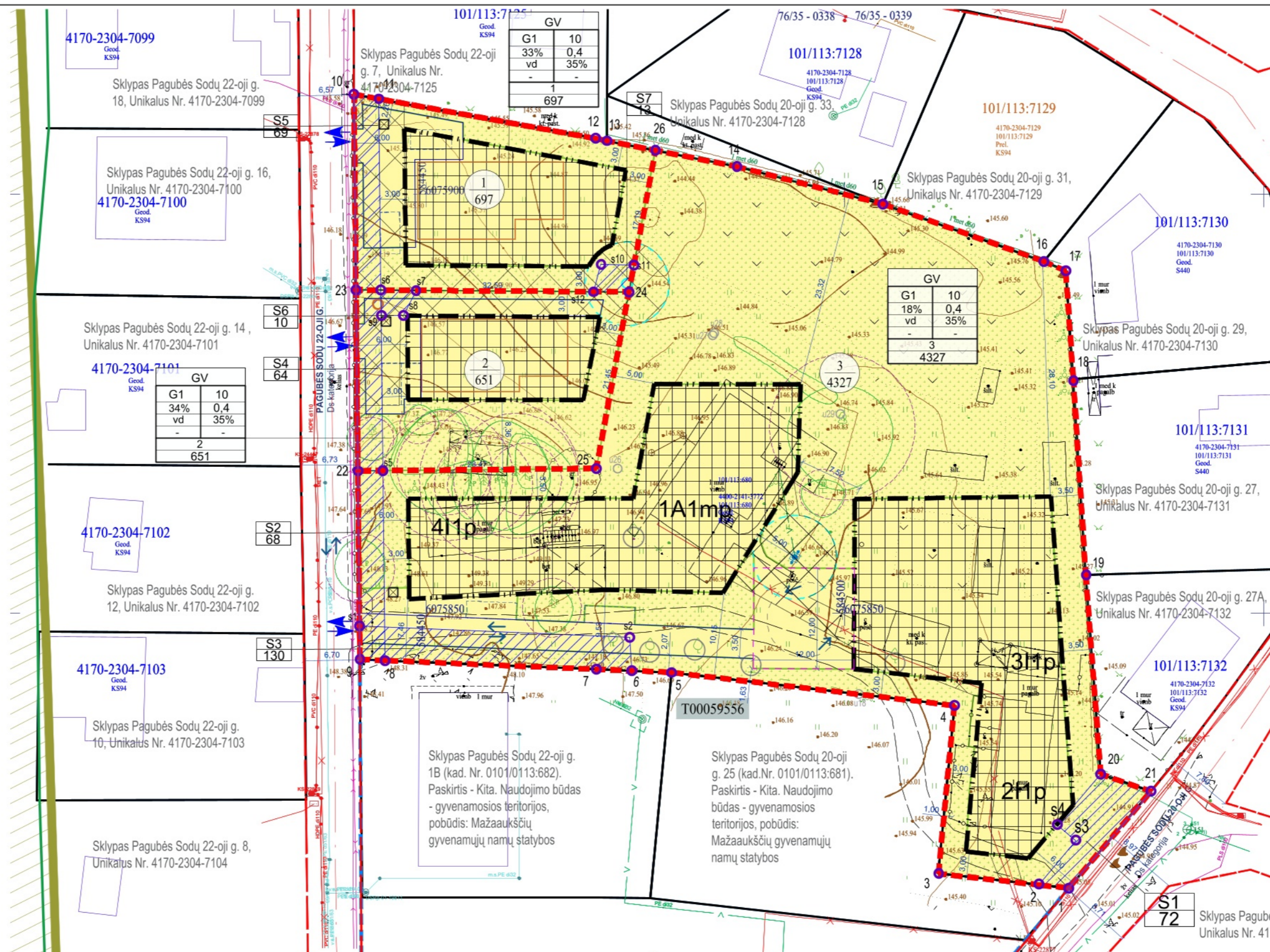
IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO, T00086338, patv. 2021 m. birželio 2 d., Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972

Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės
1. XY: 6075817.15/584526.72	19. XY: 6075854.53/584528.76
2. XY: 6075817.55/584523.14	20. XY: 6075830.77/584530.54
3. XY: 6075818.88/584511.19	21. XY: 6075828.71/584536.52
4. XY: 6075838.97/584513.06	22. XY: 6075866.96/584441.86
5. XY: 6075842.45/584483.3	23. XY: 6075888.60/584441.64
6. XY: 6075842.91/584479.32	24. XY: 6075888.35/584474.20
7. XY: 6075843.29/584470.32	25. XY: 6075867.26/584470.33
8. XY: 6075844.34/584445.09	26. XY: 6075905.25/584477.40
9. XY: 6075844.47/584442.1	s1. XY: 6075848.47/584442.06
10. XY: 6075811.96/584441.4	s2. XY: 6075847.13/584474.29
11. XY: 6075811.41/584444.38	s3. XY: 6075822.86/584527.57
12. XY: 6075906.68/584470.22	s4. XY: 6075824.72/584525.37
13. XY: 6075906.41/584471.58	s5. XY: 6075866.99/584444.85
14. XY: 6075903.32/584487.14	s6. XY: 6075887.49/584444.63
15. XY: 6075898.86/584504.51	s7. XY: 6075887.45/584448.83
16. XY: 6075892.01/584523.74	s8. XY: 6075884.44/584447.34
17. XY: 6075890.87/584526.37	s9. XY: 6075884.48/584444.66
18. XY: 6075877.95/584527.27	s10. XY: 6075891.62/584470.88
	s11. XY: 6075881.53/584474.81
	s12. XY: 6075888.37/584470.02

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS Pagubės Sodų 22-oji g. 3, Vilnius, kad.Nr. 0101/0113:680. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas 5675 kv.m. Sklypo nuosavybės teisė: privatus asmenys.

Esami pastatai sklype:
 Pastatas gyvenamasis namas 1A1mp, ūkinis pastatas 211p, ūkinis pastatas 211p, ūkinis pastatas 311p, ūkinis pastatas 411p.

Esami servitutai sklype:
 S (plotas 72 kv.m) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo dalyje pažymėtoje linijomis ir skaičiais 9,10,11,16,17,18,9 (tarnaujantis daiktas).
 S (plotas 201 kv.m) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo dalyje pažymėtoje linijomis ir skaičiais 1,20,19,15,1 (tarnaujantis daiktas).
 S (plotas 130 kv.m) - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).



PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) Nr.	teritorijos (jos dalies) plotas, kv.m	Sklypo ribos tarp taškų	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomieji teritorijos naudojimo reikalavimai							
				teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	servitutai	kiti reikalavimai	
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m									
-	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) Elekros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas 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) Elekros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas 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) Elekros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas 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). (Registruotas servitutas pagal notarinį sandorį uzufukro turėtojų).																	

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-oji g. 3 (kadastr. Nr. 0101/0113:12) detaliojo plano sprendinius sklype Pagubės Sodų 22-oji g. 3 (kadastr. Nr. 0101/0113:680) inicijavimo sutarties pagrindu“, detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždavinys - padalinti žemės sklypą Pagubės Sodų 22-oji g. 3 (kadastr. Nr. 0101/0113:680), nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reikalavimus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SPRENDINIAI:
 Projektiniu pasiūlymu siūloma padalinti žemės sklypą į 3 sklypus, dvejose iš jų planuojami naujos statybos vienbutiai 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.

- 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.
- Detaliojo plano koregavimo pasiūlymo galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis. Sprendiniai už detaliojo plano ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Gatvių raudonosios linijos sutampa su sklypo ribomis.
- 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.
- 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 saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
- Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio spūnčiai aplinkai - gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamose sklypuose numatoma ūkinei veiklai.
- Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio spūnčiai aplinkai - gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamose sklypuose numatoma ūkinei veiklai.

7. Įvažiavimai, išvažiavimai 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 atitrukiant nuo sankryžų zonų.

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto adresas: Pagubės Sodų 22-oji g. 3, Vilnius m., Vilniaus m. sav.	
TIHS pralymo numeris: TIHS1-20260328-014761	
Aukščių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94
Horizontalus: 20	Vertikalus: 10
Geoido modelis	geodezintinkas - matininkas E individualios veiklos paž. el. pastas:
LIT20G	
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė
1GKV-1422	
Užsakovas	Mastelis
privatus asmuo	1:500
Data	Matavimų data:
2026-03-28	2026-03-27
Lapų sk.	Lapų sk.
1	1

UAB D E L M O D A				Veiverių g. 153, LT-46117, Kaunas, El.p.: labas@eglebaranauskiene.lt Tel.: +370 671 99348		Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	Laida	
A2229	PV	E. BARANAUSKIENĖ		2026 04	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI M1:500	0	
A2229	PDV	E. BARANAUSKIENĖ		2026 04			
Etapas	Planavimo iniciatorius				Žymuo	Lapas	Lapų
DPK	Privatus asmuo				2025-035-DP-01	1	