



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL TERITORIJOS PRIE GELEŽINIO VILKO, LVOVO, ŽALGIRIO, UKMERGĖS, PARIBIO IR SALTONIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 13 IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 4 KARTU SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIMI TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO 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 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG59284958:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00061283), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1427 „Dėl teritorijos prie Geležinio Vilko, Lvovo, Žalgirio, Ukmergės, Paribio ir Saltoniškių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. 13 ir infrastruktūros teritorijos sprendinių koregavimą žemės sklype Geležinio Vilko g. 4 (kadastro Nr. 0101/0020:39) kartu su valstybinės žemės dalimi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: atsižvelgiant į planuojamo Mamuto parko infrastruktūros (dviračių ir pėsčiųjų takų ar kt.) sprendinius suformuoti reikalingą teritoriją susisiekimo infrastruktūrai, likusioje valstybinės žemės dalyje suplanuoti valstybinės žemės sklypą siekiant prijungti jį prie žemės sklypo Geležinio Vilko g. 4 (kadastro Nr. 0101/0020:39), patikslinti ir nustatyti reikalingus naudojimo reglamentus vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir reikalavimais.

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);

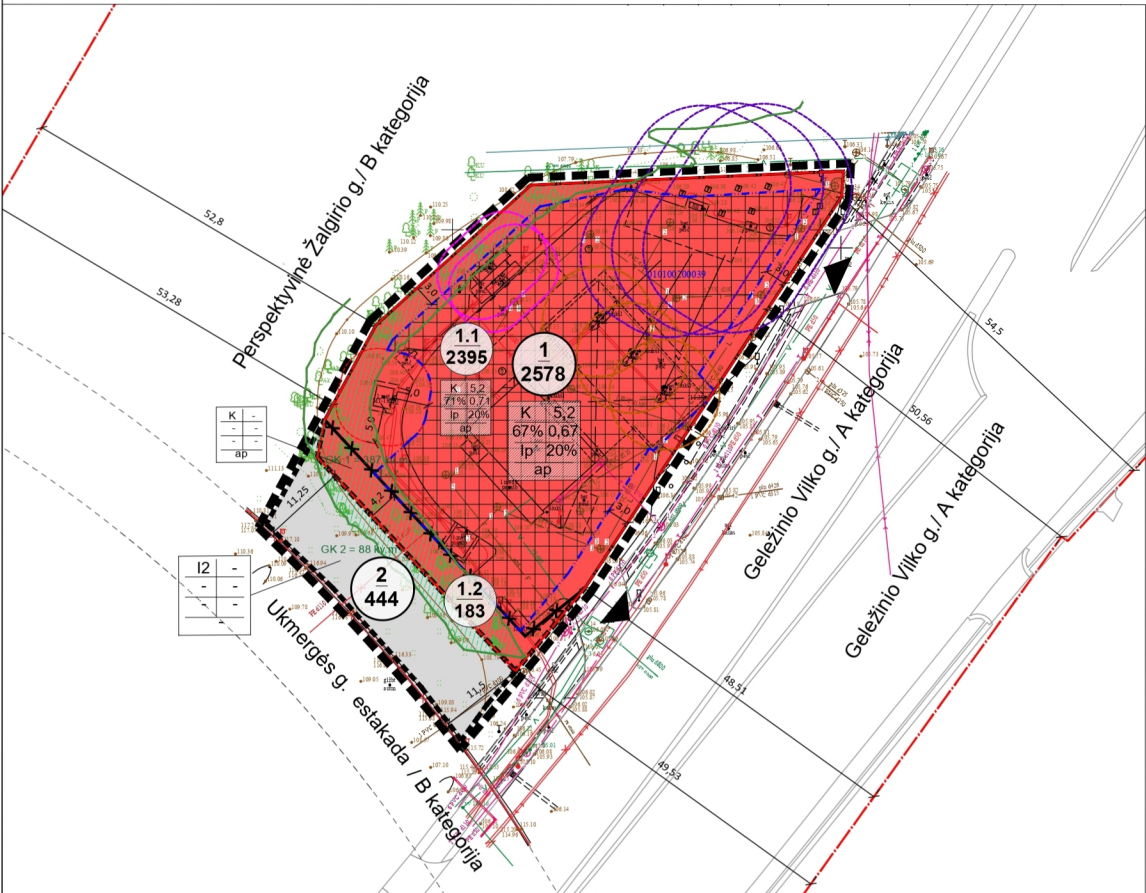
2.3. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

SITUACIJOS SCHEMA

Teritorijos naudojimo reglamentas															Papildomi reikalavimai				
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Leidžiamasis pastatų aukštis					Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reikalavimai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitud, m	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis pastatų aukštis				mažesni, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	2578	-	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K).	iki 5,2	iki 111,7	67%	0,67	Laisvo planavimo (lp)	-	-	-	-	-	20%	1	Negyvenamųjų pastatų paskirties tipo, specialųjų paslaugų paskirties grupės, specialųjų paslaugų paskirties pastatai (degalinės operatorių pastatai su prekybos sale)	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 1293 kv m ploto Naftos ir naftos produktų gėrimų apsaugos zonos (III skyrys, atsitiktinis skirsnis), 230 kv m ploto Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), 257 kv m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrys, pirmasis skirsnis), 54 kv m ploto Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos (III skyrys, vienuoliktasis skirsnis), 557 kv m ploto Vandenio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos (III skyrys, vienuoliktasis skirsnis), nuikalus Nr. 1007327676 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 131 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 10029177 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 32 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100305383 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 131 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100293354 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 42 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100298342 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 76 kv m). Kultūros paveldo objektų ir vietinių teritorijų apsaugos zonos (V skyrys, pirmasis skirsnis), nuikalus Nr. 10068223 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 2395 kv m). Vandenio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100700423 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 336 kv m) Sąlygais didžiausias belaidžių dangių kiekis lygus 50%. Visiškai nurodyti kiekį, numatytų kompensacines priemones. Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungus esančią sklypą 1.1 ir įsiterpusį sklypą 1.2
-	1.1	2395	-	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 5,2	iki 111,7	71%	0,71	Laisvo planavimo (lp)	-	-	-	-	-	20%	1	Negyvenamųjų pastatų paskirties tipo, specialųjų paslaugų paskirties grupės, specialųjų paslaugų paskirties pastatai (degalinės operatorių pastatai su prekybos sale)	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 1293 kv m ploto Naftos ir naftos produktų gėrimų apsaugos zonos (III skyrys, atsitiktinis skirsnis), 230 kv m ploto Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), 2395 kv m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrys, pirmasis skirsnis), 54 kv m ploto Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos (III skyrys, vienuoliktasis skirsnis), 557 kv m ploto Vandenio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos (III skyrys, vienuoliktasis skirsnis), nuikalus Nr. 1007327676 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 32 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100305383 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 131 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100293354 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 42 kv m). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100298342 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 76 kv m). Kultūros paveldo objektų ir vietinių teritorijų apsaugos zonos (V skyrys, pirmasis skirsnis), nuikalus Nr. 10068223 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 2395 kv m). Vandenio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrys, ketvirtasis skirsnis), nuikalus Nr. 100700423 (žemės klypo plotas, pateiktas į teritoriją 336 kv m)
-	1.2	183	-	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 183 kv m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrys, pirmasis skirsnis), 183 kv m ploto Kultūros paveldo objektų ir vietinių teritorijų apsaugos zonos (V skyrys, pirmasis skirsnis)
-	2	444	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 466 kv m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrys, pirmasis skirsnis), 466 kv m ploto Kultūros paveldo objektų ir vietinių teritorijų apsaugos zonos (V skyrys, pirmasis skirsnis)



Tekstiniai reikalavimai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 1.05.01.2017 „Statyba leidžiantis dokumentais. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savarakiškos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytas atvejais;
2. Priešingai statinių statybos projektui, privačiui užtikrinamos natūralios apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinių insoliacijos trukmę;
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįreikšti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtini servitūtų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto etape pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
6. Vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimas, įvažiavimai iš I/A kategorijos gatvės galimi tik į 8 degalinę;
7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išilkomai pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
8. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo etape neapriboti architektūrinį konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomoms pastatams atitinkamose tėsės aktyvose los paskirties pastatams nustatytos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, traukšmo bei taršos ir priešgaisrinės saugos;
9. Nuo 2023-01-01 visos statybos SAZ turi būti registruojamos „Nekilnojamojo turto registre. Duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojų pateikia asmuo, sudarius sutartį su kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatyta ši SAZ, vykdyti;
10. Statinių statybos projekto rengimo metu turi būti užtikrintos apsaugos zonos nuo dviračių ir pėsčiųjų takų numatytos STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir inžinerinių statinių statyba gali būti vykdoma ne arčiau kaip 1 metro atstumu nuo bendros sklypo ribos;
11. Brėžinys parengtas ant 2025-02-10 parengtos ir suderintos topografinės žemės planavimo dokumentacijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2
3	4
5	6

- 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 2 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);
- 3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
- 4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
- 5 - teritorijos užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
- 7 - ap - antžeminis automobilio parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:

- Komeracinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Esamos apsaugos zonos:

- Esamos elektros transformatorinės apsaugos zonos (toliau - AZ) ribos (5m)
- Esamų antžeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų AZ ribos (kai rezervuaro talpa nuo 5 iki 10 kub m - AZ - 5 m. nuo rezervuaro išorinės sienelės)
- Esamų skystųjų degalų kolonėlė AZ ribos (7 m aplink įrenginį ir oro erdvę virš jos)
- Esamų požeminių naftos produktų talpyklų AZ ribos (iki 600 kub m - AZ - 10 m)

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis)
- Esamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Skirtingų reglamentų ribos
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimas į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 4 (tik į degalinę)
- Išvažiavimas iš žemės sklypo Geležinio Vilko g. 4 (tik iš degalinės)
- Gamtinio karkaso vietinio vidinio stabilizavimo arealo ribos
- Gamtinio karkaso teritorijos dalis, patenkanti į planuojamų sklypų ribas

Rengėjas:		MB „Valdomas projektas“		Objektas:	
		Jn A 304 161502, Ozeraninių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776		TERITORIJOS PRIE GELEŽINIO VILKO, LVOVO, ŽALGIRIO, UKMERGĖS, PARIBIO IR SALTONIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 4 KARTU SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIMI TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU	
A1053	PV	R.Druskienė	2026-04	Brėžinys: AZ	Pagrindinis brėžinys
Stadija	Initiatorius:	UAB "Circle K Lietuva"		Projektas Nr.:	TPDRIS NR. K-VT-13-24-1297
DP				Lapas	Lapų
				1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE GELEŽINIO VILKO, LVOVO, ŽALGIRIO, UKMERGĖS, PARIBIO IR SALTONIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 13 IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 4 KARTU SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIMI TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-26 Nr. 30-2189/26
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	2026-08-25 21:51:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2026-08-25 21:51:43 (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 (2026-08-26 08:09:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-26 08:09:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“