VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 1,45 HA TERITORIJOS TARP PAKLUONĖS IR PABĖČIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. rugsėjo 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG61698019:

1. Tvirtinu apie 1,45 ha teritorijos tarp Pakluonės ir Pabėčių gatvių detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0167:1458) į tris sklypus, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-22-1032. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. Nustatau, kad:

2.1. žemės sklypų Nr. 1–5, Nr. 8–10 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.2. žemės sklypo Nr. 6 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

2.3. žemės sklypų Nr. 7, Nr. 12–17 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.4. žemės sklypo Nr. 11 naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – bendrojo naudojimo teritorijos (B);

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

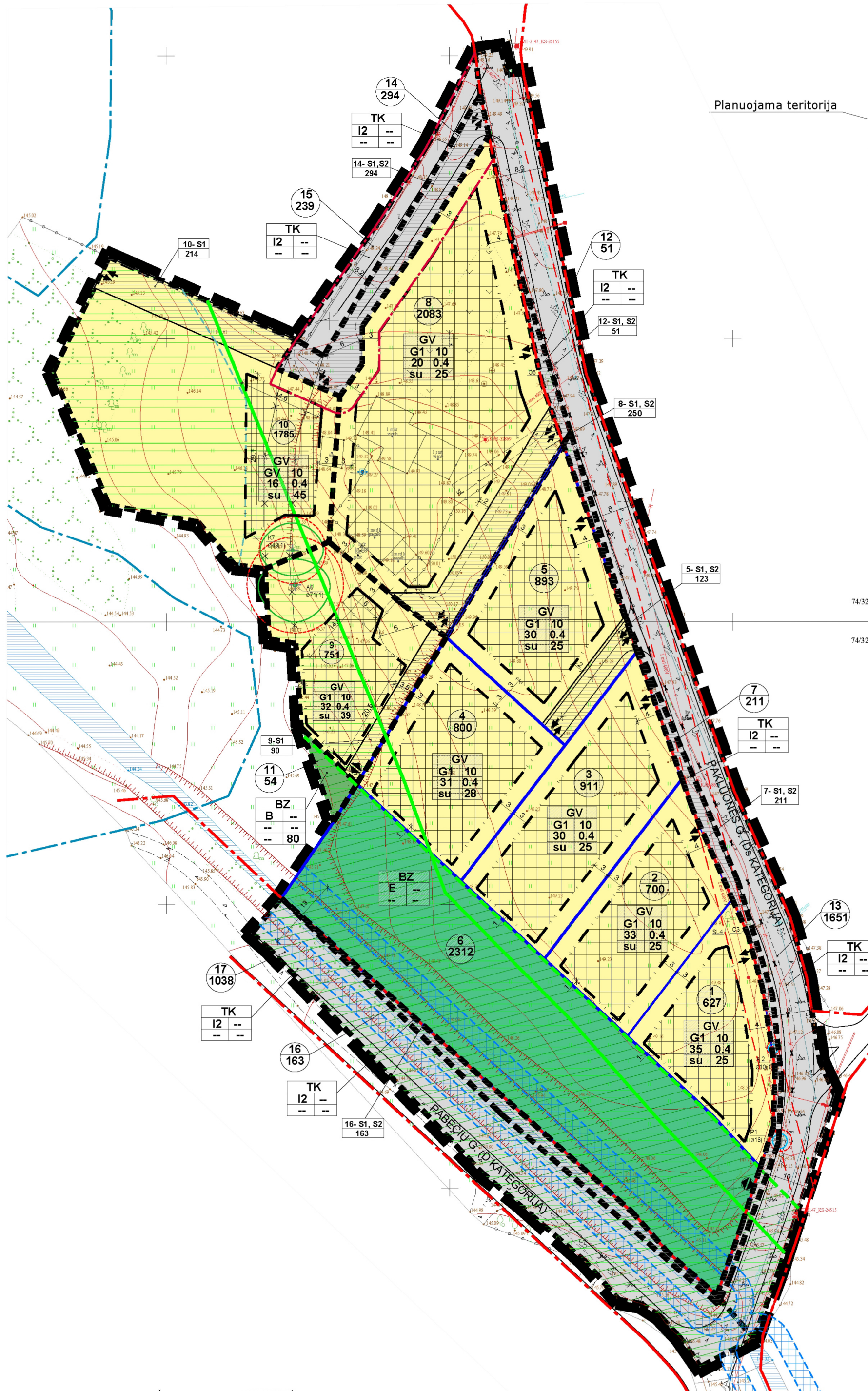
Administracijos direktorius Adomas Bužinskas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jos dalies) plotas m^2	Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis proc.	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus m	altitudė m				mažiausi m^2	didžiausi m^2				
1	**627**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.00**	**35**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**25**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 -III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1- III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		7-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
2	**700**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.00**	**33**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**25**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		7-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
3	**911**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.30**	**30**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**25**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		7-S1 - 1115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
4	**800**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.30**	**31**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**28**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 -III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai Sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis galimas iki 30%. Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		7-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S1 -115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 5 - 123 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 5 - 123 m2													
5	**893**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.00**	**30**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**25**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 -III skyrius, 10 skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
5-S1	**123**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis daiktas) - 123 m2													
5-S2	**123**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 123 m2													
		7-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
		7-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
6	**2312**	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	kitos paskirties žemė (KT)	atskirųjų želdynų teritorijos (E)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - VI skyrius, 7 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona; SŽNS^1 - VI skyrius, 8 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		7-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 7 - 211 m2													
7	**211**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1- III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos; Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; SŽNS^1 - VI skyrius, 7 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona; SŽNS^1 - VI skyrius, 8 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta; Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
7-S1	**211**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis daiktas) - 211 m2													
7-S2	**211**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 211 m2													
8	**2083**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**159.00**	**20**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**25**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos^2; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; SŽNS^1 -III skyrius, 2 skirsnis - kelio apsaugos zona; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
8-S1	**250**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 250 m2													
8-S2	**250**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 250 m2													
		12-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 - 51 m2													
		12-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 - 51 m2													
		14-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 14 - 294 m2													
		14-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 14 - 294 m2													
9	**751**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**157.50**	**32**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**39**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai Sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis galimas iki 30%. SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
9-S1	**90**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis daiktas) - 90 m2													
		8-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 8 - 250 m2													
		8-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 8 - 250 m2													
		12-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 - 51 m2													
		12-S2 -218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 - 51 m2													
10	**1785**	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**10**	**157.50**	**16**	**0,4**	su (sodybinis užstatymas)	**---**	**---**	**45**	**1-2**	**1.1., 1.2., 9.1.**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai Sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis galimas iki 30%. SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; SŽNS^1 - III skyrius, 2 skirsnis - kelio apsaugos zona; Servitutas 10- S1 yra esamas;
10-S1	**214**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 214 m2													
		14-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 14 - 294 m2													
		14-S2 - 218 servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 14 - 294 m2													
11	**54**	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija(BZ)	kitos paskirties žemė (KT)	bendro naudojimo teritorijos (B)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**80**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 galioja iki šio sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka
		8-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 8 - 250 m2													
		12-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12 - 51 m2													
		9-S1 - 115- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9 - 90 m2													
12	**51**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai; Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
12-S1	**51**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 51 m2													
12-S2	**51**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 51 m2													
13	**1651**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis - dujotiekio apsaugos zonos; SŽNS^1 - VI skyrius, 7 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona; SŽNS^1 - VI skyrius, 8 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai
14	**294**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos^2; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai SŽNS^1 - III skyrius, 2 skirsnis - kelio apsaugos zona;
14-S1	**294**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis daiktas) - 294 m2													
14-S2	**294**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 294 m2													
15	**239**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai SŽNS^1 - III skyrius, 2 skirsnis - kelio apsaugos zona;
16	**163**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai SŽNS^1 - VI skyrius, 7 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona; SŽNS^1 - VI skyrius, 8 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
16-S1	**163**	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis daiktas) - 163 m2													
16-S2	**163**	222- servitutas- tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 163 m2													
17	**1038**	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	SŽNS^1 - III skyrius, I skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai SŽNS^1 - III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos^2; SŽNS^1 - III skyrius, 10 skirsnis - dujotiekio apsaugos zonos; SŽNS^1 - VI skyrius, 7 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona; SŽNS^1 - VI skyrius, 8 skirsnis - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta; SŽNS^1 -X skyrius, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai

SŽNS^1 - nustatytos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)

^{2}- planuojamos perspektyvinės apsaugos zonos

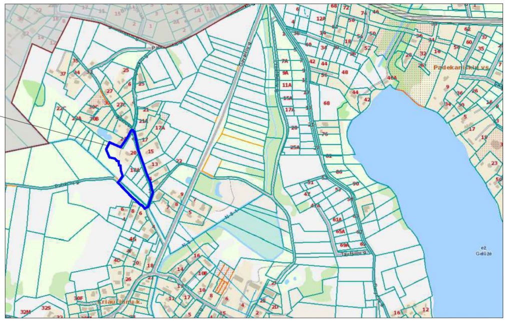


ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Inventorizcijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
P 1	2024-09	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16*	4	1		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Šalinamas/ persodinamas
Ą 2	2024-09	Paprastasis ąžuolas	Qverkus robur	10*	5	1		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Šalinamas/ persodinamas
O 3	2024-09	Obelis	Malus	12*	4	-		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Šalinamas
SL 4	2024-09	Slyva	Prunus	10*	5	-		Yra elektros tinklų AZ	Šalinamas
O 5	2024-09	Obelis	Malus	32*	7	-		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Šalinamas
Ą 6	2024-09	Paprastasis ąžuolas	Qverkus robur	71	19	1		Saugomas	Genėjimas
K 7	2024-09	Paprastasis klevas	Acer platanoides	49	18	1		Saugomas	Genėjimas

*Medžiai, neatitinkantys saugotinų medžių ir krūmų kriterijų (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 521 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems")

SITUACIJOS PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas
- Naikinamas/ keičiamas esamas servitutas
- 1/627 Sklypo Nr./ sklypo plotas
- 5- S1,S2/123 Servituto Nr./ servituto plotas
- Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai
- Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai tik aptarnaujančiam transportui
- Neurbanizuojamos teritorijos riba pagal BP
- Gamtinio karkaso (rajoniniai migracijos koridoriai) teritorija ir riba
- Gamtinio karkaso (vidinio stabilizavimo arealas) teritorija ir riba
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta ir zona
- Perspektyvių naudingų iškasenų plotų riba geologinių sąlygų sudėtingumo vertinimo žemėlapį (už planuojamos teritorijos ribų)
- Esami pastatai
- Kelio apsaugos zona

Žemės sklypų naudojimo būdai

- 🟨 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- ⬜ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- 🟩 Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- 🟩 Bendro naudojimo teritorijos (B)

Teritorijos naudojimo reglamentas

T	
1	2
3	4
a	b

T- konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1- galimi žemės naudojimo būdas (būdai);
2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
a- užstatymo tipas;
b- priklausomųjų želdynų plotas (%);

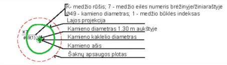
Teritorijos naudojimo tipai

GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučiųnamų statybai
BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius

Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017

Gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai (1.1)
Gyvenamosios paskirties dviejų butų pastatai (1.2)
Negyvenamieji pagalbinio ūkio paskirties pastatai (9.1.)

Medžių lajos ir šaknyno projekcijos žymėjimas


K7
ø49(1)
K- medžio rūšis; 7 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
ø49 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos plotas

PASTABOS:

1. Planavimo sprendiniai parengti ant UAB "GEOKADA" parengtos ir suderintos toponuotraukos Nr. TIIIS1-20230124-005288.
2. Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba sutampa su sklypų ribomis.
3. Statybos linija nenustatoma, nes esamas aplinkinis užstatymas yra laisvo sodybinio planavimo, ir yra būdinga morfologiniam sodybiniui tipui.
4. Sklypai Nr. 1-7 suformuoti Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1535) buvusiame Kriaučiūnų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu 2022-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-315/22 (Nr. ZSF-89366).
5. Sklypai Nr. 7, 12, 16, patenkantys į gatvių raudonąsias linijas, perduodami Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
6. Gatvių raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
7. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos iš D, Ds kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei saugias eismo sąlygas, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.
8. Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.
9. Rūšiuojamų buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma kiekvieno sklypo ribose.
10. Projektuojami pastatai ir atstumai iki gretimų sklypų pastatų turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo deparatamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338.
11. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems/rekonstruojamiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
12. Medžiai, atitinkantys saugotinų medžių ir krūmų kriterijus (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 521 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems" saugomi.
13. Statybos projekto rengimo metu vadovautis "Saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu" patvirtintu Vilniaus miesto sav., 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1212 ir "Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis" (2016-05-11 Vilniaus miesto sav. tarybos sprendimu Nr. 1-446 (redakcija).
14. Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo specialųjį planą (T00082128) planuojama teritorija patenka į II aprūpinimo šiluma zoną: konkurencinę tiekimo zoną.
15. Vienbutis ir dvibutis užstatymas planuojamas, remiantis 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus m. BP reglamentų lentele.
16. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%-30%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
17. Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, todėl planuojami sklypai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. pateks į teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zonos.
18. Pabėčių gatvės statybos projektavimo ir vykdymo metu privaloma nepažeisti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98, 99 ir 100 str.

Atestato Nr.	IND. VEIKLOS PAŽYMA NR. 364437				TP dokumento pavadinimas: APIE 1, 45 HA TERITORIJOS TARP PAKLUONĖS IR PABĖČIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data			
A156	PV	J. Žostautienė		2026-04	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 500		
A156	PDV	J. Žostautienė		2026-04			
Etapas	Planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo				TP dokumento NR. 22-184-07-DP(K-VT-13-22-1032)	Lapas	Lapų
						1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 1,45 HA TERITORIJOS TARP PAKLUONĖS IR PABĖČIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-14 Nr. 30-2672/26
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	2026-10-13 16:32:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-13 16:32:13 (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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2026-10-14 09:45:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-14 09:45:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“