



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	m	Režimo kodas	Režimo pavadinimas
1	2	K	Komerinės paskirties objektų teritorijos
3	4	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
5	6	ip	Laisvo planavimo

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
[Red shaded area]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Blue shaded area]	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
[Hatched area]	STATYBOS ZONA
[Dotted area]	SERVITUTAS
[Red dashed line]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Blue dashed line]	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Blue dashed line with dots]	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA
[Black dashed line]	STATYBOS RIBA
[Red dashed line with dots]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Black triangle]	SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYMO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE

Medžio būklės indekso ženklai:

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOĖS BŪKLĖS MEDIS
- 5 - ŽUVĘS MEDIS

Pastabos ir tekstiniai reglamentai:

- Susisiekimas
- 1.1. Įvažiavimui, išvažiavimui vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas.
2. Želdynai ir medžių apsauga
- 2.1. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Saugotinių medžių kirtimai ar kitokiam pašalinimui būtina gauti savivaldybės leidimą vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų siėms darbas išdavimo, medžių ir krūmų vertės atyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (su vėlesniais pakeitimais).
- 2.2. Statybos projekto metu, planuojant statybos ar inžinerinių tinklų klojimo darbus medžių šaknų apsaugos zonoje, sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis.
- 2.3. Klojant naujus inžinerinius tinklus esamų medžių vietose, tinklai įrengiami prastimimo būdu, siekiant išsaugoti medžių šaknis sistemoms.
- 2.4. Brėžinyje pažymėti medžiai A15 (kamieno skersmuo 87 cm), A12 (kamieno skersmuo 54 cm), A13 (kamieno skersmuo 54 cm), L16 (kamieno skersmuo 51 cm), L19 (kamieno skersmuo 50 cm), L20 (kamieno skersmuo 54 cm), L21 (kamieno skersmuo 54 cm) yra saugomi ir jų apsauga bus užtikrinta statybos projekto etape.
3. Statinių išdėstymas ir aukštėjimas
- 3.1. Statybos projekto etape statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“ (pakeista redakcija). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, kad kiekvienam papildomam veš 8,5 m aukščio metu atstumas didinamas po 0,5 m.
- *3.2. Reglamentiniame zonoje Nr. 1.4 esamo pastato rekonstrukcijos atveju pastato konstrukcijos negali viršyti esamų pastato aukščio parametrų: 12,60 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir absoliutinės altitudės 193,58 m.
4. Gaisrinės saugos
- 4.1. Statybos projekto metu būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimo kelius, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (su vėlesniais pakeitimais). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kiti gaisrinės saugos reikalavimai turi būti įgyvendinami pagal gaisrinės saugos reikalavimus ir normas. Privalaoma užtikrinti gaisrinę automobilio privažiavimą pastatų ir inžinerinių statinių; iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m, ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždarai ar pusiau uždarai.
5. Inžineriniai tinklai ir lietaus vandens tvarkymas
- 5.1. Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojami užstatymo priėjimai prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendimai numatomi statybos projekto etape.
- 5.2. Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtrą nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto, nustatomas privalomas kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas ir/ar infiltravimas sklype.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai											
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tūris ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	15333		KT	K; V	16	199	40	1,2	ip			14	4	Komerinės paskirties objektų teritorijoje: 4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto. Visuomeninės paskirties objektų teritorijoje: 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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, deimatisis skirsnis); Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)				
S1	244													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222					
S2	184													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222					
S3	156													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222					
S4	634													Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); kodas - 215					
S5	238													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222					
1.1	9435		KT	V		16	199,6	33	1,0	ip		13	4	4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto					
1.2	5269															16	199,3	50	1,5
1.3	117															11	193,3	52	1,2
1.4	512															*9	*191,6	56	0,8

ŽELDINIŲ RŪŠIES TRUMPINIAI:

Trumpinys	Reikšmė
K	Klevas pagrastas;
B	Karpotas beržas;
L	Liepa mažapalė;
A	Pagrastasis ažuolas;
E	Epigle dygys;
SI	Sikstakėškė šlyva;
AI	Alnyos pagrastosis;
Se	Seidula;
T	Tuopa;

Ypač saugomi išskirtiniai medžiai, brėžinyje pažymėti:

Trumpinys	Reikšmė
A14	(kamieno skersmuo 87 cm);
A11	(kamieno skersmuo 54 cm);
A12	(kamieno skersmuo 44 cm);
L15	(kamieno skersmuo 51 cm);
L18	(kamieno skersmuo 50 cm);
L19	(kamieno skersmuo 54 cm);
L20	(kamieno skersmuo 54 cm)

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Etapas Iniciatorius: UAB „Naujajamiesčio investicijos“ ir UAB „Kernavės investicijos“

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas Rengėjas: ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas 2025-05-21

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas Projekto pavadinimas: Sklypo Rodūnios kel. 30, 32 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Rodūnios kel. 30 (kadastr. Nr. 0101/0080:236) inicijavimo pagrindu

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas Brežinys: PAGRINDINIS BRĖZINYS M 1:500

Atestato Nr. 1461 TPV A. Bakanovas

Etapas Projekto numeris: A-221209-01