



- Planuojama teritorija**
- MEŽIŲ INVENTORIZACIJOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Medžiai 1-4 būklės
 - Medžiai 5 būklės
 - Šaknų apsaugos zona
 - Gera medžio būklė
 - Vidutinė medžio būklė
 - Nepatenkinama medžio būklė
 - Bloga medžio būklė
 - Siūlomas šalinti medis

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**
- | | |
|---|---|
| n | m |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
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, %.
- Planuojamos teritorijos riba
 - Esamų žemės sklypų ribos
 - Statybos riba
 - Statybos zona
 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
 - DP patvirtintos gatvių raudonosios linijos
 - Rekomendacinės gatvių raudonosios linijos
 - Projektuojamos gatvių raudonosios linijos
 - Projektuojamos gatvių raudonosios linijos (pagal kito TPD Nr. K-VT-13-22-461 sprendinius)
 - Ivažiavimas - išvažiavimas
 - Projektuojamo servituto zona
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (registruotos)

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	-	-	-	-
2	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	273
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	273
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					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 (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
---	1	2727	---	Kita (KT)	12	164,00	35	0,7	---	---	40	1-3	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2727 m²; - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 2727 m².	
---	2	273	---	Kita (KT)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 273 m²; - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 273 m².	
---	S1	273	---	Kita (KT)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Sklypa Nr. 2 numatoma perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.	
---	3	28	---	Kita (KT)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 6 m² (teritorijos unikalus numeris: 100348480). Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 28 m²; - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 28 m².	
---	4	926	---	Kita (KT)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 232 m² (teritorijos unikalus numeris: 100348480). Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 926 m²; - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 926 m².	

PASTABOS:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
- Detalajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėį ir architektūrinę išraišką nenumatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomoms pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar stovintiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas statinio projekto metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
- Planuojamoje teritorijoje ir greta jos augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama detaliojo plano prieduose. Statybos projektų rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detalajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- Rengiant statybos projektus įvertinti Bendrajame plane nustatyta maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
- Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatais, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
- Ivažiavimų/išvažiavimų į/iš Ds kategorijos gatvių, ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinį įvažiavimą, išvažiavimą. Greta esantys įvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis esmo saugumo priemonėmis.
- Planuojama teritorija visa apimtimi patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – ŠZNS) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos ŠZNS 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar nėra įrašyta ir neregistruota NTR. Detaliojo plano projektu, vadovaujantis ŠZNS 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Planuojama teritorija visa apimtimi 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) (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu ir jo būsimų pakeitimų teritorija, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamame sklype yra nustatoma ŠZNS - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTORINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
**APIE 0,4 HA TERITORIJOS PRIE JONO ŠVAŽO GATVĖS
DETALUS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1213	PV	J. Janulevičienė		2026-06
	Rengėjas	V. Dagilis		2026-06

BRĖŽINYS **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**
M 1:1000

Etapas	INICIATORIUS (-IAI)	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.	Lapas	Lapų
DP	Juridinis asmuo	K-VT-13-26-363	1	1