

SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR.	SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI								PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
		TERIORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	4715	GC Miški centro teritorija	Kita	G2 K	iki 34 iki 34	iki 192.50 iki 192.50	55 55	2,0 2,0	pr_u; pr_a; lp pr_u; pr_a; lp	32 12	1-9 1-9	G2 - gyvenamieji pastatai: daugiabučių paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams K - negyvenamieji pastatai: komercinės, administracinės, visuomeninės pastatų paskirties grupės pastatams. Viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, administracinės paskirties pastatams	1, Žr, specialiasias žemės naudojimo sąlygas 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50% 3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 10 000m² 4. Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto kvartale gali būti iki 9 aukštų
1a	2139				iki 34	iki 192.50	60				1-9		
1b	1791				iki 26	iki 184.50	60				1-7		
1c	785				iki 26	iki 184.50	30				1-7		
s1	*546*												206, 207,208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 214 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

PASTABOS:
1. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
2. Rengiant projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
3. Pastatai žemės sklype turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktuose nustatyti planuojamo ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137) nustatytų reikalavimų.
5. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių, įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Įvažiavimų ir išvažiavimų į/iš sklypo parametrai gali kisti, jų vietos konkretizuojamos statinio statybos projekte.
6. Statiniai turi būti išdėstyti sklype vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", patvirtinto Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 reikalavimais.
7. Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių,skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
8. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
9. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1 (modifikuojama pagal kontekstą). Santykis gali būti modifikuojamas pagal kontekstą, remiantis 10 Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklėse nustatytais principais.
10. Įvažiavimų / išvažiavimų į / iš D, Ds kategorijos gatvių ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.
11. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Teritorijų planavimo sąlygos:
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40261223 (2025-08-20).
2. Nacionalinės žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40437287 (2025-08-22).
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40490504 (2025-08-25).
4. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40493355 (2025-08-25).
5. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40499461 (2025-08-25).
6. AB "Miesto gijos" teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40564401 (2025-08-26).
7. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40574091 (2025-08-26).
8. Uždaroji akcinė bendrovė "Grinda" teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40635019 (2025-08-27).
9. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40860666 (2025-09-01).
10. Valstybinė miškų tarnyba teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40892503 (2025-09-02).
11. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40939423 (2025-09-03).
12. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 40951070 (2025-09-03).
13. UAB „Vilniaus vandenys" teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 43650477 (2025-10-28).

SUTARTINIAI ŽENKLAI	REGLAMENTAI
Detaliojo plano galiojimo riba Gatvės raudonosios linijos Esamų sklypų ribos Statybos zona Servitutas Statybos riba Reglamentų ribos Įvažiavimai, išvažiavimai Miški centro teritorija Gamtinio karkaso dengiama teritorija Šlaito apsaugos zona* Šlaito briauna* Pažymėtoje zonoje atstumai nuo sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą	T 1 2 3 4 5 6 T - teritorijos naudojimo tipas GC - miški centro teritorija; 1-žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos K - komercinės paskirties objektų teritorijos 2-leidžiamas pastatų aukštis (metrais) 3-leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis (procentais) 4-leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 5-užstatymo tipas pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) lp - laisvo planavimo 6- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais)

* Šlaito briauna ir apsaugos zonos pakoreguotos pagal 2026 m. doc. dr. R. Skorupsko parengtą "Teritorijos esančios tarp Ateities g. 10, Ateities g. 4A ir Ateities g. 4B ir jos artimos aplinkos gamtinės situacijos vertinimą"

Kordinačių sitema:LKS-94
Aukščių sistema:LAS-07
Geoido modelis:lit20g
Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas 0.16m
Aukščių padėties tikslumas 0.09m

Paslaugos numeris tiiis sistemoje:TIIIS2-20250805-051939TIIIS2-20250709-046649

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	UAB "NTVALDA" ik.301733389. Daugeliškio g.32, Vilnius, LT-09300, mob.tel.8-671-96775 E-mail: uabntvalda@gmail.com
Direktorius	L.K		
Geodezininkas	L.K		
			Vilniaus r. sav., Ateities g. 10
Užsakovas : privatus asmuo			Mastelis 1:500 | Lapų sk. 1 | Lapo Nr. 1 | Data 2025-07-28

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
Žemės sklypui taikomos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NTR:
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UNITECTUS architektų grupė LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501				Teritorijos tarp Ateities g. 10 ir Ateities g. 4A detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Ateities g. 4B (kad. nr. 0101/0017:282)	
A1372	PV	J.KIAURAKYTĖ		2026 11 05		
					OBJEKTO PAVADINIMAS:	
					Detaliojo plano sprendinių koregavimas	
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1:1000	LAIDA
					Pagrindinis brėžinys Sklypo užstatymo reglamentas	0
ETAPAS	INICIATORIUS				TEKSTINIS ŽYMUO:	LAPAS / LAPŲ
DPK	UAB "DIFF Realty", įm. k. 307059876 Rinktinės g. 5-101, Vilnius				3650/25-UT-345/25	SP-01