



**PATVIRTINTA:**  
 Vėniaus miesto savivaldybės  
 Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. ....  
 20... m ..... mėn. .... d.

ESAMA SUSISIEKIMO JUNGTIS	-----
PERSPEKTYVINĖ SUSISIEKIMO JUNGTIS	.....
VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ	●
ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS	○
ESAMOS ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAS	→
PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS	→
PERSPEKTYVINIS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS	→
REKOMENDUOJAMA VAIKIŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA	☺
ESAMOS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PPI TDP STADIJUOSE)	○
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GC
MIŠRŲ CENTRO TERITORIJA	GC
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS	
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS	■
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS	■
ATSKIRIŲ ŽELDŲŲ TERITORIJOS	■
1 SKLYPO NUMERIS	1
SKLYPO PLOTAS	66975
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
1 - žemės naudojimo būdas	1
2 - pastatų aukštis (m)	2
3 - žemės sklypo užstatymo tankis (%)	3
4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalinis)	4
5 - užstatymo tipas	5
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	6

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Automobilių staciono reglamentai	Kiti reglamentai							
1.	66975		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30; ≤ 27; ≤ 23	≤ 127,43; ≤ 125,86; ≤ 123,17	≤ 77	≤ 2,4	perimetris užstatymas (per)	≥ 23	S1; S2; S3; S4	≤ 8; ≤ 7; ≤ 6	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai; negyvenamieji garažų paskirties pastatai; gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	a - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštis 7 aukštai / ≤ 27 m; 20 % projektuojamo užstatymo ploto gali būti 8 aukštų / ≤ 30 m turiniai akcentai (dominantės). b - užstatymo tankio, intensyvumo ir priklausomųjų želdynų kiekis sklype Nr. 1 apskaičiuotas aritmetiškai pagal sklypo dalių reglamentus. c - urbanistiniai užstatymo principai sklypo dalyje Nr. 1.3 aprašyti aiškinajamame rašte. d - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas (I1) nustatomas vadovaujantis STR 1.01.03.2017 "Statinų klasifikavimas" 20.2 p. reikalavimu (išsamiau žr. aiškinajamame rašte).						
1.1.	54894		GC	Kita	Prioritetas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Kitas galimas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	≤ 30; ≤ 27 (vyraujantis)	≤ 127,43; ≤ 124,43 (vyraujantis)	≤ 80 ≤ 75	≤ 2,5	per	≥ 20 ≥ 25	S1 (3241); S2 (482); S3 (3357); S4 (460)	≤ 8; ≤ 7 (vyraujantis)	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai Negyvenamieji garažų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis							
1.1.A	14784				Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30 ≤ 27	≤ 127,43 ≤ 124,43	≤ 60 ≤ 60	≤ 2,0		≥ 40		≤ 8 ≤ 7	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai		Planuojami servitutai Nr. S1, Nr. S2 ir Nr. S3 (tamaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.						
1.1.B	33030					≤ 30 ≤ 27	≤ 127,43 ≤ 124,43	≤ 60 ≤ 60	≤ 2,0		≥ 40		≤ 8 ≤ 7	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai								
1.2.	3163		GC	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27	≤ 125,86	≤ 75	≤ 2,0	per	≥ 20	-	≤ 7	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojamas servitutas Nr. S4 (tamaujantis, 202) - suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku; dalis servituto - pastate.						
1.3.	8918		GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 23	≤ 123,17	≤ 60	≤ 2,0	per	≥ 40	-	≤ 6	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis							
2.	7149		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27 ≤ 27 ≤ 4	≤ 123,88 ≤ 123,88 ≤ 100,88	≤ 80	≤ 2,5	perimetris užstatymas (per)	≥ 20	S5 (1990); S6 (616); S7 (176)	≤ 7 ≤ 7 ≤ 1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojami servitutai Nr. S5 ir Nr. S6 (tamaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.						
2.A	4954					≤ 27	≤ 123,88															
2.B	2195					≤ 4	≤ 100,88															
3.	2402			Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)											Planuojamas servitutas Nr. S7 (tamaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.						

- Pastabos:**
- Teritorijai taikomi LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnų ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos ir gamtos išteklių" 11 skirsnio reikalavimai.
  - Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
  - Statinų statyba be greičiu žemės sklypų savininkų rašytinio rašytinio 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.
  - Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 galimi monofunkciniai arba polifunkciniai pastatai, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinų klasifikavimas“ 20-22 p. reglamentais.
  - Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.
  - Projektuojamos teritorijos statinių (atraminių sienelių, altivarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visoje planuojamoje teritorijoje, konkrečios vietos bus parinktos statinių projektų metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
  - Vaikų žaidimų aikštelių vietos nustatomos statinių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ III skyriaus reikalavimais.
  - Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltraciniai ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
  - Įvažiavimų išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Įvažiavimų išvažiavimų techniniai parametrai, automobilių parkavimo sprendiniai, medžių tvarkymo sprendiniai konkretizuojami statinių projektų stadijoje, tenkinant statybos techninių reglamentų ir galiojančių teisės aktų reikalavimus; išlaikomi saugos atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių vietų, įvažiavimų/ išvažiavimų / požemines automobilių stovėjimo aikštelės iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
  - Statiniai sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos laisvklėmis".
  - Naudojamas 2024 m. lapkričio mėn. Topografinis ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS) parengtas topografinis pagrindas, unikaliu Nr. TIIS1-20241120-077428 (rengėjas UAB "Inreal GEO"), koordinacių sistema - LKS-94, aukštųjų sistema - LAS07.

ATESTATO NR. 3046		UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (KADASTRO NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137), VILKPEDEŠS SENIŲNIOJE. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C
A1107 NKFA 0351	PV	D. SABALAIKIENĖ	2025-11
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRŪŽIENĖ	2025-11
STADIJA	DP	INICIATORIUS:	UAB „PANERIŲ KONVERSIJA“
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000		LAPAS	LAPŲ
TPD Nr. K-VT-13-24-994		1	1