

**PASTABOS:**

- Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai (unikalus Nr. 1099-6006-0014, 4400-2042-8382) yra numatomi griauti. Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu.
- Statinių statyba be greitųjų 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 sustabdyimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėčių ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo stadijos neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insolacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- 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).
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greituose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
- Atliekos bus surenkamos ir sertifikuoti higieniškus ir kompaktiškus kontenerius. Kontenerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteneriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
- Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Statinio projekto rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
- Rengiant statinių projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
- Išvažiavimų/išvažiavimų iš D, 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 servitutinis įvažiavimus, išvažiavimus. Greta esantys įvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliojo plano nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš/į planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.
- Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau - SŽNS) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją - Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNS 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.
- Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNS 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatomas Teritorija - Aerodromo apsaugos zona (SŽNS) III skyrius pirmasis skirsnis), apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją, kurios plotas yra - 4304 kv.m. Teritorijos - Aerodromo apsaugos zonos plotas Sklype Nr. 1 yra 4304 kv.m.
- Planuojamas sklypas Nr. 1 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, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamame sklype yra nustatoma SŽNS - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis), kurios plotas - 4304 kv.m.
- Detalijame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Dėl želdinių tvarkymo bus sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu.

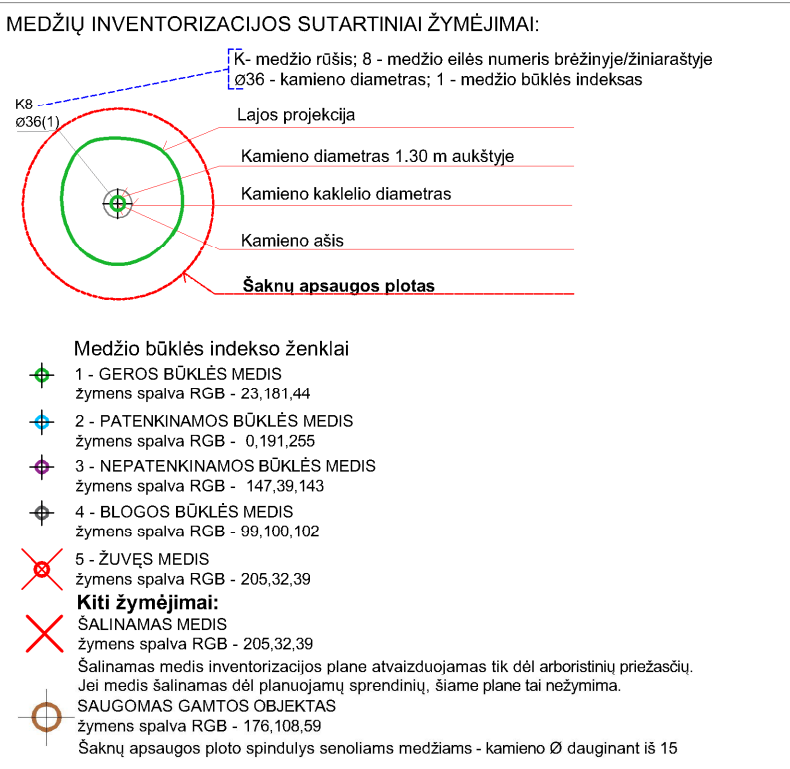
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

<b>n</b>	n - žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;
<b>T</b>	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	1 - žemės naudojimo būdas (žodžiai);
<b>2</b>	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	5 - užstatymo tipas;
<b>6</b>	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Požeminio užstatymo zona
	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Gatvių raudonosios linijos
	Išvažiavimas - išvažiavimas
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (registruotos)
	Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (registruotos)
	Naikunami esami pastatai

Užstatymo tipas:  
 - pr\_u - Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) užstatymo tipas;  
 - pr\_a - Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymo tipas;  
 - lp - Laisvo planavimo užstatymo tipas.



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (po dalies) Nr.	sklypo (po dalies) Nr.	sklypo (po dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						leistinas pastatų aukštis, m	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		
---	1	4304	---	Kita	G2 - daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	25	196,50	40	1.3*	pr_u, pr_lp	---	---	30	1-7	Daugiaabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
 - Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 26 m<sup>2</sup> (teritorijos unikalus numeris: 100372681);  
 - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 24 m<sup>2</sup> (teritorijos unikalus numeris: 100263425).  
 Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 4304 m<sup>2</sup>;  
 - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 4304 m<sup>2</sup>.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 %.  
 Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (7 a.) vyraujančių pastatų aukštų skaičių (5 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatymo ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje).

\* Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (1.2) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimais, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

<b>PROJEKTAVIMAS</b> ARCHITECTŪRINIAI SPRENDINIAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS				<b>OBJEKTAS</b> PAŠLAICIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
Atešt. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINYS
A 1213	PV	J. Janulevičienė		2025-07	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
	Rengėjas	V. Dagilis		2025-07	
Etapas				INICIATORIUS (-IAI)	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
DP				UAB „Svajonių altvaras“, jm. k. 300885821	K-VT-13-25-241
					Lapas
					1
					Lapy
					1