TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (žr. dalies) Nr.	Sklypo (žr. dalies) Nr.	Sklypo (žr. dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai													Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo Žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Aukštude, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausias m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausis, m²	Priklausomųjų žeidynų ir žeidinių teritorijų dalys	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Sąlyginis didžiausias neleistinų dangų kiekis sklype (%)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1/S1	1203	-	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) S1 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamsiajantis, plotas - 0,1203 ha
2/S2	2	3008	-	Kita	G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	≤ 14	≤206,50	≤ 31*	≤ 0,8	Perimetrinis atviras (pr_a)	-	-	≥ 38 %	≤ 4***	40 %	Daugiabučių paskirties pastatai su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a/p ***** Turinė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija**
3/S3	3	9667	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	E - atskirųjų želdynų teritorijos/ B - bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-/ ≥ 25%	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis S15 - kelio servitutas (115), viešpataujantis
4/S4	4	617	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 35 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
5/S5	5	616	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤201,50	≤ 31*	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 30 %	≤2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
6/S6	6	600	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤203,25	≤ 35	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 25 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ~~(115, 218)~~, viešpataujantis
7/S7	7	601	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤204,75	≤ 35	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 25 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
8/S8	8/S8	468	-	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamsiajantis, plotas - 0,0468 ha
9/S9	9	602	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 34 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
10/S10	10	600	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤202,25	≤ 34*	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 27 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
11/S11	11	567	-	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 10	≤200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 34 %	≤ 2	40 %	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis
-	12	83	-	Kita	E - atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
13/S13	13/S13	853	-	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) S13 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamsiajantis, plotas - 0,0853 ha
-	14	843	-	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
-	15	9442	Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI)	Kita	V-Visuomeninės paskirties teritorijos/ E - atskirųjų želdynų teritorijos/ B - Bendro naudojimo teritorijos	≤ 16/ -/ -	≤208,25/ -/ -	≤ 32*/ -/ -	≤ 0,8/ -/ -	Miesto vilų (mv), perimetrinis atviras (pr_a)/ -/ -	-	-	≥ 15%-50%**	≤ 4***/ -/ -	40%/ -/ -	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: Kultūros, Mokslo, Gydymo, Sporto, Religinių, Specialiųjų /-/ Botanikos ir zoologijos sodai, urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) S15 - kelio servitutas (215), tamsiajantis, plotas - 0,0090ha Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis)
-	16	533	-	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**Teritorijos naudojimo reglamentas - užstatymo tankumas nustatomas statybos projekto rengimo metu vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo", 11 p.*
Žemės sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankumas negali būti didesnis nei 30%.

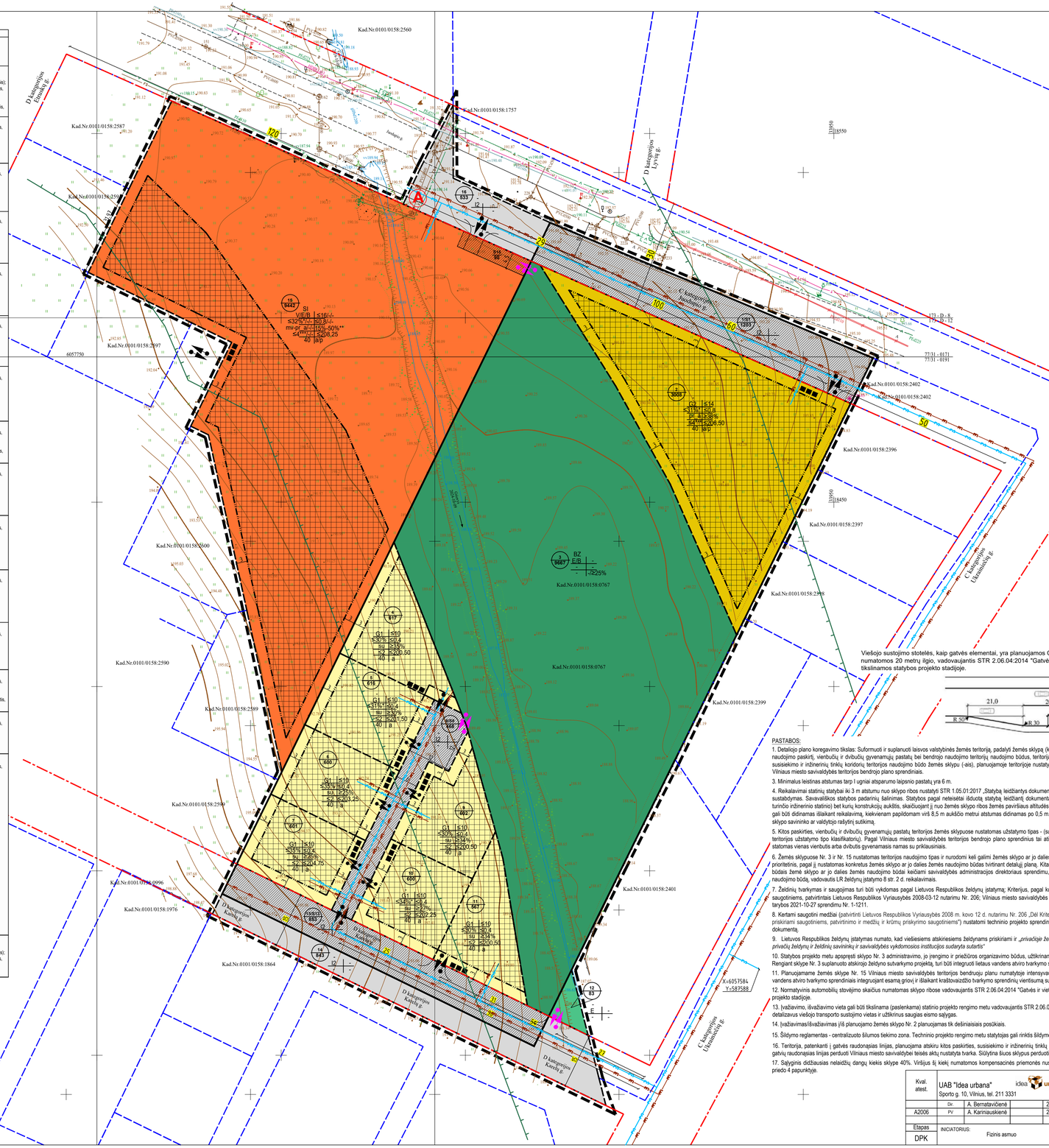
***Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis pagal konkrečią pastato paskirtį.*

****Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklype vyraujantis pastatų aukštis turi būti iki 3 aukštų, iki 20 proc. užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali būti iki 4 aukštų (14 metrų).*

****** Turinė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija**

Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama atsižvelgiant į esamą kontekstą.

Planuojamame žemės sklype Nr. 2 projektuoti keli tūrius: erdvinė kompozicija turi atlieptį esamas užstatymo kryptis; užstatymas rytinėje pusėje prie esamos blokuotų namų grupės - žemesnis (<12m, <3a.), vakarinėje pusėje - aukštesnis (<14m, <4a.); projektuojami tūriai turi formuoti erdvų ir funkcionalų kiemą; pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, aplinkai artimesnio mastelio.



PLANUOJAMA TERITORIJA

1/2000 — sklypo numeris / sklypo plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d

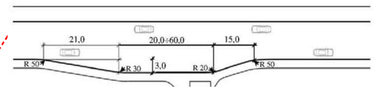
T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a. Leistas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio attitudė, m
c. Sąlyginis didžiausias neleistųjų dangų kiekis sklype, %
d. Automobilių parkavimas (antžeminis -a, požeminis - p)

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
- SI — SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- BZ — BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS:
- G1 — VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- G2 — DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- E — ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
- I2 — SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:
- PLANUOJAMA TERITORIJA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMO SKLYPO RIBA
- PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- SERVITUTO ZONA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- GAMTINIO KARKASO RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS (Tik aptarnaujančiam transportui)
- ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
- VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ SU ĮVAŽA
- PVS — PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- m — PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Viešojo sustojimo stotelės, kaip gatvės elementai, yra planuojamos C kategorijų gatvių raudonųjų linijų ribose. Viešojo transporto įvažos numatomos 20 metrų ilgio, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamos statybos projekto stadijoje.



PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: Suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0158:767), nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas, plotus, kitą naudojimo paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei bendrojo naudojimo teritorijų naudojimo būdus, teritoriją, patenkančią tarp gatvių raudonųjų linijų, planuoti atskiru (-ais) kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu (-ais), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
3. Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 m atstumu nuo skypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus aliltudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
5. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.
6. Žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 15 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju 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 žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Keičiant žemės sklypo naudojimo būdą, vadovautis LR Žeidynų įstatymo 8 str. 2 d. reikalavimais.
7. Žeidinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos Žeidynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai , augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės Žeidynų ir Žeidinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.
8. Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.
9. Lietuvos Respublikos Žeidynų įstatymas numato, kad viešiesiems atskiriesiems Žeidynams priskiriami ir *„privačioje Žemėje esantys Žeidynai ir Žeidiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių Žeidynų ir Žeidinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudarytą sutartis“*
10. Statybos projekto metu apsręsti sklypo Nr. 3 administravimo, jo įrengimo ir priežiūros organizavimo būdus, užtikrinant Žeidyno vientisumą, viešą jo naudojimą bei kokybiškas rekreacines paslaugas. Rengiant sklype Nr. 3 suplanuoto atskirojo Žeidyno sutvarkymo projektą, turi būti integruoti lietaus vandens atviro tvarkymo sprendiniai, pritaikant teritorijoje esantį melioracijos griovį.
11. Planuojamame žemės sklype Nr. 15 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrųjų planų numatytoje intensyvaus naudojimo Žeidynų teritorijoje suprojektuoti priklausomąjį Žeidyną su lietaus vandens atviro tvarkymo sprendiniais integruojant esamą griovį ir išlaikant kraštovaizdžio tvarkymo sprendinių vientisumą su atskirojo Žeidyno sprendiniais planuojamame Žemės sklype Nr. 3.
12. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.
13. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, detalizavus viešojo transporto sustojimo vietas ir užtikrinus saugias eismo sąlygas.
14. Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš planuojamo žemės sklypo Nr. 2 planuojamas tik dešiniaisiais posūkiais.
15. Šiūdymo reglamentas - centralizuoto šilumos tiekimo zona. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis šildymo būdus: geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.
16. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu. Žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Šūdytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
17. Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2022-12-27 Nr. REG256542 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	idea urbana			Apie 3.0 ha teritorijos tarp Karelių ir Juodupio gatvių detaliusis planas inicijavimo sutarties pagrindu		
	Dir	A. Bernatavičienė		2026-09	PAGRININIS BRĖŽINYS M 1:500		Laida 0
A2006	Pv	A. Kariniauskienė		2026-09			
Etapas DPK	INICIATORIUS: Fizinis asmuo				ŽYMUO DPK-22-00/K-VT-13-22-1127	Lapas 01	Lapų