



**PLANUOJAMAS TERITORIJOS TOPOGRAFINIS PLANAS:**

Suderinimo numeris: THISI-20251125-081422

UAB "VILNIAUS GEODEZIJS LINIJAS"		Adresas: Zirmūnų g. 3B Vilnius	
Perkinkinio 4A, Vilnius im. k. 30476		UAB "Vilniaus Geodezijos Linijos" UAB	
www.geoline.lt, info@geoline.lt, +370 6 888 76 888		UAB "Vilniaus Geodezijos Linijos" UAB	
PAREIGOS		PAREIGOS	
V. PAVARDĖ	PARASAS	DATA	DATA
Geodezininkas	V. Cepus	2025-11-11	2025-11-11
Direktorius		A. Savickis	
Geodezininkas		V. Cepus	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: IGKV-1570		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: IGKV-1570	
Lapo Nr.		Lapo Nr.	
Koordinatų sistema: LKS-94		Koordinatų sistema: LKS-94	
Aukščių sistema: L.AS07		Aukščių sistema: L.AS07	

PAREIGOS		PAREIGOS	
V. PAVARDĖ	PARASAS	DATA	DATA
Geodezininkas	V. Cepus	2025-11-11	2025-11-11
Direktorius		A. Savickis	
Geodezininkas		V. Cepus	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: IGKV-1570		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: IGKV-1570	
Lapo Nr.		Lapo Nr.	
Koordinatų sistema: LKS-94		Koordinatų sistema: LKS-94	
Aukščių sistema: L.AS07		Aukščių sistema: L.AS07	

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

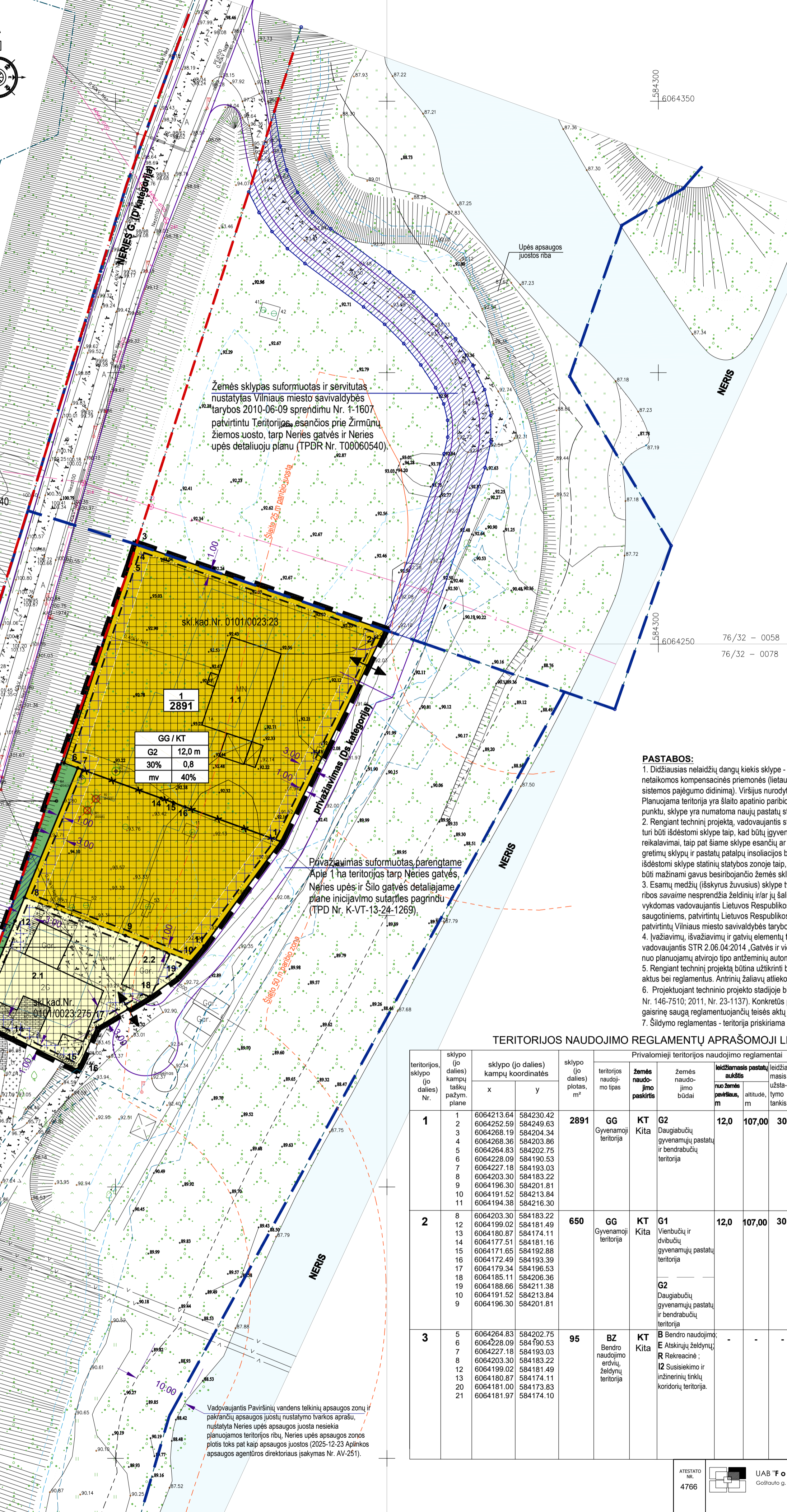
GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		

GG / KT		GG / KT	
G2	12,0 m	G1, G2	12,0 m
30%	0,4; 0,8	vd; mv	35%; 40%
mv	40%		



Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinų apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, nustatyta Neris upės apsaugos juosta nesiekia planuojamos teritorijos ribų. Neris upės apsaugos zonos plotis toks pat kaip apsaugos juosta (2025-12-23 Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus įsakymas Nr. AV-251).

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano galiojimo riba
  - Planuojamo sklypo riba
  - Naikinama sklypo riba
  - Planuojama nauja sklypo riba
  - Esamų gretimų sklypų ribos
  - Sklypo, suformuoto patvirtintu detalioju planu, ribos
  - Statybos riba
  - Gatvės raudonoji linija
  - Gretimimo patvirtinto (parengto) detaliojo plano riba

- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Statinių statybos zona
  - Statinių požeminio užstatymo zona
  - Įvažiavimas, išvažiavimas iš sklypo
  - Esami medžiai sklype (žūr. pastabą 3)
  - Kertami esami nudžiūvę (žuve) medžiai sklype
  - Sklypo numeris
  - Sklypo plotas (kv.m.)

- 1.1; 2.1; 2.2 Esami pastatai sklypuose**
- Užliejamų teritorijų ribos pagal 2023 m. atliktą hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizę:
- Didelės tikimybės (10 %) potvynio riba
  - Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio riba
  - Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio riba

- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:**
- Kitos paskirties žemė:
- Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
  - Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorija
  - Bendro naudojimo teritorija
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- |   |   |
|---|---|
| T | T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis. |
| 1 | 1. Žemės sklypo naudojimo būdas.                                    |
| 2 | 2. Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais).                          |
| 3 | 3. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis.                      |
| 4 | 4. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.                |
| 5 | 5. Užstatymo tipas.   |
| 6 | 6. Prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.          |
- Teritorijos naudojimo tipas:
- GG - Gyvenamoji teritorija.
  - BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.
  - KT - Kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo būdas:
- G1 - Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
  - G2 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.
  - B - Bendro naudojimo teritorija.
  - E - Atskirųjų želdynų teritorija.
  - V - Visuomeninės paskirties teritorija.
  - R - Rekreacinė teritorija.
  - I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

**PASTABOS:**

- Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltraciniai ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės. Planuojama teritorija yra šlaito apatinio pakraščio juostoje, todėl, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5.2 punktu, sklype yra numatoma naujų pastatų statyba esamą užstatymą griaunant ar jį rekonstruojant.
- Regiant techninį projektą, vadovaujantis techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiose sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoilacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiose sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoilacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoilacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto statiniai turi būti projektuojami tokio aukščio bei išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudojujų teisės interesai bei galiojantys teisės aktai, atstamai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Planuojamose sklypuose tarpusavyje statiniai gali būti blokuojami.
- Esamų medžių (išskyrus žuvusius) sklype tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto etape. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos savaimės nesprendžiamų želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų ir valdytojo rašytinį sutikimą. Planuojamose sklypuose priimanis želdinių šalinimui. Esamų medžių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206. Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211, reikalavimais.
- Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto etape. Automobilių stovėjimo vietos turi būti išdėstomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais - turi būti išlaikomi reglamente nurodyti atstumai nuo planuojamų atviro tipo antžemių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminio garažą ir ventilacijos šachtų.
- Regiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“.
- Projektuojant techninio projekto etape būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Žn., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumų tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, regiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
- Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centrinėlio šilumos tiekimo zonai.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOŠIOJI CENTELZŪ**

teritorijos, sklypo Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažym. plane	sklypo (jo dalies) koordinatės		sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
		x	y			žemės naudojimo būdas	naudojimo paskirtis	leidžiamasis pastatų aukštis, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis, m	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	1	6064213.64	584230.42	2891	GG Gyvenamoji teritorija	KT	G2	12,0	107,00	30	0,8	mv	40	1-3	Daugiaabučių ir įvairių socialinių grupių pastatai	Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Privlomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje, požeminio užstatymo zonoje ir iki statybos ribos. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyriaus, Vienoiktasis skirsnis). Esamiesiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
	2	6064252.59	584249.63													
	3	6064268.19	584204.34													
	4	6064268.36	584203.86													
	5	6064264.83	584202.75													
	6	6064228.09	584190.53													
	7	6064227.18	584193.03													
	8	6064203.30	584183.22													
	9	6064196.30	584201.81													
	10	6064191.52	584213.84													
	11	6064194.38	584216.30													
2	8	6064203.30	584183.22	650	GG Gyvenamoji teritorija	KT	G1	12,0	107,00	30	0,4	vd, mv	35	1-3	Vienas vienbučių ir dviabučių paskirties pastatas	Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Privlomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje, požeminio užstatymo zonoje ir iki statybos ribos. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyriaus, Vienoiktasis skirsnis). Paveršinių vandens telkinų pakranės apsaugos juostos (VI skyriaus, Aštuntasis skirsnis). Esamiesiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
	12	6064199.02	584181.49													
	13	6064180.87	584174.11													
	14	6064177.51	584181.16													
	15	6064171.65	584192.88													
	16	6064172.49	584193.39													
	17	6064179.34	584196.53													
	18	6064185.11	584206.36													
	19	6064188.66	584211.38													
3	5	6064264.83	584202.75	95	BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	Sklypams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymą, inžinerinių tinklų koridorių teritorija.	
	6	6064228.09	584190.53													
	7	6064227.18	584193.03													
	8	6064203.30	584183.22													
	12	6064199.02	584181.49													
	20	6064181.00	584173.83													

ATESTATO NR.	4766	UAB "Formatas A1"	Goštauto g. 8-402, Vilnius	Apie 0,4 ha teritorijos prie Neris gatvės detalusis planas	
A610	Dir. PS, arch.	L. N	2025	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
A1225	TDPV, PS, arch.	A. G	2025		
ETAPAS:	ORGANIZATORIUS:	Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	2022/05/05_TPD		Laida
TPD	INICIATORIUS:	Juridinis asmuo			0
					Lapas
					1