



**PASTABOS:**

- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamose Žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimio sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).
- Detaliojo plano yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarūs inžinerinių tinklų pakojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių.
- Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
- Gatvių raudonosios linijos yra pažymėtos vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus Žemėlapiu duomenimis.
- Ivaziavimų/išvaziavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas - vd) yra *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais*. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas - *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais*. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.
- Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu“. Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendiniai.
- Remiantis techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą, maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.

Medžių taksacijos lentelė			
Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Gyvybingumas
1	Uosialapis klevas	10	Žalias
2	Uosialapis klevas	11	Žalias
3	Uosialapis klevas	10	Žalias
4	Pušis	8	Žalias

Sklype augantys medžiai, trukdantys statyboms gali būti šalinami gavus savivaldybės išduota leidimą, dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ar persodinimo, ir atitinkamus medžių vertę nurodytą leidime. Dėl medžių šalinimo kreiptis į želdinių priežiūros komisiją po techninio projekto patvirtinimo. Projektuojant pastatus išlaikyti ne mažesnę kaip 5 m atstumą nuo esamų (išsaugomų) medžių kamienų iki projektuojamų pastatų išorinės pusės, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtintu STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo reikalavimais.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, paslaugos Nr. ir data: TIIIS1-20231227-089439 2024-01-02

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

n	m	T
1	2	
3	4	
5	6	

n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m²;  
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomųjų statinių zona, kurioje naujų pastatų statyba arba esamų aukštinimas galimas tik gavus gretimio sklypo savininkų sutikimą
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Sausasienio riba
	Ivaziavimas - išvaziavimas
	Atliekų surinkimo aikštelė (atliekos rūšiuojamos)
	Gatvių raudonosios linijos
	Gatvių ašinės linijos
	Elektros tinklų apsaugos zonos, 1 m
	Projektuojamas abonentinis elektros požeminis kabelis
	Projektuojama komercinė apsaiktos spinta (KAS)
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinės nuotakynės tinklai
	Priešgaisrinis vandens hidrantas
	Esami medžiai

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		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	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				
---	1	600	Vienbutių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (G1)	Kita	Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	201	30	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 600 m²; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
---	2	600	Vienbutių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	201	30	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 600 m²; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.

\*skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles

KVAL. PATV. DOK. NR.	Plano rengėjas architekė Dalė Vileitienė Nr. (18.96) - 18.2 - 261		Objekto pavadinimas: BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RAUDONUPIO G. 6 (KADASTRO NR. 0101/0100:0148) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	Laida
ATP 1185	PV		2024-07	0
Iniciatorius:	COSMOS MUSEUM Sp. z o. o		Dokumento žymuo: DV - 24/07 - 00 - DP	Lapas Lapų
DP				1 1