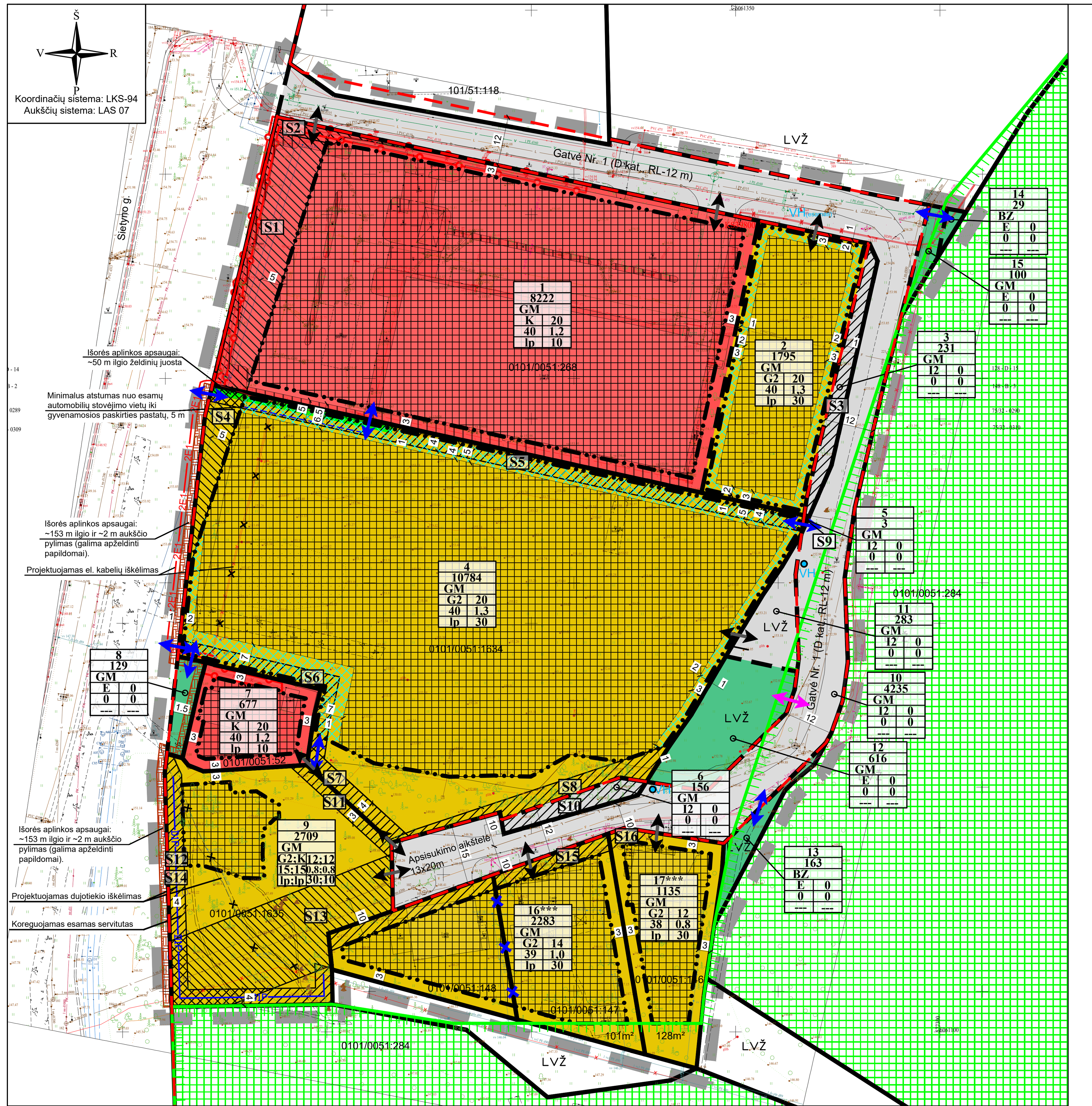
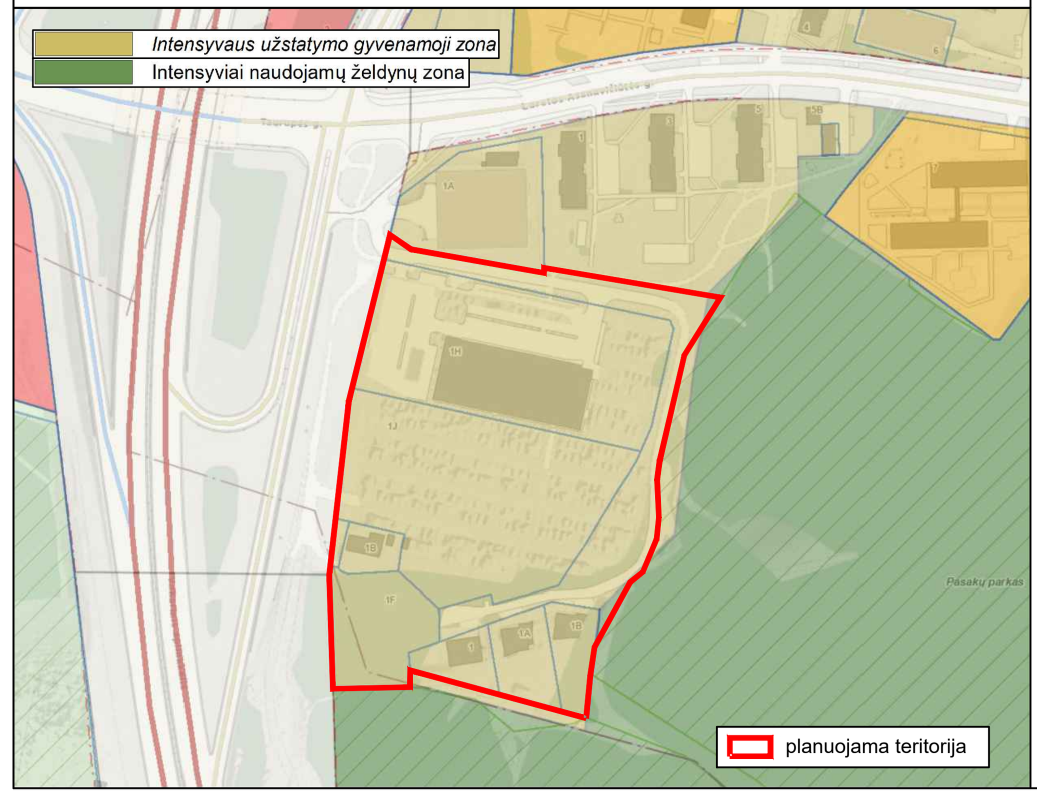


Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Data	Suteiktas paslaugos Nr.
	-	TIIIS1-20230925-066513

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Statybos zona (požeminis užstatymas)
- Gatvių raudonosios linijos
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Miško žemė
- D1P Projektuojamas dujotiekio iškėlimas
- E1 Projektuojamas žemos įtampos požeminio kabelio iškėlimas
- Gamtinio karkaso riba
- Projektuojamų servitutų zona
- Esamų servitutų zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Pėsčiųjų, dviratininkų eismas
- Pėsčiųjų, dviratininkų eismas, aptarnaujantis transportas
- VH Projektuojamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	8222	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	20	174,00	40	1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	10	1-5 1-6*	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S1	743														
	S2	81														
	2	1795	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20	174,00	40	1,3**	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	30	1-5 1-6*	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	3	231	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
	S3	231														
	4	10784	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20	173,00	40	1,3**	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	30	1-5 1-6*	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S4	217														
	S5	594														
	S6	344														
	S7	123														
	S8	236														
	5	3	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
	S9	3														
	6	156	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).
	S10	156														
	7	677	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	20	173,00	40	1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	10	1-5	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	8	129	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
	9	2709	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	162,00	15	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	30	2-3	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12	162,00	15	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	10	2-3	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.	
	S11	93														
	S12	413														
	S13	1008														
	S14	413														
	10	4235	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	11	283	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	12	616	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	13	163	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	14	29	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	15	100	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	16***	2283	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	14	160,00	39	1,0	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	30	1-4	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorijos - 101 m².
	S15	269														
	17***	1135	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	158,00	38	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	30	1-3	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis L. R. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorijos - 128 m².
	S16	36														

* - sklypuose planuojamas vyraujantis pastatu aukštis - iki 5 aukštų. Didžiausias pastatu aukštų skaičius kvartale numatomas - 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale.

** - sklypuose užstatymo intensyvumas didinamas 10%, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

- pagal Nekilnojamojo turo registro duomenų bazės išrašus, žemės sklypuose Nr. 16 ir Nr. 17***, yra registruoti vienbučiai gyvenamieji pastatai (un. Nr. 4400-0058-0784, un. Nr. 1300-0092-0013, ir un. Nr. 1300-0092-1010). Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir esami žemės naudojimo būdai, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.37 str. 1 d. numatančia, kad „Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“, Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. ir 40 str. 2 p. numatančiais, kad „Statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką“ bei „Pastatytas statinys (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas, nebaigtas statinys išardomas šiais atvejais: kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paimamas visuomenės poreikiams) <...>“, Žemės įstatymo 21 str. 1 p. numatančiu „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą“, galimi iki tol, kol sklypo savininko sprendimu bus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas į detaliuoju planu numatytą žemės naudojimo būdą, kuris atitinka Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius intensyvaus užstatymo zonai. Pakeitus esamą naudojimo būdą į kitą detaliuoju planu numatytą žemės naudojimo būdą, nebus galima grįžti į esamą naudojimo būdą, taip užtikrinant Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą intensyvaus užstatymo zonoje, išskyrus tą atvejį, jeigu būtų pakeisti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, o detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal pakeistus Bendrojo plano sprendinius.

Projektuojami (esami) servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: AB „Vilniaus šilumos tinklai“.	743
	S2	92	Kiti servitutai (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo komunikaciją - inžinerinį statinį šaligatvį (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: LVŽ.	81
3	S3	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 7, 9, 16, 17, 18, UAB „Vilniaus vandenys“.	231
4	S4	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: AB „Vilniaus šilumos tinklai“.	217
	S5	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: LVŽ.	594
	S6	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 8, LVŽ.	344
	S7	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 7, 8.	123
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 7.	123
	S8	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: UAB „Vilniaus vandenys“.	236
5	S9	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 7, 9, 16, 17, 18, UAB „Vilniaus vandenys“.	3
6	S10	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 7, 9, 16, 17, 18, UAB „Vilniaus vandenys“.	156
9	S11	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 7.	93
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 7.	93
	S12	207	Servitutas (esamas koreguojamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: AB "ESO"	413
	S13	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: UAB „Vilniaus vandenys“.	1008
	S14	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: AB "ESO"	413
16***	S15	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: UAB „Vilniaus vandenys“.	269
17***	S16	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: UAB „Vilniaus vandenys“.	36

PASTABOS:

1. Naudojami sutrumpinimai:
   - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
   - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
   - **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos;
   - **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
   - **E** - atskirųjų želdynų teritorijos;
   - **lp** - laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;

2. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
- pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatves ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minetas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybe, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvine sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

3. Požeminis užstatymas žemės sklype Nr. 4: automobilių stovėjimas planuojamas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas), todėl statybos riba ir statybos zona atitraukiama 1 m atstumu nuo sklypo ribų ir sutapatinama su inžinerinių tinklų servitutų ribomis.

Antžeminis užstatymas žemės sklype Nr. 4: statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Antžeminis užstatymas atitraukiamas bent 1 m nuo projektuojamų servitutų pėsčiųjų ir dviratininkų eismui S5, S6.

4. Statybos zona ir riba žemės sklype Nr. 2: statybos zona ir riba atitraukiama 1 m nuo sklypo ribų tik požeminiam parkingui. Antžeminis užstatymas, t. y. statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

5. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis ties pastatais turi baigtis 16×16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).

6. Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, iškelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (iškelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

7. Planuojami žemės sklypai Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16***, 17***, patenka į **silpno geokologinio potencialo** gamtinio karkaso teritorijas. Sklypai Nr. 16*** ir Nr. 17*** patenka į gamtinio karkaso teritorijas, atitinkamai 101 m² ir 128 m². Gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc., todėl leistinas sklypų užstatymo tankis atitinkamai mažinamas iki 39 proc. sklype Nr. 16*** ir 38 proc. sklype Nr. 17***.

8. Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos tikslinamos, jas numatant prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas projektuojamuosiuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

9. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

10. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio), Vilniaus (Žemųjų Panerių) požeminių vandenviečių 3B apsaugos juostą.

11. Žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

12. Planuojamojoje teritorijoje atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas pateikiamas aiškinamojo rašto priede Nr. 2. Teritorijoje nemažai medžių, kurie vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27, bei 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206, yra paskelbti saugotinais. Detaliajame plane nesprendžiamas medžių likimas. Statybos riba ir statybos zona žemės sklypuose projektuojama maksimaliai galima, o kitose projektavimo stadijose, rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.

13. Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietas parinkti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.

14. Planuojamojoje teritorijoje yra potencialus taršos židinys - Nr. 11486, garažas. Garažas šiuo metu yra sugriautas. Teritorijos savininkas (vystytojas) techninio projekto rengimo stadijoje turi atlikti kontrolinį ekogeologinį tyrimą bei parengti minėtos teritorijos kontrolinio ekogeologinio tyrimo ataskaitą ir pateikti Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos.

15. Rengiant techninį projektą esami įvažiavimai, neatitinkantys patvirtintų detaliojo plano sprendinių, turi būti naikinami ir įrengiami pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

16. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus.

17. Kai detaliajame plane 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 žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero potvarkiu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO PRIE SIETYNO GATVĖS NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS IR PARENGIMAS JUOS KEIČIANTĮ APIE 3,35 HA TERITORIJOS PRIE SIETYNO GATVĖS DETALŲJĮ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2025-11

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

Etapas: *DP*

INICIATORIUS (-IAI)
UAB "Larėjas"

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-23-700

Lapas	Lapų
1	1