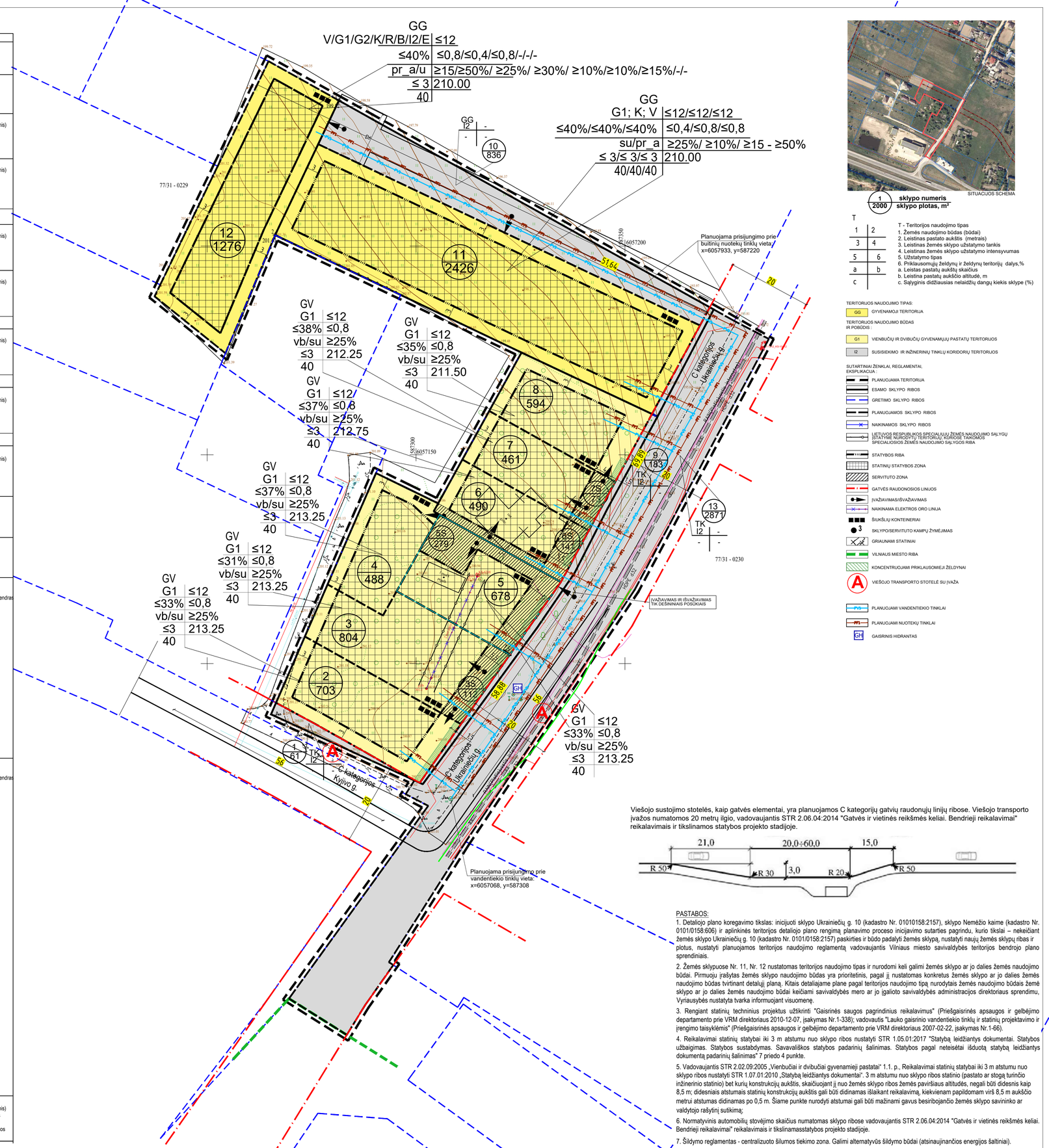
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo 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: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
01010158:2157	1	61	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
01010158:2157	2	703	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	213.25	≤ 33	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti / Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
01010158:2157	3	804	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	213.25	≤ 31	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	3S	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222) - tarnaujantis
01010158:2157	4	488	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	213.25	≤ 37	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
01010158:2157	5	678	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	213.25	≤ 33	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	5S	279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222) - tarnaujantis
01010158:2157	6	490	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	212.75	≤ 37	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	6S	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222) - tarnaujantis
01010158:2157	7	461	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	212.25	≤ 38	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	7S	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222) - tarnaujantis
01010158:2157	8	594	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 12	211.50	≤ 35	≤ 0,8	Vienbutis blokuotas (vb)/ sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais***	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
01010158:2157 01010158:606	9	183	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
01010158:606	10	836	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
01010158:606	11	2426	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	G1* K* V*	≤ 12 ≤ 12 ≤ 12	210,00	≤ 20*** ≤ 40 ≤ 40	≤ 0,4 ≤ 0,8 ≤ 0,8	Sodybinis (su)/ Perimetrinis atviras (pr_a)	-	-	≥ 25% (G1) ≥ 10% (K) ≥ 15-50%** (V)	≤ 3	Vienbučiai blokuoti/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais ***/ Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigos, teikiančios socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatais/ Visuomeninės paskirties grupės pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m2.
-	12	1276	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	V* G1* G2* K* R* B* I2* E*	≤ 12	210,00	≤ 40	≤ 0,8 ≤ 0,4 ≤ 0,8 ≤ 0,8 - - - -	Perimetrinis atviras/ uždaras (pr_a)/u	-	-	≥ 50%** (V) ≥ 25% (G1) ≥ 30% (G2) ≥ 10% (K) ≥ 40% (R) ≥ 15% (B) - (I2) - (E)	≤ 3	Visuomeninės paskirties grupės pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai/ Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ Daugiabutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai/ Statiniai skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai/ - / Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai/ -	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m2.
-	13	2871	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

*** G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V- visuomeninės paskirties teritorijos, R- rekreacinės teritorijos, B - bendrojo naudojimo teritorijos, R- rekreacinės teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos.**
K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V- visuomeninės paskirties teritorijos, R- rekreacinės teritorijos, B - bendrojo naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose pastatų paskirtys nustatomos pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 patvirtintas Teritorijų planavimo normas.
**** 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:**
- vaikų darželiams, lopšeliams - 50%;
- bendrojo lavinimo mokykloms - 40%;
- žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms - 45%;
- ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams - 35%;
- žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose - 15%.
*****Sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu.**



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: inicijuoti sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 01010158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nekeičiant žemės sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157) paskirties ir būdo padalyti žemės sklypą, nustatyti naują žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

2. Žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 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 mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

3. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.

5. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 1.1. p., Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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;

6. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamasstatybos projekto stadijoje.

7. Šildymo reglamentas - centralizuoto šilumos tiekimo zona. Galimi alternatyvūs šildymo būdai (atsinaujinančios energijos šaltiniai).

8. Planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina juos iškelti/perkloti.

9. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas - žemės sklypai Nr. 1, Nr. 9, Nr. 10, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, kuris paramos sutartimi bus perduotas Vilniaus miesto savivaldybei.

10. Jeigu bus planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" idea urbana Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331				Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu
	Dir.	A. Bernatavičienė		2026-03	Laida
A2006	PV	A. Kariniauskienė		2026-03	0
Etapas	INICIATORIUS:				PAGRININIS BRĖŽINYS M 1:500
DPK	UAB "Essmedi"				ŽYMUO DPK-23-06/K-VT-13-22-553
					Lapas 01 / Lapų 01