



| n | | m | |
|----------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | | |
| n – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS | | | |
| m – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m ²) | | | |
| 1 – ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI): | | | |
| G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos | | | |
| I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | | | |
| B - Bendro naudojimo teritorijos | | | |
| E - Atskirųjų želdynų teritorijos | | | |
| 2 – LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) | | | |
| 3 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, % | | | |
| 4 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | | | |
| 5 – UŽSTATYMO TIPAS: | | | |
| Ip - laisvo planavimo | | | |
| 6 – PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % | | | |

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai:

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona

Medžių santrumpų paaikškinimai

- K - Paprastasis klevas
- L - Mažalapė liepa
- G - Kalninė guoba
- U - Paprastasis uosis
- B - Karpotasis beržas
- Ob - Obelis
- le - Paprastoji ieiva

Ypač saugomi išskirtiniai medžiai, brėžinyje pažymėti:

- K2 - Paprastasis klevas, Ø31/42cm, h=15m, būklė 2, laja 4-2-4-4m
- K3 - Paprastasis klevas, Ø46/58cm, h=16m, būklė 2, laja 4-3-5-5m
- K4 - Paprastasis klevas, Ø39/49cm, h=17m, būklė 2, laja 6-3-6-4m
- L8 - Mažalapė liepa, Ø44/48cm, h=16m, būklė 2, laja 5-4-4-5m
- L9 - Mažalapė liepa, Ø50/59cm, h=19m, būklė 2, laja 5-5-4-4m
- L10 - Mažalapė liepa, Ø48/56cm, h=21m, būklė 2, laja 4-4-4-5m
- L36 - Mažalapė liepa, Ø62/70cm, h=26m, būklė 2, laja 6-6-6-2m
- L37 - Mažalapė liepa, Ø55/71cm, h=26m, būklė 2, laja 4-8-5-2m
- K72 - Paprastasis klevas, Ø48/59cm, h=21m, būklė 2, laja 2-3-5-5m
- K76 - Paprastasis klevas, Ø52/67cm, h=24m, būklė 2, laja 4-5-9-9m
- K98 - Paprastasis klevas, Ø38/52cm, h=24m, būklė 2, laja 2-3-6-6m
- G99 - Kalninė guoba, Ø56/76cm, h=24m, būklė 2, laja 1-9-8-4m
- K102 - Paprastasis klevas, Ø47/54cm, h=18m, būklė 2, laja 4-4-4-4m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| SERVITUTO NUMERIS | |
| SERVITUTO PLOTAS (m ²) | |
| DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2) | |
| SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2) | |
| BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (B) | |
| ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E) | |
| STATYBOS ZONA (ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONA) | |
| PLANUOJAMA SERVITUTO ZONA | |
| ESAMOS SERVITUTAS UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ | |
| PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA | |
| PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS | |
| ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS | |
| STATYBOS RIBA | |
| GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS | |
| NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS | |
| NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS APARTANUJANČIAM TRANSPORTUI Į ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ SKLYPA | |
| NUMATOMA KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO KONTAINERIŲ AIKŠTELĖ | |

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PASTABOS

Medžiai ir želdynai

- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną ar susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, vertinus planuojamų statinių ar inžinerinių tinklų išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Numatant saugotųjų medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas, išdaviamas Saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimui, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- Dėl medžių, patenkančių į statybos zoną, statybos ribą ar inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorius, tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto rengimo metu.

Užstatymo reikalavimai

- Vėlesnėse projektavimo stadijose statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ (3.2 p.): 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas, išlaikant reikalingą kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumą didinti po 0,5 m.

Inžineriniai tinklai

- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus detalizuojamas statinių statybos projekto metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

Susisiekimas ir parkavimas

- Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Įvažiavimai ir išvažiavimai į planuojamus sklypus iš ribojančių gatvių gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu, išlaikant atstumus ir reikalavimus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gaisrinė sauga

- Vėlesnėse projektavimo stadijose būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktais ir normomis, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinis privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m, ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kaimai yra uždari ar pusiau uždari.

Atliekų tvarkymas

- Rengiant techninį darbo projektą būtina tikslinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus ir reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Sklypų formavimas

- Žemės sklypas Nr. 1, patenkantis į gatvės raudonąsias linijas, turi būti perduotas Vilniaus miesto savivaldybei pagal paramos sutartį.

| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | Teritorijos naudojimo reglamentas | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | Leidžiamasis pastatų aukštis | | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai | | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Kiti reglamentai |
| | | | | | | Nuo žemės paviršiaus, m | Altitudė, m | | | | Mažiausi, m ² | Didžiausi, m ² | | | | |
| 1 | 4520 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 19 | 196.1 | 40 | 1.0 | Laisvo planavimo (Ip) | - | - | 230 | 5 | Pastatai: daugiabučių (2.1), įvairių socialinių grupių (3.1) | Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40 % Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei pagal paramos sutartį. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) Servitutas S1.1 galioja iki sklypo perdavimo savivaldybei momento – po perdavimo servituto galiojamos nutrušta automatiškai. |
| S1.1 | 4520 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40 % Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) |
| S2.1 | 6504 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Atskirųjų želdynų teritorijos (E) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202) |
| 3 | 2350 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (kodas 211) |
| S3.1 | 2350 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40 % Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) |
| 4 | 504 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40 % Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) |
| 5 | 1427 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40 % Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) |
| S5.1 | 489 | | - | Kitos paskirties žemė (KT) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) |

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Atestato Nr. | Rengėjas: MB „Valdomas projektas“ j.m.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 547761 | | | Projekto pavadinimas: Sklypo Pergalės g. 40A (kadastr. Nr. 0101/0064:179) ir gretimos teritorijos detalusis planas | |
| | A 1461 | TPV | A. Bakanovas | +370 615 28588 info@archus.lt | 2026-04-29 |
| Etapas DETALUSIS PLANAS | Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius | | | Iniciatorius: UAB „ARIKUS“ | |
| | Projektas numeris: K-VT-13-22-632 | | | Mastelis: 1:1000 | |
| Lapo formatas: A2 | | | | Projektas numeris: K-VT-13-22-632 | |