

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamos sklypų ribos
- Esamų gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Skirtingų reglamentų riba
- Naikinamo servituto riba
- Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų riba (mag.vandentiekio)

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona
- Servitutų zona
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Esami medžiai sklype (žiūr. pastabą 2)

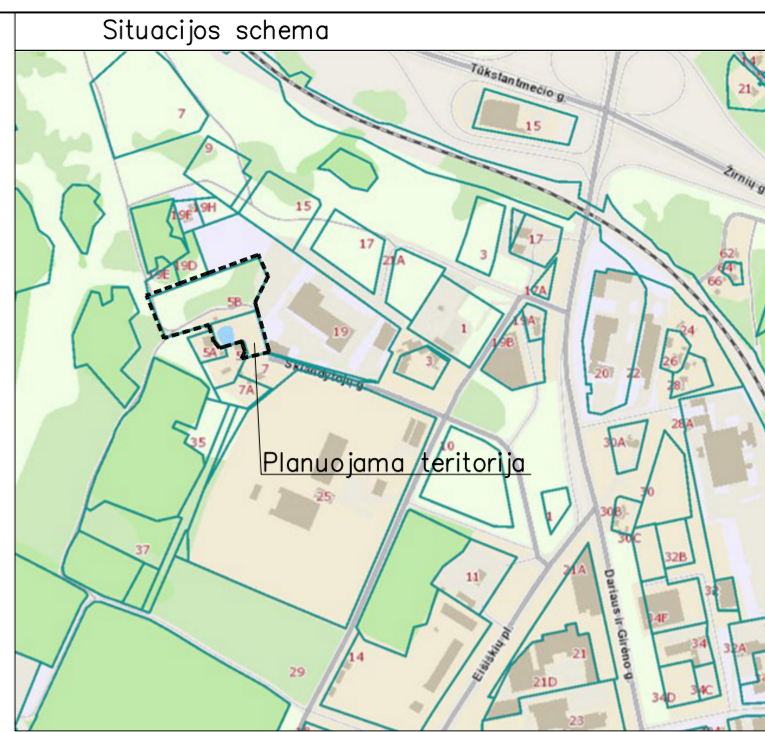
Kitos paskirties žemė:

- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
- B Bendro naudojimo teritorija
- E Atskirųjų želdynų teritorija
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

1	Sklypo numeris	1A	Reglamentinės zonos numeris
7393	Sklypo plotas (kv.m)	7206	Reglamentinės zonos plotas (kv.m)

A.A.A Vaikų žaidimų ir/ar poilsio ir/ar sporto aikštelių vieta (tikslai parenkama sekantiuose projektavimo stadijose)

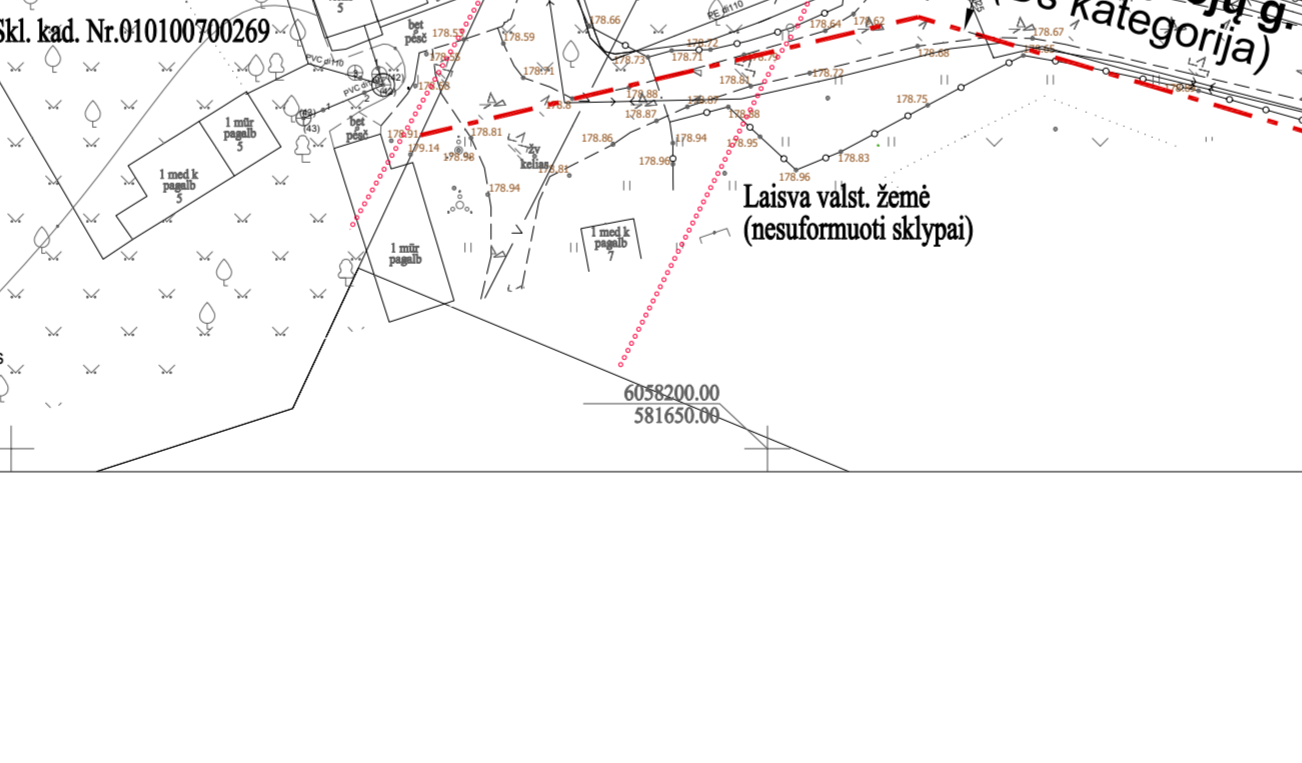


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos, žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	7393	-	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; B Bendro naudojimo teritorijos	12,00 ir 16,00*	188,7 ir 192,7*	39	0,86**	pr, mv	-	-	30	1-3 ir 4*	Daugiabučiai ir įvairių socialinių grupių pastatai;	* Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstiniais reglamentais, iki 20 procentų pastatais užstatyti ir numatomi užstatyti plotai gali būti 6 aukštų, iki 16 m nuo žemės paviršiaus, 192,7 m maksimalios aukštumos pastatai. ** Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (0,80) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimais, kai automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Automobilių stovėjimą numatant ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,80. 1. Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietus vandens infiltracijai ar užtikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumą didinama). Viršijus nurodytą kiekį - sekantiuose projektavimo stadijose projektavimo sąlygose nustatomas kompensacinės priemonės. 2. Sklypo užstatymas skaidomas atskirais pastatų tūriais, formuojant patrauklias vidines žalias erdves. Sklype numatoma pengi sporto poilsio, vaikų žaidimų aikštelės. 3. Automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento reikalavimais, gali būti išdėstomos antžeminėje ir požeminėje aikštelėse. Požeminis užstatymas gali būti numatomas visoje statinių statybos zonoje ir požeminio užstatymo zonoje. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
1A	7206			G2	12,00 ir 16,00*	188,7 ir 192,7*	40	0,88**	pr, mv			30	1-3 ir 4*	Daugiabučiai ir įvairių socialinių grupių pastatai;	
1A.1	2569			G2	12,00	188,7						1-3			
1A.2	2955			G2	12,00	188,7						1-3			
1A.3	1682			G2	12,00 ir 16,00*	188,7 ir 192,7*						1-3 ir 4*			
1B	187		B	Bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
2	1767	-	KT Kita	E Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 (pažymėtas taškais 5.6,7,8,9,10) - 215 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 214 m². S2.1 (pažymėtas taškais 5.6,7,8,9,10) - 215 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 185 m². Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
3	522	-	KT Kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

PASTABOS IR BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Rengiant statybos projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir jų sausieji (jems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiam sklype esančių ir įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Vadovaujantis STR statybos projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstyti sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės ir interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Esamų medžių sklype tvarkymas konkretuojamas statybos projekto stadijoje. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną ar infrastruktūros teritoriją šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, vertinimus planuojamų statinių išdėstymą ir atikus medžių būklės vertinimą. Detalajame plane nustatyti sprendiniai per se (lot. - savaimis, pats vienas) nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Numatant pastatų statybos zonos dalyje, esančioje greta planuojamos teritorijos esamo ažuolo šaknų apsaugos zonoje, šaknų apsaugos zona tikslinama arboristo ir atitinkami arboristiniai sprendimai dėl medžio saugojimo priimami statybos projekto rengimo metu.
- Įvažiavimų / išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretuojami statybos projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo požeminio parkavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praejimai sklype, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretuojami statybos projekto stadijoje.
- Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.
- Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
- Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esančių centralizuoto miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statybos projekto stadijoje. Kol neiškelti esami inžineriniai tinklai, galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
- Projektuojant statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikyti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (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 reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami pastatai i atsparumui ugniai laipsniu.
- Sitūmų reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoniai pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano ketimą (reg. Nr. T00095476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922.
- Planuojamo sklypo reglamentinėje zonoje Nr. 1A.2 numatyta buferinė zona nuo vykdomos komercinės veiklos konkrečių statinių statybos projekto rengimo metu turi būti formuojama su gausiu apželdinimu.



PASTABA: požeminiai tinklai atvaizduoti panaudojus archyvinę sav. kartografinę medžiagą ir požeminius tinklus teritorijoje eksploatuojančių organizacijų atsiuotą medžiagą.

THIS prašymo numeris		THIS1-20250821-056114					
Objektas		Eišiškų pl. 5B, Vilnius, Vilniaus m. sav.					
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys					
UAB „Geoksis“ L. Asonavičiūtės g. 44, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 Imones kodas: 225861880		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm					
Vardas ir pavardė		Parašas		Data		Lapas	
J. M.		T. B.		2025-08-20		1/1	
		Užsakovas		2025-08-20		privatus asmuo	
		Mastelis		Koordinacių sistema		Aukščių sistema	
		1:500		LKS 94		LAS07	
						LIT20G	
						Geoidas	
						Lapas	
						1	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.

1. Žemės sklypo naudojimo būdas.

2. Leistas pastatų aukštis (metrais).

3. Leistas žemės sklypo užstatymo tankis.

4. Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.

5. Užstatymo tipas.

6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis:
KT - Kitos paskirties žemė.
 Žemės sklypo naudojimo būdas:
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.
B - Bendro naudojimo teritorija.
E - Atskirųjų želdynų teritorija.
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" A. Goštauto g. 8-402, Vilnius	APIE 7,8 HA TERITORIJOS PRIE EIŠIŠKŲ PL. 3A (KADASTRO NR. 0101/0070:173), NAUJINIŲKŲ SENIUNIJOJE, DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR 12 SPRENDIMŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU (K-VT-13-25-871)	
A...	Dir., PS, arch.	L. Naujokaitis	2026
A....	TDPV, PS, arch.	A. Grigūnienė	2026
ETAPAS: TPD		ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	INICIATORIUS: Juridinis asmuo
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500			Laida 0
EIK20250901_TPD			Lapas 1