

Esama lokali Ds kat. gatvė (privažiavimas prie daugiabučių)

Topografinis planas M:1 500
010100800248

Laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti sklypai

010100801403

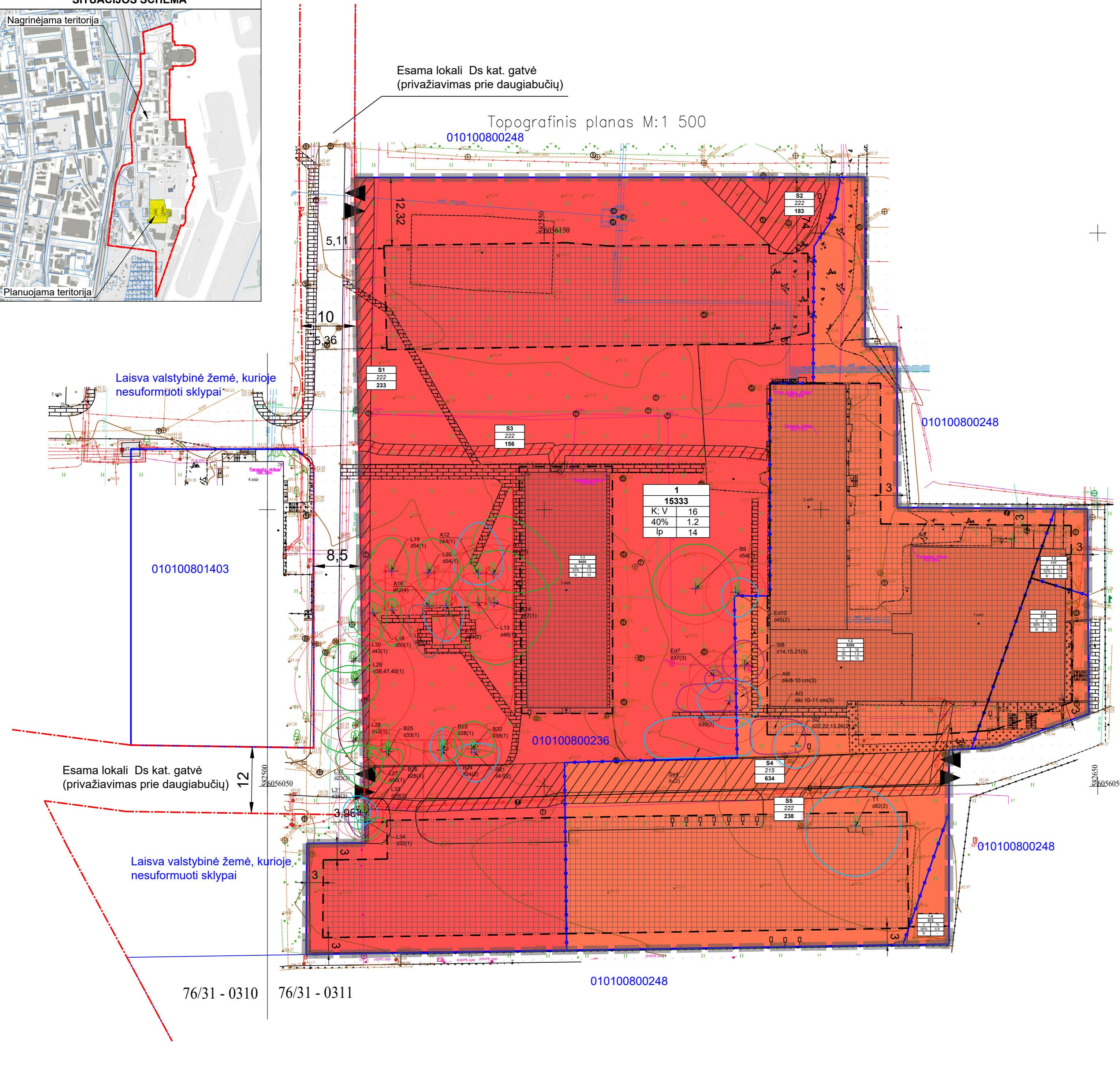
Esama lokali Ds kat. gatvė (privažiavimas prie daugiabučių)

Laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti sklypai

76/31 - 0310

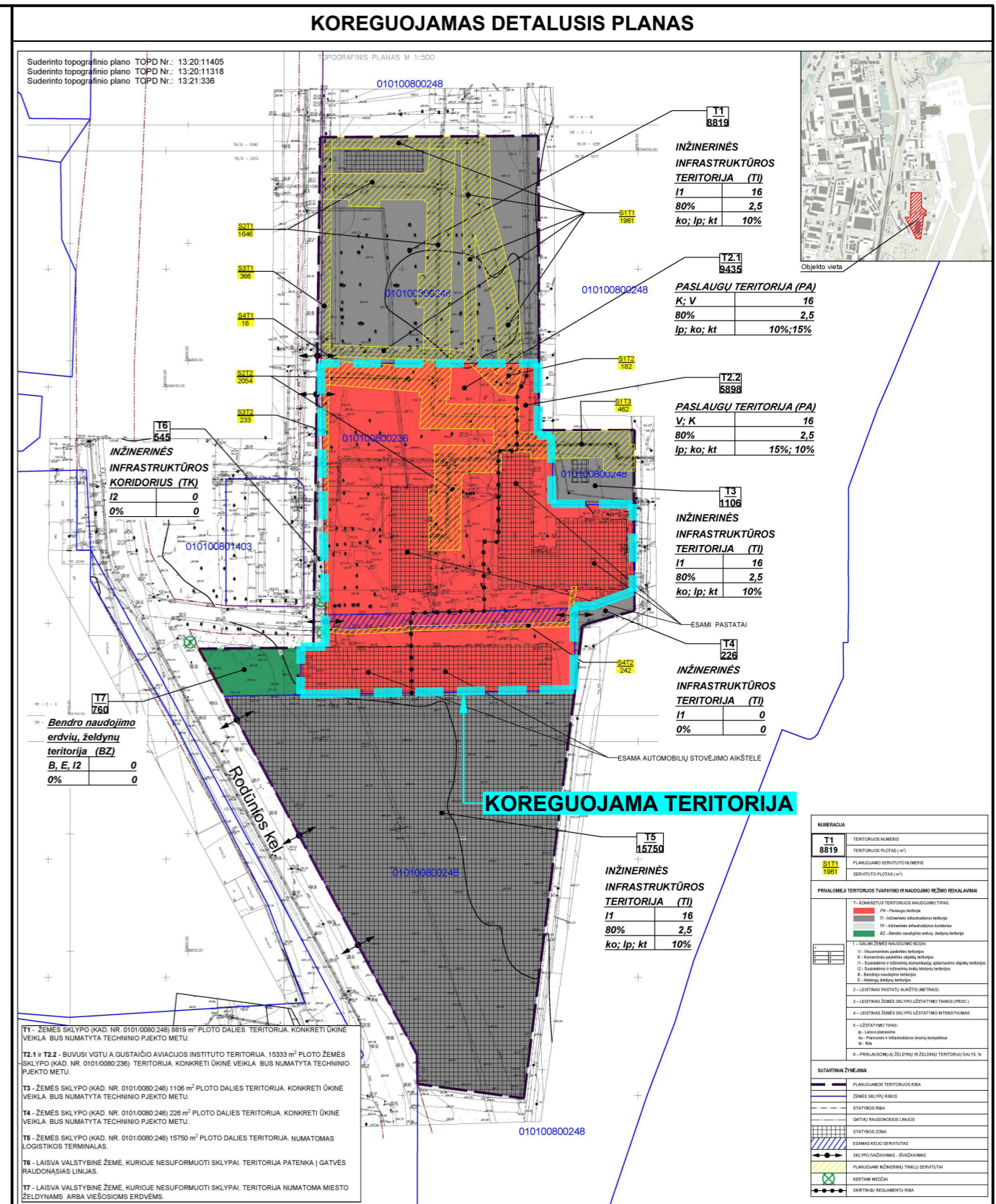
76/31 - 0311

010100800248



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai							
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tūris ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	mažiausi, m²	didžiausi, m²	privažiavimų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1	15333		KT	K; V	16	199	40	1,2	ip			14	4	Komercinės paskirties objektų teritorijoje: 4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto. Visuomeninės paskirties objektų teritorijoje: 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Radiolokatorių apsaugos zonos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Požeminio vandens vandeniųjų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
S1	233													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222	
S2	183													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222	
S3	156													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222	
S4	634													Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); kodas - 215	
S5	238													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kodas - 222	
1.1	9435		KT	V	16	199,6	33	1,0	ip			13	4	4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 8.4. Sporto	
1.2	5269	199,3				50	1,5								
1.3	117	11				193,3	52	1,2							
1.4	512	*9				*191,6	56	0,8							



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	m	Reikalavimai
1	2	n - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS
3	4	m - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m²)
5	6	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI): K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties 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, %
		SERVITUTO NUMERIS
		ERDVINIO OBJEKTO KODAS (KODAI) 215 - Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
		SERVITUTO PLOTAS (m²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Reikšmė
[Kodas]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Kodas]	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
[Kodas]	STATYBOS ZONA
[Kodas]	SERVITUTAS
[Kodas]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Kodas]	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Kodas]	SKIRTŲJŲ REGULMENTŲ RIBA
[Kodas]	STATYBOS RIBA
[Kodas]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Kodas]	SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio rūšis	Žymėjimas	Apibrėžimas
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS	[Symbolis]	Žymens spalva RGB - 231,181,44
2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS	[Symbolis]	Žymens spalva RGB - 0,191,255
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS	[Symbolis]	Žymens spalva RGB - 147,39,143
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS	[Symbolis]	Žymens spalva RGB - 99,100,102
5 - ŽUVYS MEDIS	[Symbolis]	Žymens spalva RGB - 205,32,39

ŽELDINIŲ RŪŠIES TRUMPINIAI

Trumpinys	Reikšmė
K	Klevas pagrastas;
B	Karpotas beržas;
L	Liepa mažalapė;
A	Paprastasis ažuolas;
E	Erglė dygus;
SI	Sikstėtakė šlyva;
AI	Alnyos pagrastosios;
Se	Seidula;
T	Tuopa;

Pastabos ir tekstiniai reglamentai:

- Susisiekimas
- 1.1. Įvažiavimų, išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas.
- 1.2. Automobilų stovėjimo vietos privalomi įrengiamos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus nuostatomis. Priešiniui užstatymas galimas visoje statybos zonoje.
2. Želdynai ir medžių apsauga
- 2.1. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atikus medžių būklės vertinimą. Saugotųjų medžių kirtimai ar kitokiam pašalinimui būtina gauti savivaldybės leidimą vadovaujantis Saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (su vėlesniais pakeitimais).
- 2.2. Statybos projekto metu, planuojant statybos ar inžinerinių tinklų klojimo darbus medžių šaknų apsaugos zonoje, sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis.
- 2.3. Klojant naujus inžinerinius tinklus esamų medžių vietose, tinklai įrengiami prastimo būdu, siekiant išsaugoti medžių šaknis sistemoms.
- 2.4. Brėžinyje pažymėti medžiai A15 (kamieno skersmuo 87 cm), A12 (kamieno skersmuo 54 cm), A13 (kamieno skersmuo 54 cm), L16 (kamieno skersmuo 51 cm), L19 (kamieno skersmuo 50 cm), L20 (kamieno skersmuo 54 cm), L21 (kamieno skersmuo 54 cm) yra saugomi ir jų apsauga bus užtikrinta statybos projekto etape.
3. Statinių išdėstymas ir aukštingumas
- 3.1. Statybos projekto etape 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 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (pakeista redakcija). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didesnis šilakant reikalavimus, kad kiekvienam papildomam viš 8,5 m aukščio metru atstumas didinamas po 0,5 m.
- *3.2. Reglamentiniuose zonoje Nr. 1.4 esamo pastato rekonstrukcijos atveju pastato konstrukcijos negali viršyti esamų pastato aukščio parametrų: 12,60 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir absoliutinės altitudės 193,58 m.
4. Gaisrinė sauga
- 4.1. Statybos projekto metu būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimo kelius, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (su vėlesniais pakeitimais). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kiti gaisrinės saugos reikalavimai turi būti įgyvendinami pagal gaisrinės saugos reikalavimus ir normas. Privaloma užtikrinti gaisrinę automobilų privažiavimą prie pastatų ir inžinerinių statinių: š vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotas ne didesnis kaip 18 m, ir iš dviejų pusių – kai plotas didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždarai ar pusiau uždarai.
5. Inžineriniai tinklai ir lietaus vandens tvarkymas
- 5.1. Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojami užstatymo priėjimai prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendimais numatomis statybos projekto etape.
- 5.2. Žemės sklypams, kuriose vykdoma plėtrą nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas ir/ar infiltravimas sklype.

Atestato Nr. Rengėjas: **ARCHUS** +370 615 28588 info@archus.lt

Projekto pavadinimas: **Sklypo Rodūnės kel. 30, 32 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Rodūnės kel. 30 (kadastr. Nr. 0101/0080:236) inicijavimo pagrindas**

A 1461 TPV A. Bakanovas 2025-08-19

Brėžinys: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500**

Etapas: Organizatorius: **Vilniaus miesto savivaldybė** Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Projekto numeris: **A-221209-01**

*Esamo pastato rekonstrukcijos atveju pastato konstrukcijos negali viršyti esamų pastato aukščio parametrų: 12,60 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir absoliutinės altitudės 193,58 m.