



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

n	n - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS
m	m - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m²)
T	T - TERRITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1	GC - Mišri centro teritorija
2	1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI):
3	B - Bendro naudojimo teritorijos
4	G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
5	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
6	V - Visuomeninės paskirties teritorijos
7	** - prioritetinis naudojimo būdas
	** - kitas galimas naudojimo būdas
2	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (m)
3	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
4	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5 - UŽSTATYMO TIPAS:
	per - perimetrisinis užstatymas
	au - aukštinis užstatymas
6	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERRITORIJŲ DALYS (%)
7	7 - PAPILDOMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO BŪDAS:
	pp - antžeminis automobilio parkavimo būdas
	ap - antžeminis automobilio parkavimo būdas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

1	SKLYPO REGLAMENTAI
2	REGLAMENTINĖS ZONOS REGLAMENTAI
3	SERVITUTO NUMERIS
4	SERVITUTO PLOTAS (m²)
5	Mišri centro teritorija (GC)
6	Bendro naudojimo teritorijos (B)
7	STATYBOS ZONA
8	PASTATŲ IR (AR) TURINČIŲ STOGŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ KONSOLINIŲ PASTATŲ DALŲ ZONA
9	SERVITUTO ZONA
10	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
11	PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
12	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
13	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
14	GRAUNIAMŲ PASTATAI
15	STATYBOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
16	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
17	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
18	NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

**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

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje  
Q36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lapų projekcija  
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje  
Kamieno kaklelio diametras  
Kamieno šelis  
Šaknų apsaugos plotas  
Išsaugomas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdas)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						Leidžiamas pastatų	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas					Galimi žemės sklypų						
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	užstatymo tankis	Mažiausias, kv. m	Didžiausias, kv. m			Kiti reglamentai							
1	1278	1278	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	B	-	-	-	-	-	15	Inžineriniai tinklai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)							
S1	1278	1278											Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)							
2	13312	13312	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	K*; G2**; V**	77.55	237.55	60	2,75	per	11*; 34**; 16-51**	20	- G2 naudojimo būde: daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai. - K naudojimo būde: viešbučių, bendro gyvenimo namų, administracinių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. - V naudojimo būde: mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai. - G2 naudojimo būde: daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai.							
2.1	8737																		- K naudojimo būde: viešbučių, bendro gyvenimo namų, administracinių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	
2.1.1	5644	12.50				172.50										2				- Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) - Skirtomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
2.1.2	816	77.55				237.55											20			Salvyninis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
2.1.3	1495	67.05				227.05											17			
2.1.4	782	77.55				237.55											20			
2.2	4575	12.50	172.50						per		11*; 16-51**	2	- K naudojimo būde: viešbučių, bendro gyvenimo namų, administracinių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. - V naudojimo būde: mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai.							
S2	3820	3820											Kelio servitutas - teisė naudoti pėsčiųjų taku tikslu patekti į už žemės sklypo ribų esančias bendro naudojimo viešas teritorijas - gatves, takus, šaligatvius (tarnaujantis, kodas 202), (viešpataujantis daiktas - vieši bendro naudojimo infrastruktūros objektai, už žemės sklypo ribų esančios gatvės, takai, šaligatviai).							

- \* - prioritetinis naudojimo būdas  
\*\* - kitas galimas naudojimo būdas
- PASTABOS:**
- Įvažiavimų/išvažiavimų vietas iš D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei saugias eismo sąlygas;
  - Esami ar anksčiau suprojektuoti įvažiavimai/išvažiavimai iš/į žemės sklypą, kurie nėra planuojami šiuo detaliuoju planu, turi būti panaikinti prieš įrengiant šiuo detaliuoju planu numatytus įvažiavimus/išvažiavimus;
  - Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantis dokumentas. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede numatytais atvejais;
  - Servituto zonos dalyse, patenkančiose į statybos zonos ribas, galimas požeminis užstatymas ir antžeminis užstatymas konsolidėmis (išsiskaidančiomis) pastato dalimis, kurios netrukdytų pėsčiųjų praejimui.
  - Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamosioms inžinerinėms komunikacijoms;
  - Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. I-1121. Želdynų tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas kitose projekto rengimo stadijose.
  - Žemės sklype, vykdant plėtrą, jei nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas.
  - Brėžinys parengtas ant UAB "Geomanai" 2024-06-12 parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIHS1-20240522-031129.
  - Statybos riba sutampa su sklypo Nr.2 riba.
  - Teritorijoje formuojamos atskiros viešosios (žemės lygje) ir privačios erdvės (ant pastatų stogų), atskirtos aukščių skirtumu.
  - Konkrečios žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai pagal detalizajame plane patvirtintą teritorijos naudojimo tipą nustatomi tvirtinant detalią planą, o kitais galimais žemės naudojimo būdais keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
  - Priklausomųjų želdynų kiekis visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo reglamentinėje zonoje nustatomas proporcingai pagal pastatų paskirtį, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo reikalavimais. Detalūs skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto poskyryje „Sklypo priklausomųjų želdynų skaičiavimai“.

Atestato Nr.	Rengėjas:	ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt		Projekto pavadinimas:	Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Laisvės pr. 58 (kadastro Nr. 0101/0030/27), Laisvės pr. 58A (kadastro Nr. 0101/0030/22) ir gretimose teritorijose
A 1461	TPV	A. Bakanovas	2025-07-15	Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
				Projekto numeris:	K-VT-13-24-871
Etapas	Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybė	Iniciatorius:	UAB "OVÉ LT"	Lapo formatai: 594*625
DETALIŲ PLANŲ KOREGAVIMAS	Konstitucijos pr. 3, Vilnius				