



teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Priešpatvirtojimo teritorijos naudojimo reglamentavimas		Patvirtinimo teritorijos naudojimo reglamentavimas		Papildomo teritorijos naudojimo reglamentavimas						
						leisti pasistatyti aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1	77691	PA	Kia (KT)	K/V	49,89,30	148,18, 129,76	70,70	1,42; 1,42	pr_a, pr_u, pr_u, pr_u	—	—	20,45	1:1-1:5	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiuji paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, visuomeninės paskirties grupės pastatai, gydyimo, sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
	S1	1837														
	1.1	67276	PA	Kia (KT)	K/V	30,30	129,76, 129,76	70,70	1,42; 1,42	pr_a, pr_u, pr_u, pr_u	—	—	20,45	1:5-1:5	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiuji paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, visuomeninės paskirties grupės pastatai, gydyimo, sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 50000 m².
	1.2	1208	PA	Kia (KT)	K	49,89	148,18, 70	70	1,42	pr_a, pr_u, pr_u	—	—	20	1:1-1:4	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiuji paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai.	Statiniai pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijos.
	1.3	2178	PA	Kia (KT)	K	8	108,03	70	1,42	pr_a, pr_u, pr_u	—	—	20	1:1	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiuji paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 50000 m².
2	688	—	Kia (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Statiniai pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijos.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Statiniai pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijos.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
3	7563	—	Kia (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Statiniai pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijos.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
4	6130	—	Kia (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Statiniai pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijos.	Silimos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	

- Naudojami sutrumpinimai:  
- PA - paslaugų teritorija;  
- KT - kitos paskirties žemė;  
- K - komercinės paskirties objektų teritorijos;  
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;  
- V - visuomeninės paskirties teritorijos;  
- pr\_a - perimetris reguliarus (nepilnai uždėti kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliarus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.  
- pr\_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), savo išorės perimetru pilnai uždara reguliarus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų igiesiems fasadams formuojant gatvės šilkinę galimas ir pastatų atitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.  
- pr\_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), savo išorės perimetru pilnai uždara reguliarus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų igiesiems fasadams formuojant gatvės šilkinę galimas ir pastatų atitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
- Detaliojo plano koregavimo tikslais: nustatyti žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0069/72) papildomą visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Taisi sklypui nustatomas papildomas visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas, nekeičiant esamų užstatymo rodiklių, vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamuoju rašto 17 punktu: "17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (U, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės įgimens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius".
- Planuojama teritorija patenka į statinių pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijas. Vadovaujantis Nuostata 11 punktu, "11. Gaminiame karšame esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorijose erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoeekologinį potencialą, užstatymo tankis pažaisio geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karško teritoriją patekančio sklypo (jo dalies) ploto. Statinių pažaisio (degraduoto) geoeekologinio potencialo gamtinio karško teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausančių želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-604 įsakymu „Dėl Viešųjų atvirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka".
- Planuojamoje teritorijoje saugojimų želdinių, miško naudmenų, gamtos ir rekreacinio kultūros paveldo objektų nėra.
- Silimos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, sutarusiosios ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiam žemės nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Esamas užstatymo intensyvumas - 1,42. Topografinis, inžinerinis infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių ryšių informacinėje sistemoje (TPS „Varta“; adresu https://www.planuojastam.lt) intensyvumo rodiklį galima nurodyti tik dešimčių tikslumu, todėl ten intensyvumas nurodomas 1,5.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

<b>n</b>	n - žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	m - žemės sklypo plotas, m²;
<b>T</b>	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
<b>2</b>	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	5 - užstatymo tipas;
<b>6</b>	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Paslaugų teritorija (PA)
	Kitos paskirties žemė (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Servitutu (esamų) zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas

REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŠŽNS)

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Esami servituti	plotas, m²
1	S1	92	Kiti servituti (barnaujantis daiktas). Statinio, kelio bei požeminio elektros tinklų servitutas, sutelkiantis tiesę įrengti, prižiūrėti, aptarnauti, remontuoti, likviduoti elektros transformatorinėse pastose, tiesę privažiuoti prie elektros transformatorinės pastotės, tiesę stovėti elektros transformatorinėse pastotėse, tiesę įrengti, prižiūrėti, aptarnauti, remontuoti, likviduoti požeminius inžinerinius tinklus. Viešpatuojantis daiktas - AB ESO.	1837

MB Žemės sklypų projektai  
Im.k. 306107994  
Tel. +370 61191913  
El. p. projektai.vaidas@gmail.com

SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0069/72) SAVANORIŲ PR. 176 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDIS

Atstovai Nr.	Pareigos	Pasirašė	Data	Brėžinio pavadinimas
TPV0071	Direktorė V.Balionytė	El.parašas	2025-10	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
	PV T.Markilevičius	El.parašas	2025-10	

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

TDP Nr. K-VT-13-25-193

Mastelis	Lapas	Lauk
1:1000	1	1

Topografinis ir inžinerinių tinklų planų endrinis duomenų teikimo šaltinis ir Suteiktas paslaugas Nr. TIIŠ1-20250704-04728