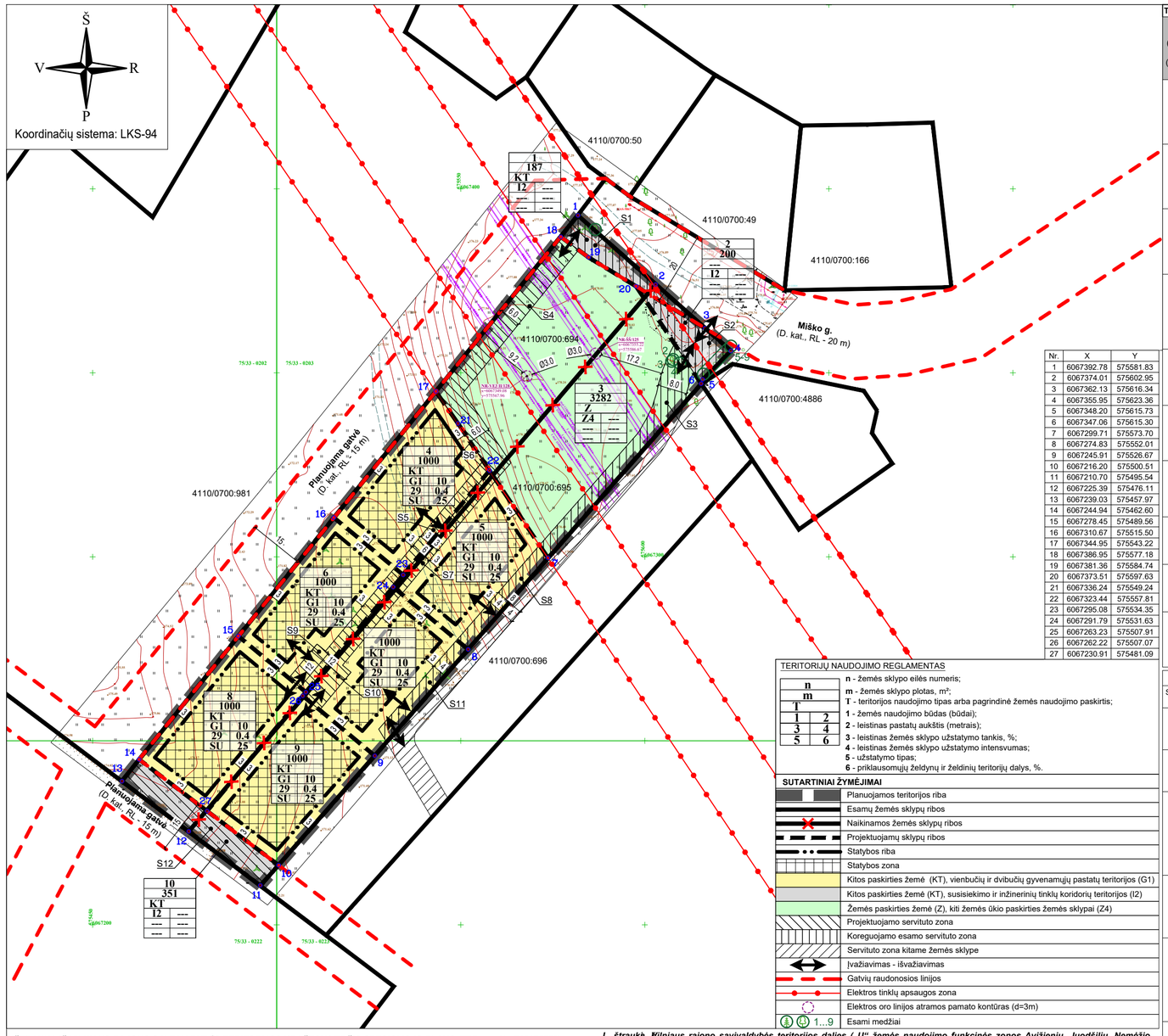


Nr.	X	Y
1	6067392.78	575581.83
2	6067374.01	575602.95
3	6067362.13	575616.34
4	6067355.95	575623.36
5	6067348.20	575615.73
6	6067347.06	575615.30
7	6067299.71	575573.70
8	6067274.83	575552.01
9	6067245.91	575526.67
10	6067216.20	575500.51
11	6067210.70	575495.54
12	6067225.39	575476.11
13	6067239.03	575457.97
14	6067244.94	575462.60
15	6067278.45	575489.56
16	6067310.67	575515.50
17	6067344.95	575543.22
18	6067386.95	575577.18
19	6067381.36	575584.74
20	6067373.51	575597.63
21	6067336.24	575549.24
22	6067323.44	575557.81
23	6067295.08	575534.35
24	6067291.79	575531.63
25	6067263.23	575507.91
26	6067262.22	575507.07
27	6067230.91	575481.09

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Kitos paskirties žemė (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Žemės paskirties žemė (Z), kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
- Projektuojamo servituto zona
- Koreguojamo esamo servituto zona
- Servituto zona kitame žemės sklype
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Gatvių raudonosios linijos
- Elektros tinklų apsaugos zona
- Elektros oro linijos atramos pamato kontūras (d=3m)
- 1...9 Esami medžiai

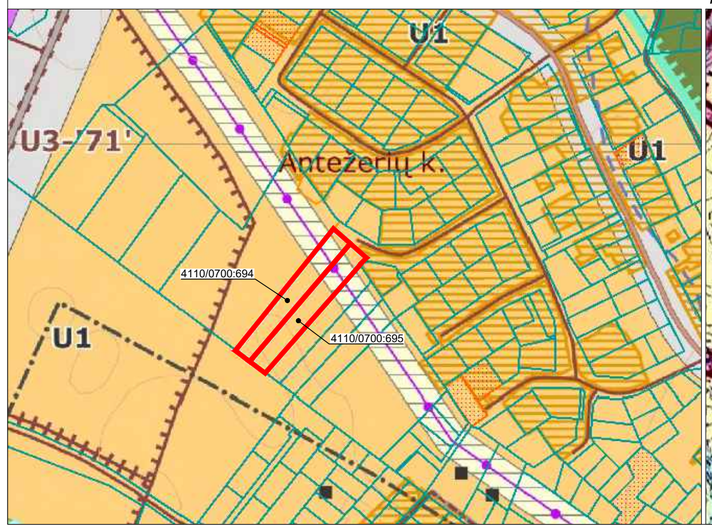
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
---	1	187	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutas S1.
---	2	200	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutas S2.
---	3	3282	---	Žemės ūkio (Z)	Z4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutai S3, S4.
---	4	1000	---	Kita (KT)	G1	10	174,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutai S5, S6.
---	5	1000	---	Kita (KT)	G1	10	174,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutai S7, S8.
---	6	1000	---	Kita (KT)	G1	10	172,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutai S9.
---	7	1000	---	Kita (KT)	G1	10	172,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutai S10, S11.
---	8	1000	---	Kita (KT)	G1	10	172,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).*
---	9	1000	---	Kita (KT)	G1	10	172,00	29	0.4	su	---	---	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).*
---	10	351	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Servitutas S12.

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
			Projektuojami servitutai	
1	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	187
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	187
2	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	200
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	200
3	S3	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	330
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	330
	S4	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9.	468
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,6,7,8,9.	468
4	S5	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 6,8,9.	112
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,6,7,8,9.	112
	S6	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,6,7,8,9.	36
5	S7	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9.	122
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,7,8,9.	122
	S8	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	134
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	134
6	S9	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,8,9.	160
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,7,8,9.	160
7	S10	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9.	155
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,6,8,9.	155
	S11	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 5; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	130
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 5; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.	130
8	-	-	-	-
9	-	-	-	-
10	S12	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9.	351
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9.	351

PASTABOS:
1. Naudojami sutrumpinimai:
   - **G1** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
   - **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
   - **Z4** - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
   - **su** - sodybinis užstatymas;
2. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techniniu projektu (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
3. Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi 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 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant ji nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūraliam apšvietimo reikalavimai.
5. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
6. Planuojamos teritorijos vakarinėje ir pietinėje pusėje planuojamoms gatvėms nėra suformuoti žemės sklypai ar nustatyti kelio servitutai gretimuose žemės sklypuose, todėl privažiavimai prie projektuojamų žemės sklypų yra planuojami servitutiniais vidaus keliais, besijungiančiais su šiaurės rytų pusėj esančia D kategorijos Miško gatve. Įvažiavimai į projektuojamus sklypus Nr. 3, 5, 7 yra projektuojami iš šiaurės rytų pusėje besiribojančios D kategorijos Miško gatvės per esamą (koreguojamą) kelio servitutą (proj. Nr. S1, S2, S3, S8, S11). Įvažiavimai į projektuojamus sklypus Nr. 4, 6, 8, 9 yra projektuojami iš šiaurės rytų pusėje besiribojančios D kategorijos Miško gatvės per esamą (koreguojamą) kelio servitutą (proj. Nr. S1, S2) ir projektuojamus kelio servitutus S4, S5, S7, S9, S10. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrenginami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo sumažinimas sprendžiamas apželdinant teritoriją.
7. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrenginami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo sumažinimas sprendžiamas apželdinant teritoriją.
8. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“*.
9. Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritorijų, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamuose sklypuose yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)“*.
10. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
11. Prieš įrenginant kelią elektros oro linijos apsaugos zonoje, pateikti projektą derinimui AB Litgrid IPC regionui, kelio susikirtimo vietose su oro linijomis atlikti apatinių laidų įlinkių skaičiavimus.

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS KRAŠTOVAIZDŽIO SPECIALIOJO PLANO (TPD reg. Nr. T00075779)



IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOSE) BENDROJO PLANO (TPD reg. Nr. T00084195)

Medžių taksacijos lentelė				
Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Gyvybingumas	Pastabos
1	Beržas	11	Žalias	Išsaugomas
2	Beržas	11	Žalias	Šalinamas arba perkeliamas
3	Pušis	4	Žalias	
4	Pušis	4	Žalias	
5-9	Medžių eilė: - eglės (5 vnt.)	4-8	Žali	Išsaugomi

Detaliuoju planu esamų medžių likimas nėra sprendžiamas. Sklype augantys medžiai gali būti šalinami gavus savivaldybės išduotą leidimą, dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar persodinimo, ir atlyginus medžių vertę, nurodytą leidime. Dėl medžių šalinimo kreiptis į želdynų priežiūros komisiją po techninio projekto patvirtinimo.
Projektuojant pastatus išlaikyti ne mažesnį kaip 5 m atstumą nuo esamų (išsaugomų) medžių kamienų iki projektuojamų pastatų išorinės pusės, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedo reikalavimais.

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0700:549), ESANČIO ANTEŽERIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R., DETALAUS PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2003 M. VASARIO 24 D. NR. V20-98 „DĖL R. L., G. L., H. L., H. K., L. T. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0700:549), ESANČIO ANTEŽERIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R., DETALAUS PLANO PATVIRTINIMO SUPAPRASTINTA TVARKA“, KOREGAVIMAS ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1213	PV	J. Januličienė		2026-03
	Rengėjas	V. Dagilis		2026-03

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

Etapas	*INICIATORIUS (-IAI)*
DP	Fizinis asmuo

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-41-24-1336

Lapas	Lapų
1	1