



formatas A3

0	2026-03	Statybos leidimui gauti	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas
A2323	SPV/SPDV	A. Mockaitis	2026-03-30
Stadija	Užsakovas:	Rivona, UAB	Brėžinys: Situacijos schema
<b>PP</b>			Kompleksas: <b>313-141-PP-SP-B.01</b>
			Mastelis
			Laida
			0

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
FAB-14	2,0	FAB-14-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,0	7	9	35	pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	10000	01;02;03;05;32;36	1	5	1

Kvartalo numeris **FAB-14**

Funkcinės zonos numeris TP dokumente **FAB-14-1**

Funkcinės zonos tipas - **Miesto dalies (rajonu) centro zona**

Teritorijos naudojimo tipas - **GC;GM;PA;SI**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **KT**

Žemės naudojimo būdas - **G2;K;V;R;B;I2;E**

Funkcinės zonos plotas, ha - **20328**

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - **7**

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - **9**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - **35**

Užstatymo tipas - **pr\_u;pr\_a**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - **2.5**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - **80**

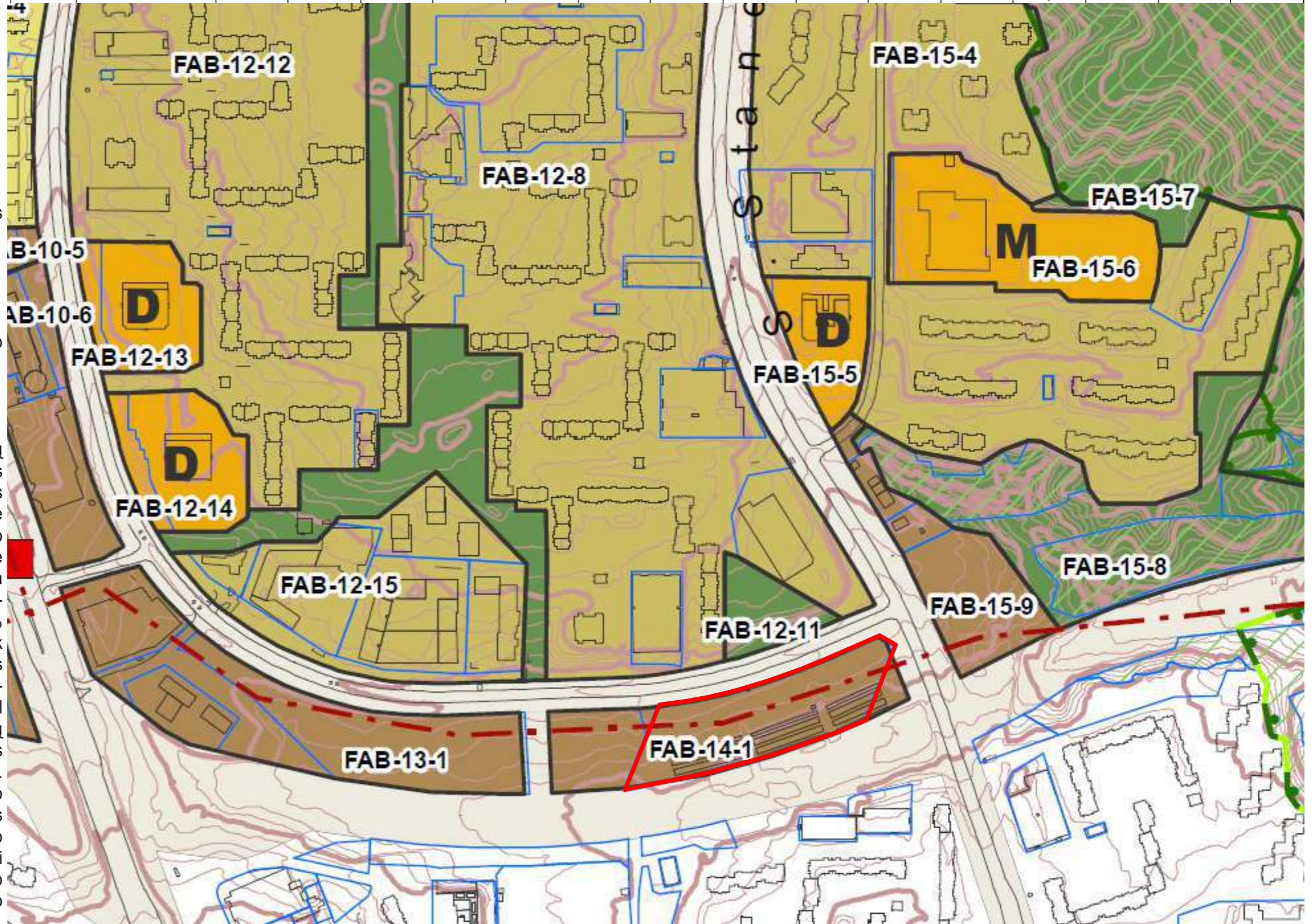
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - **50**

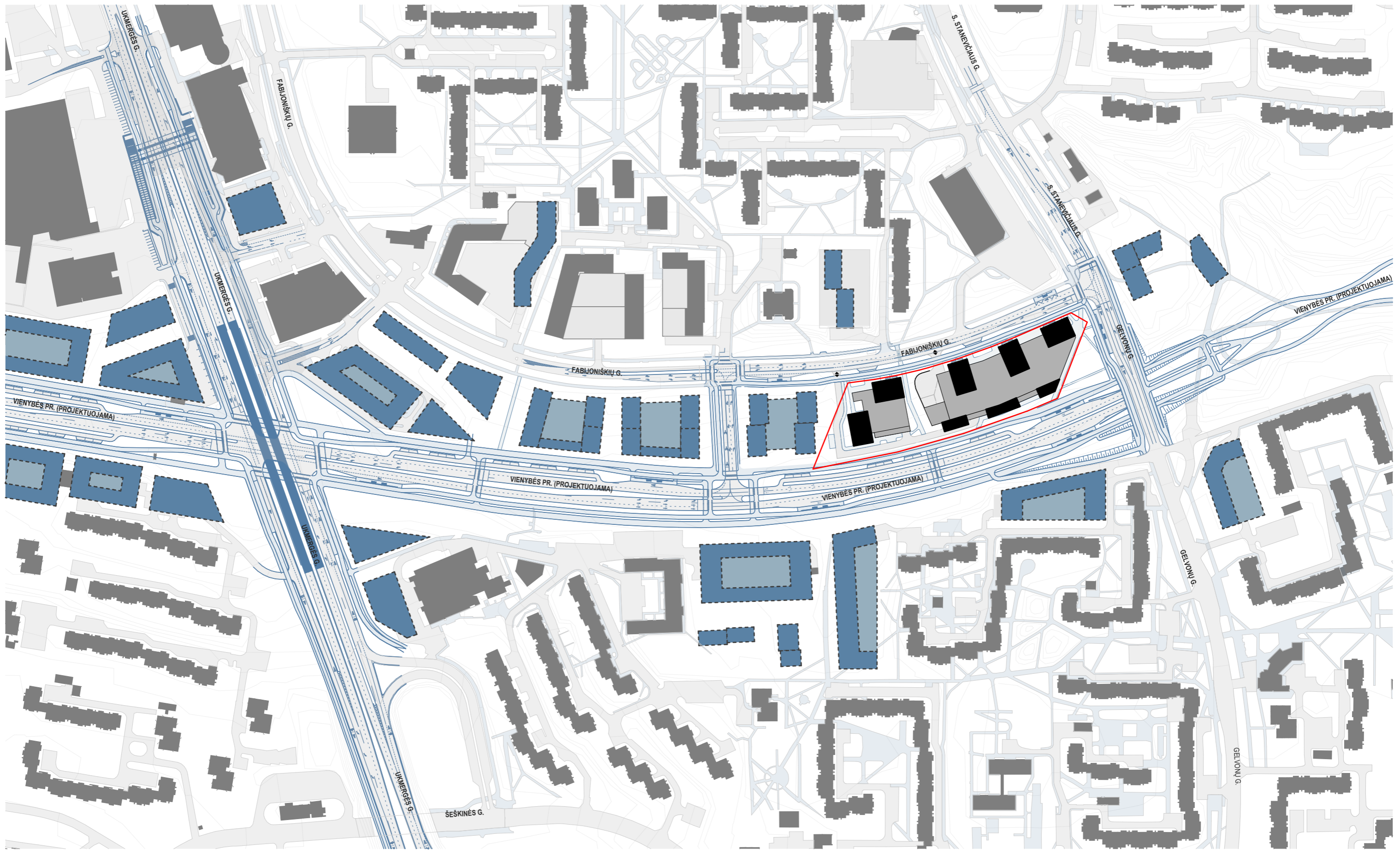
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) - **10000**

Tekstinio reglamento Nr. - **01;02;03;05;32;36**

Tekstinis reglamentas

**01**-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; **02**-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; **03**-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); **05**-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; **32**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; **36**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamenta;

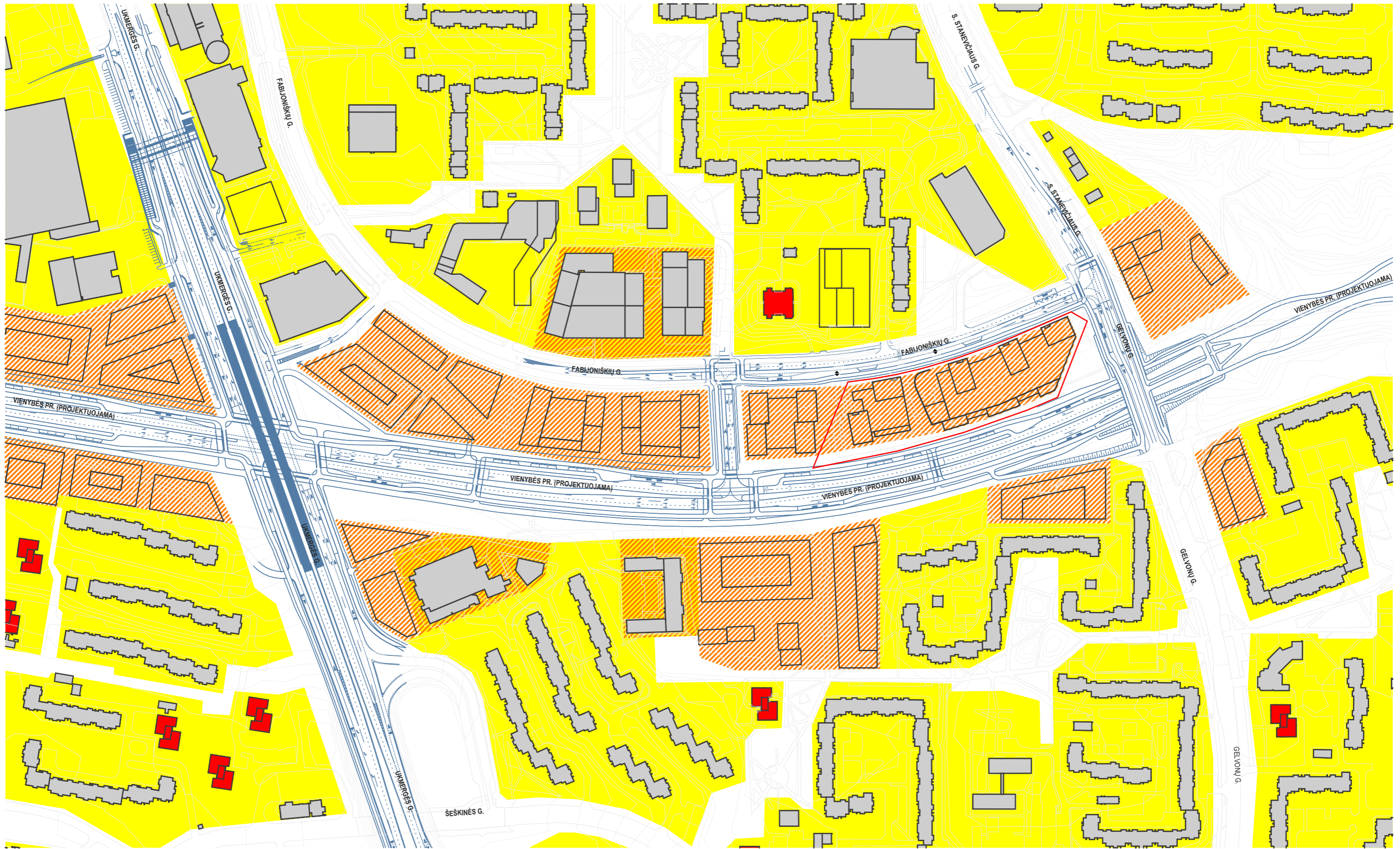




Sutartiniai žymėjimai

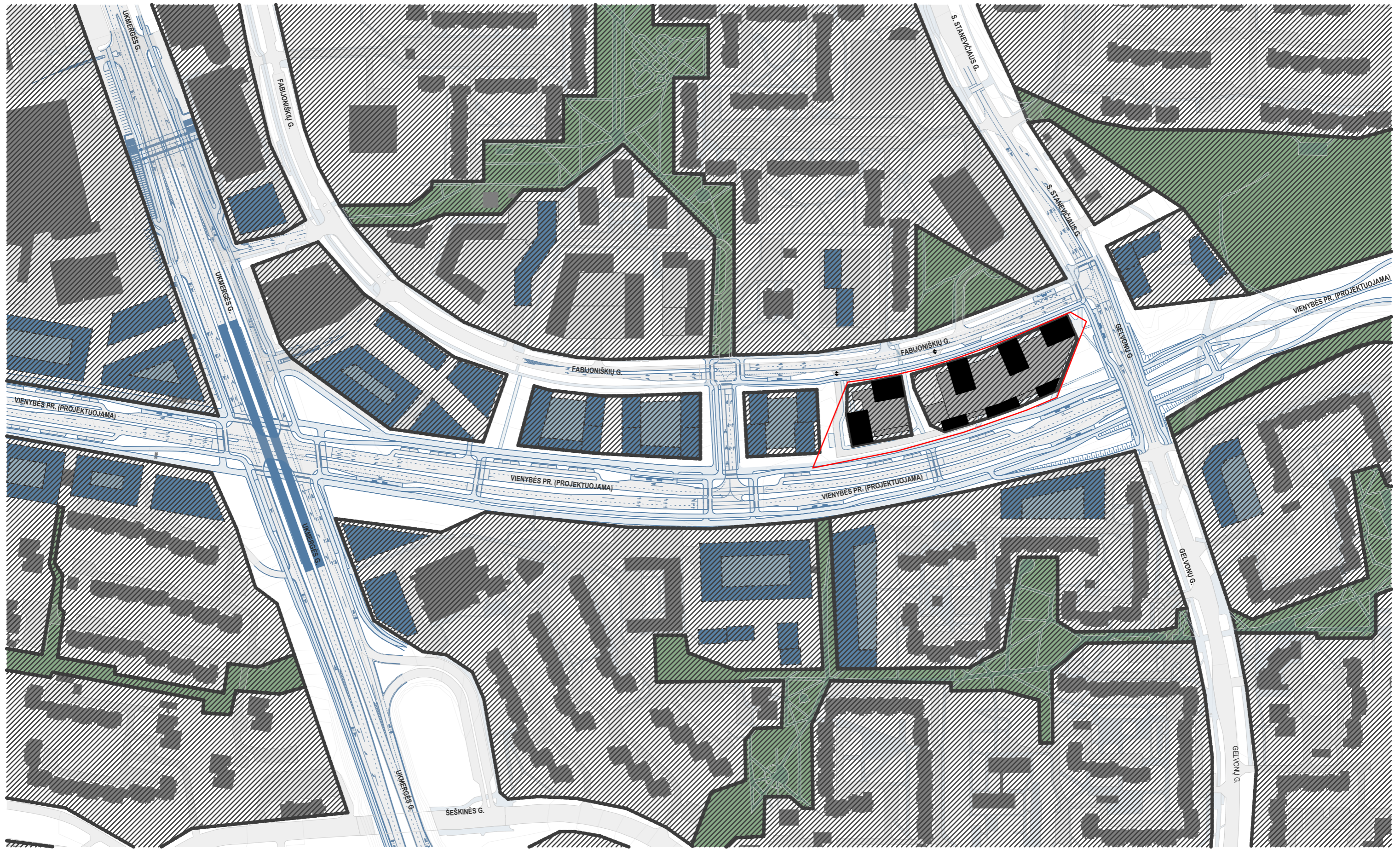
	Projektuojamas sklypas
	Projektuojami pastatai
	Esamas užstatymas
	Perspektyvinis užstatymas
	Pėsčiųjų ir dviračių takai
	Gatvės











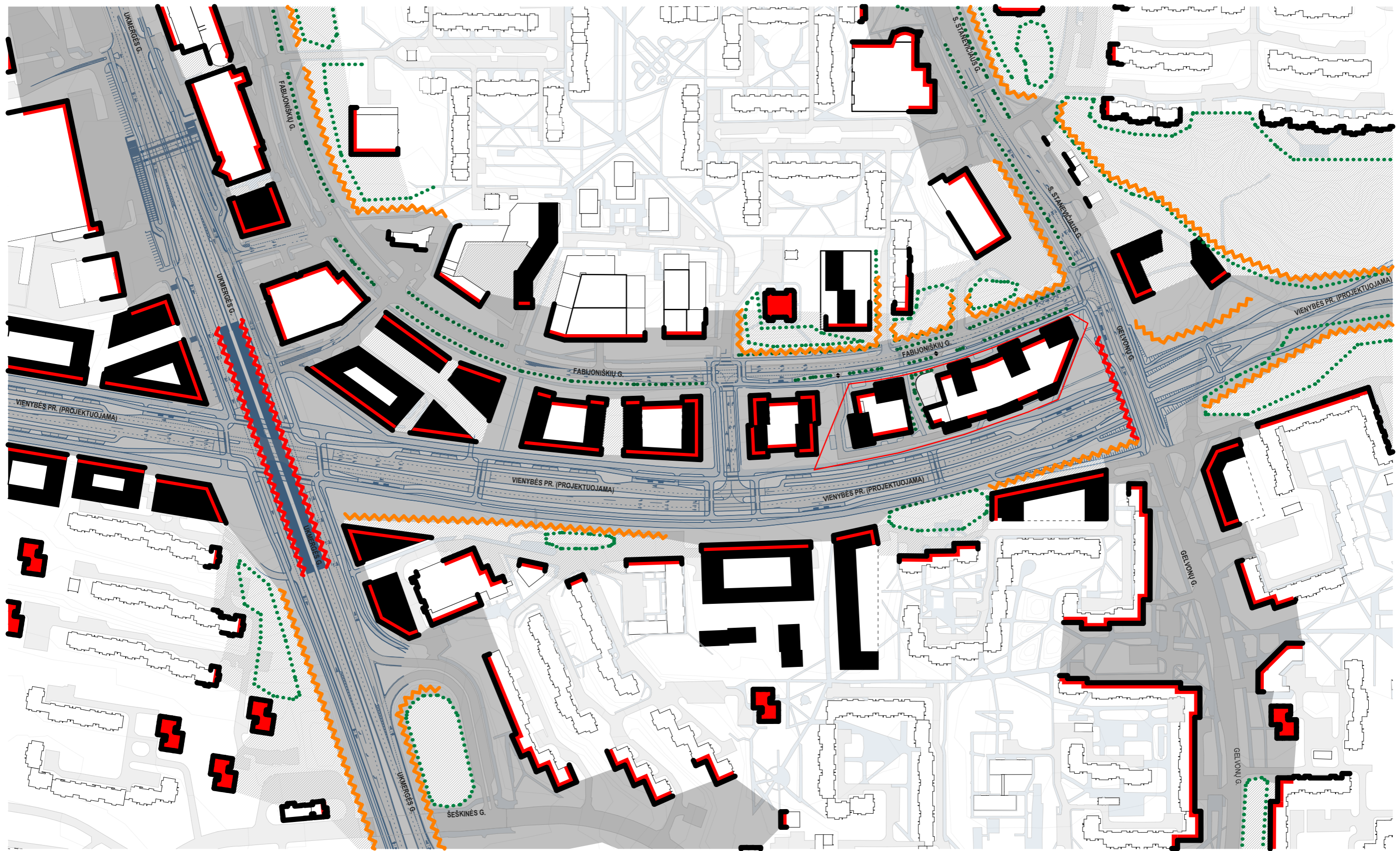
Užstatymo tipai

- Esamas laisvo planavimo užstatymas
- Perimetrisis reg./laisvo planavimo užst.
- Projektuojamas perimetrisis užstatymas
- Esamas užstatymas
- Perspektyvinis užstatymas
- Esamas aukštybinis užstatymas

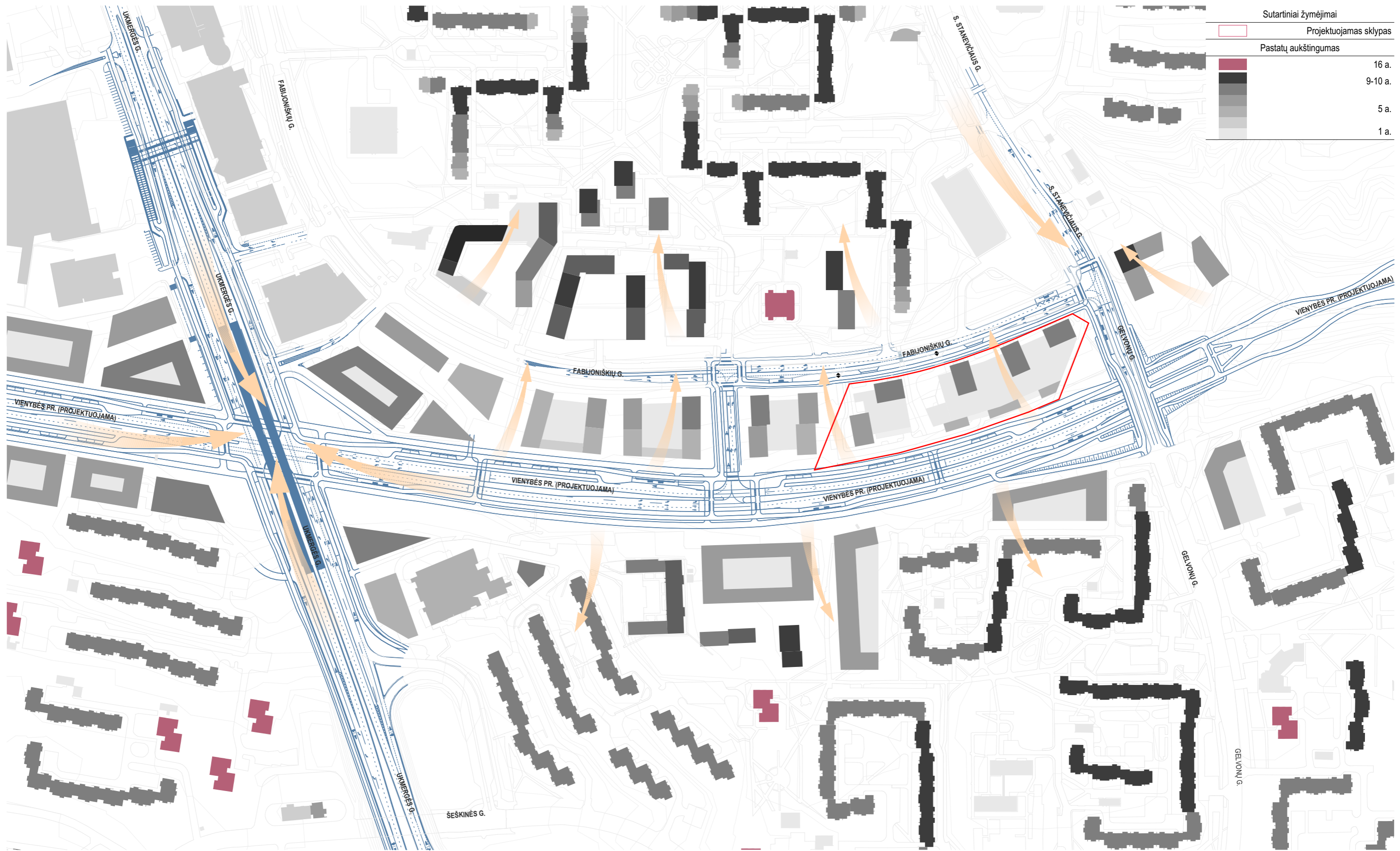


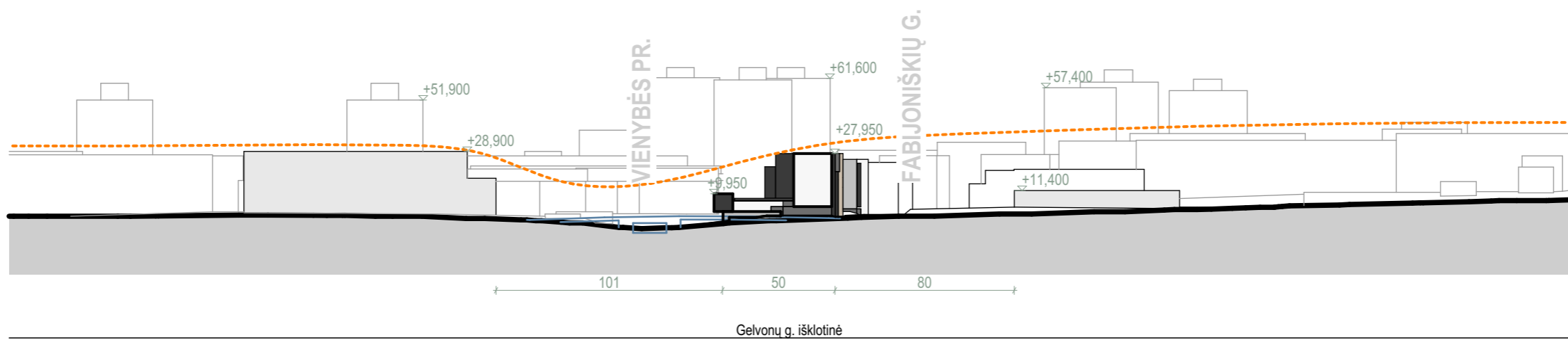
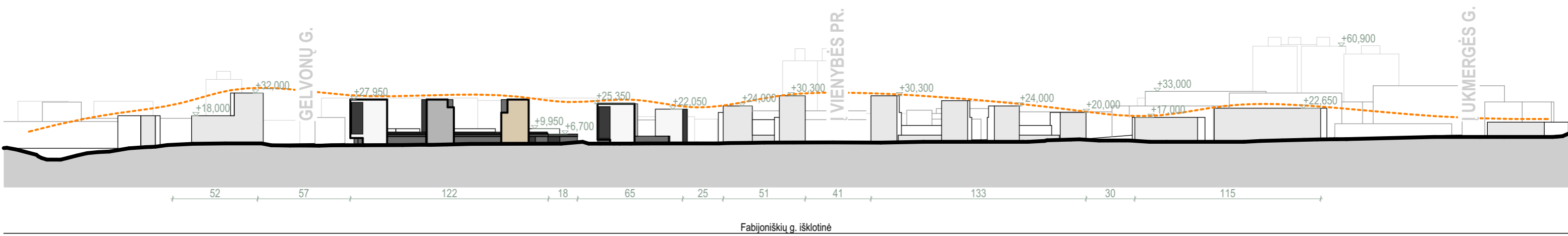
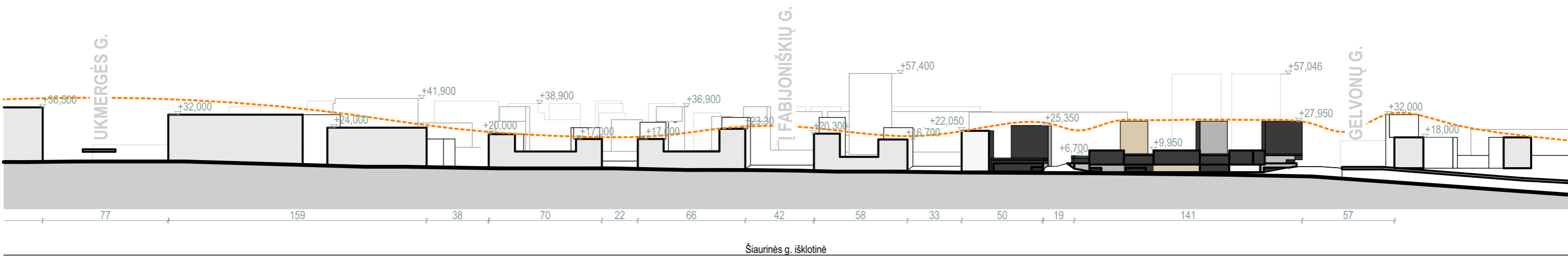
Sutartiniai žymėjimai

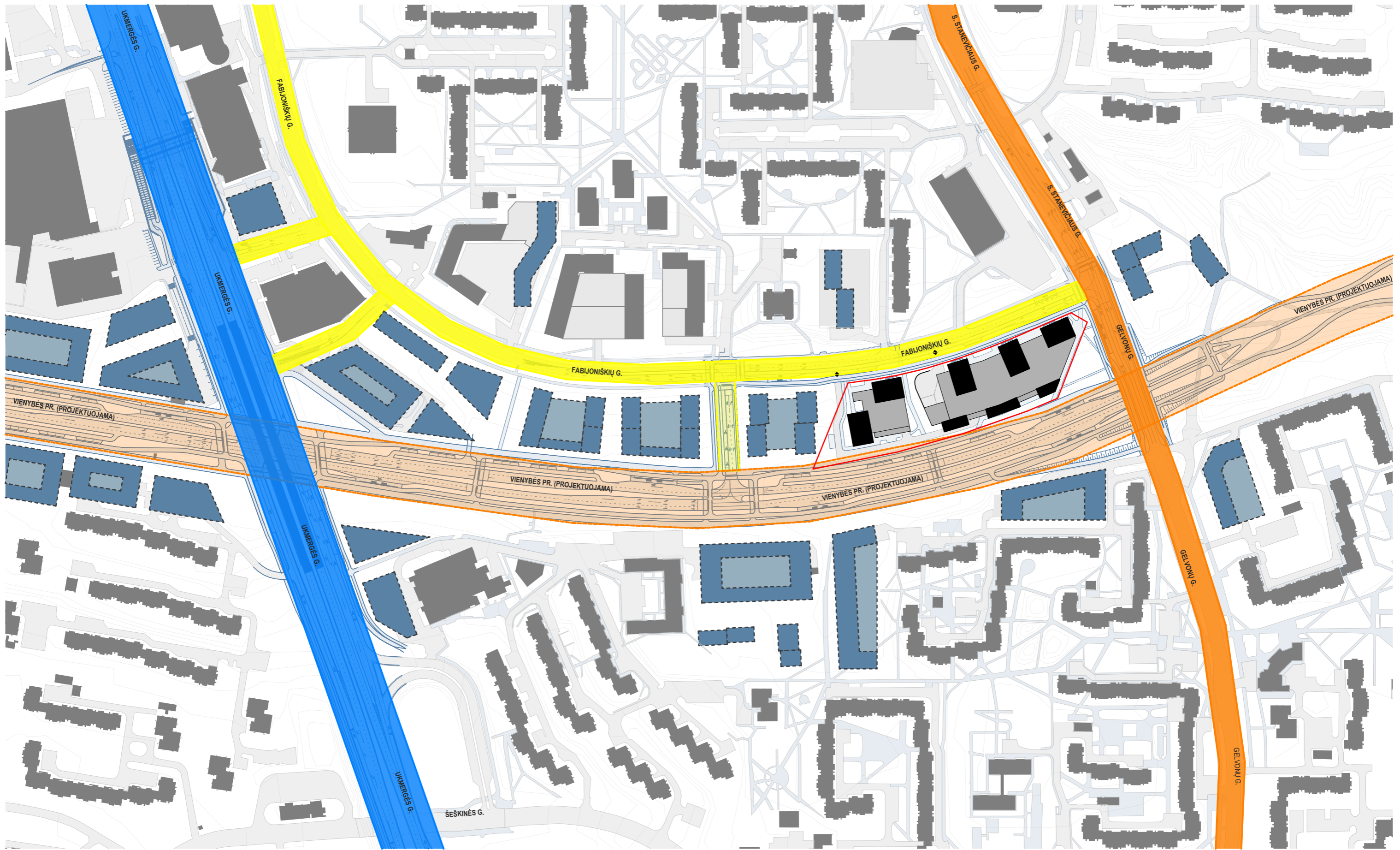
	Projektuojamas sklypas		Kvartalai
	Projektuojami pastatai		BP numatytos intensyviai naudojamų želdynų zonos
	Esamas užstatymas		
	Perspektyvinis užstatymas		
	Pėsčiųjų ir dviračių takai		
	Gatvės		














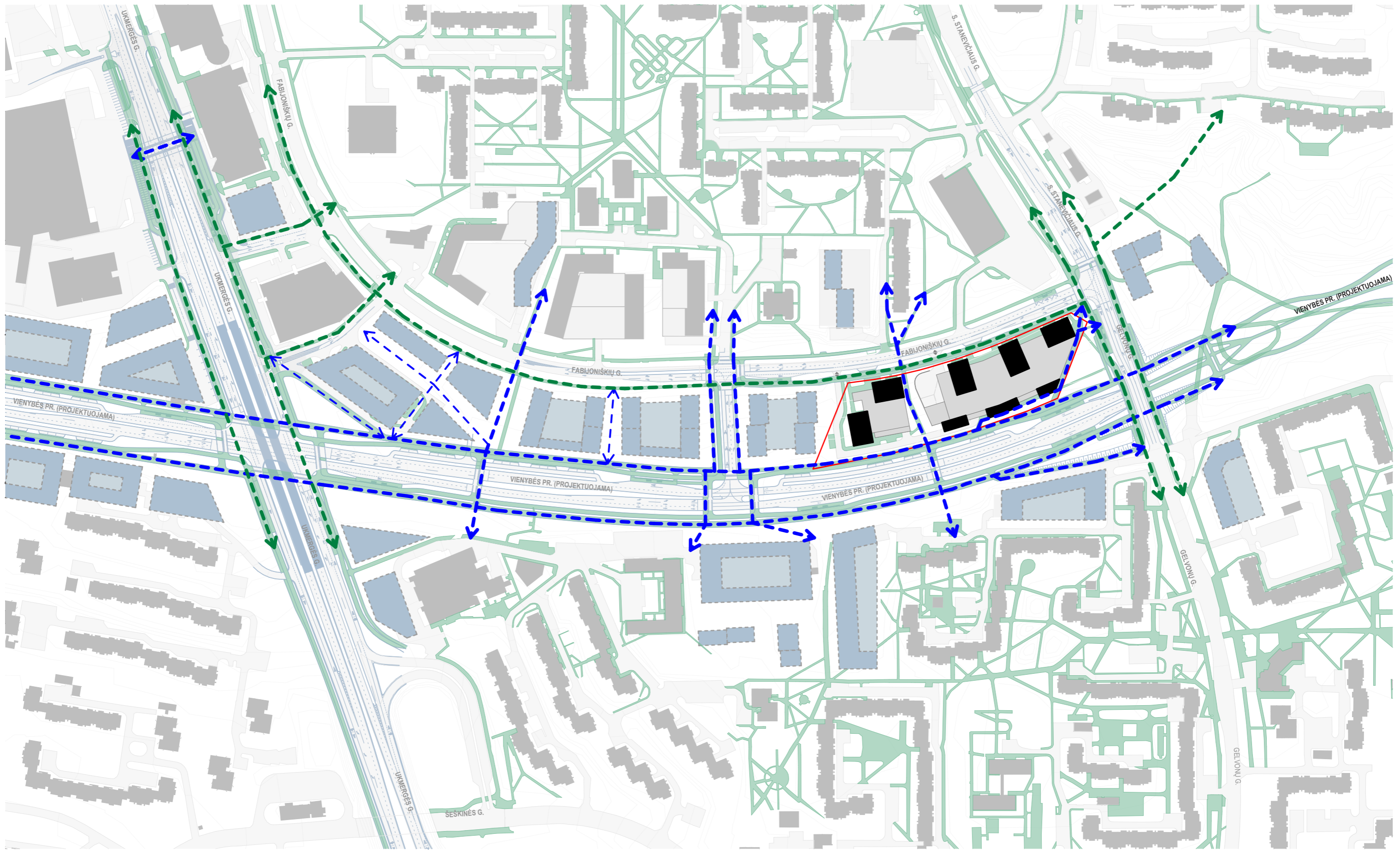
Sutartiniai žymėjimai		Pagrindiniai fasadai formuojantys gatvės erdvę
	Projektuojamas sklypas	Antriniai fasadai formuojantys gatvės erdvę
	Perspektyvinis užstatymas	Šlaitai formuojantys gatvės erdvę
	Esamas užstatymas	Estakadų kontūrai formuojantys gatvės erdvę
	Esamas aukštybinis užstatymas	Medžių masyvai formuojantys gatvės erdvę
	Pėsčiųjų ir dviračių takai	Gatvės erdvė
	Gatvės	Gatvės erdvės ąša












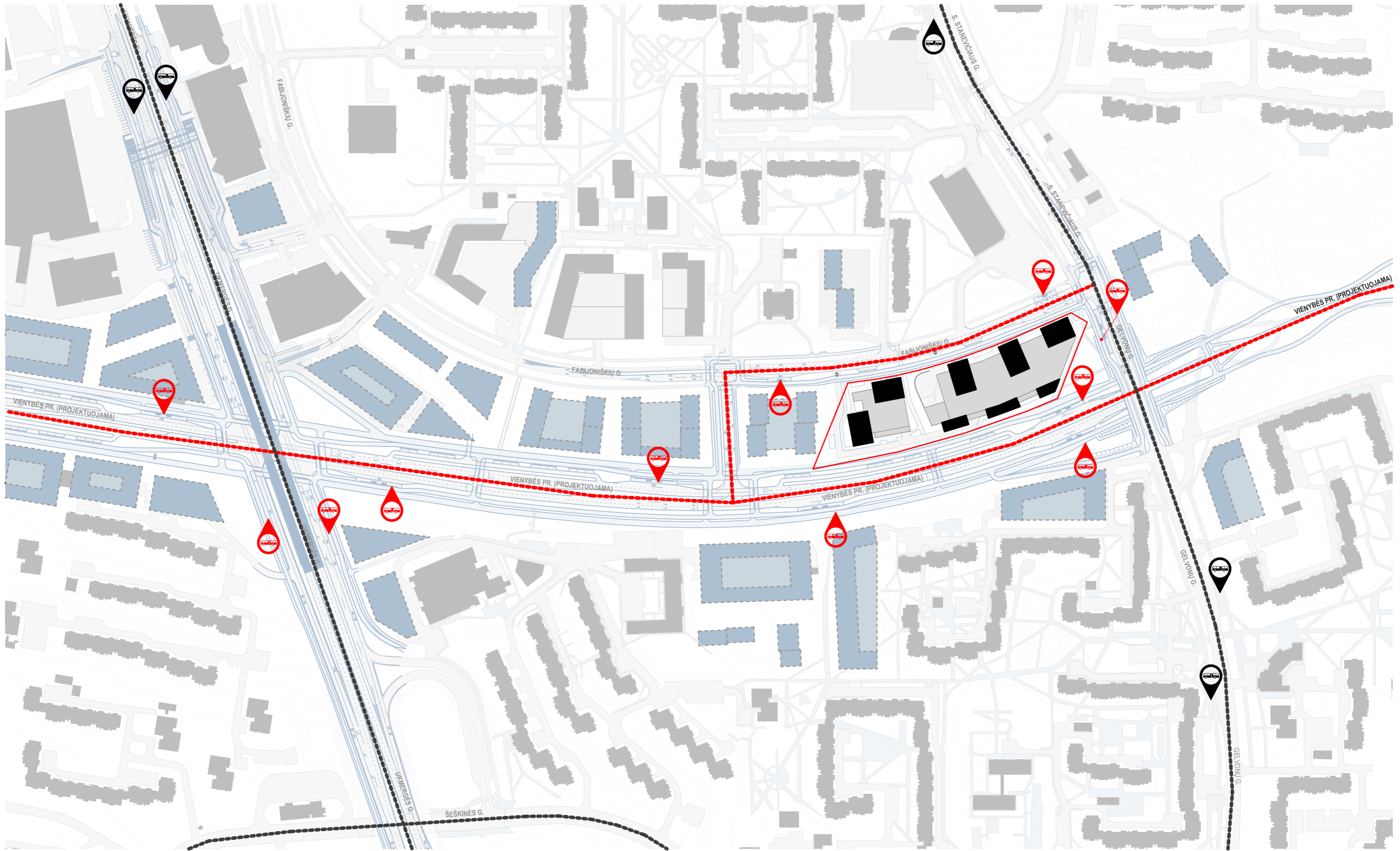




Sutartiniai žymėjimai		Gatvių kategorijos	
	Projektuojamas sklypas		B kategorijos gatvės
	Projektuojami pastatai		C kategorijos gatvės
	Esamas užstatymas		D kategorijos gatvės
	Perspektyvinis užstatymas		Projektuojamos C kategorijos gatvės
	Pėsčiųjų ir dviračių takai		Projektuojamos D kategorijos gatvės
	Gatvės		

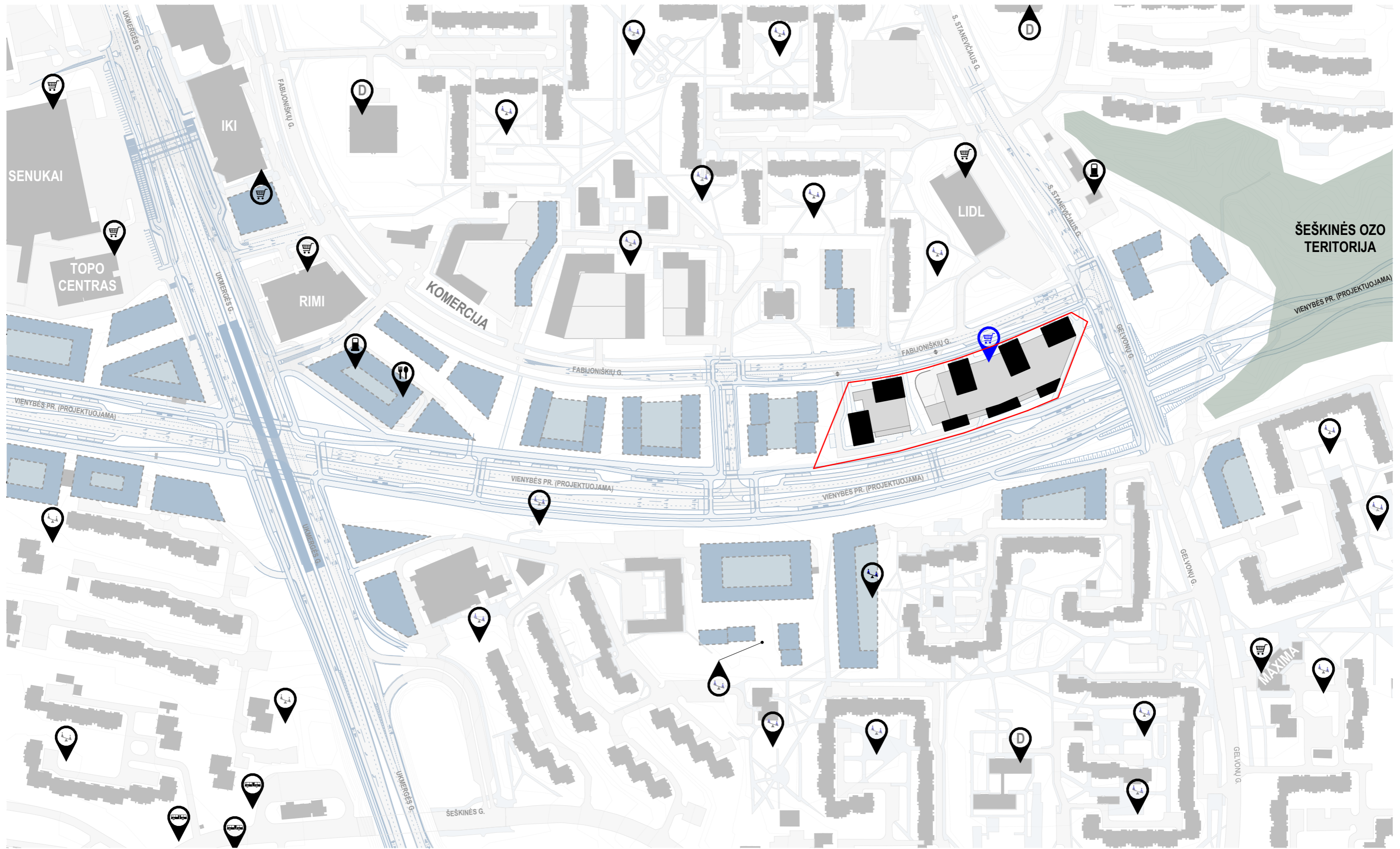


Sutartiniai žymėjimai			
	Projektuojamas sklypas		Esamos pagrindinės pėsčiųjų jungtys
	Projektuojami pastatai		Perspekt. pagrindinės pėsčiųjų jungtys
	Esamas užstatymas		Perspekt. antrinės pėsčiųjų jungtys
	Perspektyvinis užstatymas		
	Pėsčiųjų ir dviračių takai		
	Gatvės		

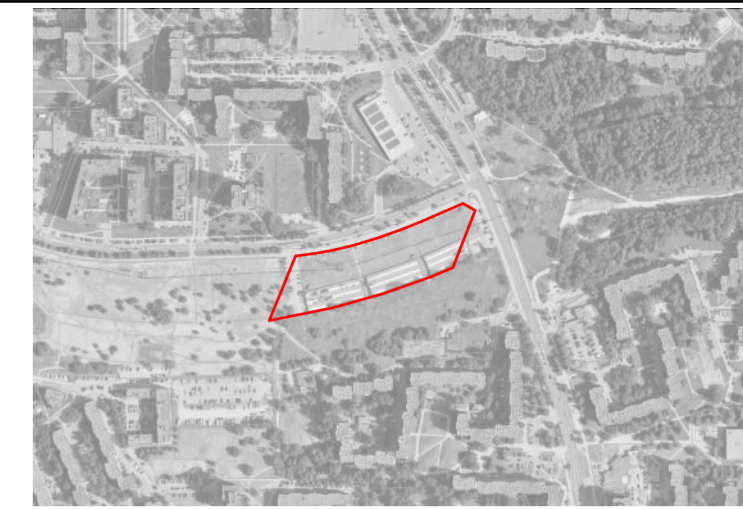
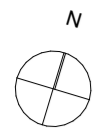


Sutartiniai žymėjimai

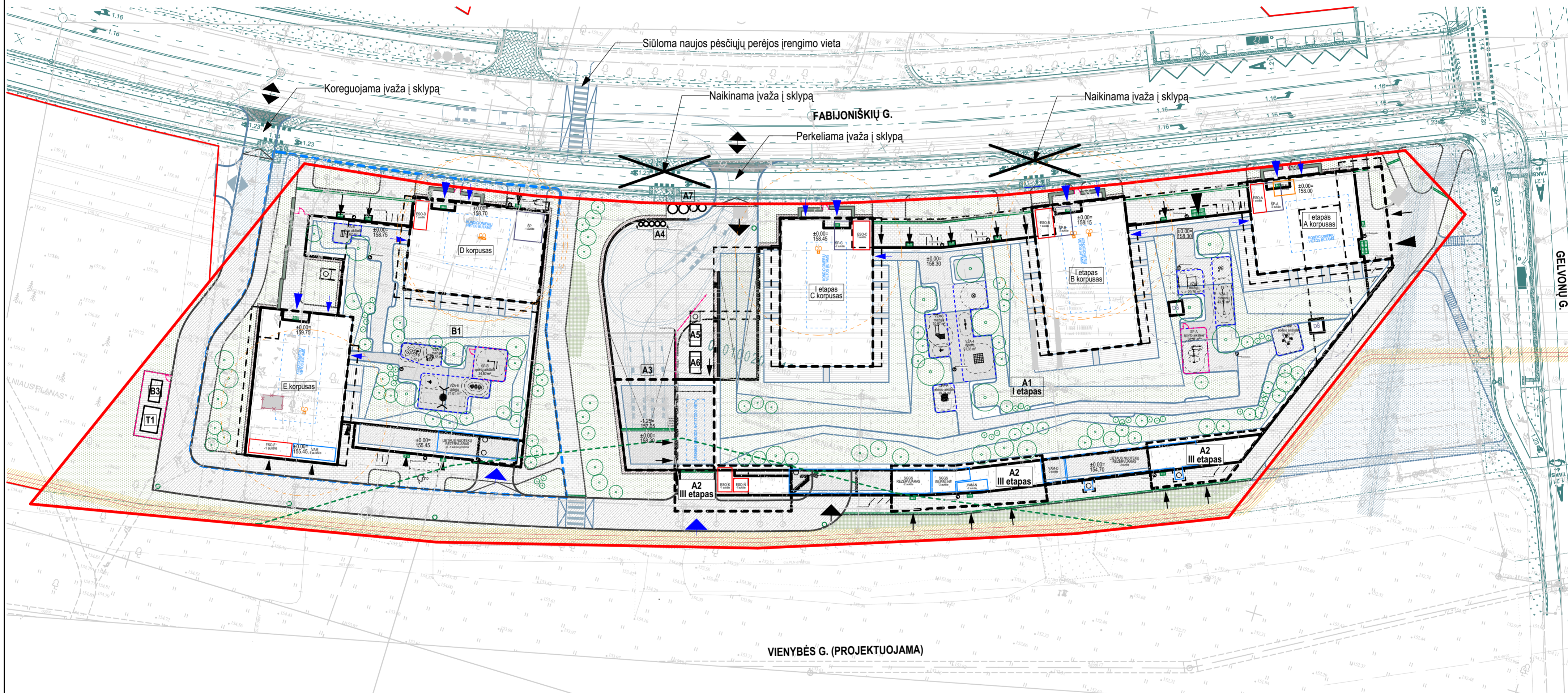
	Projektuojamas sklypas		Esama viešojo transporto stotelė
	Projektuojami pastatai		Perspektyvinė viešojo transporto stotelė
	Esamas užstatymas		Esamos viešojo transporto trasos
	Perspektyvinis užstatymas		Perspektyvinės viešojo transporto trasos
	Pėsčiųjų ir dviračių takai		
	Gatvės		



Sutartiniai žymėjimai		Esama degalinė	
	Projektuojamas sklypas		Esama degalinė
	Projektuojami pastatai		Esama maitimo įstaiga
	Esamas užstatymas		Esama viešojo transporto stotelė
	Perspektyvinis užstatymas		Esamos ikimokyklinio ugdymo įstaigos
	Pėsčiųjų ir dviračių takai		Esamos vaikų žaidimų aikštelės
	Gatvės		Perspektyvinė prekybos vieta



Situacijos schema

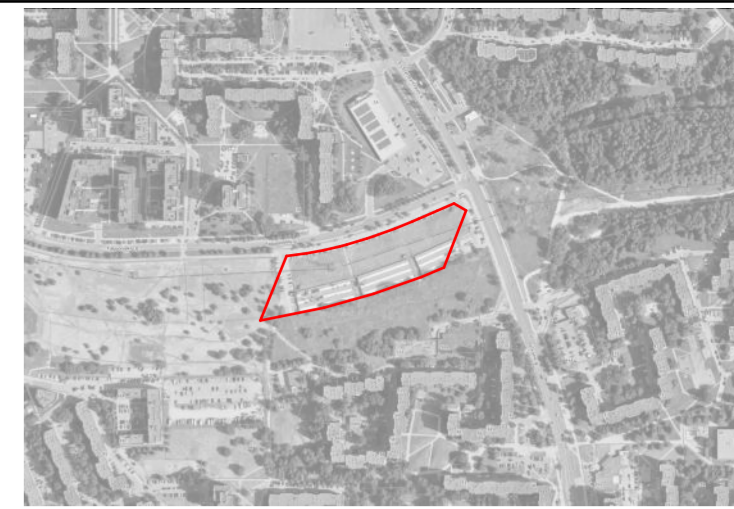
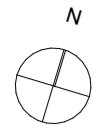


VIENYBĖS G. (PROJEKTUOJAMA)

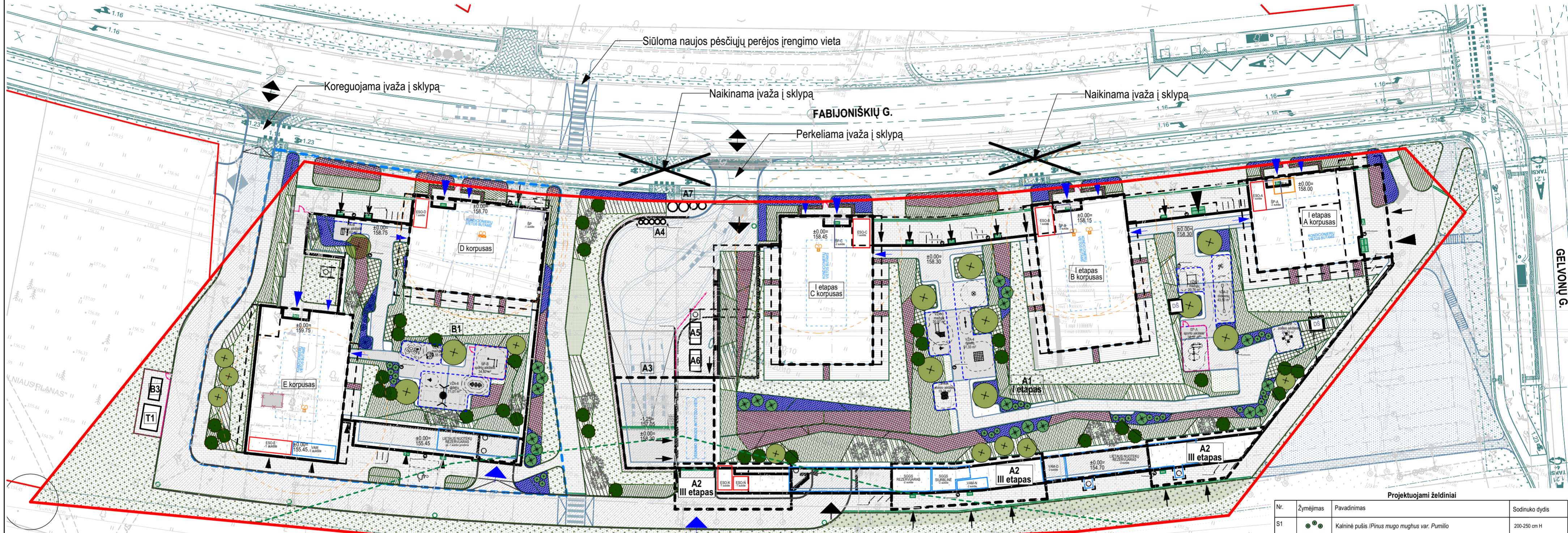
Sutartiniai žymėjimai		Sutartiniai dangų žymėjimai	
	Sklypų ribos		Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
	Šiaurinės gatvės I etapo nuo Vakarinio aplinkkelio iki Fabijoniškių g. jungties, Vilniaus m., statybos projekto sprendiniai (SLD nr. LSNS-01-220707-00780)		Projektuojamos atraminės sienos
	B pastato dalies sprendinių riba		Kelio bortai
	Sprendiniai už Fabijoniškių g. 2F sklypo ribos		Nužeminti bortai
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo		Projektuojami turėklai ir tvorelės
	Siūloma įvažiavimo vieta		Rekonstruojama transformatorinė
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (pagrindiniai)		Esamos dujotiekio tinklas
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (antriniai)		110kV įtampos elektros oro linijos Šeškinė-Šiaurinė I, II Vilniaus mieste, rekonstravimo projekto sprendiniai
	Įėjimai į komercines patalpas (pagrindiniai)		
	Įėjimai į komercines patalpas (antriniai)		
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštelės		
	A1 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas II ETAPAS)		
	A2 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas III ETAPAS)		
	A3 Projektuojama prekių pristatymo rampa		
	A4 Projektuojama buitinių atliekų aikštelė (prekybos p.)		
	A5 Projektuojamas dyzel. generatorius (prekybos p.)		
	A6 Projektuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)		
	A7 Projektuojama buitinių atliekų aikštelė (daugiabučiams)		
	B1 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (B pastatas II ETAPAS)		
	B3 Projektuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)		
	T1 Rekonstruojamos transformatorinės vieta		

0	2026-03	Statybos leidimui gauti			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
<b>31</b>	<b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
A2323	SPV/SPDV/ A. Mockaitis	2026-03-30	Brėžinys: Sklypo sutvarkymo planas		Mastelis
Stadija	Užsakovas: Rivona, UAB	Kompleksas: 313-141-PP-SP-B.02		Laida	0

formatas A2



Situacijos schema



Planuojamų sodinti augalų asortimentas S1-S13



Daugiametėlių gėlių, varpinių ir svogūninių augalų asortimentas S14-S15



Nr.	Zymėjimas	Pavadinimas	Sodinuko dydis
S1		Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus var. Pumilio</i>	200-250 cm H
S2		Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus</i>	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S3		Sermukšnis japoninis / <i>Sorbus commixta 'Dodong'</i> (daugiakamišnis)	250-300 cm H
S4		Beržas himalajinis 'Doreenbos' / <i>Betula utilis 'Doreenbos'</i> (daugiakamišnis apie 3 kamienus)	16-18 SG
S5		Lamarcko medieva / <i>Amelanchier canadensis lamarckii</i> (Daugiakamišnis)	200-250 cm H
S6		KLEVAS GINALINIS / <i>Acer ginnala</i>	200-250 cm H
S7		Sermukšnis mištingasis MAGNIFIKA / <i>Sorbus aria MAGNIFIKA</i>	16-18 SG
S8		Sedula baltoji / <i>IVORY HALO / Cornus alba Ivory Halo</i>   1 m <sup>2</sup> sodinamas 1 vnt.	80-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S9		Lanksva beržalapė / <i>Spiraea betulifolia</i>   1 m <sup>2</sup> sodinami 3 vnt.	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S10		Lanksva lunbergo / <i>Spiraea thunbergii</i>   1 m <sup>2</sup> sodinamas 3 vnt.	40-40 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S11		Stefanandra karpjatalapė / <i>Stephanandra incisa Crispa</i>   1 m <sup>2</sup> sodinami 4 vnt.	40-40 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S12		Hortenzija šluotelinė / <i>Hydrangea paniculata</i>   1 m <sup>2</sup> sodinami 2 vnt.	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S13		Hortenzija šluotelinė / <i>Hydrangea paniculata</i>	80-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S14		Aukštesni varpiniai augalai ir daugiametės gėlės	C2-C5
S15		Žemesni varpiniai augalai ir daugiametės gėlės	C2-C5
S16		Veja	Sėklų mišinys

formatas A2

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Šiaurinės gatvės I etapo nuo Vakarinio aplinkkelio iki Fabijoniškių g. jungties, Vilniaus m., statybos projekto sprendiniai (SLD nr. LSNS-01-220707-00780)
- B pastato dalies sprendinių riba
- Sprendiniai už Fabijoniškių g. 2F sklypo ribos
- Projektojuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
- Siūloma įvažiavimo vieta
- Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (pagrindiniai)

- Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (antriniai)
- Įėjimai į komercines patalpas (pagrindiniai)
- Įėjimai į komercines patalpas (antriniai)
- Projektojuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilio stovėjimo aikštelės
- A1 Projektojuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas I ETAPAS)
- A2 Projektojuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas III ETAPAS)
- A3 Projektojuojama prekių pristatymo rampa

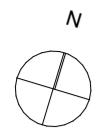
- A4 Projektojuojama buitinių atliekų aikštelė (prekybos p.)
- A5 Projektojuojamas dyzel. generatorius (prekybos p.)
- A6 Projektojuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)
- A7 Projektojuojama buitinių atliekų aikštelė (daugiabučiams)
- B1 Projektojuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (B pastatas II ETAPAS)
- B3 Projektojuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)
- T1 Rekonstruojamos transformatorinės vieta
- Projektojuojama pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos

- Projektojuojamo pastato požeminės dalies kontūras
- Projektojuojamos atraminės sienos
- Kelio bortai
- Nužeminti bortai
- Projektojuojami turėklai ir tvorelės
- Rekonstruojama transformatorinė
- Esamos dujotiekio tinklas
- 110kV įtampos elektros oro linijos Šeškinė-Šiaurinė I, II Vilniaus mieste, rekonstravimo projekto sprendiniai

Sutartiniai dangų žymėjimai

- Projektojuojama asfalto danga
- Projektojuojama šukuoto betono danga
- Projektojuojama betono trinkelė danga (betono spalvos)
- Projektojuojama granito skaldos danga (takeliams)
- Projektojuojama vejos danga
- Projektojuojama granito skaldos danga (nuogrindos)
- Projektojuojama gumos danga
- Planuojamų terasų vietos
- Geokorys/veja

0	2026-03	Statybos leidimui gauti		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
<b>3 1 3 A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas
A2323	SPV/SPDV/A. Mockaitis		2026-03-30	Brežinys:
				Sklypo želdinimo planas
Stadija	Užsakovas:	Rivona, UAB	Kompleksas:	313-141-PP-SP-B.03
PP				Laida
				0

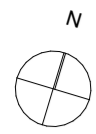


Situacijos schema

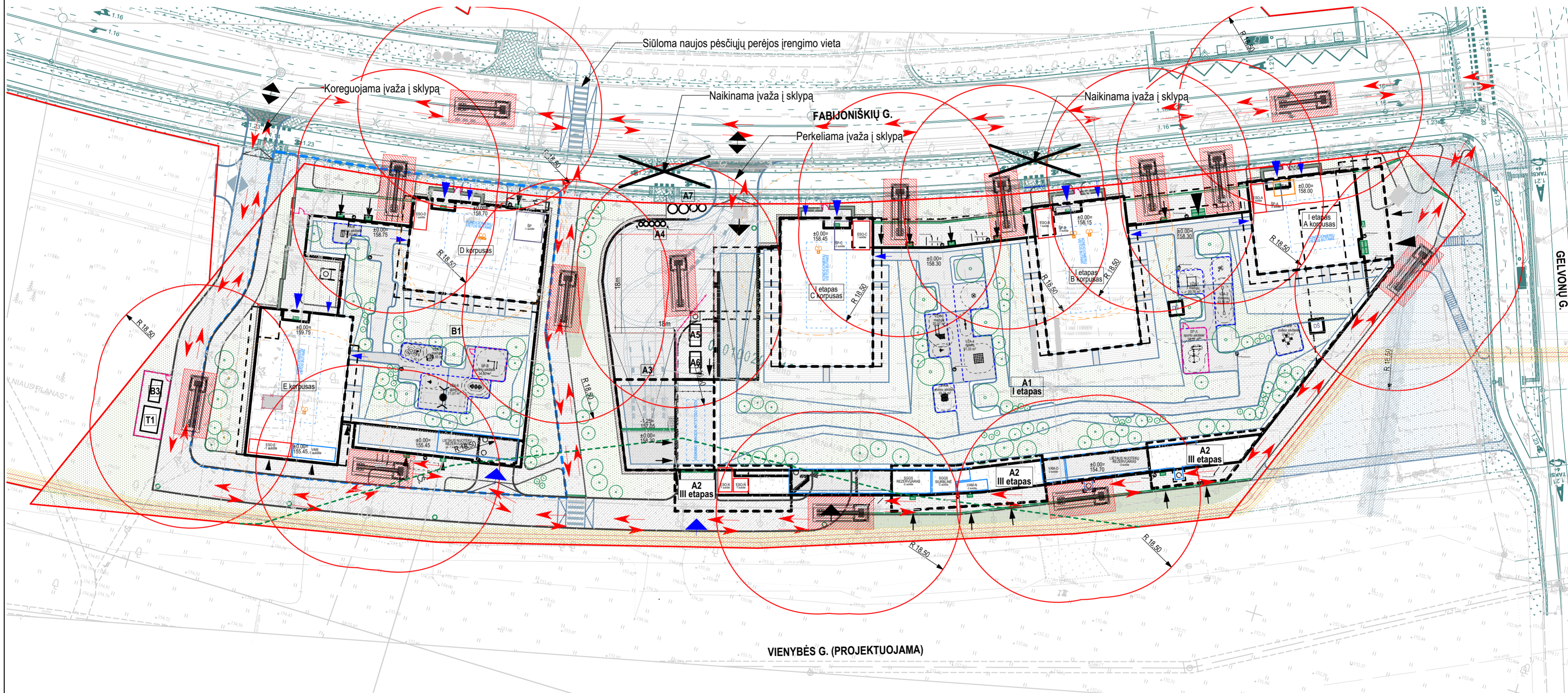


Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypų ribos
	Šiaurinės gatvės I etapo nuo Vakarinio aplinkkelio iki Fabijoniškių g. jungties, Vilniaus m., statybos projekto sprendiniai (SLD nr. LSNS-01-220707-00780)
	B pastato dalies sprendinių riba
	Sprendiniai už Fabijoniškių g. 2F sklypo ribos
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Siūloma įvažiavimo vieta
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (pagrindiniai)
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (antriniai)
	Įėjimai į komercines patalpas (pagrindiniai)
	Įėjimai į komercines patalpas (antriniai)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštelės
	A1 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas I ETAPAS)
	A2 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas III ETAPAS)
	A3 Projektuojama prekių pristatymo rampa
	A4 Projektuojama buitinių atliekų aikštelė (prekybos p.)
	A5 Projektuojamas dyzel. generatorius (prekybos p.)
	A6 Projektuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)
	A7 Projektuojama buitinių atliekų aikštelė (daugiabučiams)
	B1 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (B pastatas II ETAPAS)
	B3 Projektuojamas dyzel. generatorius (daugiabučiams)
	T1 Rekonstruojamos transformatorinės vieta
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
	Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
	Projektuojamos atraminės sienos
	Kelio bortai
	Nužeminti bortai
	Projektuojami turėklai ir tvorelės
	Rekonstruojama transformatorinė
	Esamas dujotiekio tinklas
	110kV (tampas elektros oro linijos Šeškinė-Šiaurinė I, II Vilniaus mieste, rekonstravimo projekto sprendiniai

0	2026-03	Statybos leidimui gauti	formatas A2	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
<b>31</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas
<b>3A</b>	A2323	SPV/SPDV/ A. Mockaitis	2026-03-30	Mastelis
Stadija			Sklypo vertikalūs planas	
PP	Užsakovas:	Rivona, UAB	Kompleksas:	313-141-PP-SP-B.04
				Laida
				0



Situacijos schema



VIENYBĖS G. (PROJEKTUOJAMA)

Sutartiniai žymėjimai		Sutartiniai dangų žymėjimai	
	Sklypų ribos		Projekto pastato požeminės dalies kontūras
	Šiaurinės gatvės I etapo nuo Vakarinio aplinkkelio iki Fabijoniškių g. jungties, Vilniaus m., statybos projekto sprendiniai (SLD nr. LSNS-01-220707-00780)		Projekto pastato atraminės sienos
	B pastato dalies sprendinių riba		Kelio bortai
	Sprendiniai už Fabijoniškių g. 2F sklypo ribos		Nužeminti bortai
	Projekto pastato įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo		Projekto pastato turėklai ir tvorelės
	Siūloma įvažiavimo vieta		Rekonstruojama transformatorinė
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (pagrindiniai)		Esamas dujotiekio tinklas
	Įėjimai į gyvenamąsias patalpas (antriniai)		110kV įtampos elektros oro linijos Šeškinė-Šiaurinė I, II Vilniaus mieste, rekonstravimo projekto sprendiniai
	Įėjimai į komercines patalpas (pagrindiniai)		
	Įėjimai į komercines patalpas (antriniai)		
	Projekto pastato įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštės		
	A1 Projekto pastato daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas I ETAPAS)		
	A2 Projekto pastato daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (A pastatas III ETAPAS)		
	A3 Projekto pastato prekių pristatymo rampa		
	A4 Projekto pastato buitinių atliekų aikštelė (prekybos p.)		
	A5 Projekto pastato dyzel. generatorius (prekybos p.)		
	A6 Projekto pastato dyzel. generatorius (daugiabučiams)		
	A7 Projekto pastato buitinių atliekų aikštelė (daugiabučiams)		
	B1 Projekto pastato daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis (B pastatas II ETAPAS)		
	B3 Projekto pastato dyzel. generatorius (daugiabučiams)		
	T1 Rekonstruojamos transformatorinės vieta		

0	2026-03	Statybos leidimui gauti							
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)							
<b>31</b>	<b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas		Breznių: 2026-03-30		Mastelis:		
A2323	SPV/SPDV	A. Mockaitis	GS planas						
Stadija	Užsakovas:	Rivona, UAB	Kompleksas: 313-141-PP-SP-B.05				Laida		0
PP									

formatas A2

