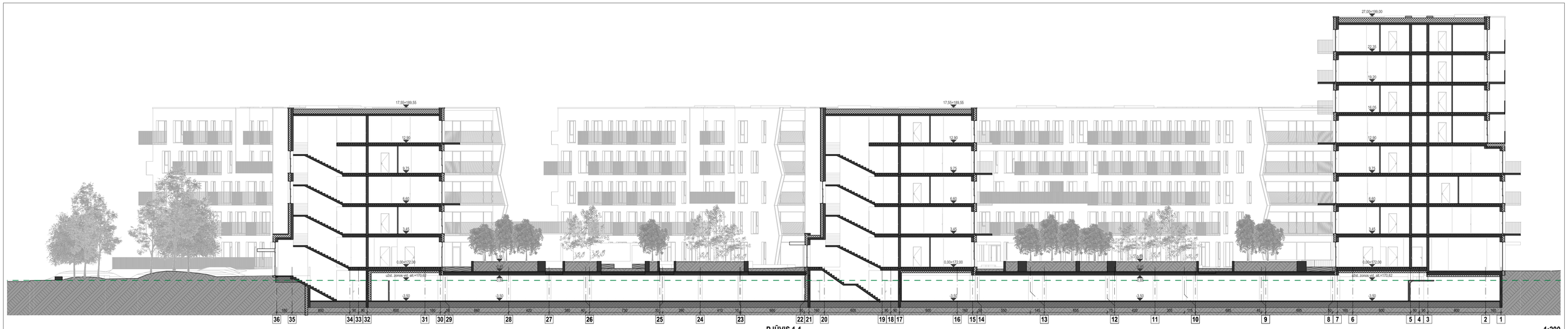
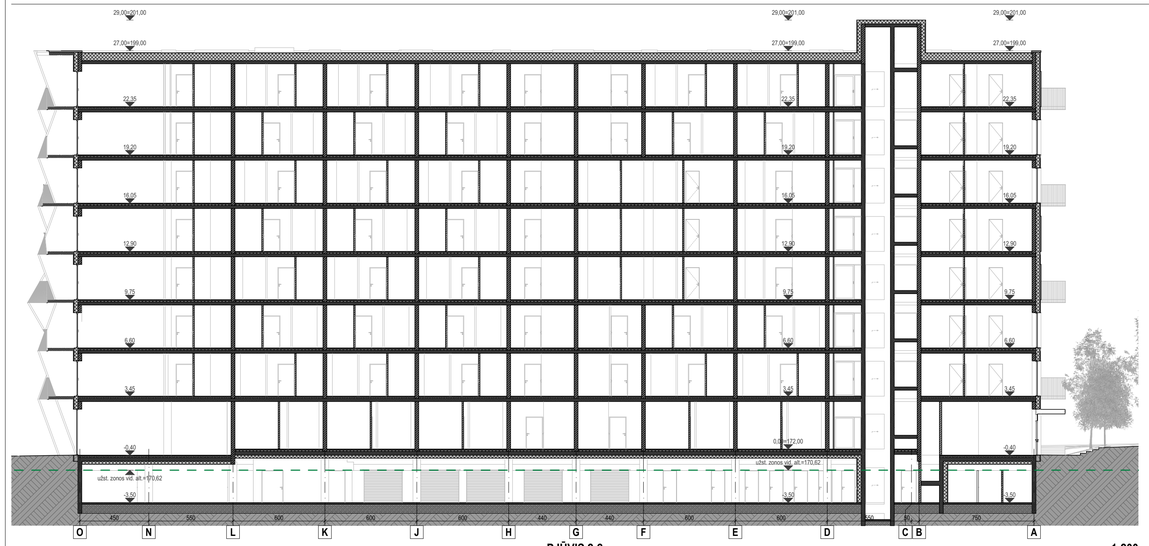


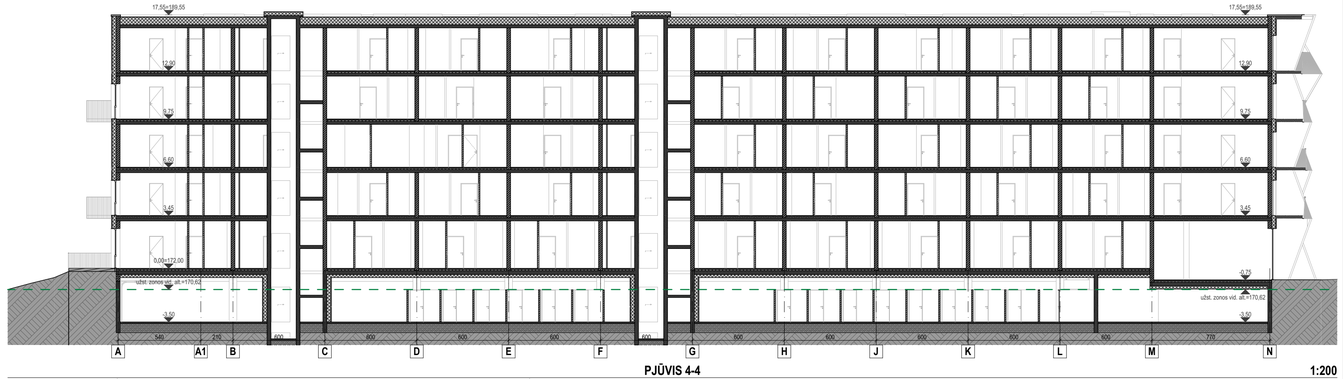
PJŪVIS 1-1

1:200



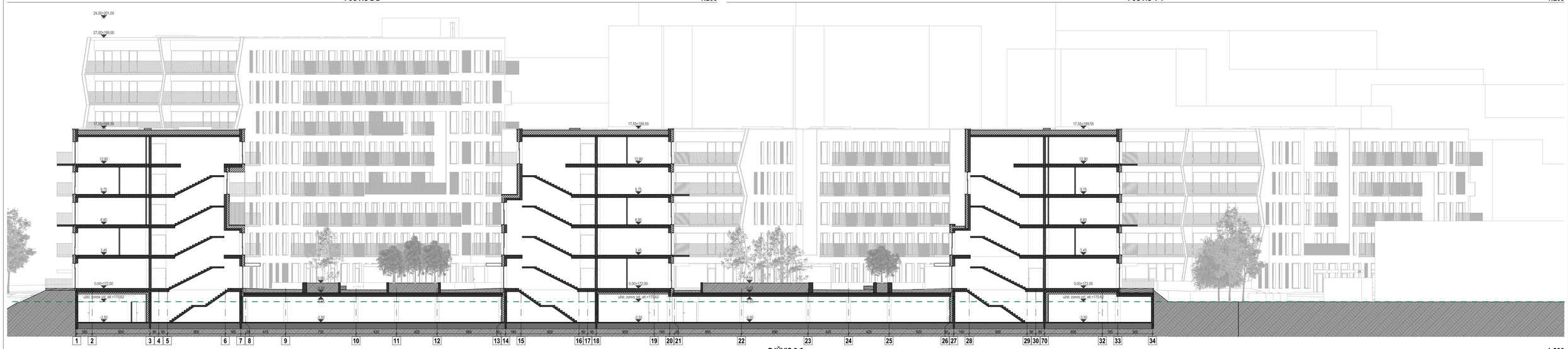
PJŪVIS 2-2

1:200



PJŪVIS 4-4

1:200



PJŪVIS 3-3

1:200

formatas A1

313 architects	Projektuotojas: 313 architects, UAB j.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Brėžinys: Pjūviai	Mastelis 1:200
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24		
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SA3.1	Laida 0

Vakarinis fasadas

Rytinis fasadas

Šiaurinis fasadas

Pietinis fasadas

Fasadų apdailos eksplikacija

	Tamsiai pilkos spalvos dekoratyvinis mozaikinis tinkas.
	Baltos spalvos dekoratyvinis tinkas.
	Margas dekoratyvinis mozaikinis tinkas / impregnuotas betonas

formatas A1

313	Projektuotojas:	313 architects, UAB Į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Brėžinys:	Fasadai
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24		
Stadija	Užsakovas:	J126, UAB		Kompleksas:	313-130-PP-SA3.2
PP					

Mastelis 1:260, 1:200

Laida 0

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 1

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 2

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 3

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija: PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 4

formatas A3

Three
1 Three
Architects

313	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija: PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 5

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: VIzualizacija 6

formatas A3

Three
1 Three
Architects

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija: PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 7

formatas A3

Three
1 Three
Architects

313	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
Stadija: PP	Užsakovas: J126, UAB	Brėžinys: Vizualizacija 8

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00055382), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 ir (arba) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. A30-699/22 pradėtą rengti detaliojo plano keitimą (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-422).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

		Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, jei yra numatoma.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus”. Išlaikyti konkurso būdu išrinktos geriausios architektūrinės idėjos sprendinius. Pastatams keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. Parengti gretimybių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinius ryšius bei taip pagrįsti kuriamo kvartalo urbanistinį integralumą ir užstatomų tūrių sklype išsidėstymą. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:

		• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta. Formuoti pagrįstas užstatymo liniją ties gatvėmis. Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų takų prieigas, pabrėžti patekimus į planuojamas paslaugų zonas. Pastato planinėje struktūroje skatinamos įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis. Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Siūlomas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui

		skirtą kiemą su želdynais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje (1 metro grunto išpildymui pagrįsti teikite požeminio statinio pjūvius). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40%. Aprašyti nelaidžių dangų skaičiavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	*UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastato prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Tokiu atveju teikti analizes ir pagrįsti, kad sklypo užstatymo rodikliai yra kontekstualūs gyvenamajai aplinkai ir nagrinėjamos teritorijos kontekstui: pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analizėmis (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos

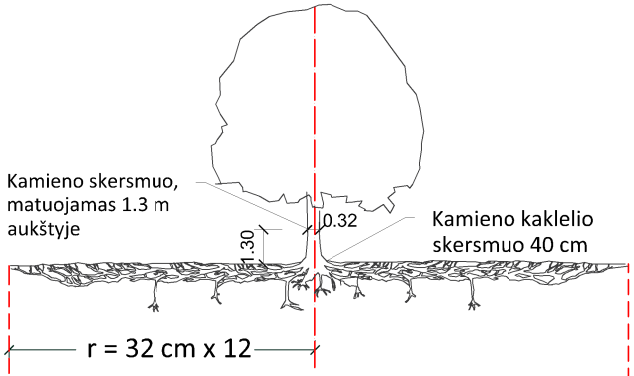
		tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniu būdu ir jam gimininingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Daugiabučių gyvenamųjų namų Projektiniai pasiūlymai galės būti patvirtinti tik tada, kai žemės sklypui bus parengtas ir patvirtintas detaliojo plano keitimas leidžiantis gyvenamosios paskirties pastatų statybas.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00055382), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. A30-699/22 pradėtą rengti detaliojo plano keitimą (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-422). Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose. Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio

		projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

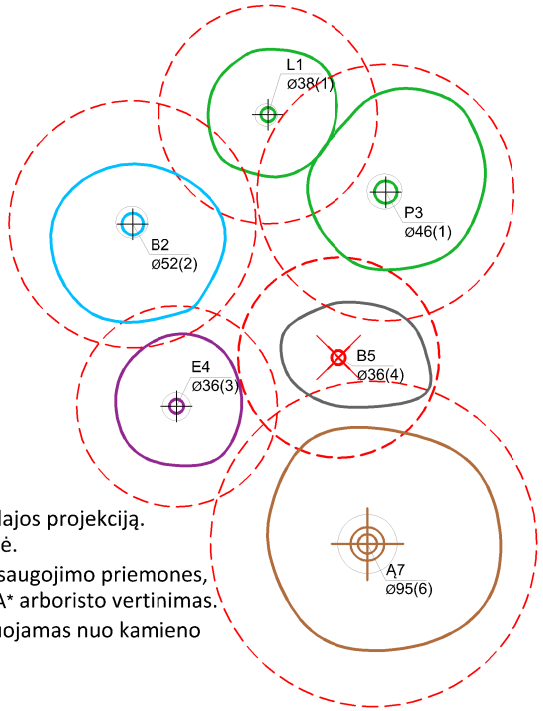
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

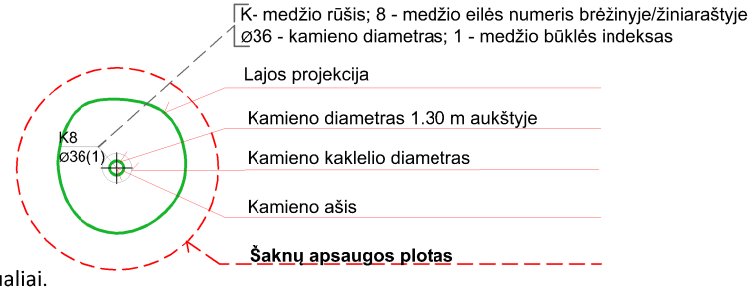
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO JUSTINIŠKIŲ G. 126
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-02 Nr. A659-487/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-02 15:06:11 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-02 15:03:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-02 16:28:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-02 16:28:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. balandžio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. balandžio 6 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG271754:

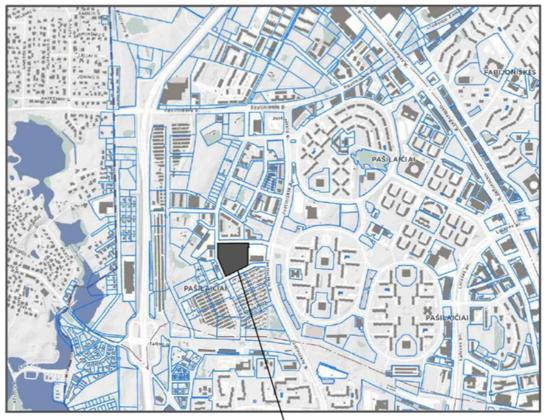
1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ (registro Nr. T00055382) patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325) inicijavimo sutarties pagrindu: nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, tvarkymo ir naudojimo režimą ir teritorijos naudojimo reglamentus, koreguoti Pumpėnų ir Virbeliškių gatvių raudonųjų linijų ribas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Papildomi planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti detaliojo plano planavimo darbų programoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-422). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut

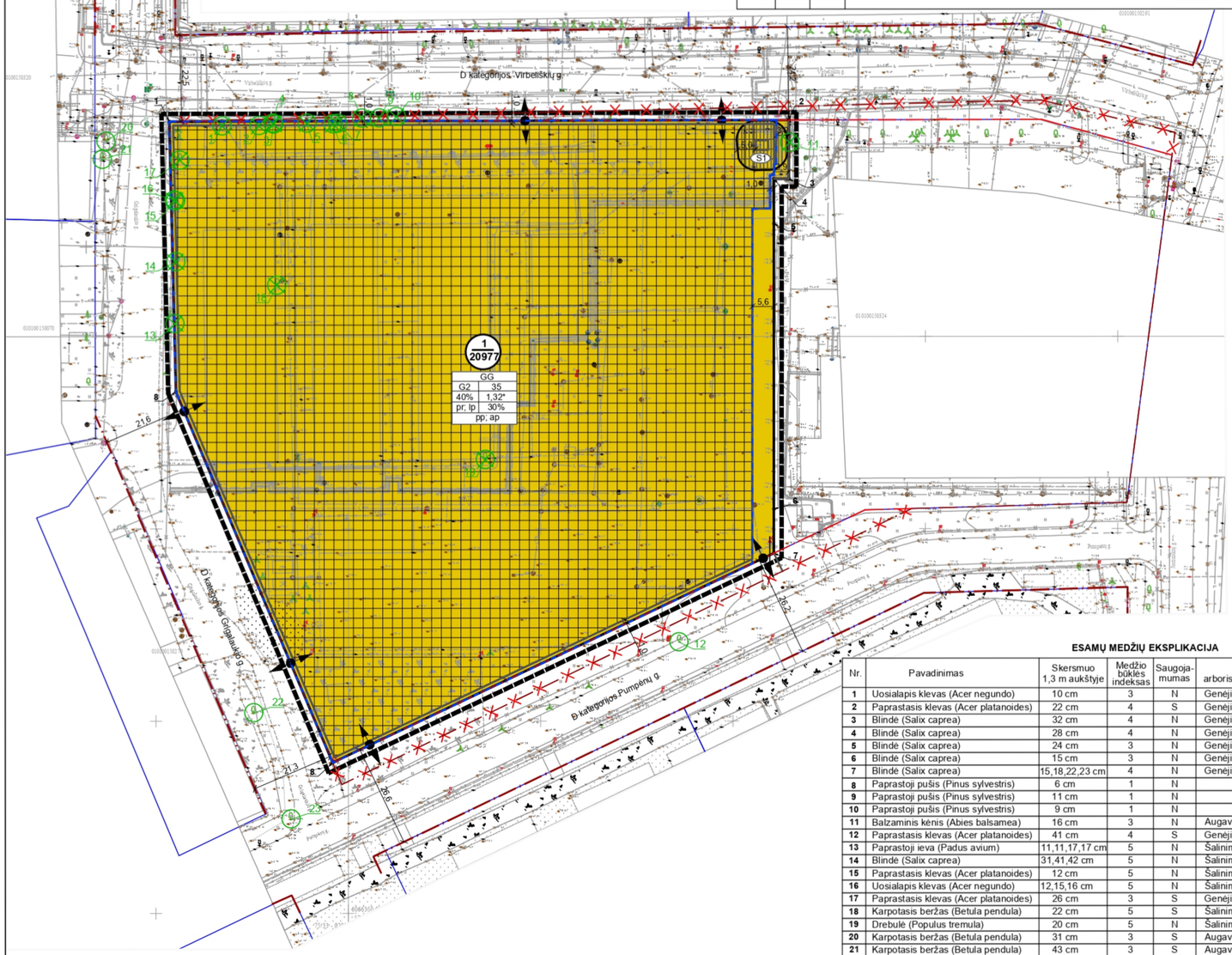
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 20..... m. ..... mėn. .....d. Įsakymu Nr.....

SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitude, m	Užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi,kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	20977	**Gyvenamoji teritorija (GG)**	**Kitos paskirties žemė**	**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**	**iki 35,0**	**iki 207,0**	**40%**	**1,32***	**pr - perimetrinis, lp- laisvo planavimo**	-	-	**30%**	**1 - 5, ir 9****	**Gyvenamieji pastatai**: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas. * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamenas: 02: UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Didžiausa nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikmos kompensacinės priemonės - 40%.
	S1	147														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis, kodas 222) Skirtas modulinei transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti.



PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę;.3. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus;
4. Įvažiavimų / išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
6. 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 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
7. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
8. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai;
9. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą;
10. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A.Šerelio individualios įmonės parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr.TIIIS2-20220608-028954 .

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis, lp - Laisvo planavimo;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daliys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdas:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas S1
- 1 / 20977 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- 1 — Esamas medis
- 1 — Planuojamas kirsti medis

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas	Siūlomos/būtinos arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Uosialapis klevas (Acer negundo)	10 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
2	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	22 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
3	Blindė (Salix caprea)	32 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
4	Blindė (Salix caprea)	28 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
5	Blindė (Salix caprea)	24 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
6	Blindė (Salix caprea)	15 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
7	Blindė (Salix caprea)	15,18,22,23 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
8	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	6 cm	1	N	
9	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	11 cm	1	N	
10	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	9 cm	1	N	
11	Balzaminis kėnis (Abies balsamea)	16 cm	3	N	Augavietės gerinimas
12	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	41 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
13	Paprastoji ieva (Padus avium)	11,11,17,17 cm	5	N	Šalinimas
14	Blindė (Salix caprea)	31,41,42 cm	5	N	Šalinimas
15	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	12 cm	5	N	Šalinimas
16	Uosialapis klevas (Acer negundo)	12,15,16 cm	5	N	Šalinimas
17	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	26 cm	3	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
18	Karpotasis beržas (Betula pendula)	22 cm	5	S	Šalinimas
19	Drebulė (Populus tremula)	20 cm	5	N	Šalinimas
20	Karpotasis beržas (Betula pendula)	31 cm	3	S	Augavietės gerinimas
21	Karpotasis beržas (Betula pendula)	43 cm	3	S	Augavietės gerinimas
22	Karpotasis beržas (Betula pendula)	35 cm	3	S	Augavietės gerinimas
23	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	18 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas

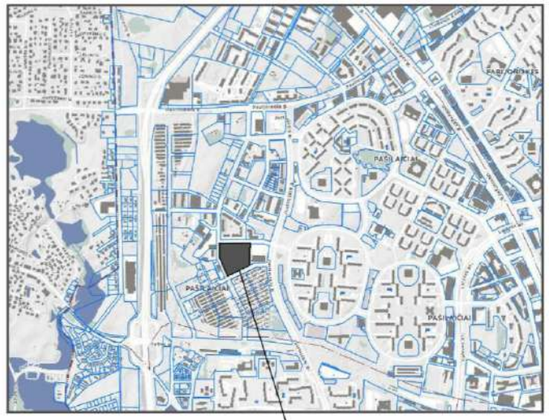
Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- vidutinės būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomas šalinti. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.
Pastaba: Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose

Rengėjas: **UAB „Miesto vizija"** jm.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031					Objektas: PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO PAGRINDU
A1053	PV	R.Druskienė		2023-03	Brėžinys: A3 — Pagrindinis brėžinys M1:1000 — Laida 0
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB "J 126"				Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-422 — Lapas 1 — Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-18 Nr. A30-1444/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-18 09:20:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-18 09:20:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-18 09:54:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-18 09:54:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

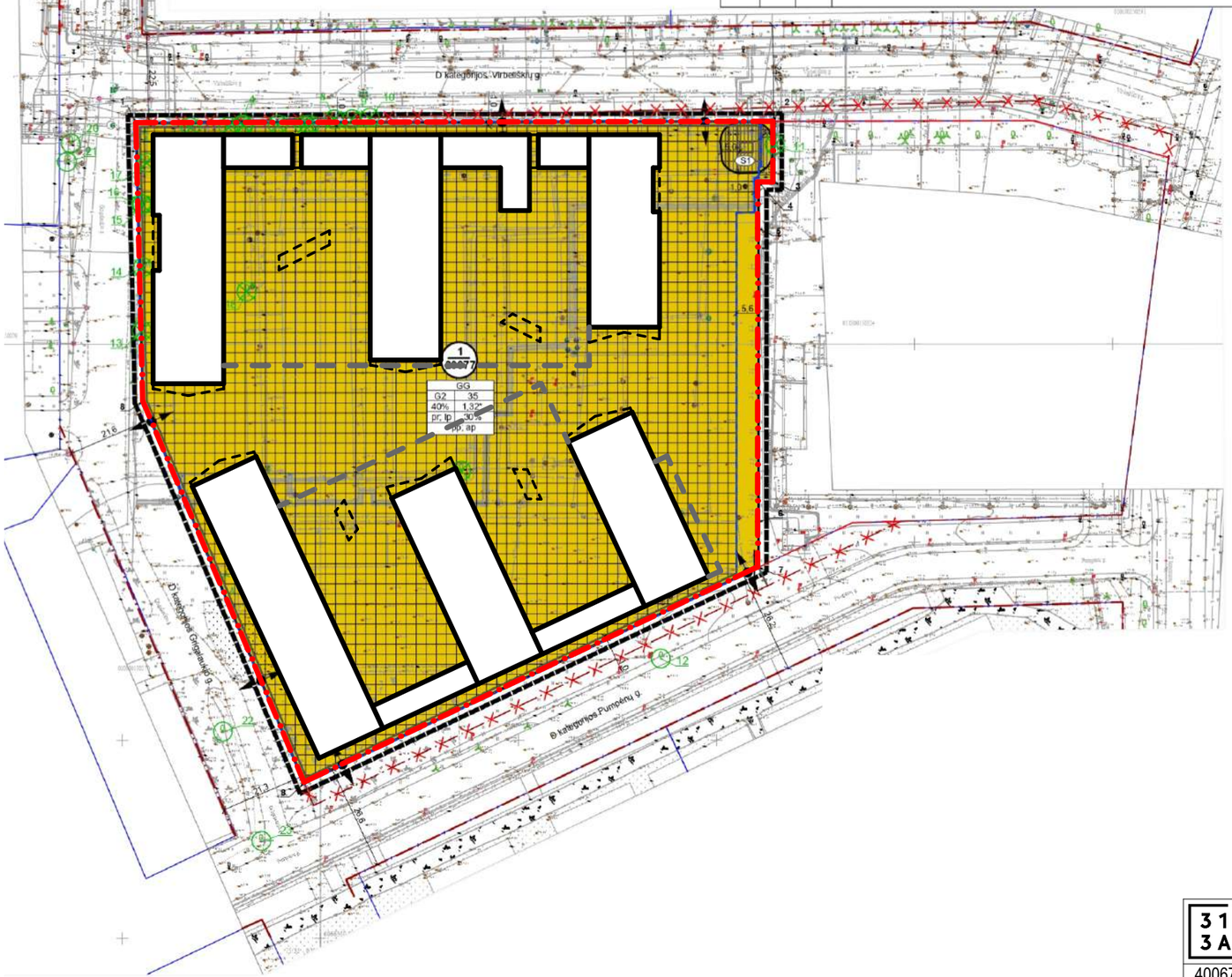
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 20..... m. ..... mėn. .....d. Įsakymu Nr.....

SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
			Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi reglamentai		
-	1	20977	**Gyvenamoji teritorija (GG)**	**Kitos paskirties žemė**	**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**	**iki 35,0**	**iki 207,0**	**40%**	**1,32***	**pr - perimetrinis, lp- laisvo planavimo**	-	-	**30%**	**1 - 5, ir 9****	**Gyvenamieji pastatai**: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamenas: 02. UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Šio atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Didžiausa nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikmos kompensacinės priemonės - 40%.
	S1	147														Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) Skirtas modulinei transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti.



PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę,.3. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus;
4. Įvažiavimų / išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
6. 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 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
7. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
8. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai;
9. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą;
10. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A.Šerelio individualios įmonės parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr.TIIIS2-20220608-028954 .

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis, lp - Laisvo planavimo;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdas:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas S1
- 1 / 20977 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamas medis
- Planuojamas kirsti medis

formatas A3

3 1 3 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04-24	Brėžinys:	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su projektuojamų pastatų kontūrais — Mąstelis
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04-24		
Stadija	Užsakovas:				Kompleksas:	Laida
PP		J126, UAB			313-130-PP-SP	0