


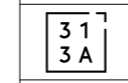



formatas A3

PST	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
31 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
PP	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - vaizdas nuo upės


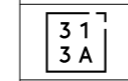



formatas A3

	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - aikštė



formatas A3

	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - upės fasadai



formatas A3

	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - įvažiavimas


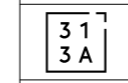



formatas A3

	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - vidinis kiemas



formatas A3

	Projektuotojas: Panevėžio statybos trestas, AB į.k. 147732969, P. Puzino g. 1, LT-35173 Panevėžys	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų K. Jelskio g. 5 ir 7, Vilniuje, statybos projektas
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	
	Užsakovas: DG Sakai, UAB	Dokumento pavadinimas Vizualizacija - šiaurinis įėjimas

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

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad. Nr. 0101/0051:229 ir 0101/0051:228, Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1994-12-27 sprendimu Nr. 14 patvirtintu Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00056335 (toliau – Detalusis planas) *
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 stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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 schemas, 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 schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo

		<p>planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra ir numatomi kirtimai, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</p> <p>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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>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 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni</p>

	medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.
--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei
------	--	---

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>1,5x1 – 2x1.</p> <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojama vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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 ekosistemine vertę turinti veja ir</p>
------	---	---

		<p>svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>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, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	* 2022-04-07 Vilniaus miesto savivaldybės

administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1354/22, leista inicijuoti Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056335) sprendinių koregavimą. Jei visuomenės supažindinimo su projektiniais pasiūlymais metu Detaliojo plano koregavimas dar nebus patvirtintas, projektinių pasiūlymų sudėtyje teikti galiojančio Detaliojo plano pagrindinį brėžinį (ar jo ištrauką) ir Detaliojo plano koreguojamų sprendinių brėžinį. **Projektiniai pasiūlymai bus tvirtinami tik patvirtinus šį Detaliojo plano koregavimą.** Projektiniai sprendiniai turi neprieštarauti patvirtinto Detaliojo plano koregavimo sprendiniams.

Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėje kvartalo dalyje formuoti proporcingą vidinę žaliąją kiemo erdvę kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.

Projektinių pasiūlymų sudėtyje grafiškai pagrįsti pastatų aukštų skaičių ir aukštį – pastato fasaduose ir pjūviuose ar atskirose schemose nurodyti esamą ir projektuojamą reljefo liniją, vidutinę statybos zonos esamo žemės paviršiaus absoliutinę altitudę, pastato absoliutinę altitudę, kita.

Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių.

Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.

Įvertinti 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje

		projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ keliamus reikalavimus. Pateikti pagrindžiančius dokumentus. Organizuojant architektūrinės idėjos konkursą, vadovautis konkurso komisijos pastabomis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovaujantis Detaliojo plano (ir jo patvirtinto koregavimo) sprendiniais.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo) atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „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 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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.

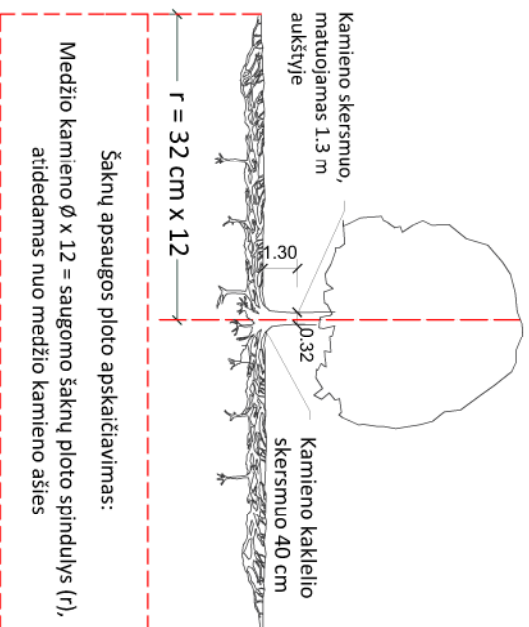
Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656, el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

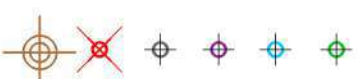
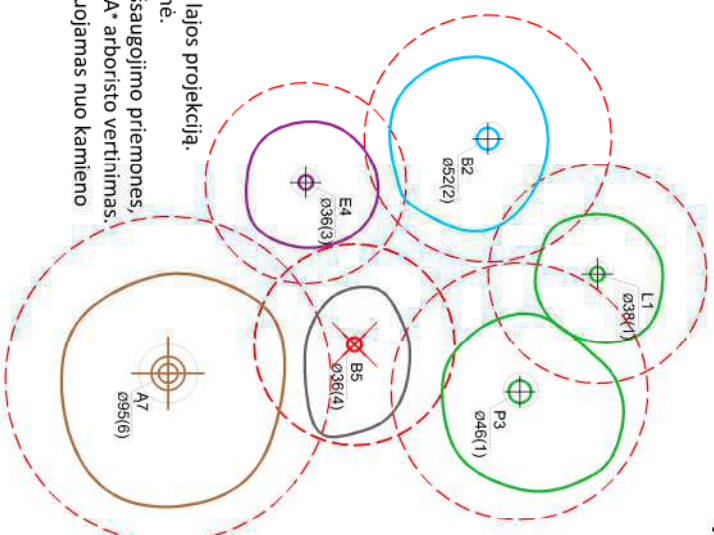


SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šakny projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šakny projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parėnkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:

- Saugomo šakny ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šakny plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šakny plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šakny 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))



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - SIDŪOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šakny apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šakny saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu 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 diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šakny 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 šakny ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliomos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	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 TVIRTINIMO, SKLYPUOSE KAD. NR. 0101/0051:229 IR 0101/0051:228
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-16 Nr. A659-501/22(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	2022-12-15 22:00:07 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-15 22:00:20 (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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo 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 (2022-12-16 08:58:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-16 08:58:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0051:0229 IR NR. 0101/0051:0228)
TVIRTINIMO**

2023 m. sausio d. Nr.
Vilnius

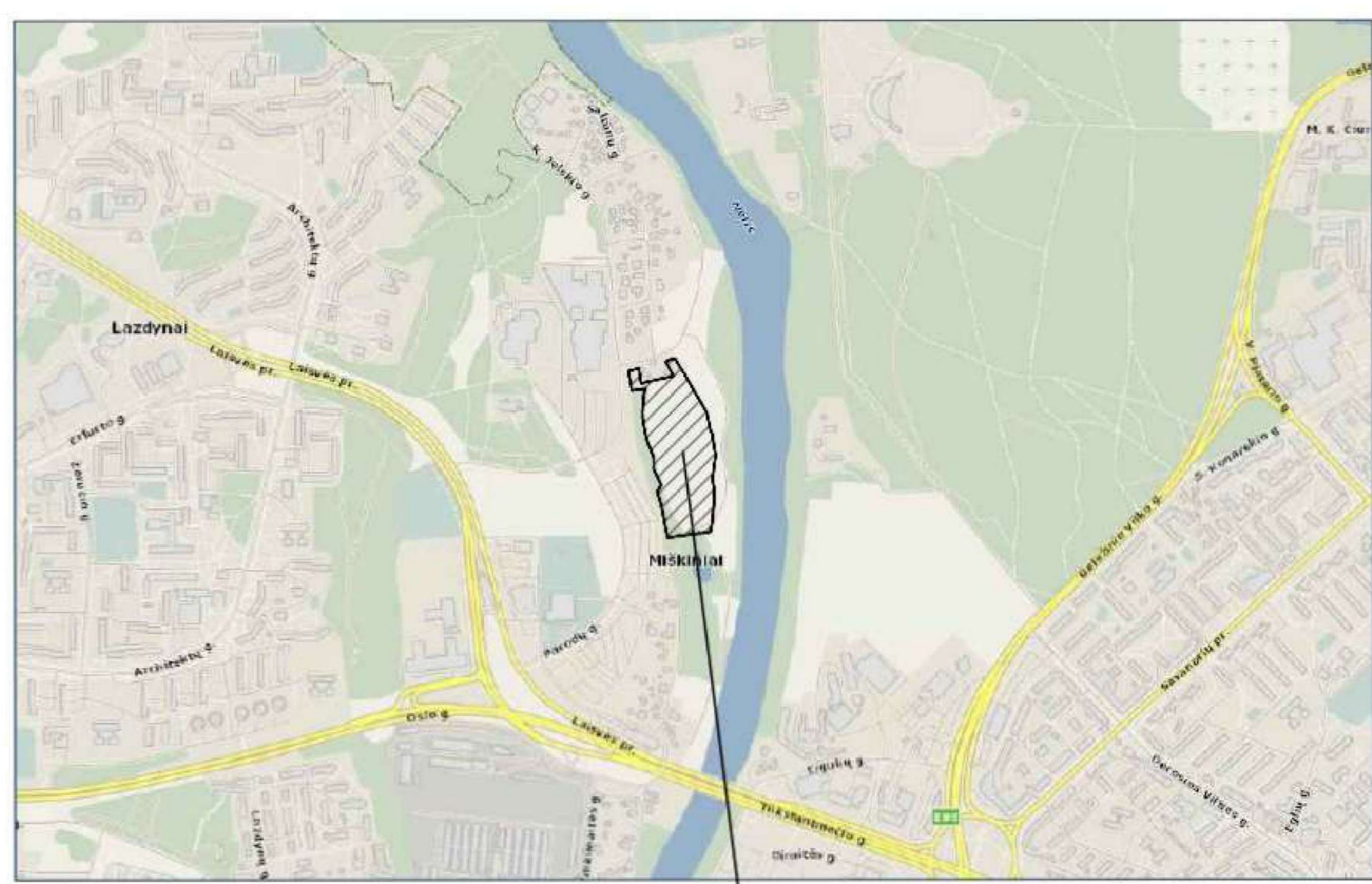
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir 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. sausio 16 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG259332:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 1994 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 14 „Dėl Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056335) sprendinių koregavimą žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0051:0229 ir Nr. 0101/0051:0228), kurio tikslas: keisti sklypo (kadastro Nr. 0101/0051:0228) ribas ir plotą jį padalinant ir sklypuose nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-364). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

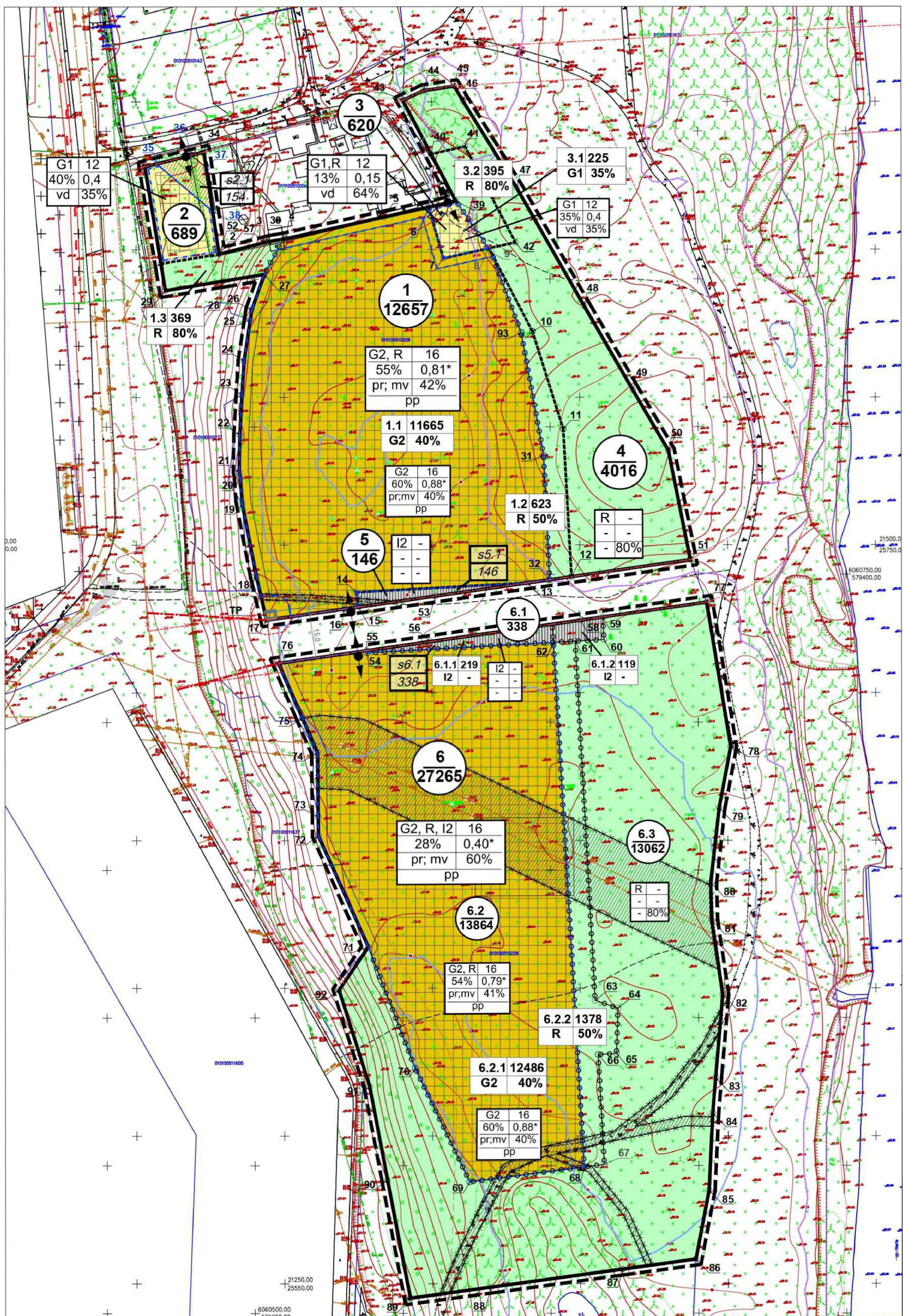
2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

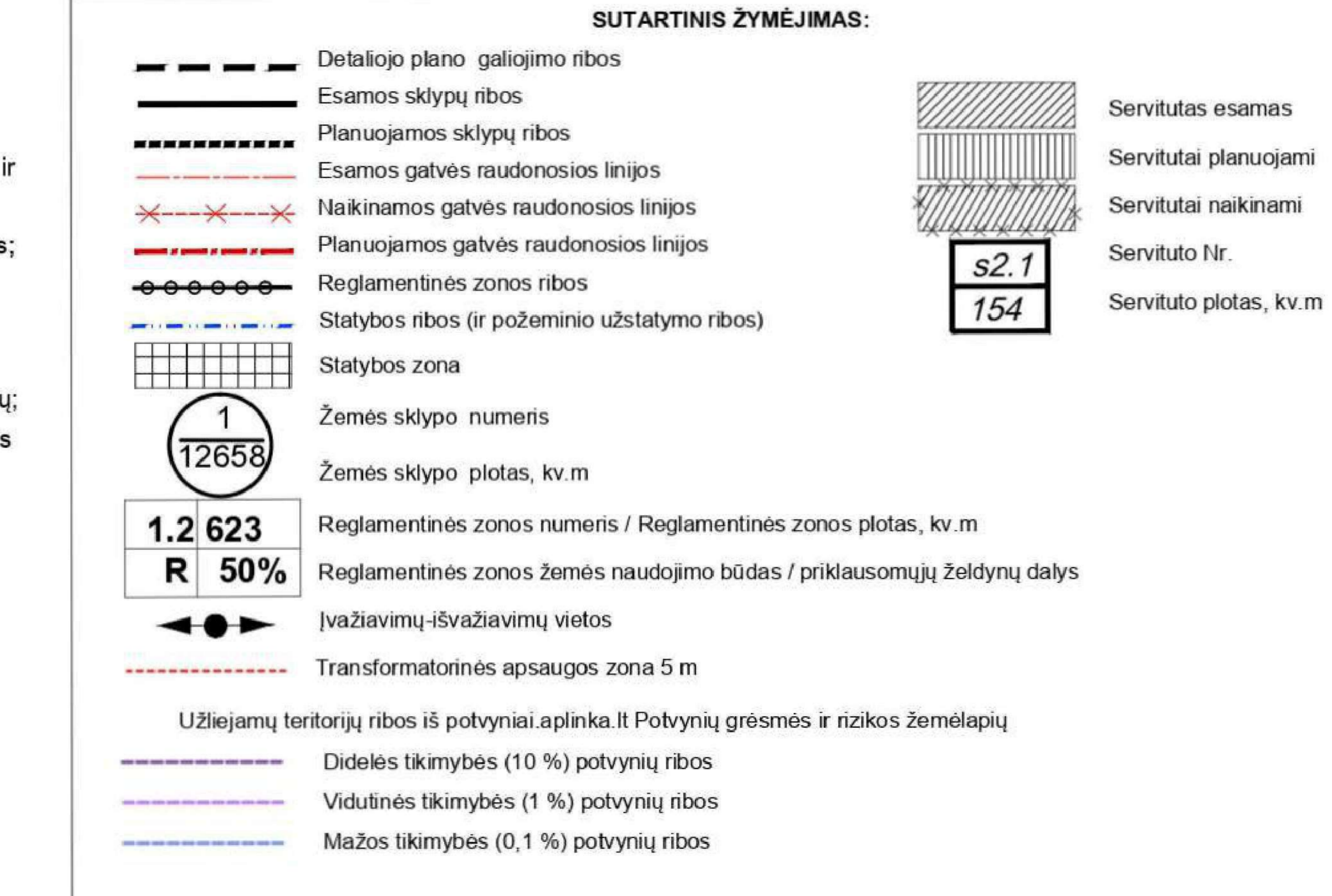


REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentavimas						Papildomi reglamentai				
						Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo įtampos	Galimi žemės sklypų dydžiai	Prieklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	12657	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Rekreacinės teritorijos (R)	iki 16,0	iki 105,50	55%	0,81*	pr; mv	-	-	42%	1-3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (daugiaabučių) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
1.1	11665	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 16,0	iki 105,50	60%	0,88*	pr; mv	-	-	40%	1-3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
1.2	623	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-
1.3	369	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-
-	2	689	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 12	iki 105,5	40%	0,4	vd	-	-	35%	1-3	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių inžinerinių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Servitutas-tesė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 225) yra terminuotas ir galioja iki tol, kol bus išmontuoti (smaikinti) šio servituto ribose matyti inžineriniai tinklai ir (arba) šie inžineriniai tinklai bus nutiesti (perkelti) kitoje vietoje
s.2.1	154	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3	620	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Rekreacinės teritorijos (R)	iki 12	iki 100,4	13%	0,15	vd	-	-	64%	1-3	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
3.1	225	-	-	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 12	iki 100,4	35%	0,4	vd	-	-	35%	1-3	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
3.2	395	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-
-	4	4016	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-
-	5	146	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s.5.1	146	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	6	27265	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	iki 16,0	iki 105,50	28%	0,4*	pr; mv	2439	27265	60%	1-3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
6.1	338	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	219	338	-	-	-	-
6.1.1	219	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	119	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s.6.1	338	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	13864	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Rekreacinės teritorijos (R)	iki 16,0	iki 105,50	54%	0,79*	pr; mv	12486	13864	41%	1-3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
6.2.1	12486	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 16,0	iki 105,50	60%	0,88*	pr; mv	-	-	40%	1-3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenis TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cololinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles.
6.2.2	1378	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-
6.3	13062	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	2439	13062	80%	-	-	-

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; R - Rekreacinės teritorijos;
- 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
- 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 4 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
- 5 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, mv - miesto vilų;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);
- 7 - automobilių parkavimo būdas: pp - požeminis parkavimas



PASTABOS:

1. Statinių statyba bei greitųjų žemės sklypų savininkų raišybos sutikimo galima tik STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01.2017 „Stalbyba leidžiantis dokumentai. Stalbybos užbaigimas. Stalbybos sustabdymas. Savarakiškos stalbybos padarinių šalinimas. Stalbybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 prideda numatytas atvejas;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralios apšvietimo sąlygos planuojamiesiems ir esamiesiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinių insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos stalbybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotai miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, gaisro Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu reikalaujami esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų besimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinai servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto etape pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į stalbybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamųjų statinių išdėstymą ir atliekų medžių būklės vertinimą.
7. Būduos parengtas art. 6. Sienos individualios įmonės 2021-03-02 parengtos ir suderintos topografinės, TOPO Nr. 13.21.172.
8. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendimus su Vilniaus miesto savivaldybės turi būti sudaryta sutartis dėl dalies Pasėjųjų tilto per Neris upę nuo Vingio parko iki Lietuvos Parodų ir kongresų centro „Litexpo“ teritorijos (Užbingio salos tilto) statybos projekto sprendinių (kurie parodyti Detaliojo plano Susisiekimo schemoje M 1:1000) pakeltimo planavimo iniciatybos išsoms, kuria būtų nustatyti įsipareigojimai suderinti ir patikėti šio projekto sprendimus prieš Detaliojo plano sprendinių.

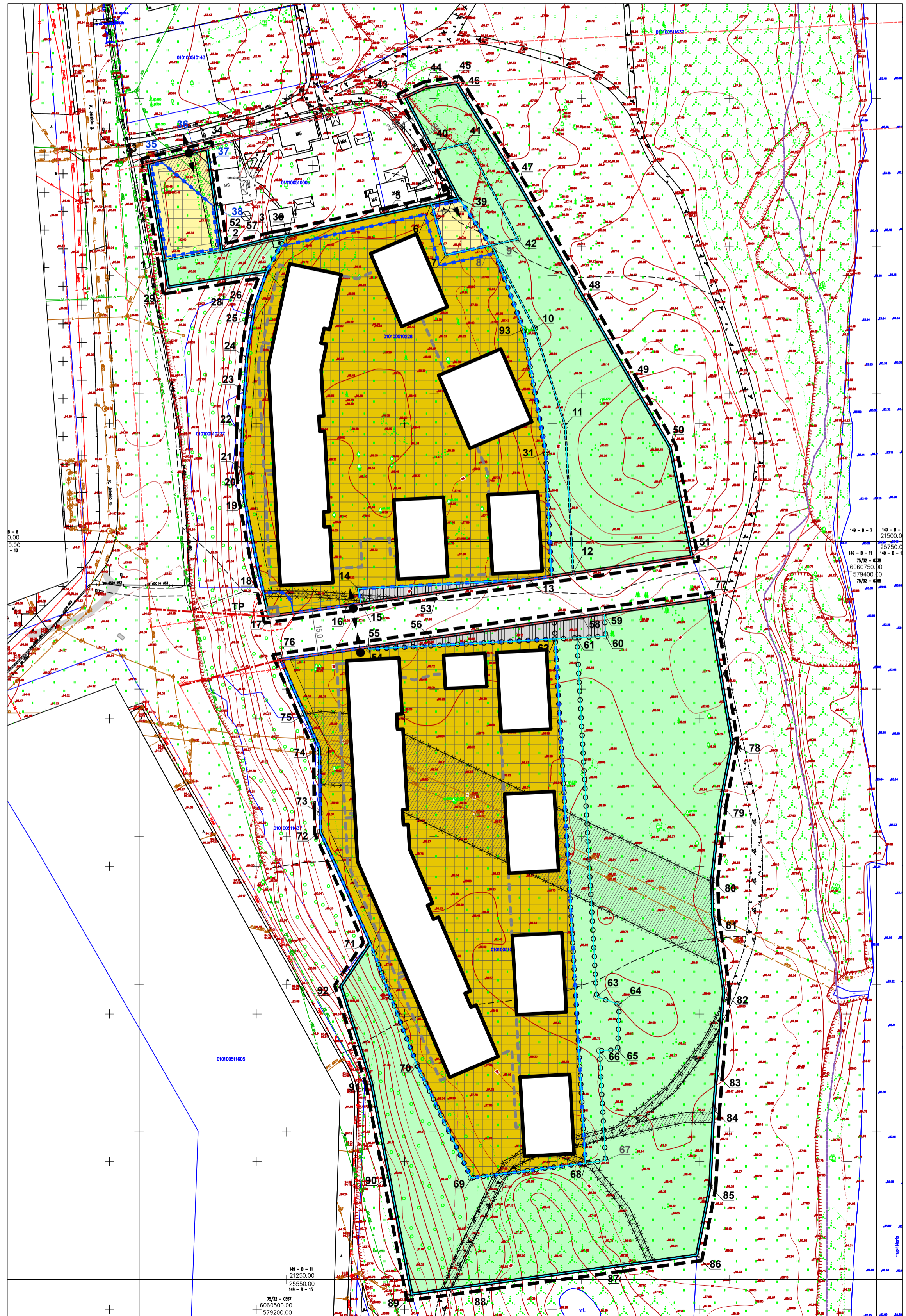
Rengėjas:	MB „VALDOMAS PROJEKTAS“	Objektas:	LAZDYNŲ RAJONO ŽEMŪNĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0051/0229 IR 0101/0051/0228) BUCIJAUVIO PAGRINDU
Laikotarpis:	2022.12	Brežnių:	A2
Stadija:	Incipientorius	Kompleksas:	TPDRIS NR. K-VT-13-21-364
DP:	UAB "UPĖS VIZIJA"	Lapas:	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0051:0229 IR NR. 0101/0051:0228) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-24 Nr. A30-292/23
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	Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	JANITA NARBICKIETĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-23 19:44:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-23 19:45:10 (GMT+02:00)
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	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo 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 (2023-01-24 07:58:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-24 07:58:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai	
						Leidžiamasis pastatų aukštis	Leidžiamasis pastatų plotas	Leidžiamasis pastatų tūris	Leidžiamasis pastatų užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	12657	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Rekreacinės teritorijos (R)	iki 16,0	iki 105,50	55%	0,81*	pr; mv	-	-	42%	1 - 3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatai užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.	
1.1	11665	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 16,0	iki 105,50	60%	0,88*	pr; mv	-	-	40%	1 - 3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatai užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.	
1.2	623	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	
1.3	369	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	
-	2	689	-	Kitos paskirties žemė	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 12	iki 105,5	40%	0,4	vd-vienbutis ir dvibutis	-	-	35%	1 - 3	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
s2.1	154	-	-	Kitos paskirties žemė	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Servitutas- tesė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 225) yra terminuotas ir galioja iki tol, kol bus išmontuoti (sumažinti) šio servituto ribose nutiesti inžineriniai tinklai ir (arba) šie inžineriniai tinklai bus nutiesti (perkelti) kitoje vietoje	
-	3	620	-	Kitos paskirties žemė	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Rekreacinės teritorijos (R)	iki 12	iki 100,4	13%	0,15	vd-vienbutis ir dvibutis	-	-	64%	1 - 3	Gyvenamieji pastatai : gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
3.1	225	-	-	Kitos paskirties žemė	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 12	iki 100,4	35%	0,4	vd	-	-	35%	1 - 3	Gyvenamieji pastatai : gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
3.2	395	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	
-	4	4016	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
-	5	146	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
s5.1	146	-	-	Kitos paskirties žemė	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Suformuotą sklypą planuojama perduoti VMS	
-	6	27265	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	iki 16,0	iki 105,50	28%	0,4*	pr; mv	2439	27265	60%	1 - 3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai : gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatai užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.	
6.1	338	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	219	338	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Suformuotą sklypą planuojama perduoti VMS	
6.1.1	219	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.1.2	119	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
s6.1	338	-	-	Kitos paskirties žemė	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas- tesė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211)	
6.2	13864	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Rekreacinės teritorijos (R)	iki 16,0	iki 105,50	54%	0,79*	pr; mv	12486	13864	41%	1 - 3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai : gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatai užstatyti ir planuojami užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.	
6.2.1	12486	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 16,0	iki 105,50	60%	0,88*	pr; mv	-	-	40%	1 - 3 ir 4**	Gyvenamieji pastatai : gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
6.2.2	1378	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	
6.3	13062	-	-	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	2439	13062	80%	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vadovėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Reglamentinės zonos ribos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Išvaizvimų/išvaizvimų vietos
- Transformatorinės apsaugos zona 5 m
- Užliejamų teritorijų ribos iš potvynių, aplinka. II Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių
- Didelės tikimybės (10 %) potvynių ribos
- Vidutinės tikimybės (1 %) potvynių ribos
- Mažos tikimybės (0,1 %) potvynių ribos
- Servitutas esamas
- Servituti planuojami
- Servituti naikinami
- Projektuojamas antžeminis užstatymas
- Projektuojamas požeminis užstatymas

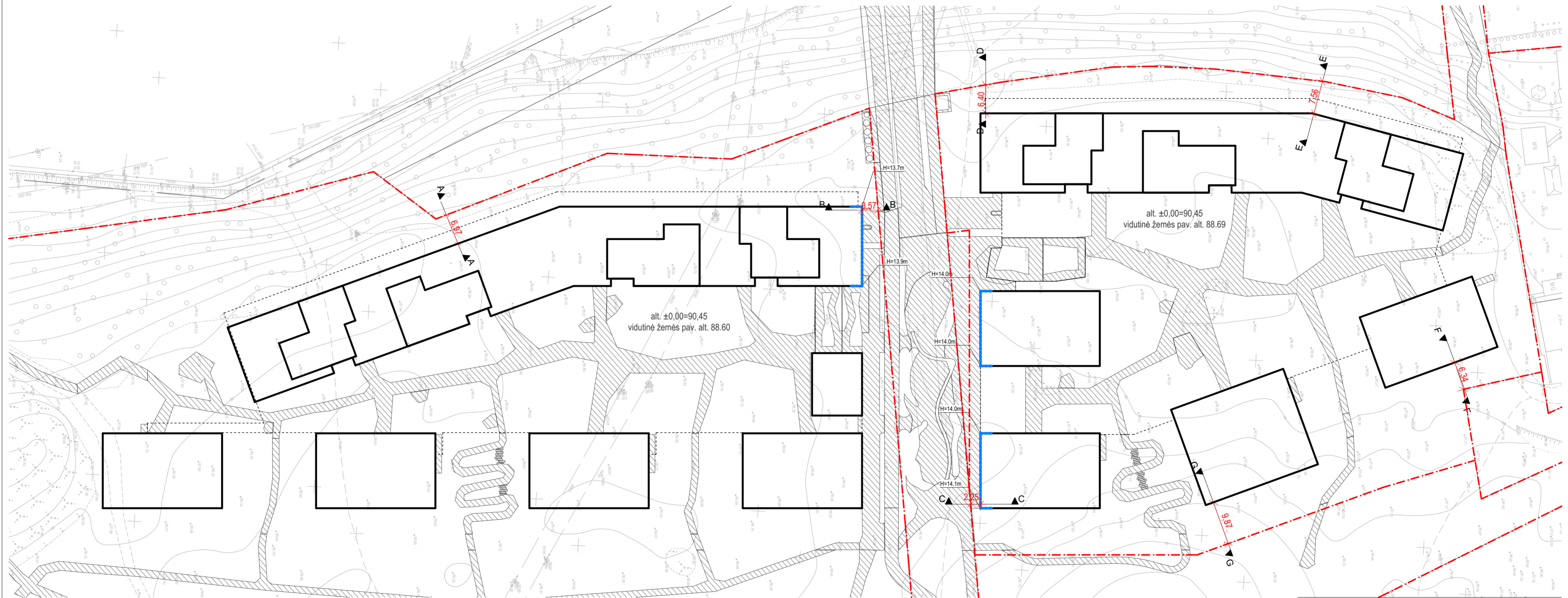
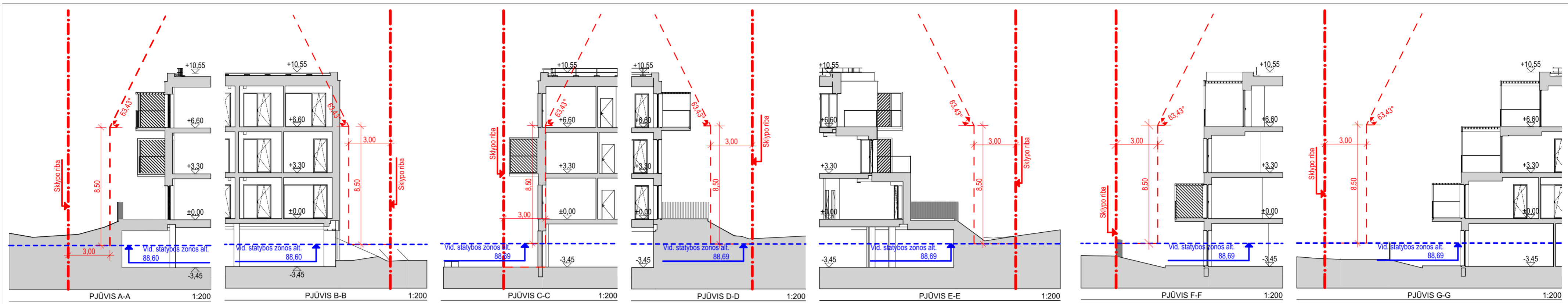
Žemės naudojimo būdai:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Rekreacinės teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

PASTABOS:

- Statinių statyba bei gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01.2017 „Statybos leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytas atvejis.
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esantiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kai nepažįstamas statinio statybos projektas ir reikšiami inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiajū žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamos inžinerinės komunikacijos.
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinių servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atitikus medžių būklės vertinimą.
- Brėžinys parengtas ant A. Šerelio individualios įmonės 2021-03-02 parengtos ir suderintos topografinės TOPD Nr. 13-21-172.
- Igyvendinant Detaliojo plano sprendimus su Vilniaus miesto savivaldybės turi būti sudaryta sutartis dėl dalies Pėsčiųjų tilto per Nerius upę nuo Vinigų parko iki Lietuvos Parlamento ir kongresų centro „Lietuvos“ teritorijos (Užtvėnos salos tilto) statybos projekto sprendinių (kurie parodyti Detaliojo plano Susisiekimo schemoje M 1:1000) pakelimo planavimo iniciatoriaus išloms, kuria būtų nustatyti įsipareigojimai sudeinti ir pritaikyti šio projekto sprendinius prie Detaliojo plano sprendinių.

Rengėjas:	MB „VALDOMAS PROJEKTAS“	Objektas:	LAZDYNŲ RAJONO ŽEMŪMINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0051/0229 IR 0101/0051/0228) INICIJAVIMO PAGRINDU
Stadija:	Iniciatorius:	Kompleksas:	Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys su projektuojamais pastatais M 1:1000
DP	UAB "DG Sakal"	TPDRIS NR. K-VT-13-21-364	Laidų Lapų: 1 / 1



SKLYPO PLANAS

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Linija, žyminti pastatų kraštines, ties kurioms neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos
- Antžeminiai pastatai
- Požeminiai pastatai
- Projektuojamos kietos dangos

Brėžinys yra AB "Panevėžio statybos trestas" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB "PST" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA.			
KVAL. PATV. DOK. NR.	40067	SPV V. Zokaitis	2023-03-30
 <small>Įmonės kodas 1477 32969 pstprojektai@pst.lt</small>		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose un. nr. 4400-0965-1801 ir 4400-0965-2142 Vilniuje, statybos projektas	
 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Statinio numeris ir pavadinimas Dokumento pavadinimas Atstumo nuo pastatų iki gretimų sklypų schema 1:200	
A1667	SPDV	A. Žalys	2023-03-30
A2243	arch.	A. Zanevičius	2023-03-30
LT DG Sakai, UAB		Dokumento žymuo 313-113-PP-SP	
		Laida	0
		Lapas	Lapų

formatas A2

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA**

2023 m. lapkričio 22 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Dalia Dijokienė.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Tomas Lapė, Edgaras Neniškis, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, Rolandas Liola, Marija Nemunienė, Algirdas Umbrasas, Vainius Pilkauskas, Vitas Karčiauskas, Dalia Dijokienė.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojo UAB „313 architects“ atstovai Justinas Žalys, Audrius Zenevičius, MB „Bauland“ atstovas Donatas Baltrušaitis ir užsakovo UAB „DG Sakai“ atstovas Andrius Juodpusis.

Prašymo pateikėjai: Užsakovo UAB „DG Sakai“ atstovas Andrius Juodpusis.

Posėdis vyko 2023 m. lapkričio 22 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 221 659 1057). Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2023-11-22 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:19:27).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2023 m. lapkričio 22 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė užsakovo UAB „DG Sakai“ prašymą dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose un. nr. 4400-0965-1801 IR 4400-0965-2142, K. Jelskio g. 5, 7, Vilniuje, statybos projekto (toliau – Projektas).

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė Projektuotojo UAB „313 architects“ atstovai Justinas Žalys, Audrius Zenevičius, MB „Bauland“ atstovas Donatas Baltrušaitis ir užsakovo UAB „DG Sakai“ atstovas Andrius Juodpusis. Pasisakė, klausimus uždavė svečiai, Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose un. nr. 4400-0965-1801 IR 4400-0965-2142, K. Jelskio g. 5, 7, Vilniuje, statybos projektas

PROJEKTO NR.: 2021-28

PROJEKTO ETAPAS: Techninis projektas.

STATINIO ADRESAS: K. Jelskio g. 5, 7, VILNIUJE.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „DG Sakai“.

PROJEKTUOTOJAS: AB „Panevėžio statybos trestas“, UAB „313 architects“.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
SKLYPAS NR.1 (K. JELSKIO G. 7)			SKLYPAS NR.2 (K. JELSKIO G. 5)		
I SKLYPAS			I SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	12 657	1. Sklypo plotas	m ²	27 265
2. Užstatymo (reglamentinės) zonos 1.1 plotas	m ²	11 665	2. Užstatymo (reglamentinės) zonos 6.2.1 plotas	m ²	12 486
3.1. Sklypo užstatymo intensyvumas (visam sklypui)		0,81	3.1. Sklypo užstatymo intensyvumas (visam sklypui)		0,40
3.2. Sklypo užstatymo intensyvumas (užstatomai sklypo daliai)		0,88	3.2. Sklypo užstatymo intensyvumas (užstatomai sklypo daliai)		0,88
4.1. Sklypo užstatymo tankumas (visam sklypui)	%	31	4.1. Sklypo užstatymo tankumas (visam sklypui)	%	17
4.2. Sklypo užstatymo tankumas (užstatomai sklypo daliai)	%	33	4.2. Sklypo užstatymo tankumas (užstatomai sklypo daliai)	%	36
5.1. Žaliųjų zonų kiekis (visam sklypui)	%	40,2	5.1. Žaliųjų zonų kiekis (visam sklypui)	%	65,5
5.2. Žaliųjų zonų kiekis (užstatomai sklypo dalai)	%	40,0	5.2. Žaliųjų zonų kiekis (užstatomai sklypo dalai)	%	40,0
6. Autotransporto stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	175	6. Autotransporto stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	181
II PASTATAS			II PASTATAS		
Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3] (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G)			Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3] (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2J)		
1. Pastato bendras plotas	m ²	16 269,90	1. Pastato bendras plotas	m ²	17 434,93
2. Pastato antžeminis plotas	m ²	10 229,87	1.1. Pastato antžeminis plotas	m ²	11 036,78
3. Pastato požeminis plotas	m ²	6 040,03	1.2. Pastato požeminis plotas	m ²	6 398,15
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	10 229,87 m ²	2. Pastato naudingasis plotas	m ²	11 036,78
5. Pastato tūris	m ³	62 200	4. Pastato tūris	m ³	67 600
6. Aukštų skaičius	vnt.	4	5. Aukštų skaičius	vnt.	4
7. Pastato aukštis	m	14,05 (nuo alt. ±0,00=90,45) 15,90 (nuo vid. statybos zonos alt. 88,60)	6. Pastato aukštis	m	14,05 (nuo alt. ±0,00=90,45) 15,90 (nuo vid. statybos zonos alt. 88,60)
8. Butų skaičius	vnt.	143	7. Butų skaičius	vnt.	163
9. Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	627,45	8. Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	271,26
10. Energinio naudingumo klasė		A++	9. Energinio naudingumo klasė		A++
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

Projektuotojo UAB „313 architects“ atstovų Justino Žalio, Audriaus Zenevičiaus, MB „Bauland“ atstovo Donato Baltrušaičio ir užsakovo UAB „DG Sakai“ atstovo Andrius Juodpusio pristatymas:

- o Trumpai pristatomas kontekstas. Projektas ruoštas 2021 m. gavus kvietimą į architektūrinį konkursą, buvo paruošti ir paviešinti projektiniai pasiūlymai, atsakyta į Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros ir želdynų skyrių pastabas, praktiškai paruoštas techninis projektas. Siekiama užtvirtinti sprendinius ekspertų taryboje.

- o Pristatoma urbanistinė dalis. Urbanistinėje analizėje skirtingais masteliais kompleksiskai nagrinėjama teritorija esanti sklypuose K. Jelskio g. 5, 7, sklypų gretutinė bei bendramiestinės aplinkos.

- o Dominuojantys objektai – Neries upė, šlaitai, miškų masyvai, šiauriau sklypų yra intensyvus gyvenamųjų teritorijų sodybinis užstatymas; taip pat dominuoja Litexpo pastatų kompleksas; aukščiau ant šlaito – Lazdynai. Aplinkinio morfotipo struktūra yra įvairi ir chaotiška.

- o Apžvelgiama aplinkinės teritorijos istorinė analizė. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Neries upės slėnio žemėvaizdyje ir priklauso terasinių upių slėnių vietovaizdžiui. Bendrasis gamtinis kraštovaizdžio pobūdis – slėnių kraštovaizdžiai. Sukultūrinimo pobūdis – urbanizuotas kraštovaizdis.

- o Apžvelgiamos urbanizuotos struktūros, teritorija analizuojama Vilniaus miesto gamtiniame kontekste. Didžioji dalis teritorijos sklypų patenka į urbanizuoto arba urbanizuojamo gamtinio karkaso dalį. Laikomasi principo – gamtinių elementų tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina. Kadangi teritorijos patenka į potvynių rizikos zoną, buvo atlikta analizė.

- o Socialinė infrastruktūra yra tolėliau nuo vystomos teritorijos. Vystomoje teritorijoje vyrauja vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija. Kitoje upės pusėje, kur statomas Akropolis, intensyvumas žymiai didesnis. Vystomoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4, aukštis – 16, intensyvumas – 0.8, tankis – 40.

- o Poveikio miestovaizdžiui studija. Natūrali gamtinė aplinka – pastatai atitraukti nuo Neries upės per 100 m., minimali invazija į natūraliai susiformavusią augaliją.

- o Pristatoma urbanistinė struktūra. Projektiniais sprendiniais kuriamas mišraus pobūdžio perimetrinis ir miesto vilų mirfotipas su vidinių kiemų struktūra. Linijinis užstatymas skaidomas į varijuojančių aukščių tūrius, miesto vilų struktūra reaguoja į aplinkinį sodybinį užstatymą. Kuriamas daugiaplanis panoraminis siūlomo užstatymo siluetas – priekinėje linijoje suformuotas pavienių miesto vilų, antrame plane suformuotas linijinio užstatymo. Kuriamas vieša erdvė – aikštė tarp projektuojamų kvartalų. Aukštingumas reaguoja į šalia šlaito esančių medžių masyvo aukščius. Vidinis kvartalų miestovaizdis kuriamas vadovaujantis žmogiško mastelio principais, terasuojant tūrių siluetus.

- o Pristatomi perspektyviniai apžvalgos taškai.

- Pristatomas bendrasis planas. Sklypuose tankumas 33-36 ir 0.8-0.88 intensyvumas. Siekiama suvaldyti chaotišką teritoriją, sukurti trūkstamas kokybiškas viešąsias erdves, pasirinkta miestietiško charakterio struktūra. Detalus planas parengtas pagal projektinius pasiūlymus.
- Išskirti trys struktūriniai elementai – upė, terasų struktūra ir apželdinimas. Svarbiausias kompozicinis elementas – upė, padiktavusi terasuotą struktūrą. Projektuojami du kvartalai su vieša erdve tarp jų ir aiškia struktūra su vidiniais kiemais. Planuojamas požeminis parkingas, komercinės patalpos pirmuose aukštuose į gatvės pusę. Pastatai arčiau upės susklaidomi, taip kuriamas ryšys su upe. Nulauptuoti tūriai padiktuoti upės. Fasado apdailai panaudotos kokybiškos medžiagos klinkeris.
- Susisiekimas – įvažiavimas numatytas nuo K. Jelskio g., naujos gatvės nekuriamos. Pastatai projektuojami šalia dviračių trasos, jungsiančios Lazdynus ir miesto centrą. Sutvarkoma upės pakrantė, įrengiant vaikų žaidimo aikšteles, poilsio aikšteles ir krantinę ties upe.
- Pastatų architektūra turi šiam laikmečiui būdingus bruožus – tvarkingą langų ritmą, atkartojantį pastato formas, kuris pajvairintas išraiškingomis detalėmis (klinkerio ir medžio lentų ornamentais). Pastatų paskirtis – gyvenamoji. Siekiama, neišsišokti iš konteksto, o jį papildyti ir apjungti.

Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Taryba teiravosi, kokia yra projekto stadija? Projektuotojai teigia, kad yra atsakę į visas savivaldybės pastabas, projektiniai pasiūlymai nepatvirtinti, nes nebuvo patvirtintas vakarinės K. Jelskio g. dalies detalusis planas (nebuvo iki galo išspręstas susisiekimo klausimas).
- Klausama, kodėl urbanistiniai vertinimai nebuvo daryti prieš konkursą? Atsakoma, kad teritorija nagrinėta izoliuotai (teritorija buvo matoma kaip du atskiri kvartalai) – tuo metu nematyta poreikio, o ir nebuvo reikalauta.
- Tarybos narys klausė, ar rengiama detaliojo plano korektūra ir jos sudedamoji dalis yra pristatyti projektiniai pasiūlymai? Teigiama, kad vystomiems sklypams buvo paruoštas atskiras detalusis planas, tačiau įsigaliojus infrastruktūros įstatymui, jei sklype nėra suplanuota infrastruktūra, ją reikia susiplanuoti detaliuoju planu. Detalusis planas nebuvo parengtas teisingai ir norint atsivesti infrastruktūrą į sklypą, reikia ruošti dar vieną detalųjį planą, kuris šiuo metu yra derinamas.
- Prašoma patikslinti, ar detalusis planas koreguojamas pagal naują Vilniaus bendrąjį planą? Pastebimas neatitikimas, nes bendrame plane numatytas tankis – 40, intensyvumas – 0.8, morfotipai – miesto vilos ir laisvas planavimas. Tuo tarpu, projekte nurodyti kitokie parametrai, tankumas – 55. Atsakoma, kad detalusis planas patvirtintas, padidintas tankis leidžiamas. Naujas bendrasis planas patvirtintas 2021 m., o sprendiniai sukurti iki to laiko. Patikslinama, kad Vilniaus miesto savivaldybė projektą į tarybą atsiuntė ne dėl to, kad abejojo, o dėl reikalavimo konkursui, nes konkursas vyko prieš tarybos sprendimą. Taigi reikėjo organizuoti konkursą arba eiti į ekspertų tarybą. Pasirinktas kelias – nekurti konkurso, o pasitikrinti sprendinių kokybę taryboje.
- Projektuotojų prašoma patikslinti, kokiomis priemonėmis bus koreguojama potvynių rizika? Atsakoma, kad užliejimas labiau aktualus pietinei sklypo daliai, atlikta specialistų analizė parodė, kad užliejimo galimybė yra 0.01 procento. Tam tikrais reljefo sprendimais formuojamas pylimas, apauginamas ilgaamžiais augalais, natūraliai prapuola gamtinėje aplinkoje. Atliktas drenažo projektas.
- Apžvelgiamas planuojamo pėsčiųjų tilto ir projekto santykis.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams. Tarybos nuomone, pasirinktas vakarinėje kraštinėje užstatymo tipas (perimetrinis) nėra pakankamai motyvuotas ir tinkamas (nepilnai atitinka urbanistinio integralumo kriterijų). Atkreipiamas dėmesys, kad bendrajame plane teritorijoje nustatytas miesto vilų užstatymo tipas ir laisvas planavimas, taigi projektas turėtų labiau orientotis į aplink esantį sodybinį užstatymą. Taryba rekomenduoja retinti ir skaidyti perimetrą architektūrinėmis priemonėmis. Be to, pastebėta, kad fasadų architektūrinė raiška (ypač iš kiemo pusės) yra monotoniška ir formali, trūksta architektūros išraiškos savitumo, įvairiapusiškumo, nėra stipraus ryšio su kiemeliu.

Taryba pastebėjo, kad projekte ne iki galo išspręsta transporto dalis (privažiavimo klausimas), nes sprendiniai, kai privažiavimas yra tik po žeme, neišsprendžia visų logistikos atvejų (aptarnavimo ir specialiaisiais atvejais). Patariama transporto sprendinius peržiūrėti ir organizuoti taip, kad transportu būtų galima naudotis ir kasdieniniais bei specialiaisiais atvejais.

Taryba taip pat atkreipė dėmesį į tai, kad urbanistinė analizė turėjo būti atlikta iki surengiant konkursą.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose un. nr. 4400-0965-1801 IR 4400-0965-2142, K. Jelskio g. 5, 7, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka didžiąją dalį architektūros kokybės reikalavimų, sprendiniai neprieštaruja Vilniaus miesto Bendrajam planui, tačiau Taryba rekomenduoja projektą pakoreguoti pagal išsakytas pastabas.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Išspręsti transporto dalies klausimus.
2. Retinti ir skaidyti perimetru formuojamas sklypo dalis, ieškoti įvairesnės fasadų architektūrinės išraiškos ir savitumo.

Posėdžio pirmininkas

Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius

Nojus Kiznis