

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	NAGRINIJAMA TERITORIJA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	NAIKINAMAS SERVIDUTAS
	GRIAUNAMI PASTATAI
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	SKIRTINGŲ AUKŠČIO REGLAMENTŲ RIBA
	GATVĖS STATINIO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
	STATYBOS ZONA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO ZONA
	NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJA
	AUKŠTOS ĮTAMPOS (110 KV) POŽEMINIO KABELIO APSAUGOS ZONA
	PESČIŲŲ JUNGTIJS (PARAMETRAI NUSTATOMI PP/ TDP)
	DVIRAČIŲ JUNGTIJS GATVĖJE
	SIŪLOMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	POŽEMINIS UŽSTATYMAS
	ESAMAS GAISRINIS HDRANTAS
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMAS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PP/ TDP STADIJOJE)
	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
	MIŠRI CENTRO TERITORIJA

1	SKLYPO NUMERIS
19727	SKLYPO PLOTAS
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
1	žemės naudojimo būdas
2	pastatų aukštis (m)
3	žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4	žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5	užstatymo tipas
6	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

1	2
3	4
5	6

A. Juozapavičiaus g. 11A
Vilniaus senosios kapinės, vad. šv. arkangelo Rapolo kapinėmis (kodas 12501)

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

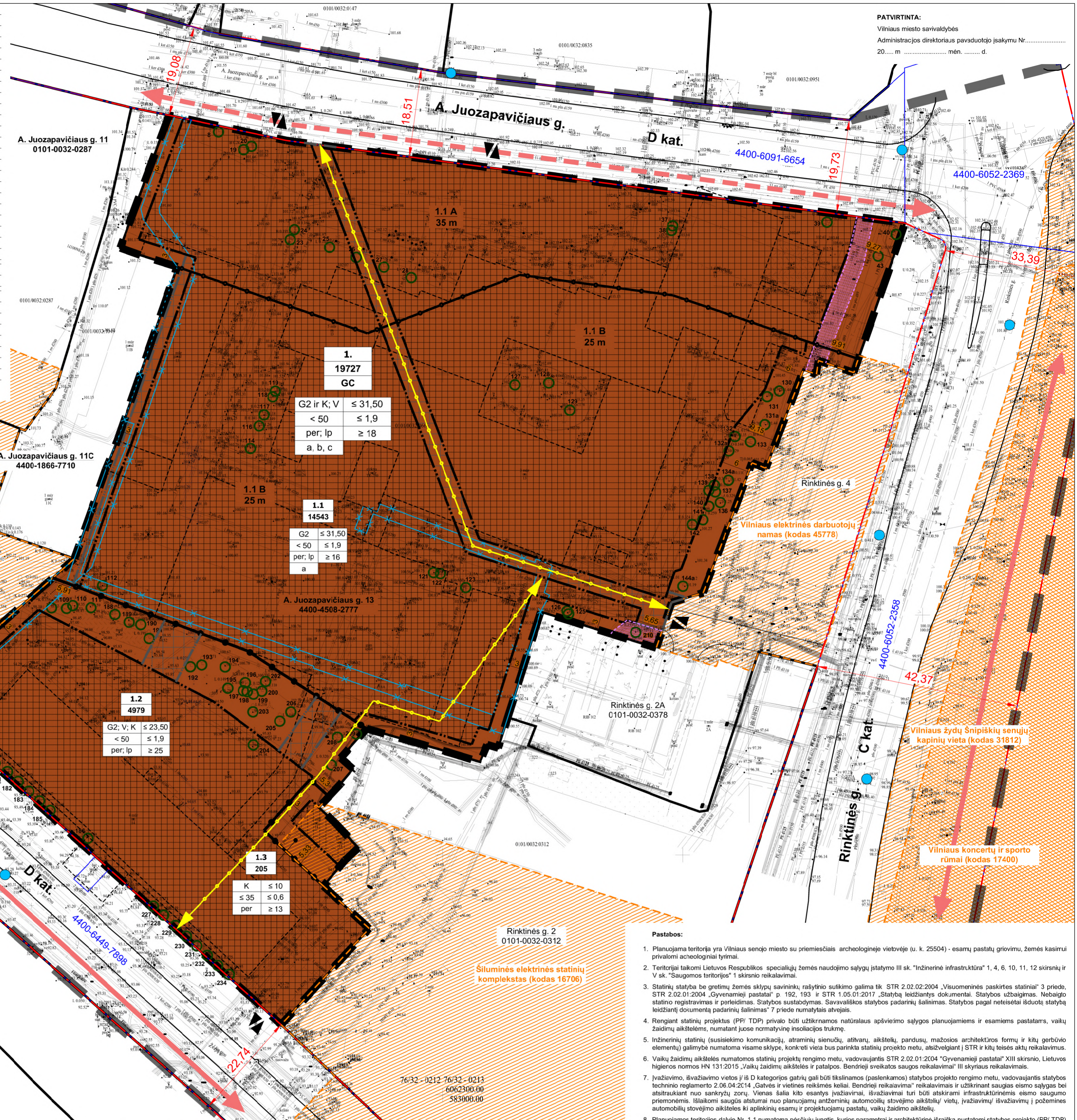
A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287

A. Juozapavičiaus g. 11C
4400-1866-7710

A. Juozapavičiaus g. 11A
0101-0032-0287



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲJŲ LENTELĖ (NUSTATOMI KELI GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI)

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būda	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI				
						Leisiamas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentai	Kiti reglamentai
1.	19727		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 31,50	≤ 133,50	< 50	≤ 1,9	perimetris užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (p)	≥ 18	≤ 9	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, mokslo, gydyimo, sporto paskirties pastatai; negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	a - planuojamoje teritorijoje vyraujantis pastatų aukštų skaičius 6 aukštai, aukštis - ≤ 25 m. Iki didžiausio leistino (9 aukštai) ≤ 35 m - tūriniai akcentai (dominantės) pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau 20 % pastatų užstatymo ir numatomo užstatymo ploto sklype.
1.1.	14543		GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 31,50	≤ 133,50	< 50	≤ 1,9	perimetris užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (p)	≥ 16	≤ 9	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	b - Užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai, priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklype apskaičiuoti aritmetiškai pagal reglamentus nustatytose sąlygose; išsamiau žr. aiškinamą raštą.
1.1.A	4323					≤ 31,50	≤ 133,50					≤ 9			c - priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 6 p.
1.1.B	10220					≤ 25	≤ 126,17					≤ 6			
1.2.	4979		GC	Kita	Priortetinis naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Kiti galimi: Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 23,50	≤ 117,00	< 50	≤ 1,9	perimetris užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (p)	≥ 25	≤ 6	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, mokslo, gydyimo, sporto paskirties pastatai; negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
1.3.	205		GC	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 10	≤ 104,10	≤ 35	≤ 0,6	perimetris užstatymas (per)	≥ 13	≤ 2 + cokolis	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties pastatai	Antžeminis	

- Pastabos:**
- Planuojama teritorija yra Vilniaus senjo miesto su priemiesčiais archeologine vietovė (u. k. 25504) - esamų pastatų griovimų, žemės kasimui privolomi archeologiniai tyrimai.
 - Teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnis ir V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio reikalavimai.
 - Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 "Statybų leidžiantys dokumentai" XIII skirsnio, Lietuvos statinio registravimas ir perdavimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
 - Remontuojamų statinių (PP/ TDP) privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvines insoliacijos trukmę.
 - Inžinerinių statinių (susiėmimo komunikacijų, atraminių sienelių, atitvarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype, konkreti vieta bus parinkta statinių projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
 - Vaikų žaidimų aikštelės numatomos statinių projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" III skyriaus reikalavimais.
 - Išvažiavimo, išvažiavimo vietai ir iš D kategorijos gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2C14 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir užtikrinant saugaus eismo sąlygas bei atitraukiant nuo sankryžų zonų. Vienas šalia kito esantys įvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis esimo saugumo priemonėmis. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių/ vietų, įvažiavimų/ išvažiavimų ir požemines automobilių stovėjimo aikštelės ki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
 - Planuojamos teritorijos dalyje Nr. 1.1.1 numatoma pėsčiųjų jungtis, kurios parametrai ir architektūrinės išraiška nustatomi statybos projekto (PP/ TDP) rengimo etape: projektuojant statinius bus užtikrinta galimybė visuomenai netrukdomai judėti taku, nustatant kelio servitūtą. Servitutas nustatomas dvišaliu noteriniu sandoriu.
 - Pėsčiųjų ryšys tarp A. Juozapavičiaus ir Žvejų g. perkeliamas į rytinę sklypo dalį, jungiant praėjimą su atkuriamą Pirmonto g. trasą; užtikrinant galimybę visuomenai netrukdomai judėti taku. Servitutas nustatomas dvišaliu noteriniu sandoriu, formuojant praėjimą per tarpuvarę arba pataipą (rengiant laiptus, ir/ar liftą, keltuvą, pandusą) sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje.
 - Medžių tvarymo priemonės (išsaugojimo, šalinimo, persodinimo galimybės ir k. t.) nustatomos rengiant statinių projektus (PP/ TDP).
 - Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracija ir užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miščių lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
 - Statiniai sklype išdėstyti užtikrinant gaires saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
 - Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statinių projekto stadijoje (PP/ TDP). Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skirnyje "Inžinerinė infrastruktūra".
 - Topografinis planas suderintas 2025 m. sausio mėn. Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20250110-001970 (rengėjas A. Š. individuali monė), koordinacių sistema - LK94, geoido modelis - LIT20G, aukščių sistema - LAS07.

ATESTATO NR. 3046		UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0032:666)	PAGRINDINIS BREŽINYŠ M 1500	LAIDA 0
A1704 NKPA 0351	PV	D. S.	2026-02		
A1904	PDV	V. M	-B	2026-02	
STADIJA DP	INICIATORIUS:		K-VT-13-24-1401	LAPAS 1	LAPŲ 1
			SMA 24 - 28		