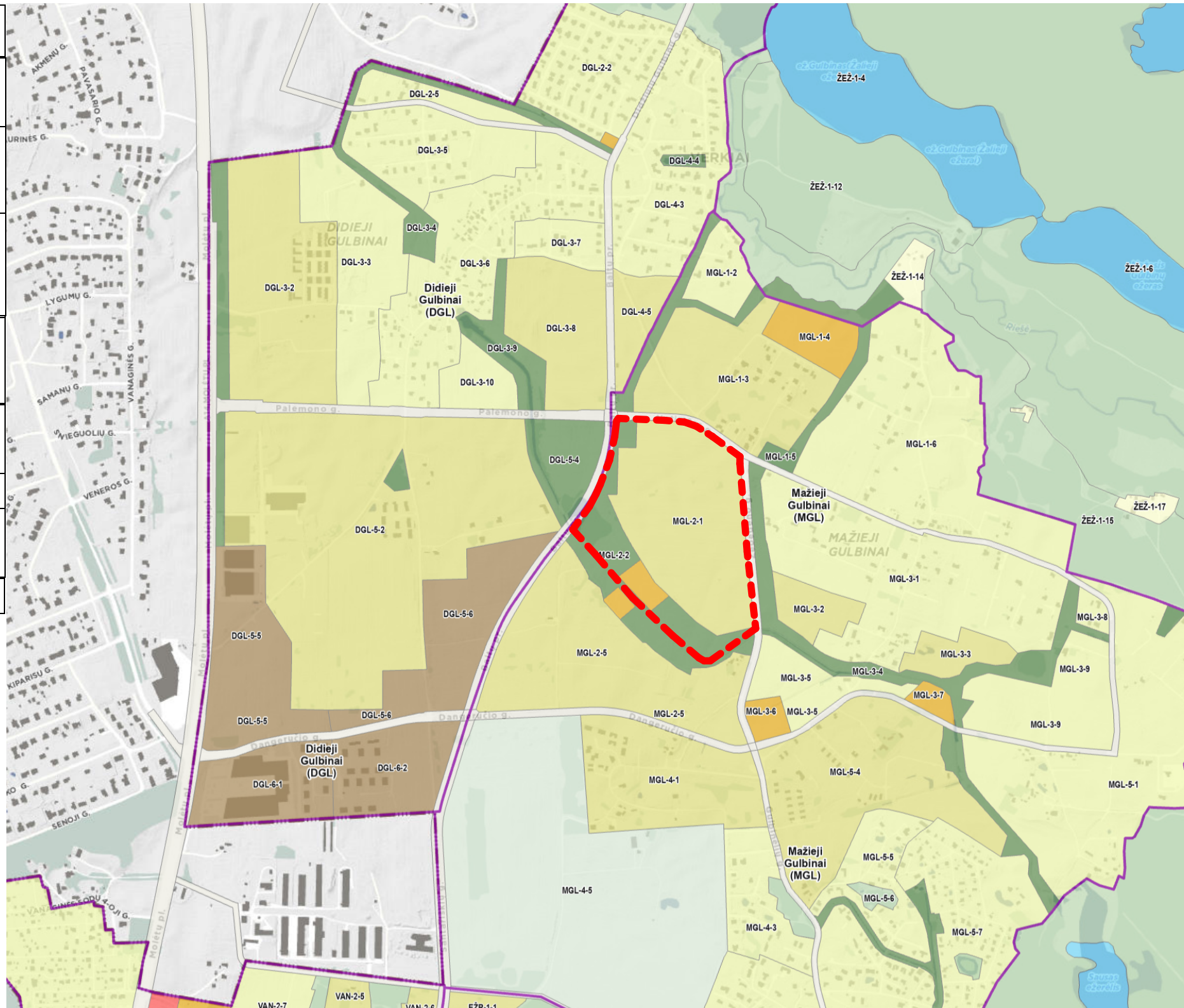


II.1. Išėities duomenys

Vilniaus miesto BP fragmentas su nagrinėjama teritorija ir BP reglamentai

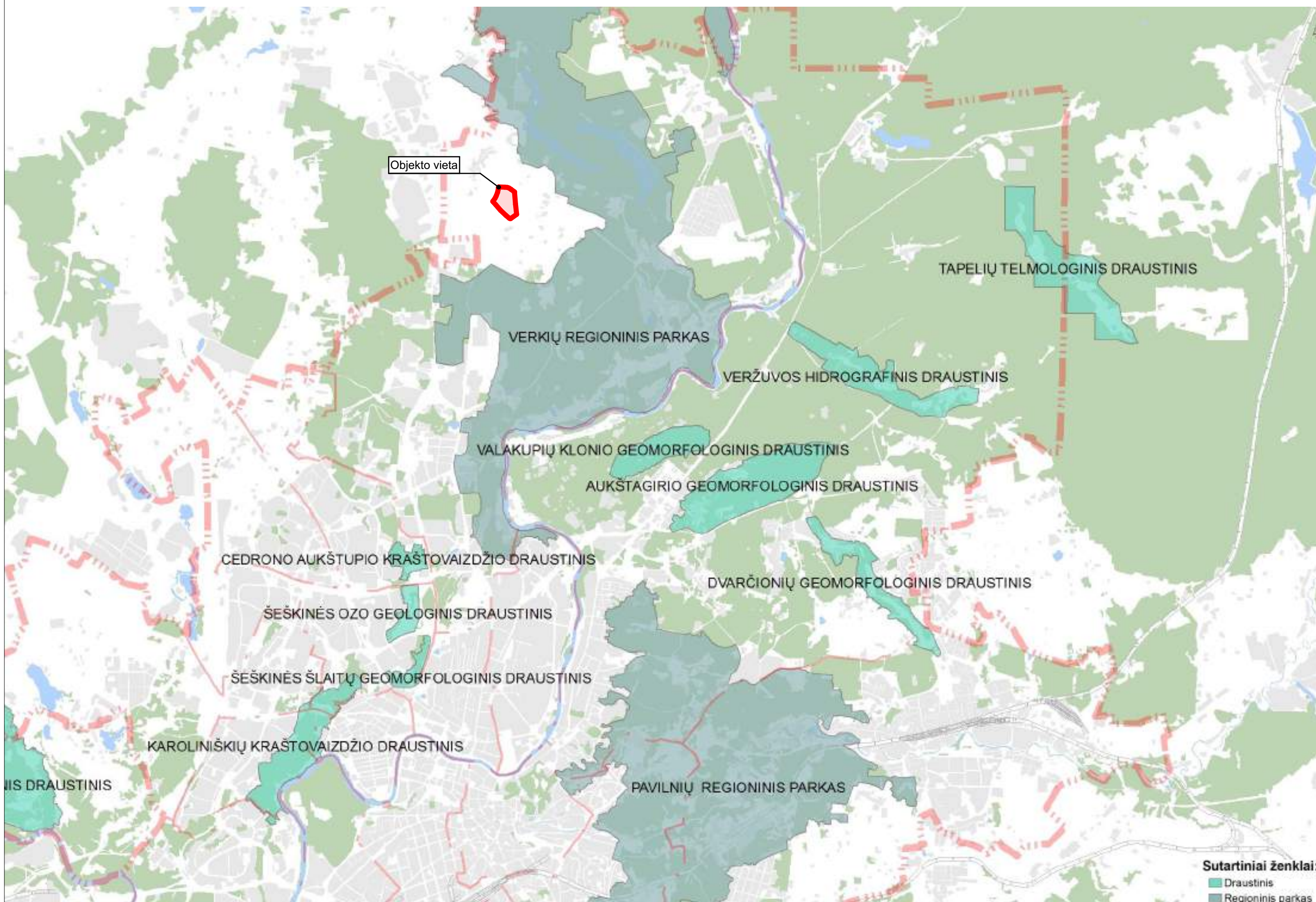
	Žemės sklypų naudojimo būdas	Erdvinio objekto kodas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	<i>Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.</i>
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	<i>Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.</i>
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	<i>Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.</i>
20	Komeracinės paskirties objektų teritorijos	K	<i>Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams</i>
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	<i>Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.</i>
23	Rekreacinės teritorijos	R	<i>Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.</i>
24	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar	B	<i>Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.</i>
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	<i>Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.</i>



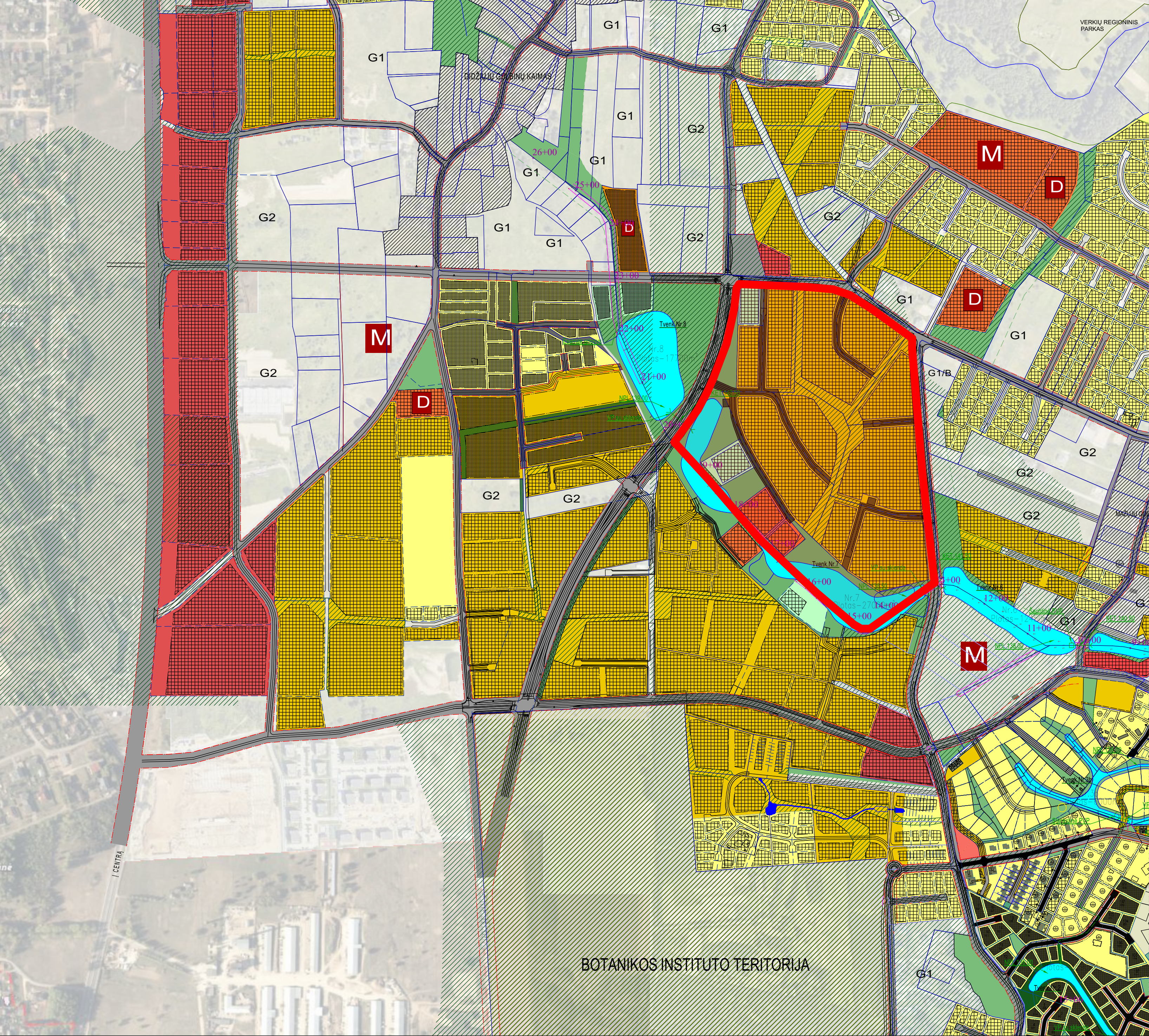
Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
MGL-2	41,5	MGL-2-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;k;V;R;B;I2;E	15,3	3	4	16	pr_u;pr_a;mv;lp;vd	0.8	40	200	-	40	500	01;02;03;05;32;37	2	9	2
		MGL-2-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	7,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;37	2	-	-
		MGL-2-3	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KT	V;B;I2	0,8	-	3	12	pr_u;pr_a;mv;lp;vd	0.4	40	-	-	40	-	22;32;37	2	9	2

The map displays the Verkių Riešė region. A red polygon marks the 'Objekto vieta' (Object location) near Mažieji Gulbinai. Other labeled locations include Didžioji Riešė, Mažieji Gulbinai, Verkių Riešė, and various smaller settlements and lakes. The Neris river is prominent on the right side of the map.

Saugomų teritorijų žemėlapis fragmentas



Teritorijoje parengtų detaliųjų planų ištrauka



- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Komercinės paskirties objektų teritorija
- Visuomeninės paskirties objektų teritorija
- Daugiaaukštė gyvenamųjų namų statybos teritorija
- Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- Bendro naudojimo teritorija
- Rekreacinių miškų teritorijos
- M Mokyklos teritorija
- D Darželio teritorija
- Analizuojamos teritorijos riba

Legend:

Color	Meaning
Yellow	Land plot
Green	Forest
Red	Water body

Table 1: Plot Details

No.	Owner	Area (sq. m)	Location
1	Land plot	10000	Plot 1
2	Forest	5000	Plot 2
3	Water body	2000	Plot 3

[illegible]

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

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiafunkcinio komplekso – gyvenamosios (trijų ir daugiau butų daugiabučių) Baltų pr. 45, 57, 59, 73, mokslo paskirties pastato Baltų pr. 37 ir poilsio paskirties pastato Baltų pr. 69, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais.
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	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 aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	

		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	<p>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 su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. 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 patektu 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.</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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Pastatams, viršijantiems Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį, skelbiamas projekto architektūrinis konkursas arba, atitinkant Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus, gaunama teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos arba Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada.</p> <p>Kompleksui 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.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje</p>
------	--	---

		<p>vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Parengti gretimų bei urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius (pėsčiųjų, dviračių ryšius, viešųjų erdvių išsidėstymą). Vertinti esamą ir perspektyvinį (rengiamų projektinių pasiūlymų) užstatymą bei pateikti kvartalo urbanistinės struktūros schemas, pagrindžiančias būsimą/perspektyvinio užstatymo integralumą aplinkoje.</p> <p>Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant kvartalo, jo prieigų užstatymą. Formuoti pagrįstas užstatymo linijas. 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 barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Tobulinti sklypo funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų takų prieigas. Jungti numatomas kvartalo viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis. Rekomenduojama pastatų planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis.</p> <p>Komplekso statinių funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklių statinių įvaizdį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>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.</p> <p>Parengti sklypo analizę, kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste). Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>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 barjeriais 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.</p> <p>Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę</p>

		<p>įtaką supančiai aplinkai, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdinamoje sklypo dalyje suprojektuoti intensyviai apželdintas estetiškai patrauklias ir ekologiškai aktyvias zonas. 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. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>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 pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>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.</p> <p>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. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdinių tarpai, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) bei vertinti tai, kad dalis sklypų patenka į gamtinio karkaso teritoriją.</p> <p>Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose (išskyrus rekreacinės paskirties sklypą), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analize (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo</p>

		<p>liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliarų užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminiais 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>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, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Planuojamų statinių paskirtis turi atitikti žemės sklypo naudojimo būdą. Rekomenduojama rekreacinės paskirties žemės sklype pirmenybę teikti pastatui (įrenginiams) susijusiems su sporto, sveikatingumo funkcija.</p> <p>Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ar teritorijų ribų gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bei detaliojo plano (TPDR eg. Nr. T00060339) sprendinius.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR reg. Nr. T00060339). Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338).</p> <p>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)).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti T-09 kvartalo prieigų viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą. 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.</p>
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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.</p>

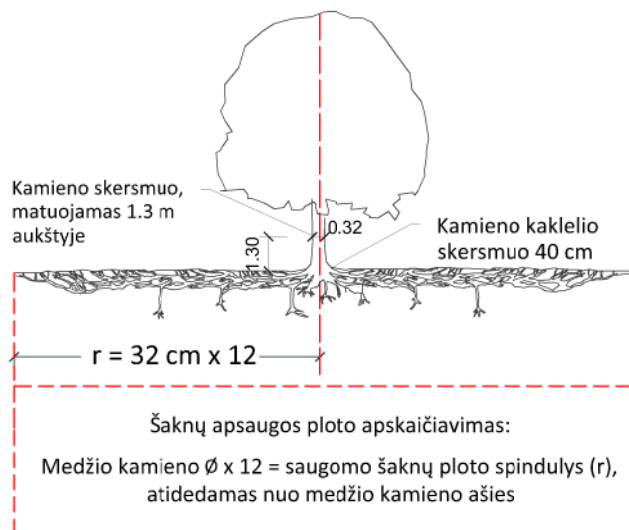
		<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Projektiniuose pasiūlymuose pateikite statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus, o Projektinių pasiūlymų grafinės dalies pjūvių brėžiniuose užbrėžkite šią vid. žemės lygio altitudę.</p> <p>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.</p>
--	--	--

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (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



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų 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 šaknų 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 šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- 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.

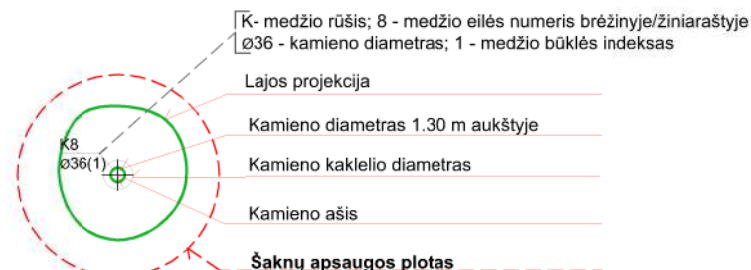
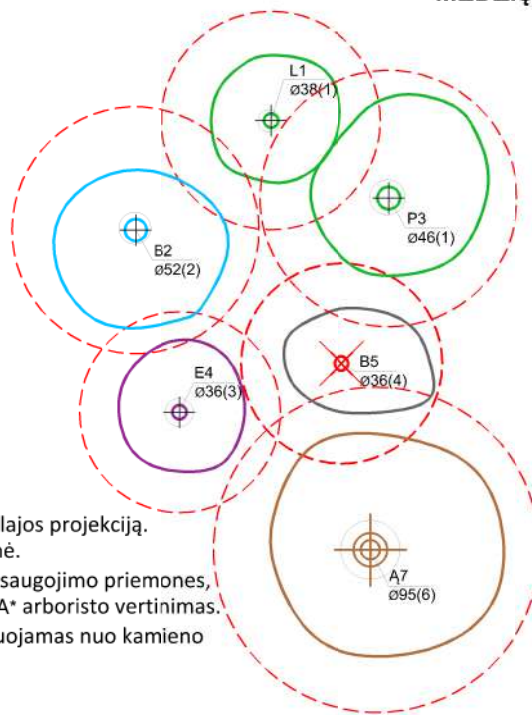
* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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 \varnothing dauginant iš 15



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 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, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing 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)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES PATVIRTINIMAS KOMPLEKSUI BALTŲ PR. 45, 57, 59, 73, 37 ir 69
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-14 Nr. A659-161/23(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	2023-04-14 10:50:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-14 10:50:20 (GMT+03:00)
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-14 12:01:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-14 12:01:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Zebedeno g. 12 (skl. kad. nr. 0101/0101:1313), Vilniuje statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais. Nagrinėti ir pateikti konceptualius sisteminius sprendinius visam detaliai suplanuotam T-09 kvartalui, įskaitant ir bendro naudojimo, visuomenines ir rekreacines teritorijas. Pateikti sprendinius realizuojančius detaliuoju planu numatytą atviro lietaus vandens tvarkymo sistemą ir jos pagrindu kuriamo kraštovaizdžio kompozicinę dermę visame kvartale. Vandens telkinį projektuoti bendro naudojimo teritorijoje, neužimant visuomeninės paskirties sklypų.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminių automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška, aukštingumas, charakteris bei mastelis atitinkantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliary užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Rekomenduojamas daugiafunkciškumas prie formuojamo kvartalo pagrindinių gatvių (išnaudojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmi aukštai).</p> <p>Statinių fasaduose naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo ir viso T-09 kvartalo sutvarkymo bei apželdinimo sprendinius.</p> <p>Pateikti atviro lietaus vandens tvarkymo sprendinius visam T-09 kvartalui ir atskiroms daugiabučių namų grupėms jų sklypų viduje. Nagrinėti su lietaus vandens atviro tvarkymo būdu sistemiškai susijusių apželdintų stogų sprendinių galimybę.</p> <p>Parengti sklypo analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas), kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste).</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį reljefą, esamą gamtinę aplinką. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius,</p>

		<p>komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Rekomenduojame sklype numatyti viešos (viso T-09 kvartalo bendro naudojimo) ir privačios funkcijos (tik sklypo reikmėms) poilsio zonas.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų/dviračių takų ryšius sklypo ribose bei jo prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> <p>Rengiant sklypo plano sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaidą, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti viso T-09 kvartalo bendrą statinių urbanistinės idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Parengti gamtinės aplinkos ir ryšių analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) nagrinėjant gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t) viešąsias erdves, bei juos jungiančius esamus/numatomus pėsčiųjų ir dviračių takus. Pateikti viso kvartalo bendro apželdinimo (bendros žaliosios erdvės, privačių vidinių kiemų) idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą</p>

		teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339) bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti T-09 kvartalo viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kuri užtikrintų patogų teritorijos pasiekiamumą tiek pėsčiomis/ dviračiais, tiek motorinėmis transporto priemonėmis (nagrinėti pėsčiųjų takų, dviračių takų, gatvių įjungimo į miesto gatvių sistemą galimybes), numatyti viešųjų gatvių apželdinimą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. 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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ZEBEDENO G. 12
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-78/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 22:52:36 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 22:52:50 (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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 11:16:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 11:16:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Zebedeno g. 28 (skl. kad. nr. 0101/0101:1312), Vilniuje statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais. Nagrinėti ir pateikti conceptualius sisteminius sprendinius visam detaliai suplanuotam T-09 kvartalui, įskaitant ir bendro naudojimo, visuomenines ir rekreacines teritorijas. Pateikti sprendinius realizuojančius detaliuoju planu numatytą atviro lietaus vandens tvarkymo sistemą ir jos pagrindu kuriamo kraštovaizdžio kompozicinę dermę visame kvartale. Vandens telkinį projektuoti bendro naudojimo teritorijoje, neužimant visuomeninės paskirties sklypų.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminių automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška, aukštingumas, charakteris bei mastelis atitinkantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliarių užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Rekomenduojamas daugiafunkciškumas prie formuojamo kvartalo pagrindinių gatvių (išnaudojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmi aukštai).</p> <p>Statinių fasaduose naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo ir viso T-09 kvartalo sutvarkymo bei apželdinimo sprendinius.</p> <p>Pateikti atviro lietaus vandens tvarkymo sprendinius visam T-09 kvartalui ir atskiroms daugiabučių namų grupėms jų sklypų viduje. Nagrinėti su lietaus vandens atviro tvarkymo būdu sistemiškai susijusių apželdintų stogų sprendinių galimybę.</p> <p>Parengti sklypo analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas), kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste).</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį reljefą, esamą gamtinę aplinką. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius,</p>

		<p>komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės išitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Rekomenduojame sklype numatyti viešos (viso T-09 kvartalo bendro naudojimo) ir privačios funkcijos (tik sklypo reikmėms) poilsio zonas.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų/dviračių takų ryšius sklypo ribose bei jo prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> <p>Rengiant sklypo plano sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaidą, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti viso T-09 kvartalo bendrą statinių urbanistinės idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Parengti gamtinės aplinkos ir ryšių analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) nagrinėjant gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t) viešąsias erdves, bei juos jungiančius esamus/numatomus pėsčiųjų ir dviračių takus. Pateikti viso kvartalo bendro apželdinimo (bendros žaliosios erdvės, privačių vidinių kiemų) idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą</p>

		teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339) bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti T-09 kvartalo viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kuri užtikrintų patogų teritorijos pasiekiamumą tiek pėsčiomis/ dviračiais, tiek motorinėmis transporto priemonėmis (nagrinėti pėsčiųjų takų, dviračių takų, gatvių įjungimo į miesto gatvių sistemą galimybes), numatyti viešųjų gatvių apželdinimą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. 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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ZEBEDENO G. 28
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-77/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 22:52:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 22:52:27 (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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 11:15:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 11:15:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Zebedeno g. 38 (skl. kad. nr. 0101/0101:1311), Vilniuje statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais. Nagrinėti ir pateikti conceptualius sisteminius sprendinius visam detaliai suplanuotam T-09 kvartalui, įskaitant ir bendro naudojimo, visuomenines ir rekreacines teritorijas. Pateikti sprendinius realizuojančius detaliuoju planu numatytą atviro lietaus vandens tvarkymo sistemą ir jos pagrindu kuriamo kraštovaizdžio kompozicinę dermę visame kvartale. Vandens telkinį projektuoti bendro naudojimo teritorijoje, neužimant visuomeninės paskirties sklypų.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminių automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška, aukštingumas, charakteris bei mastelis atitinkantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliarių užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Rekomenduojamas daugiafunkciškumas prie formuojamo kvartalo pagrindinių gatvių (išnaudojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmi aukštai).</p> <p>Statinių fasaduose naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo ir viso T-09 kvartalo sutvarkymo bei apželdinimo sprendinius.</p> <p>Pateikti atviro lietaus vandens tvarkymo sprendinius visam T-09 kvartalui ir atskiroms daugiabučių namų grupėms jų sklypų viduje. Nagrinėti su lietaus vandens atviro tvarkymo būdu sistemiškai susijusių apželdintų stogų sprendinių galimybę.</p> <p>Parengti sklypo analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas), kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste).</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį reljefą, esamą gamtinę aplinką. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius,</p>

		<p>komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės išitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Rekomenduojame sklype numatyti viešos (viso T-09 kvartalo bendro naudojimo) ir privačios funkcijos (tik sklypo reikmėms) poilsio zonas.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų/dviračių takų ryšius sklypo ribose bei jo prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> <p>Rengiant sklypo plano sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaidą, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti viso T-09 kvartalo bendrą statinių urbanistinės idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Parengti gamtinės aplinkos ir ryšių analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) nagrinėjant gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t) viešąsias erdves, bei juos jungiančius esamus/numatomus pėsčiųjų ir dviračių takus. Pateikti viso kvartalo bendro apželdinimo (bendros žaliosios erdvės, privačių vidinių kiemų) idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą</p>

		teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339) bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti T-09 kvartalo viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kuri užtikrintų patogų teritorijos pasiekiamumą tiek pėsčiomis/ dviračiais, tiek motorinėmis transporto priemonėmis (nagrinėti pėsčiųjų takų, dviračių takų, gatvių įjungimo į miesto gatvių sistemą galimybes), numatyti viešųjų gatvių apželdinimą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. 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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ZEBEDENO G. 38
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-76/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 22:52:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 22:53:12 (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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 11:14:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 11:14:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Netimero g. 80 (skl. kad. nr. 0101/0101:1310) „Vilniuje statybos projektas.“

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais. Nagrinėti ir pateikti conceptualius sisteminius sprendinius visam detaliai suplanuotam T-09 kvartalui, įskaitant ir bendro naudojimo, visuomenines ir rekreacines teritorijas. Pateikti sprendinius realizuojančius detaliuotu planu numatytą atviro lietaus vandens tvarkymo sistemą ir jos pagrindu kuriamo kraštovaizdžio kompozicinę dermę visame kvartale. Vandens telkinį projektuoti bendro naudojimo teritorijoje, neužimant visuomeninės paskirties sklypų.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška, aukštingumas, charakteris bei mastelis atitinkantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliarių užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Rekomenduojamas daugiafunkciškumas prie formuojamo kvartalo pagrindinių gatvių (išnaudojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmi aukštai).</p> <p>Statinių fasaduose naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo ir viso T-09 kvartalo sutvarkymo bei apželdinimo sprendinius.</p> <p>Pateikti atviro lietaus vandens tvarkymo sprendinius visam T-09 kvartalui ir atskiroms daugiabučių namų grupėms jų sklypų viduje. Nagrinėti su lietaus vandens atviro tvarkymo būdu sistemiškai susijusių apželdintų stogų sprendinių galimybę.</p> <p>Parengti sklypo analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas), kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste).</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį reljefą, esamą gamtinę aplinką. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius,</p>

		<p>komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės išitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Rekomenduojame sklype numatyti viešos (viso T-09 kvartalo bendro naudojimo) ir privačios funkcijos (tik sklypo reikmėms) poilsio zonas.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų/dviračių takų ryšius sklypo ribose bei jo prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> <p>Rengiant sklypo plano sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaidą, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti viso T-09 kvartalo bendrą statinių urbanistinės idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Parengti gamtinės aplinkos ir ryšių analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) nagrinėjant gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t) viešąsias erdves, bei juos jungiančius esamus/numatomus pėsčiųjų ir dviračių takus. Pateikti viso kvartalo bendro apželdinimo (bendros žaliosios erdvės, privačių vidinių kiemų) idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą</p>

		teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339) bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti T-09 kvartalo viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kuri užtikrintų patogų teritorijos pasiekiamumą tiek pėsčiomis/ dviračiais, tiek motorinėmis transporto priemonėmis (nagrinėti pėsčiųjų takų, dviračių takų, gatvių įjungimo į miesto gatvių sistemą galimybes), numatyti viešųjų gatvių apželdinimą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. 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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO NETIMERO G. 80
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-75/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 22:53:26 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 22:53:40 (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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 11:13:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 11:13:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Netimero g. 90 (skl. kad. nr. 0101/0101:1309), Vilniuje statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339), patvirtinto 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1107, sprendiniais. Nagrinėti ir pateikti conceptualius sisteminius sprendinius visam detaliai suplanuotam T-09 kvartalui, įskaitant ir bendro naudojimo, visuomenines ir rekreacines teritorijas. Pateikti sprendinius realizuojančius detaliuotu planu numatytą atviro lietaus vandens tvarkymo sistemą ir jos pagrindu kuriamo kraštovaizdžio kompozicinę dermę visame kvartale. Vandens telkinį projektuoti bendro naudojimo teritorijoje, neužimant visuomeninės paskirties sklypų.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminių automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos

		<p>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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška, aukštingumas, charakteris bei mastelis atitinkantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais siūlome užstatymu formuoti aiškią užstatymo liniją ties išorinėmis vystomo T-09 kvartalo gatvėmis numatant perimetrinį reguliarių užstatymą. Numatyti užstatymo laipsnišką žemėjimą ir retėjimą link daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo centro bei želdynų teritorijų kryptimi.</p> <p>Rekomenduojamas daugiafunkciškumas prie formuojamo kvartalo pagrindinių gatvių (išnaudojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmi aukštai).</p> <p>Statinių fasaduose naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo ir viso T-09 kvartalo sutvarkymo bei apželdinimo sprendinius.</p> <p>Pateikti atviro lietaus vandens tvarkymo sprendinius visam T-09 kvartalui ir atskiroms daugiabučių namų grupėms jų sklypų viduje. Nagrinėti su lietaus vandens atviro tvarkymo būdu sistemiškai susijusių apželdintų stogų sprendinių galimybę.</p> <p>Parengti sklypo analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas), kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste).</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį reljefą, esamą gamtinę aplinką. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius,</p>

		<p>komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės išitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Rekomenduojame sklype numatyti viešos (viso T-09 kvartalo bendro naudojimo) ir privačios funkcijos (tik sklypo reikmėms) poilsio zonas.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų/dviračių takų ryšius sklypo ribose bei jo prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> <p>Rengiant sklypo plano sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaidą, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti viso T-09 kvartalo bendrą statinių urbanistinės idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Parengti gamtinės aplinkos ir ryšių analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) nagrinėjant gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t) viešąsias erdves, bei juos jungiančius esamus/numatomus pėsčiųjų ir dviračių takus. Pateikti viso kvartalo bendro apželdinimo (bendros žaliosios erdvės, privačių vidinių kiemų) idėjos schemą, nurodyti jos įgyvendinimo etapiškumą.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Įvažiavimą į sklypą bei vidines sklypo gatves planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060339) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą</p>

		teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti T-09 kvartalo (kadastro Nr. 0101/0101:994; Nr. 0101/0101:648; Nr. 0101/0101:855; Nr. 0101/0101:614; Nr. 0101/0101:1000; Nr. 0101/0101:645; Nr. 0101/0101:1041; Nr. 0101/0101:1108) buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060339) bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti T-09 kvartalo viešosios susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kuri užtikrintų patogų teritorijos pasiekiamumą tiek pėsčiomis/ dviračiais, tiek motorinėmis transporto priemonėmis (nagrinėti pėsčiųjų takų, dviračių takų, gatvių įjungimo į miesto gatvių sistemą galimybes), numatyti viešųjų gatvių apželdinimą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. 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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO NETIMERO G. 90
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-74/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 22:53:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 22:54:02 (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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 11:12:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 11:12:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Esamos situacijos schema



- Esami pastatai
- Esamas gatvių tinklas
- Esami želdynai
- Vandens telkiniai
- Analizuojamų sklypų ribos

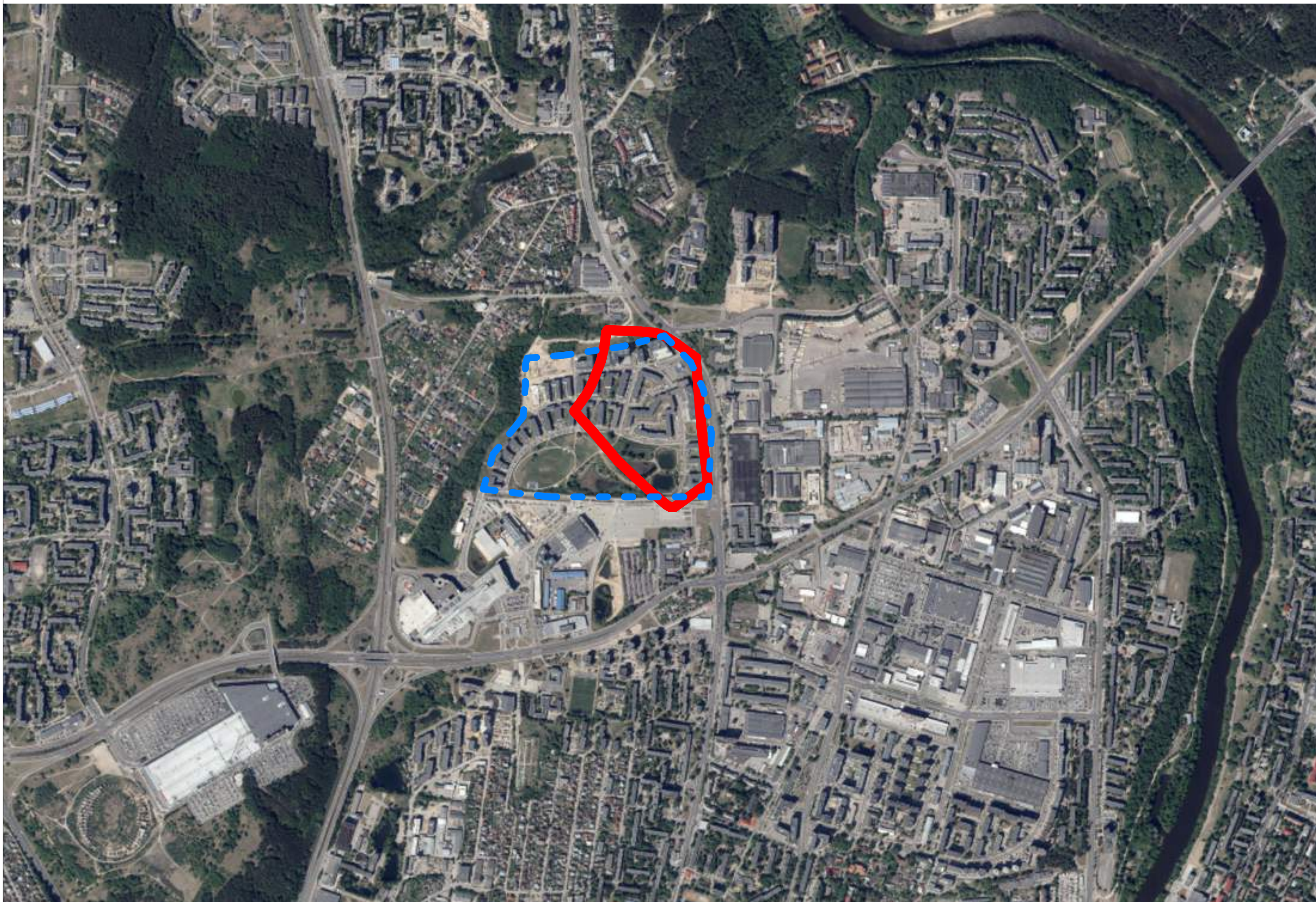
Nagrinējama teritorija apie - 16 ha



Santariškių šiaurinės dalies teritorija apie - 16 ha



Ozo parko teritorija apie - 35 ha



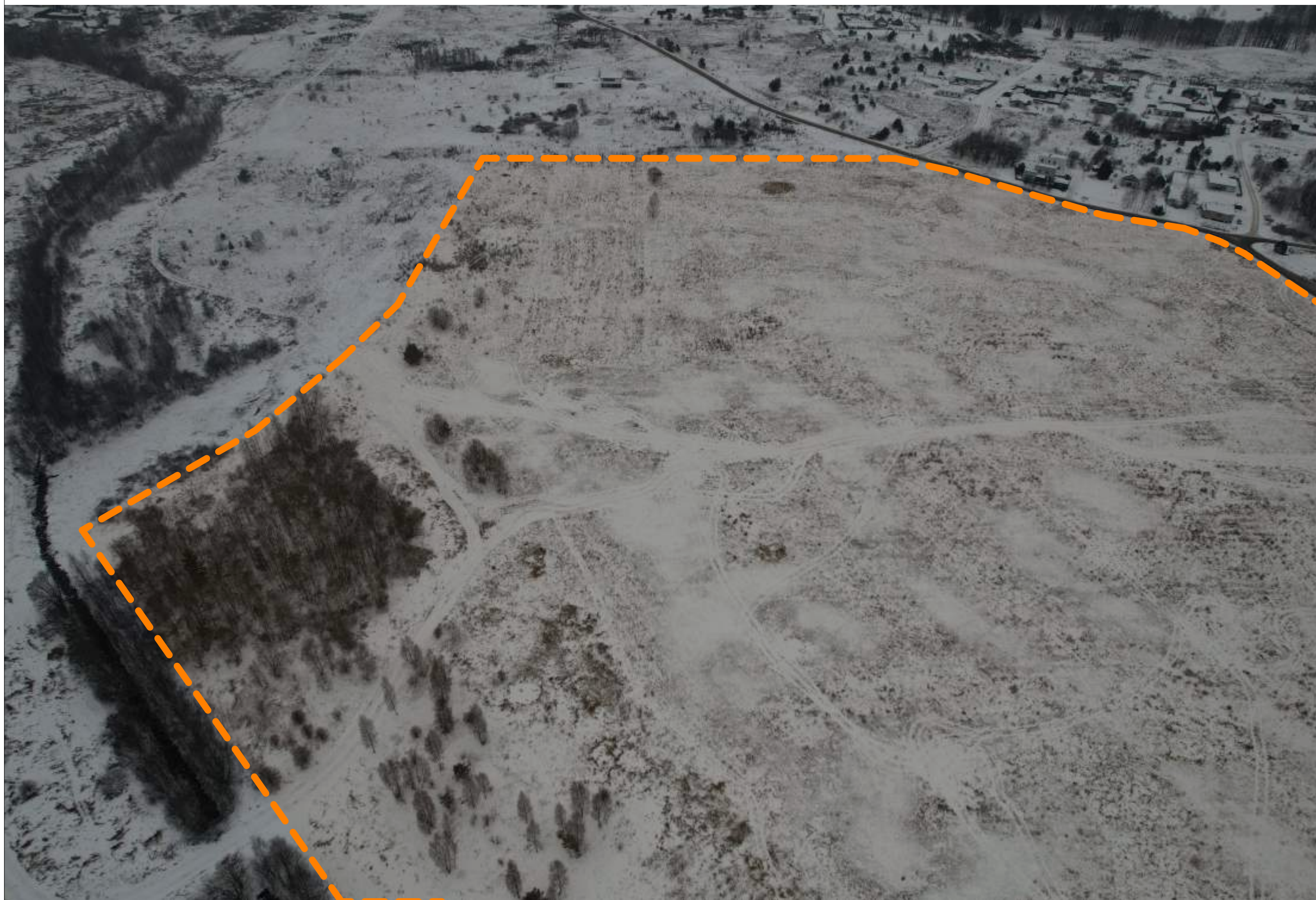
Nagrinējamās teritorijas esamos būklēs foto fiksācijas



Nagrinējamās teritorijas esamās būklēs foto fiksācijas



Nagrinējamās teritorijas esamos būklēs foto fiksācijas



Bendras teritorijos vystymo potencialas

- Planuojama teritorija: 15,89 ha
- Neurbanizuojamos zonos: 2,13 ha
- Urbanizuojamas plotas: 13,76 ha
- Susisiekimo infrastruktūra: 3,91 ha
- Viešosios erdvės, socialinė infrastruktūra, komercija, paslaugos: 0,79 ha
- Gyvenamosios funkcijos plotas: 9,06 ha
- BP leidžiamas sklypo intensyvumas 0.8 su galimybe jį didinti 10%, jei išpildomos tam tikros BP numatytos sąlygos
- Bendras gyvenamosios funkcijos potencialas yra nuo 80 tūkst. kv. m iki 90 tūkst. kv. m.
- Bendras negyvenamųjų funkcijų (administracinės, komercinės, paslaugų ir visuomeninės) programos potencialas yra apie 5 tūkst. iki 10 tūkst. kv. m.
- Bendras būstų skaičius turėtų svyruoti nuo maždaug 1350 iki 1400 būstų.
- Bendras kvartalo automobilių poreikis apie 1500 vietų.

Apie 2800 gyventojų