

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

2020 m. balandžio 22 d.  
Vilnius

Posėdžio pirmininkė – Dalia Dijokienė.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Edgaras Neniškis, Juozas Vaškevičius, Saulius Motieka, Irena Kliobavičiūtė, Gintautas Baranauskas, Gediminas Paslaitis, Aurimas Sasnauskas, Vincas Brezgys, Henrikas Žukauskas, Aurelijus Grikinis, Algimantė Treinienė, Kęstutis Zaleckis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

UAB „ARCHITEKTŪROS ATELJÉ“ direktorius, projekto vadovas Audrius Žigunis;

UAB „CAPITAL DOMUS“ vadovas Evaldas Balčiauskas;

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Prašymo pateikėjai:

Statytojas UAB „CAPITAL DOMUS“, vadovas Evaldas Balčiauskas.

Posėdis vyko 2020 m. balandžio 22 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 842 687 6596).

Posėdžio garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2020-04-22 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:02:40).

### **I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI**

2020 m. balandžio 22 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „CAPITAL DOMUS“ prašymą dėl keturių dvibučių gyvenamųjų namų Gegliškių g. 14, Vilniuje, statybos projekto (toliau – Projektas):

1. įvertinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektų patikrinimo poskyrio vedėjos K. Petrauskienės 2019 m. gruodžio 2 d. pastabos pagrįstumą ir teisėtumą (atskirai įvertinant reikalavimo „*mažinti butų skaičių sklype, kad vienam būstui tenkanti žemės sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 7,5 aro*“ pagrįstumą ir teisėtumą);
2. įvertinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2020 m. vasario 4 d. atsakyme į skundą pateiktas apibendrinančias išvadas, jog „*pateikto projekto sprendiniai viršija bei neatitinka teritorijoje susiklosčiusių, vyraujančių užstatymo principų, parametų, neatitinka darnaus vystymo principų*“, pagrįstumą ir teisėtumą;
3. įvertinti, ar Statinio projektas ir (ar) juo Žemės sklype suplanuoti statyti statiniai atitinka:
  - Architektūros įstatymo 11 str. nuostatas, t.y. jose įtvirtintus architektūros kokybės kriterijus;
  - Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. nuostatas ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
4. objektyviai įvertinus ginčo situaciją pateikti bendro pobūdžio pasiūlymus (rekomendacijas), susijusius su aukščiau nurodytais prašymais.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Žemės sklypo, esančio Gegliškių g. 14, Vilniuje, NTR išrašas;
- Statinio projektas „Keturi dvibučiai gyvenamieji namai. Gegliškių g. 14, Vilnius. Statybos projektas. Architektūrinė dalis“;
- IS „Infostatyba“ kortelių kopijos (pagal 2019 m. rugpjūčio 15 d. prašymą išduoti statybos leidžiantį dokumentą, reg. Nr. SRA-100-191113-24325);

- IS „Infostatyba“ kortelių kopijos (pagal 2019 m. spalio 17 d. prašymą išduoti statybos leidžiantį dokumentą, reg. Nr. SRA-100-191017-31109);
- IS „Infostatyba“ kortelių kopijos (pagal 2019 m. lapkričio 13 d. prašymą išduoti statybos leidžiantį dokumentą, reg. Nr. SRA-100-191113-33875);
- 2020 m. sausio 6 d. UAB „CAPITAL DOMUS“ skundas;
- 2020 m. sausio 14 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento atsakymas į skundą;
- 2020 m. vasario 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus atsakymas į skundą.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas architektas Audrius Žigunis. Projekto rengėjui Tarybos nariai uždavė klausimus ir išklusė atsakymų. Pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Vyko atvira diskusija tarp Projekto rengėjo, statytojo, savivaldybės vyriausiojo architekto ir Tarybos narių, išdėstyti argumentai. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai priėmė sprendimus.

## II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Keturių dvibučių gyvenamųjų namų Gegliškių g. 14, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO ETAPAS: Techninis projektas.

STATINIO ADRESAS: Gegliškių g. 14, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „CAPITAL DOMUS“, Ž. Pusjė g. 24-1, LT-14188 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITEKTŪROS ATELJÉ“, Santariškių g. 39f-21, Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Audrius Žigunis, atestato Nr. A 1105.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Audrius Žigunis, atestato Nr. A 1105.

PROJEKTO AUTORAI: Audrius Žigunis, Raminta Žigunienė.

ŽEMĖS SKLYPAS (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą):

- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Gyvenamosios teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI: Sklypo bendruosius statinių rodiklius bei užstatymą reglamentuojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto bendrasis planas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		
Sklypo plotas	1680 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %	
Sklypo užstatymo tankumas	22 %	
Sklypo užstatymo plotas	368,68 m <sup>2</sup>	
Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	1197 m <sup>2</sup>	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	8 vnt.	
Kietų dangų plotas	216,90 m <sup>2</sup>	
PASTATAI	Keturių namų:	Vieno namo:
Butų skaičius	8 vnt.	2 vnt.
Bendrasis plotas:	522,24 m <sup>2</sup>	130,56 m <sup>2</sup>
Gyvenamasis plotas	378,52 m <sup>2</sup>	94,63 m <sup>2</sup>
Naudingasis plotas	514,08 m <sup>2</sup>	128,52 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	143,72 m <sup>2</sup>	35,93 m <sup>2</sup>
Rūsiu (pusrūsių) plotas	-	-
Garažų plotas	-	-
Pastato tūris	2744 m <sup>3</sup>	686 m <sup>3</sup>
Pastato užstatymo plotas	368,68 m <sup>2</sup>	92,17 m <sup>2</sup>

Aukštų skaičius	2 vnt.	2 vnt.
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	8,50 m	8,50 m
Energinio naudingumo klasė	A+	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	C
Pastato atsparumas ugniai	II	II

Projekto vadovo architekto Audriaus Žigonio pristatymas:

- o Projektuojami keturi atskiri dvibučiai gyvenamieji pastatai viename sklype Gegliškių g. 14, Vilniuje, Tarandės mikrorajone. Dėl statybą leidžiančio dokumento į Vilniaus miesto savivaldybę buvo kreiptasi net 3 kartus. Pirmasis dviem kartais statybą leidžiantis dokumentas nebuvo išduotas, pateikiant bendro ir techninio pobūdžio pastabas. Pataisius projektą, buvo kreiptasi trečią kartą, bet ir vėl Vilniaus miesto savivaldybė projektui nepritarė, pateikdama vienintelę pastabą: „*Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. ir Architektūros įstatymo 11 str. nuostatomis, atsižvelgiant į nagrinėjamo sklypo urbanistinę aplinką, kvartale tarp Gegliškių, Giesvės, Putiniškių ir Ryliškių gatvių susiklosčiusį sodybinį užstatymo morfotipą (aplinkiniuose sklypuose vyrauja po vieną vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą), kuriamos aplinkos kokybę (būstui tenkančią žemės sklypo dalį) mažinti butų skaičių sklype, kad vienam būstui tenkanti žemės sklypo dalis būtų ne didesnė kaip 7,5 aro*“. Per pirmus du projekto patikrinimo kartus tokios pastabos nebuvo.

- o Projekte numatyti keturi dvibučiai pastatai, vienas įvažiavimas į sklypą nuo gatvės, kieta danga prieš pastatus automobilių stovėjimo vietoms, likusioje sklypo dalyje numatytas žaliasis plotas. Dvibučiai namai yra 2 aukštų, be rūsių ir garažų, nedidelių tūrių su šlaitiniais stogais. Visi namai yra vienodi, besikartojantys. Manoma, kad pastatų architektūra yra tinkama šiai teritorijai.

- o Esminė problema, dėl kurios neišduotas statybą leidžiantis dokumentas, yra aplinkinio užstatymo morfotipas. Manoma, kad vertinant aplinkinį užstatymą, savivaldybės specialistai klaidingai pasirinko teritoriją, t.y. vertinamas tik 13 sklypų masyvas, o reikėtų nagrinėti plačiau, atsižvelgti į Tarandės mikrorajono teritoriją. Šalia esantys kvartalai šioje teritorijoje yra atskirti vietinės reikšmės D kategorijomis gatvėmis, todėl reikėtų atsižvelgti ir į gretimų kvartalų užstatymą. Netoliese yra pavyzdžių, kai viename sklype stovi 8 dvibučiai. Taip pat, net gi viename iš kaimyninių sklypų yra blokuotas užstatymo tipas. Be to, abejojama, kodėl reikėtų tiksliai atsižvelgti į tikslų kaimyninių sklypų užstatymo morfotipą. Nors nagrinėjamame sklype užstatymo tankumas bus arti leidžiamos ribos, intensyvumas taip pat nemažas, bet tokių pavyzdžių yra šalia esančiuose kvartaluose. Visumoje sprendiniai nėra išskirtiniai Tarandės mikrorajono kontekste, miesto bendrojo plano teritorijos naudojimo reglamentai nepažeisti. Pateiktame projekte vienam butui tenka daugiau negu du arai, o tai yra leidžiama.

- o Pradedant vystyti šį projektą, tarp projektuotojo ir statytojo vyko konsultacijos, buvo pasakyta, kokio tipo užstatymas ir kokie leidžiami užstatymo, intensyvumo dydžiai yra galimi šiame sklype pagal teritorijų planavimo dokumentus. Taip pat Projekto derinimo metu savivaldybei buvo pateikta didesnės, nei vieno kvartalo, teritorijos analizė, kuri parodė, kad gretimuose kvartaluose yra sublokuoto užstatymo pavyzdžių, taip pat kai kuriuose 15 arų ploto sklypuose pastatyti 4 sublokuoti namai.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- o Statytojas vietoje keturių sublokuotų dvibučių gyvenamųjų namų pasirinko atskirai stovinčių keturių pastatų sprendimą vien tam, kad, pasinaudodamas teisės aktų spragomis, galėtų nerengti projektinių pasiūlymų, nereikėtų projekto pristatyti ir aptarti su visuomene (kaimynais), nereikėtų tvirtinti savivaldybėje projektavimo užduoties ir gauti specialiųjų architektūrinių reikalavimų.

- o Kadangi nagrinėjamam kvartalui nėra parengtas detalusis planas, miesto savivaldybė, nagrinėdama prašymą dėl statybą leidžiančio dokumento, vadovavosi Teritorijų planavimo 20 str. 2 dalimi: „2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytu atveju:

1) savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas, atsižvelgdamas į aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nustato statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas. Apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių projektinius pasiūlymus informuojama Statybos įstatymo nustatyta tvarka;“.

Be bendrojo plano reglamentų buvo nagrinėjamas ir aplinkinių teritorijų užstatymo tipas. Kvartale akivaizdžiai yra tik vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai, sklypų dydis yra apie 15 arų. Pagal tai buvo nustatyta, kad kvartalo kontekste mažiausias sklypo plotas vienam butui yra 7,5 aro (kai 15 arų ploto sklype

yra dvibutis namas). O projektuojamų pastatų parametrai yra keturis kartus didesni už konteksto. Be projektinių pasiūlymų svarstymo ir viešinimo, vietoje tikėtino vieno namo kaimynystėje iškiltų aštuonių butų pastatas – akibrokštas kvartalo gyventojams. Šiame kvartale tokių pastatų nėra, visi sklypai, išskyrus vieną, jau užstatyti. Tokiu atveju būtų pažeisti tvarios kaimynystės, tvarios urbanistinės aplinkos principai. Tokį vertinimo kriterijų, kai nagrinėjamas esamas gyventojų tankis (buto ir sklypo ploto dalies santykis), savivaldybė naudoja ir kitose teritorijose, šis atvejis nebuvo išskirtinis.

o Statytojo buvo prašoma pagrįsti sprendimą, išsiskiriantį kvartalo kontekste, pateikti argumentus, bet pagrindimo nesulaukta. Todėl nuspręsta statybą leidžiančio dokumento šiam Projektui neišduoti. Savivaldybės nuomone, pagal esamą šio kvartalo užstatymo tipą, be įtikinančio pagrindimo ir pristatymo visuomenei (kaimynams), viename sklype yra galimas vienas dvibutis gyvenamasis namas.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar teisėti ir pagrįsti miesto savivaldybės veiksmai, atsisakant išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Taip pat įvertinti Projekto architektūros kokybę pagal Architektūros įstatyme numatytus kriterijus, įvertinti ar projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimų. Taip pat pateikti bendro pobūdžio pasiūlymus ar rekomendacijas dėl iškilusio ginčo.

Tarybos nariai pažymėjo, kad klausimo esmė yra teisinis reglamentavimas ir miesto savivaldybės atsisakymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą, nes dėl pačios pastatų architektūrinės kokybės ar išraiškos ginčų nėra.

Kadangi formaliai sklypo užstatymo ir intensyvumo reikalavimai nėra pažeidžiami, kilo diskusija su projekto vadovu, kaip reikėtų traktuoti keturis atskirai stovinčius pastatus viename sklype.

Visų pirma, atkreiptas dėmesys, kad projektas buvo rengtas be projektinių pasiūlymų rengimo etapo, nebuvo viešai svarstomas su kaimyninių sklypų savininkais, nebuvo kreiptasi į miesto savivaldybę dėl architektūrinių reikalavimų išdavimo. Nors projektuojami atskiri pastatai, bet bendras visų pastatų plotas viename sklype viršija 300 m<sup>2</sup>, todėl pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą projektuojami pastatai priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių ir projektinių pasiūlymų etapas yra privalomas. Projekto vadovas paaiškino, kad tai yra keturi atskirai stovintys pastatai (tarp jų paliekamas iki 0,5 m tarpas), todėl minimas reikalavimas netaikomas, nes tikslioje reglamento formuluotėje naudojama vienaskaita: „*Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas, kai: naujai statomo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendras plotas didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>; rekonstruojamo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (po rekonstravimo) bendras plotas didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>.*“ Tačiau tarybos nariai nesutiko, argumentuodami, kad pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 39 dalį: „39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.“ Intensyvumo sąvokoje nurodoma visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendro ploto suma. O tai reiškia, kad visų pastatų antžeminės dalies patalpų plotas yra 130,56 m<sup>2</sup> (vieno dvibučio pastato) x 4 (viso pastatų) = 522.24 m<sup>2</sup>. Tokiu atveju, kai projektuojami visuomenei svarbūs statiniai, jiems yra taikomi Teritorijų planavimo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto reikalavimai, kuriuos ir nurodė savivaldybė.

Tarybos narių nuomone, viešinant ir derinant projektinius pasiūlymus, buvo galima pabandyti išspręsti kilusius nesutarimus ir abejotinus klausimus. Be to, toks keturių pastatų atskyrimas, paliekant tarp jų iki 0,5 m tarpą, nėra įprastai praktikoje taikomas sprendimas (dėl techniškai sunkiai realizuojamo fasadų apšiltinimo, apdailos technologijos sudėtingumo, žmonių saugumo), jis buvo taikytas tam, kad formaliai „apeiti“ galiojantį teisinį reglamentavimą, pasinaudojus dokumentų dviprasmybėmis ar spragomis. Toks formalus pastatų atskyrimas neleidžia išvengti teritorijos, skirtos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, naudojimo tipo pažeidimo – keturiais pastatais vienoje vietoje formuojamas užstatymas pagal savo paskirtį iš esmės yra daugiabutis, nes formuojami aštuoni atskiri nekilnojamojo turto vienetai (butai) viename sklype. Toks užstatymo tipas yra artimesnis perimetriniam užstatymui, būdingam tankesnėms teritorijoms. Planuojami pastatai ir jų dydžiai nesukuria kokybiškos aplinkos gyventojams.

Tarybos nariai teiravosi, ar projektuotojas atliko didesnės teritorijos, negu vienas kvartalas, užstatymo tipo analizę ir kokiais argumentais buvo grindžiamas galimas klaidingas savivaldybės sprendimas dėl užstatymo morfotipo. Pripažįstama, kad projektuotojo pateikta analizės medžiaga nėra pakankama argumentacija, nors joje matomas blokuotų namų užstatymas, bet nėra aiškus butų skaičius sklypuose. Be to, savivaldybės sprendimas nagrinėti tik vieną kvartalą yra suprantamas ir tinkamas, nes net ir gretimi atskiri

kvartalai gali turėti skirtingas struktūras ar užstatymo tipą. Tarybos nariai neneigia, kad šiame sklype galėtų būti pagrįstas blokuotas užstatymas, bet pageidaujamas butų skaičius tikėtina yra per didelis.

Pačių pastatų architektūrinė kokybė nebuvo detalai nagrinėjama posėdyje, tačiau atsižvelgta į sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalies sprendinius. Nors Projekto medžiagoje nurodyta, kad numatytos 8 atviros automobilių stovėjimo vietos, brėžinyje vietos nepažymėtos, nenurodyti stovėjimo vietų, pravažiavimų matmenys ir atstumai, o techninio projekto etape tokie duomenys turėtų būti pateikti. Iš pateiktos medžiagos akivaizdu, kad patogus automobilių stovėjimas sklype nėra išspręstas, nes statant du automobilius prie vieno iš dvibučių, užblokuojamas pravažiavimas kitiems dvibučių gyventojams. Tikėtina, kad prie atskirų pastatų automobiliai privažiuos tiesiai iš gatvės, o ne pro įvažiavimą, taip suformuojant keturis kartus platesnį įvažiavimą į sklypą ir nepaliekant galimybės palei gatvę įrengti šaligatvio. Taip pat projekto vizualizacijose rodoma bendra vaikų žaidimo aikštelė, bet nėra aišku, kaip į ją patektų gyventojai ar jų vaikai iš pastatų antruose aukštuose esančių butų, nebent pro automobilių stovėjimo aikštelę, o tai nėra saugu.

#### IV. TARYBOS IŠVADA

Taryba, išnagrinėjusi pateiktą keturių dvibučių gyvenamųjų namų Gegliškių g. 14, Vilniuje statybos projektą, teikia išvadą:

1. Formalus pastatų atskyrimas viename sklype iš esmės yra bandymas išvengti galiojančios projektavimo praktikos, kai didesniems nei 300 m<sup>2</sup> bendro ploto dvibučiams gyvenamiesiems pastatams yra privalomas projektinių pasiūlymų etapas, kurio metu numatomi sprendiniai turi būti pristatomi ir derinami su visuomene, taip pat nustatomi savivaldybės specialieji architektūriniai reikalavimai ir patvirtinama projektavimo užduotis, kai nėra parengto teritorijos detaliojo plano (Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“).

2. Nors bendrojo plano reglamentai nebūtų pažeisti (Teritorijų planavimo įstatymo 20 str.), tačiau projekte numatytas užstatymo morfologinis tipas neatitinka susiklosčiusio kvartalo užstatymo (daugumoje pavieniai vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai).

3. Toks keturių dvibučių pastatų suskaidymas ar atskyrimas nepaneigia, kad savo esme šiame sklype yra projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, o ne dvibutis. Numatoma aštuonių butų (atskirų nekilnojamojo turto objektų) statyba viename 15 arų ploto sklype nėra būdinga gretimiems sklypams ir gali pažeisti šių sklypų savininkų teisėtus interesus dėl darnios kaimynystės.

4. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalies sprendiniuose yra pateiktas netinkamas reikiamų automobilių parkavimo vietų sprendimas, nes skirtingų butų automobiliai užblokuos vieni kitus ir (ar) pravažiavimą.

5. Pateikto Projekto sprendiniai neatitinka tokių architektūros kokybės kriterijų, kaip urbanistinis integralumas, atitiktis darnaus vystymosi principui, statybos ir kuriamos aplinkos kokybė.

Tarybos nariai sutiko su miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pateiktais argumentais ir motyvais dėl statybą leidžiančio dokumento neišdavimo. Tam, kad paneigti rekomendaciją pagal esamą užstatymo kontekstą vienam butui skirti 7,5 aro ploto sklypo dalį, turėtų būti atlikta detalesnė teritorijos analizė.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Atlikti detalesnę esamo kvartalo analizę ir ja remiantis pasiūlyti galimą pastatų ir butų skaičių projektuojamame sklype, persvarstyti projektavimo užduotį ir planuojamų pastatų dydžius.

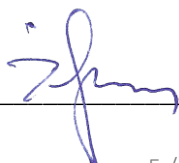
2. Įgyvendinti projektinių pasiūlymų etapą, kurio metu numatomus sprendinius reikėtų pristatyti miesto savivaldybei ir viešam svarstymui su visuomene (kaimynais).

Posėdžio pirmininkė



Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas