

**SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS; GAMYBOS, PRAMONĖS, KULTŪROS, PAGALBINIO ŪKIO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRIOVIMO TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, PROJEKTAS**



STATYTOJO PAVADINIMAS

**UAB „VILNIUS EAST“**

STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS

**SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ  
REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS  
PASTATUS; GAMYBOS, PRAMONĖS, KULTŪROS, PAGALBINIO ŪKIO,  
PASKIRTIES PASTATŲ GRIOVIMO TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE,  
PROJEKTAS**

STATINIO PROJEKTO NR.

**2021-15**

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**

STATYBOS RŪŠIS

**REKONSTRAVIMAS, GRIOVIMAS**

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)  
PASTATAI**

STATINIO KATEGORIJA

**YPATINGIEJI STATINIAI**

BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO  
DATA

**2022.10.17**

Direktorius

Vytautas Augustinavičius

Statinio projekto  
vadovas

Vytautas Augustinavičius [30378]  
Tel. Nr.: +370 687 24672  
el.p.: [va@2bricks.lt](mailto:va@2bricks.lt)

**PROJEKTUOTOJAS  
MB „2 BRICKS“**

Statinio projekto  
dalies vadovė/  
architektė

Sigita Lapienytė [A 1517]  
Tel. Nr.: +370 659 29324  
el.p.: [sl@2bricks.lt](mailto:sl@2bricks.lt)

Statinio  
architektas

Edimtas Šimeliūnas  
Tel. Nr.: +370 615 53122  
el.p.: [es@2bricks.lt](mailto:es@2bricks.lt)

## TURINYS

|         |                                                                                                                  |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis .....                                                       | 1  |
| 2.      | Bendrieji statinio/ių rodikliai .....                                                                            | 1  |
| 3.      | Aiškinamasis raštas .....                                                                                        | 1  |
| 3.1.    | Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai .....                   | 1  |
| 3.1.1.  | Įstatymai .....                                                                                                  | 1  |
| 3.1.2.  | Įsakymai .....                                                                                                   | 1  |
| 3.1.3.  | Statybos techniniai reglamentai .....                                                                            | 1  |
| 3.1.4.  | Nuostatai, taisyklės ir standartai .....                                                                         | 2  |
| 3.1.5.  | Higienos normos .....                                                                                            | 2  |
| 3.2.    | Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentų reglamentai .....                           | 2  |
| 3.2.1.  | Bendrasis planas .....                                                                                           | 3  |
| 3.3.    | Nekilnojamas kultūros paveldas .....                                                                             | 7  |
| 3.4.    | Bendrieji duomenys .....                                                                                         | 9  |
| 3.4.1.  | Projekto pavadinimas .....                                                                                       | 11 |
| 3.4.2.  | Statytojas .....                                                                                                 | 11 |
| 3.4.3.  | Statinio/ių statybos vieta .....                                                                                 | 11 |
| 3.4.4.  | Statybos rūšis .....                                                                                             | 11 |
| 3.4.5.  | Statinio/ių pagrindinė naudojimo paskirtis .....                                                                 | 11 |
| 3.4.6.  | Statinio kategorija .....                                                                                        | 11 |
| 3.5.    | Žemės sklypo ir jo esamos būklės aprašymas .....                                                                 | 12 |
| 3.5.1.  | Duomenys apie žemės sklypą .....                                                                                 | 12 |
| 3.5.2.  | Sklypo vieta, aplinkinis užstatymas .....                                                                        | 13 |
| 3.5.3.  | Reljefas .....                                                                                                   | 15 |
| 3.5.4.  | Žemės sklype esantys statiniai .....                                                                             | 15 |
| 3.5.5.  | Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai .....                                                    | 17 |
| 3.5.6.  | Žemės sklype esantys želdiniai .....                                                                             | 17 |
| 3.5.7.  | Vandens telkiniai .....                                                                                          | 17 |
| 3.5.8.  | Klimato sąlygos .....                                                                                            | 17 |
| 3.5.9.  | Vėjo kryptis .....                                                                                               | 17 |
| 3.6.    | Projektiniai sprendiniai .....                                                                                   | 18 |
| 3.6.1.  | Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos pastabos projektui .....                      | 18 |
| 3.6.2.  | Projektuojamų statinių sąrašas .....                                                                             | 20 |
| 3.6.3.  | Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai .....                                                               | 20 |
| 3.6.4.  | Pastato tūriniai, planiniai sprendiniai .....                                                                    | 22 |
| 3.6.5.  | Pastato išorės sprendiniai .....                                                                                 | 22 |
| 3.6.6.  | Sklypo sutvarkymas, teritorijos apželdinimas .....                                                               | 22 |
| 3.6.7.  | Kultūros paveldo vertybių sprendinių vertinimas .....                                                            | 9  |
| 3.6.8.  | Susisiekimo komunikacijos .....                                                                                  | 23 |
| 3.6.9.  | Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)<br>25 |    |
| 3.6.10. | Lauko inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) .....                                    | 25 |
| 3.6.11. | Vidaus inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) .....                                   | 25 |
| 3.6.12. | Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai .....                                                        | 25 |
| 3.6.13. | Atliekų tvarkymo sprendiniai .....                                                                               | 26 |
| 3.6.14. | Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas .....                                                    | 26 |
| 4.      | Priedai .....                                                                                                    | 27 |
| 4.1.    | Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada .....                                  | 27 |
| 4.2.    | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis .....                                                                     | 32 |
| 4.3.    | Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos .....                                                         | 39 |

## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo                                           | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                                                     | Pastabos |
|-----------------------------------------------------------|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| Tekstininė dalis                                          |          |       |                                                                           |          |
| 2021-15-01-PP-BSR                                         | 2        | 0     | Bendrieji statinių rodikliai                                              | -        |
| 2021-15-01-PP-AR                                          | 26       | 0     | Aiškinamasis raštas                                                       | -        |
| Priedai                                                   |          |       |                                                                           |          |
| 2022-07-20                                                | 5        | -     | Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada | -        |
| 2022-11-04 Nr. A659-447/22(2.15.2.59E-MPA)                | 9        | -     | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis                                    | -        |
| 2022-11-23 Nr. 22/561                                     | 2        | -     | Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos                       |          |
| 2022-11-25 Nr. A655-840/22(2.3.3.14E-KPA)                 | 2        | -     | Pritarimas projektiniams pasiūlymams paveldosauginiu požiūriu             |          |
| Grafinė dalis                                             |          |       |                                                                           |          |
| Kvartalo urbanistinės, geomorfologinės struktūros analizė |          |       |                                                                           |          |
| -                                                         | 1        | 0     | Aplinkinio užstatymo morfologinio tipo schema (esama situacija)           | -        |
| -                                                         | 1        | 0     | Urbanistinės struktūros schema                                            |          |
| -                                                         | 1        | 0     | Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema                                   |          |
| -                                                         | 1        | 0     | Schema vystymo strategijai                                                |          |
| -                                                         | 1        | 0     | Viešų – privačių erdvių ir takų schema                                    |          |

|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0              | 2022.10.17                                                                                                                                                                 | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| LAIDA          | DATA                                                                                                                                                                       | LAIDOS STATUSAS         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| KVAL.<br>PATV. | <br>2 BRICKS architects<br>Pylimo g. 22-11, Vilnius<br>info@2bricks.lt   +370 687 24672 |                         | PROJEKTO NUMERIS: 2021-15<br>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Sandėliavimo, gamybos, pramonės, ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas |       |
|                |                                                                                                                                                                            |                         | STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS<br>Pastato numeris sklypo plane – 1, 2<br>Daugiabučiai gyvenamieji pastatai                                                                                                                                                                                                                   |       |
|                | 30378                                                                                                                                                                      | PV                      | Vytautas Augustinavičius                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|                | A 1517                                                                                                                                                                     | PDV/ARCH                | Sigita Lapienytė                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
|                |                                                                                                                                                                            | ARCH                    | Edimtas Šimeliūnas                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| LT             | STATYTOJAS<br>UAB „Vilnius east“                                                                                                                                           |                         | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2021-15-01-PP-DSŽ                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lapas |
|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lapų  |
|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1     |
|                |                                                                                                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2     |

| Dokumento žymuo                           | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                                                    | Pastabos |
|-------------------------------------------|----------|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| -                                         | 1        | 0     | Šlaitų apsaugos ir tvarkymo schema                                       |          |
| -                                         | 1        | 0     | Geomorfologinė analizė - šlaitų apsaugos ir tvarkymo schema              |          |
| -                                         | 1        | 0     | Geomorfologinė analizė – rekonstruojamų statinių įtakos šlaitui diagrama |          |
| -                                         | 1        | 0     | Pastatų aukščių geodezinė nuotrauka                                      |          |
| -                                         | 1        | 0     | Pastatų išsklotinės                                                      |          |
| <b>Projektiniai sprendiniai/brėžiniai</b> |          |       |                                                                          |          |
| 2021-15-01-PP-01                          | 1        | 0     | Sklypo sutvarkymo planas                                                 | -        |
| 2021-15-01-PP-02                          | 1        | 0     | Sklypo apželdinimo planas                                                | -        |
| 2021-15-01-PP-03                          | 1        | 0     | Požeminio parkingo planas                                                | -        |
| 2021-15-01-PP-04                          | 1        | 0     | Pirmo aukšto planas                                                      | -        |
| 2021-15-01-PP-05                          | 1        | 0     | Antro aukšto planas                                                      | -        |
| 2021-15-01-PP-06                          | 1        | 0     | Trečio aukšto planas                                                     | -        |
| 2021-15-01-PP-07                          | 1        | 0     | Ketvirto aukšto planas                                                   | -        |
| 2021-15-01-PP-08                          | 1        | 0     | Penkto aukšto planas                                                     | -        |
| 2021-15-01-PP-09                          | 1        | 0     | Tyzenhauzų gatvės ir pietų fasadai                                       | -        |
| 2021-15-01-PP-10                          | 1        | 0     | Rytų ir vakarų fasadai                                                   | -        |
| 2021-15-01-PP-11                          | 1        | 0     | Rytų ir vakarų kiemo fasadai ir išilginiai pjūviai                       | -        |
| 2021-15-01-PP-12                          | 1        | 0     | Šiaurės ir pietų kiemo fasadai ir skersiniai pjūviai                     | -        |
| <b>Vaizdinė dalis</b>                     |          |       |                                                                          |          |
| 2021-15-01-PP-13,...,18                   | 6        | 0     | Vizualizacijos                                                           |          |
| 2021-15-01-PP-19                          | 1        | 0     | Projekto maketo foto                                                     |          |
| -                                         | 1        | -     | Panorama nuo Trijų kryžių kalno                                          |          |
| -                                         | 1        | -     | Panorama nuo Savivaldybės pastato                                        |          |
| -                                         | 1        | -     | Panorama nuo šv. Jonų bažnyčios bokšto                                   |          |

|                   |       |      |       |
|-------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-DSŽ | Lapas | Lapų | Laida |
|                   | 2     | 2    | 0     |



## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

| Nr.                                         | Pavadinimas                                  | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos                                                         |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|--------|------------------------------------------------------------------|
| <b>I. SKLYPAS</b>                           |                                              |                |        |                                                                  |
| 1                                           | Sklypo plotas                                | m <sup>2</sup> | 7 513  |                                                                  |
| 2                                           | Sklypo užstatymo intensyvumas*               | koef.          | 1,2    |                                                                  |
| 3                                           | Sklypo užstatymo tankis*                     | %              | 40     |                                                                  |
| 4                                           | Želdynų plotas*                              | %              | 30     |                                                                  |
| 5                                           | Automobilių stovėjimo vietų kiekis*          | vnt.           | 104    |                                                                  |
| <b>II. PASTATAI</b>                         |                                              |                |        |                                                                  |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (1)</b> |                                              |                |        | ypatingasis                                                      |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius) |                |        |                                                                  |
| 1.1.                                        | Butų skaičius*                               | vnt.           | 154    |                                                                  |
| 1.2.                                        | Studijų skaičius*                            | vnt.           | 4      |                                                                  |
| 1.3.                                        | Komercinių patalpų skaičius*                 | vnt.           | 2      |                                                                  |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                    | m <sup>2</sup> | 11 230 |                                                                  |
| 2.1.                                        | Antžeminis plotas*                           | m <sup>2</sup> | 7 507  |                                                                  |
| 2.2.                                        | Požeminis plotas* (rūsų + parkingas)         | m <sup>2</sup> | 4 162  |                                                                  |
| 2.3.                                        | Butų bendras plotas                          | m <sup>2</sup> | 8 390  |                                                                  |
| 2.4.                                        | Studijų bendras plotas                       | m <sup>2</sup> | 249    |                                                                  |
| 2.5.                                        | Komercinių patalpų plotas*                   | m <sup>2</sup> | 131    |                                                                  |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                  | m <sup>2</sup> | 7 930  |                                                                  |
| 4                                           | Rūsio plotas                                 | m <sup>2</sup> | 423    |                                                                  |
| 5                                           | Požeminio parkingo plotas*                   | m <sup>2</sup> | 3 300  |                                                                  |
| 6                                           | Pastato tūris*                               | m <sup>3</sup> | 45 200 |                                                                  |
| 6.1.                                        | Antžeminis tūris*                            | m <sup>3</sup> | 33 630 |                                                                  |
| 6.2.                                        | Požeminis tūris*                             | m <sup>3</sup> | 11 570 |                                                                  |
| 7                                           | Aukštų skaičius                              | vnt.           | 5      |                                                                  |
| 8                                           | Pastato aukštis*                             | m              | 17,75  | Nuo statinių statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės |
|                                             |                                              | abs.alt.       | 181,15 |                                                                  |
| 9                                           | Energinio naudingumo klasė                   | -              | A+     |                                                                  |

|                |                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0              | 2022.10.17                                                                                                                                                              | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| LAIDA          | DATA                                                                                                                                                                    | LAIDOS STATUSAS         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| KVAL.<br>PATV. | <br>2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius<br>info@2bricks.lt   +370 687 24672 |                         | PROJEKTO NUMERIS: 2021-15<br>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Sandėliavimo, gamybos, pramonės, ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas |       |
|                |                                                                                                                                                                         |                         | STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS<br>Pastato numeris sklypo plane – 1, 2<br>Daugiabučiai gyvenamieji pastatai                                                                                                                                                                                                                   |       |
|                |                                                                                                                                                                         |                         | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br>Bendrieji statinio/ių rodikliai                                                                                                                                                                                                                                                                    | Laida |
|                |                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0     |
| LT             | STATYTOJAS<br>UAB „Vilnius east“                                                                                                                                        |                         | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2021-15-01-PP-BSR                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lapas |
|                |                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1     |
|                |                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lapų  |
|                |                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2     |

| Daugiabutis gyvenamasis pastatas (2) |                              |                |        | ypatingasis |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------|--------|-------------|
| 1                                    | Pastato paskirties rodikliai |                |        |             |
| 1.1.                                 | Butų skaičius*               | vnt.           | 28     |             |
| 1.2.                                 | Studijų skaičius*            | vnt.           | 5      |             |
| 2                                    | Pastato bendrasis plotas*    | m <sup>2</sup> | 1 669  |             |
| 2.1.                                 | Antžeminis plotas*           | m <sup>2</sup> | 1 230  |             |
| 2.2.                                 | Požeminis plotas* (rūsysis)  | m <sup>2</sup> | 439    |             |
| 2.3.                                 | Butų bendras plotas          | m <sup>2</sup> | 1 267  |             |
| 2.4.                                 | Studijų bendras plotas       | m <sup>2</sup> | 182    |             |
| 3                                    | Pastato naudingasis plotas*  | m <sup>2</sup> | 1 669  |             |
| 4                                    | Rūsio plotas                 | m <sup>2</sup> | 439    |             |
| 5                                    | Pastato tūris*               | m <sup>3</sup> | 7 210  |             |
| 5.1.                                 | antžeminis tūris*            | m <sup>3</sup> | 5 450  |             |
| 5.2.                                 | požeminis tūris*             | m <sup>3</sup> | 1 760  |             |
| 6                                    | Aukštų skaičius              | vnt.           | 4      |             |
| 7                                    | Pastato aukštis*             | m              | 12,45  |             |
|                                      |                              | abs.alt.       | 176,70 |             |
| 8                                    | Energinio naudingumo klasė   | -              | A+     |             |

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

|     |                                              |              |
|-----|----------------------------------------------|--------------|
| SPV | Vytautas Augustinavičius, 30378              | 2022-10-17   |
|     | vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr. | parašas data |

|                   |       |      |       |
|-------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-BSR | Lapas | Lapų | Laida |
|                   | 2     | 2    | 0     |

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

##### 3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

|                |                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 0              | 2022.10.17                                                                                                                                                                 | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| LAIDA          | DATA                                                                                                                                                                       | LAIDOS STATUSAS          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| KVAL.<br>PATV. | <br>2 BRICKS architects<br>Pylimo g. 22-11, Vilnius<br>info@2bricks.lt   +370 687 24672 |                          | PROJEKTO NUMERIS: 2021-15<br>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Sandėliavimo, gamybos, pramonės, ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas |            |
| 30378          | PV                                                                                                                                                                         | Vytautas Augustinavičius | STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS<br>Pastato numeris sklypo plane – 1, 2<br>Daugiabučiai gyvenamieji pastatai                                                                                                                                                                                                                   |            |
| A 1517         | PDV/ARCH                                                                                                                                                                   | Sigita Lapienytė         | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br>Aiškinamasis raštas                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                | ARCH                                                                                                                                                                       | Edimtas Šimeliūnas       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                |                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| LT             | STATYTOJAS<br>UAB „Vilnius east“                                                                                                                                           |                          | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2021-15-01-PP-AR                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lapas<br>1 |
|                |                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lapų<br>26 |

- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

#### **3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI**

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523);
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas;
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai;
- Universalaus dizaino rekomendacijos: [www.universali-architektura.lt](http://www.universali-architektura.lt);

#### **3.1.5. HIGIENOS NORMOS**

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose;
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai;
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje;
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

#### **3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI**

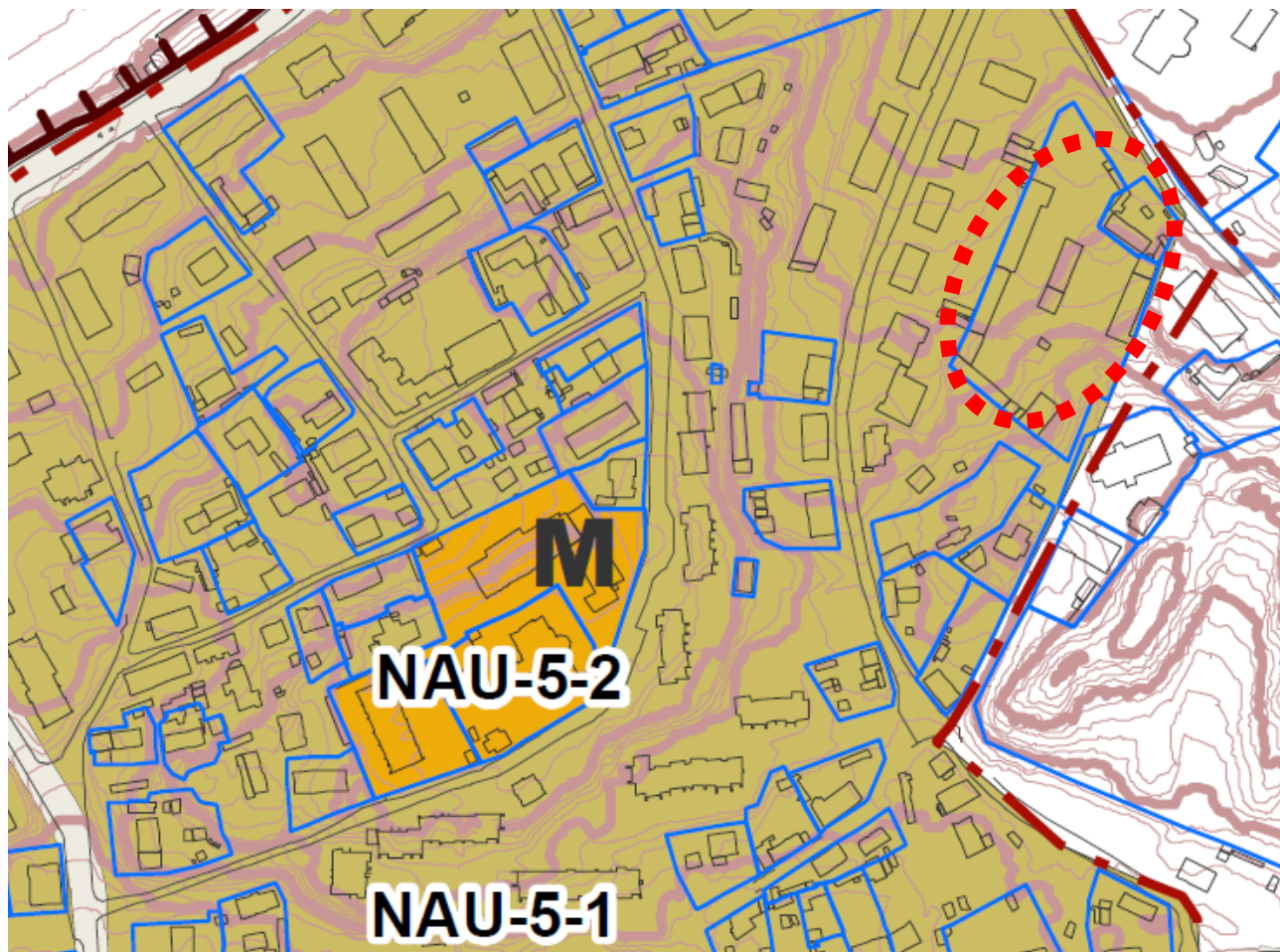
Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 2     | 26   | 0     |

### 3.2.1. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Naujininkų NAU-5-1 funkcinę zoną „Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona“, visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenustatyta. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 25. Užstatymo tipas: pr\_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

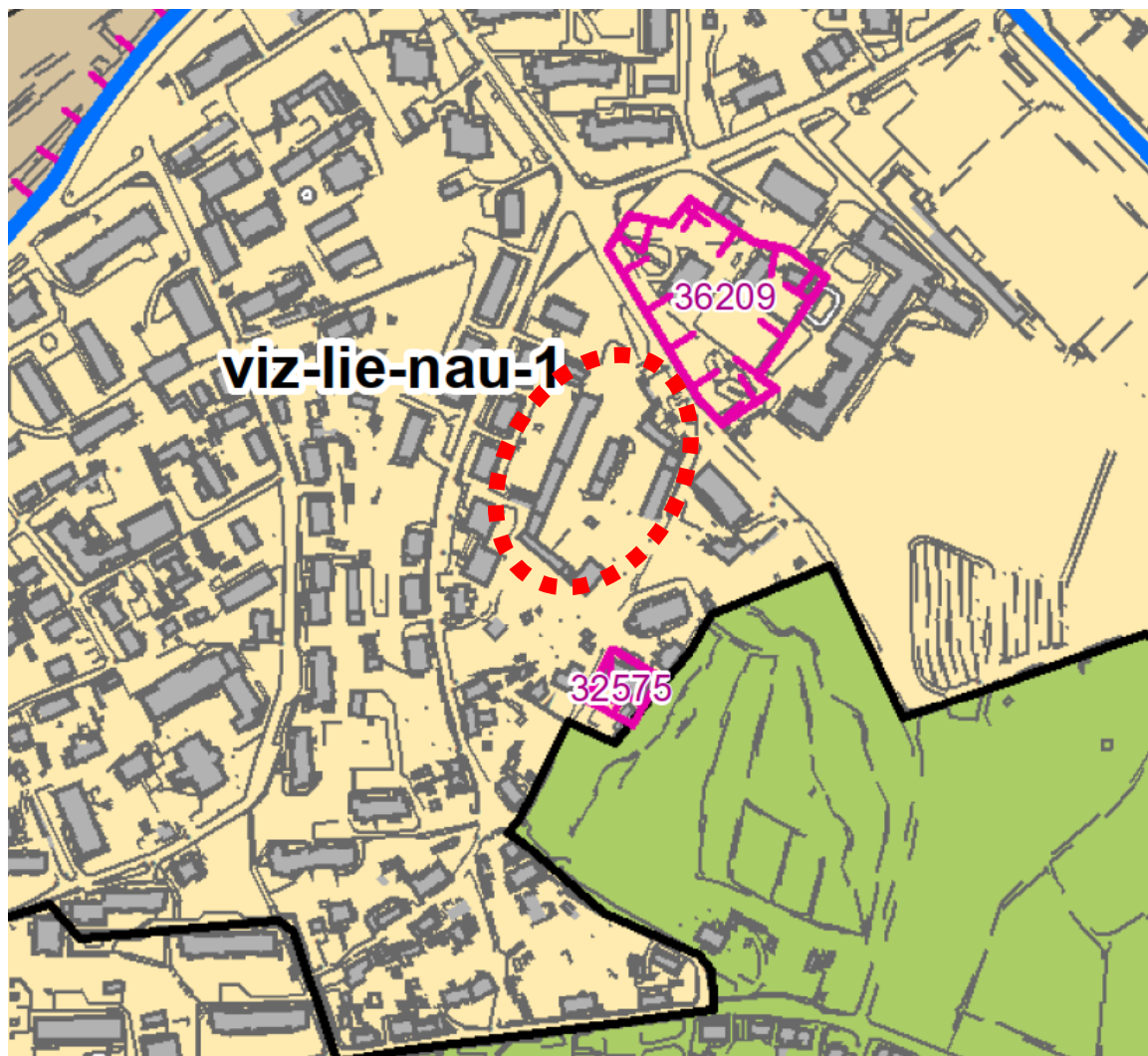
| Rajono, rajono dalies Nr. | Rajono, rajono dalies plotas, ha | Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas           | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Funkcinės zonos plotas, ha | Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| NAU-5                     | 25,4                             | NAU-5-1             | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona | GV;GG;GM;PA;SI              | KT                                   | G1;G2;K;V;R;B;I2;E           | 24,3                       | 5                                                 | -                                                                            | 25                                                                   |

| 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 |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| pr_u;pr_a;mv;lp | 1.2                                                 | 40                                            | 200                                          | -                                 | 40                                                                                                | 500                                                                       | 18;32;33;36;39           | 1                                    | 8                                   | 1                                         |

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 32 | Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 33 | Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 36 | Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 39 | Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų |

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano tekstinio reglamentu Nr. 18 sklypui taikomi Vilniaus bendrojo plano detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) – Liepkalnio - Naujininkų priemiesčio (VIZ-LIE-NAU-1) sprendiniai:



|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 4     | 26   | 0     |



| LIEPKALNIO- NAUJININKŲ PRIEMIESTIS (VIZ-LIE-NAU) |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                |          |          |                                   |             |                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| viz-lie-nau                                      | Liepkalnio- Naujininkų priemiestis susideda iš Naujininkų ir Liepkalnio; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją; |                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                |          |          |                                   |             |                                                                                                                               |
|                                                  | Priemiesčio dalys: Liepkalnis, Naujininkai                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                |          |          |                                   |             |                                                                                                                               |
| REGLAMENTAI                                      |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                |          |          |                                   |             |                                                                                                                               |
| Kodai                                            | Pavadinimas                                                                                                                                                                                 | Tvarkymo prioritetai                                                                                                                                                                 | Morfotipas                                                                                   | UI             | F        | D        | EV/ID/PV                          | VT          | Tyrimai/<br>kaita                                                                                                             |
| viz-lie-nau-1                                    | Liepkalnis-1                                                                                                                                                                                | urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga | miesto vilų, blokuotų vilų, sodų būtinis<br>Atskirai stovintys, perimetris, laisvo planavimo | ≤ 0,8<br>≤ 1,2 | 12<br>21 | 16<br>25 | EV- gyvenamieji namai –33; 40; 45 | dalis 25504 | privalomi archeologiniai tyrimai/<br>Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. |

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemą nagrinėjama teritorija patenka į regioninį vidinio stabilizavimo arealą – didesnės želdynų funkcinės zonos bei autonomiškos miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos, esančios urbanizuotose teritorijose, bei sklypo dalyje yra geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitai, todėl teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai bei Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Šioje dalyje nustatytas stipriai pažeistas (S) gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas, todėl vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu teritorijai taikomas bendrojo planu nustatytas 40% sklypo užstatymo tankis.

Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemos fragmentas su pažymėta objekto vieta:



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

##### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

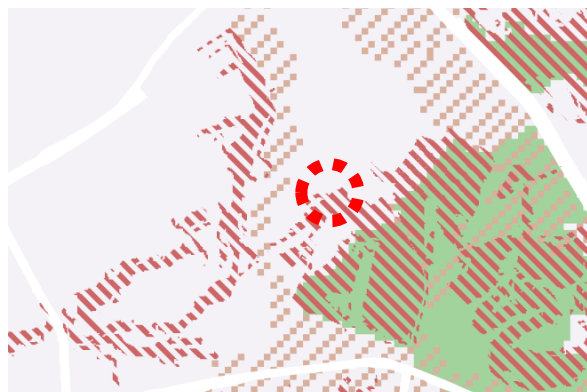
- Tarptautinės svarbos geoekologinė takosyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
  - Regioniniai
  - Mikroregioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
  - Nacionaliniai
  - Regioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

##### Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos fragmentas su pažymėta objekto vieta:

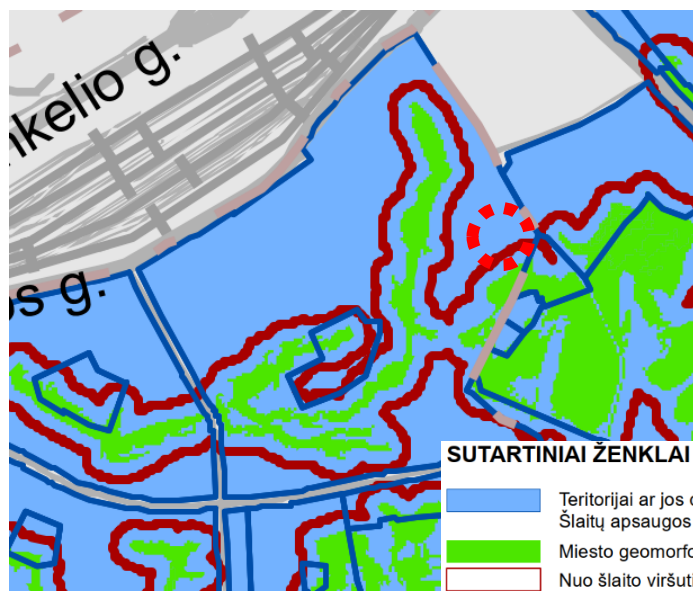


#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

##### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

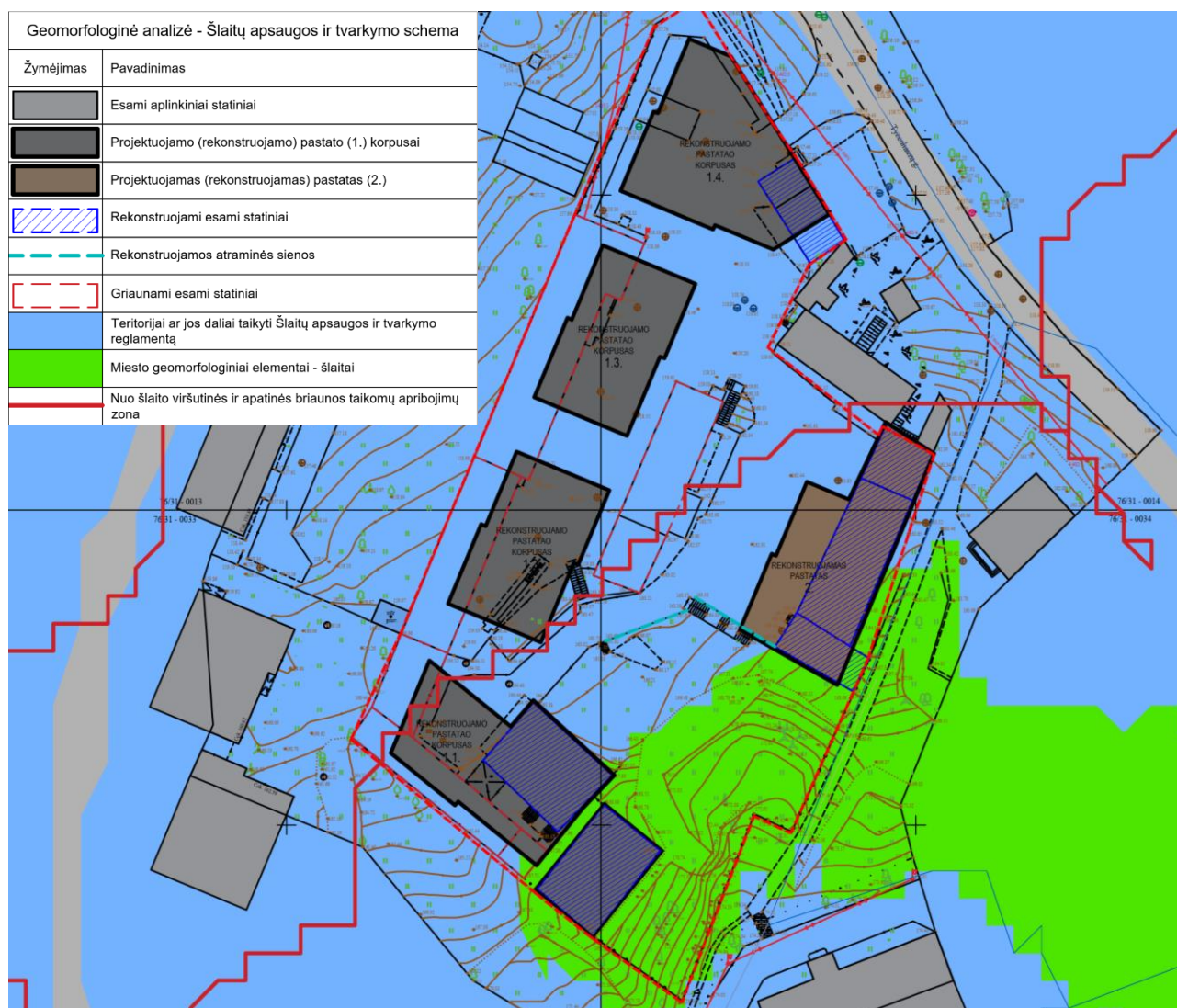
- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statėsi nei 10°

Tekstinio reglamento Nr. 33 (šlaitų) schemos fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Vadovaujantis šiuo tekstinio reglamentu rekonstruojant pastatus nepažeidžiami nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai: 25 metrų pločio paribių juostose projektuojamas užstatymas neviršija urbanistiniame kontekste būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaromas neigiamas poveikis miestovaizdžiui.

Geomorfologinė – šlaitų apsaugos ir tvarkymo schema su rekonstruojamų pastatų išdėstymu (žr. detaliau grafinėje dalyje pateiktose schemose):





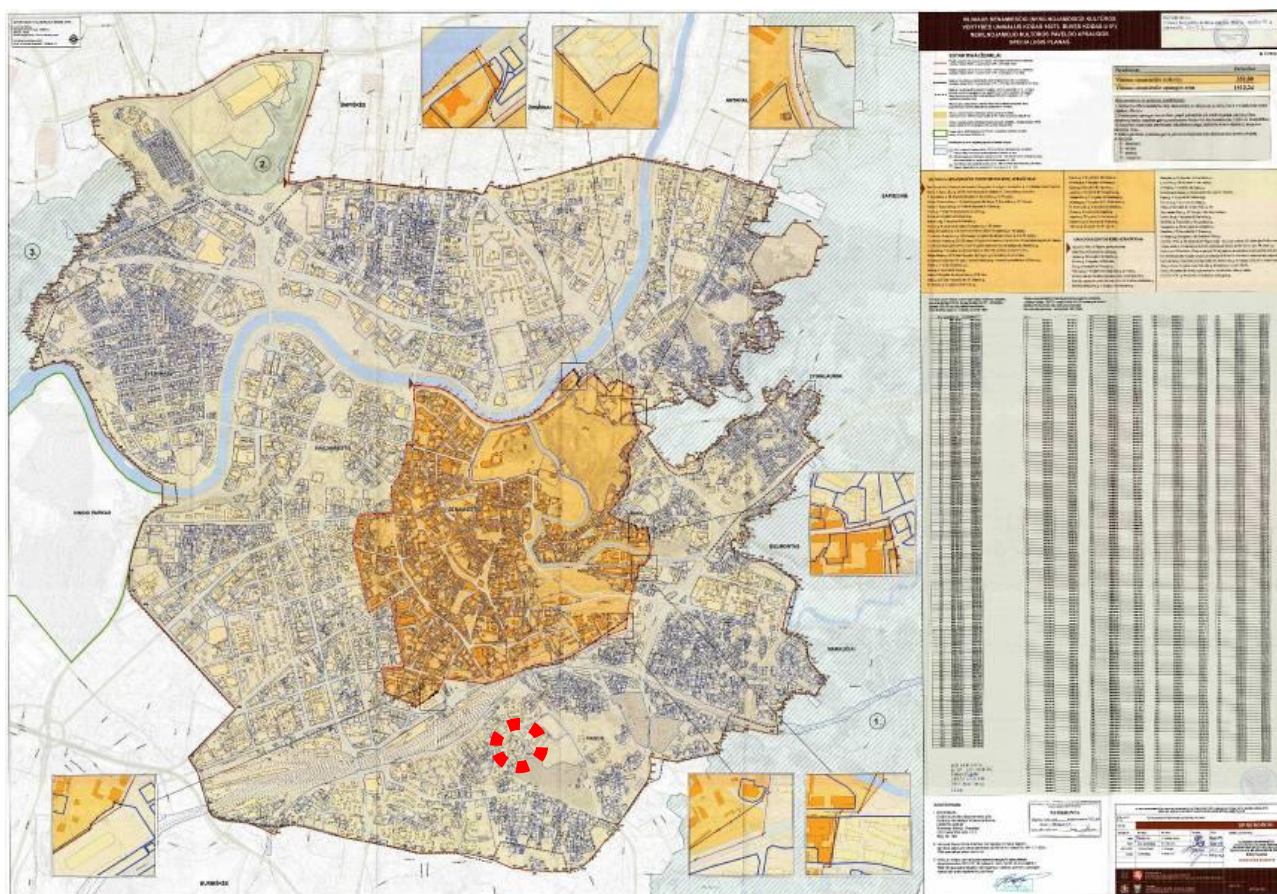
### 3.3. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

#### 3.3.1. KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Nagrinėjamas žemės sklypas patenka į Kultūros vertybių registre (toliau – KVR) registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (kodas 16073, statusas – paminklas) vizualinės apsaugos pozonį:

- Unikalus objekto kodas: 16073
- Pilnas pavadinimas: Vilniaus senamiestis
- Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
- Įregistravimo registre data: 1993-05-21
- Statusas: Paminklas
- Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Nacionalinis
- Rūšis: Nekilnojamas
- Teritorijos
- KVR objektas: 3520855.00 kv. m
- Vizualinės apsaugos pozonis: 19122400.00 kv. m
- Vertybė pagal sandarą: Vietovė
- Seni kodai:
- Kodas registre iki 2005.04.19: U1P
- Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR1
- Amžius: XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
- Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta objekto vieta:



Žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, tačiau esamiems pastatams yra daugiau nei 50 metų, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymu yra kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl pastatų kultūrinės vertės nustatymo. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pateiktoje išvadoje apie pastatų kultūrinę vertę bus nustatyta, dėl siūlymo registruoti/neregistruoti pastatus Kultūros vertybių registre.

Artimiausiai nagrinėjamo sklypo esantys Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: pietryčiuose - Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė (u.k. KVR 43828), esanti adresu Naujininkų g. 20; šiaurėje - namas (u.k. KVR 32575), esantis adresu Naujininkų g. 24; šiaurės rytuose - Akių ligoninės statinių kompleksas (u.k. KVR 36029), esantis adresu Tyzenhauzų g. 18.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapis fragmentas su pažymėta objekto vieta ir artimiausiais kultūros paveldo objektais:



Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167:

apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrinti iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 8     | 26   | 0     |



- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščių konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

### 3.3.2. KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Sklypo užstatymas, bendras rekonstruojamų pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į sklype esantį šlaitą, gretimų pastatų aukščių dinamiką bei gretimybėje esančius kultūros paveldo objektus, ypač didelis dėmesys skiriamas švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvei, esančiai sklypo pietrytinėje pusėje.

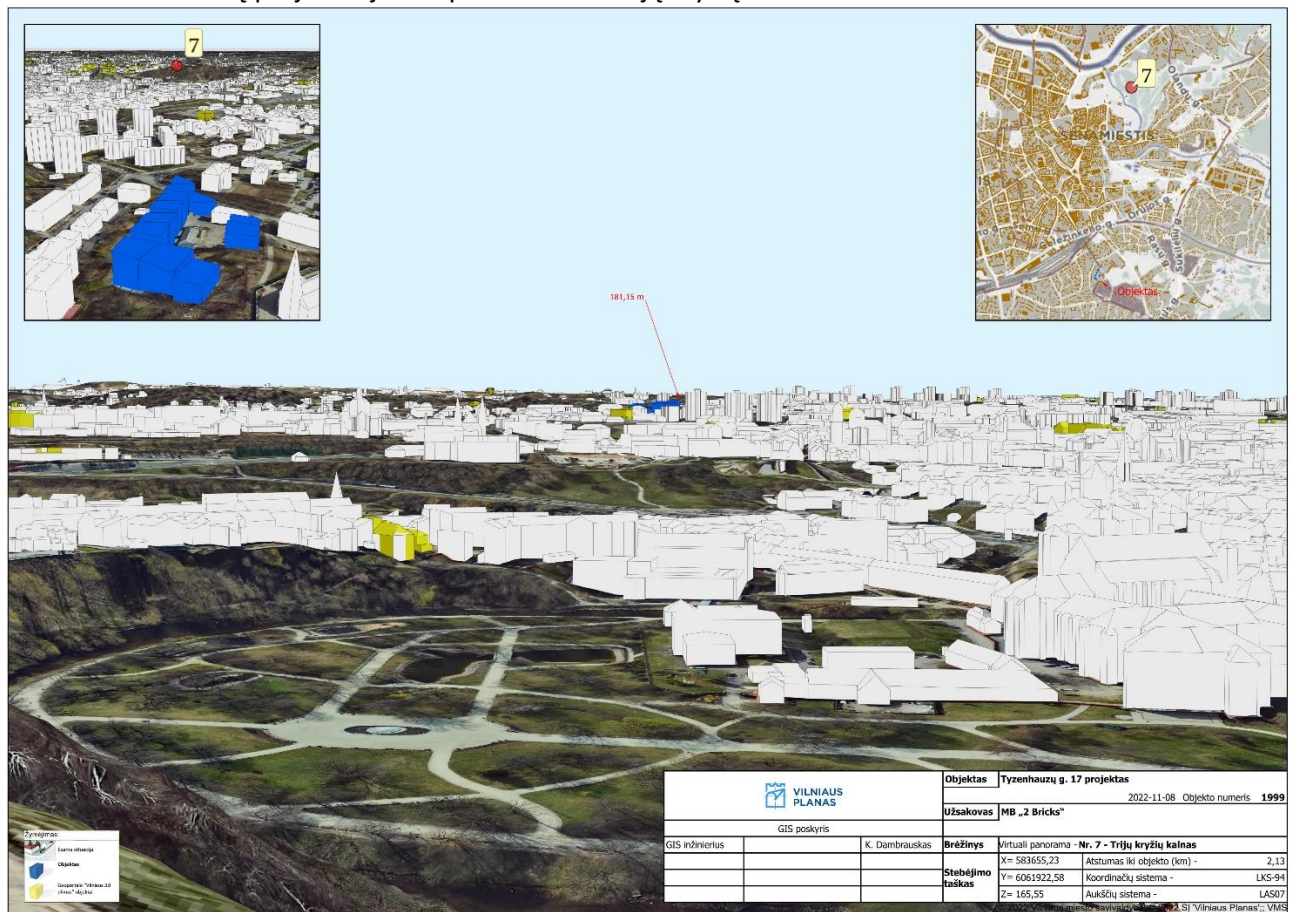
Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio ir laisvo planavimo užstatymo principais. Perimetrinis užstatymas formuojamas palei šiaurės sklypo ribą, lygiagrečiai Tyzenhauzų gatvės ašiai, bei palei šiaurės rytų sklypo ribą. Prie likusių sklypo ribų atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo vyraujantį morfologinį tipą bei užstatymo kontekstualumo išryškinimą, kiti pastatų korpusai formuojami laisvo planavimo užstatymo. Tokiu užstatymo principu dėstomi pastatai palieka praregimumą, o palei Tyzenhauzų gatvę suprojektuotos skirtingų aukščių pastato dalys maksimaliai išsaugoja vaizdą į cerkvės bokštus. Pietrytinėje sklypo pusėje suprojektuoti pastatai reaguoja į cerkvę žeminant jų aukštingumą šlaito kilimo kryptimi.

Planuojamas 5 aukštų aukštingumas bei pastatų aukščio maksimali absoliutinė altitudė 181.15 m neviršija aplinkinių kalvų viršūnių, rekonstruojamų pastatų tūriai susiprojektuoja į supančius šlaitus, neviršija Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės bokštų, kurių aukščiausio taško absoliutinė altitudė 197.73 m, (žr. detaliau grafinėje dalyje pateiktą „Pastatų aukščių geodezinę nuotrauką“).

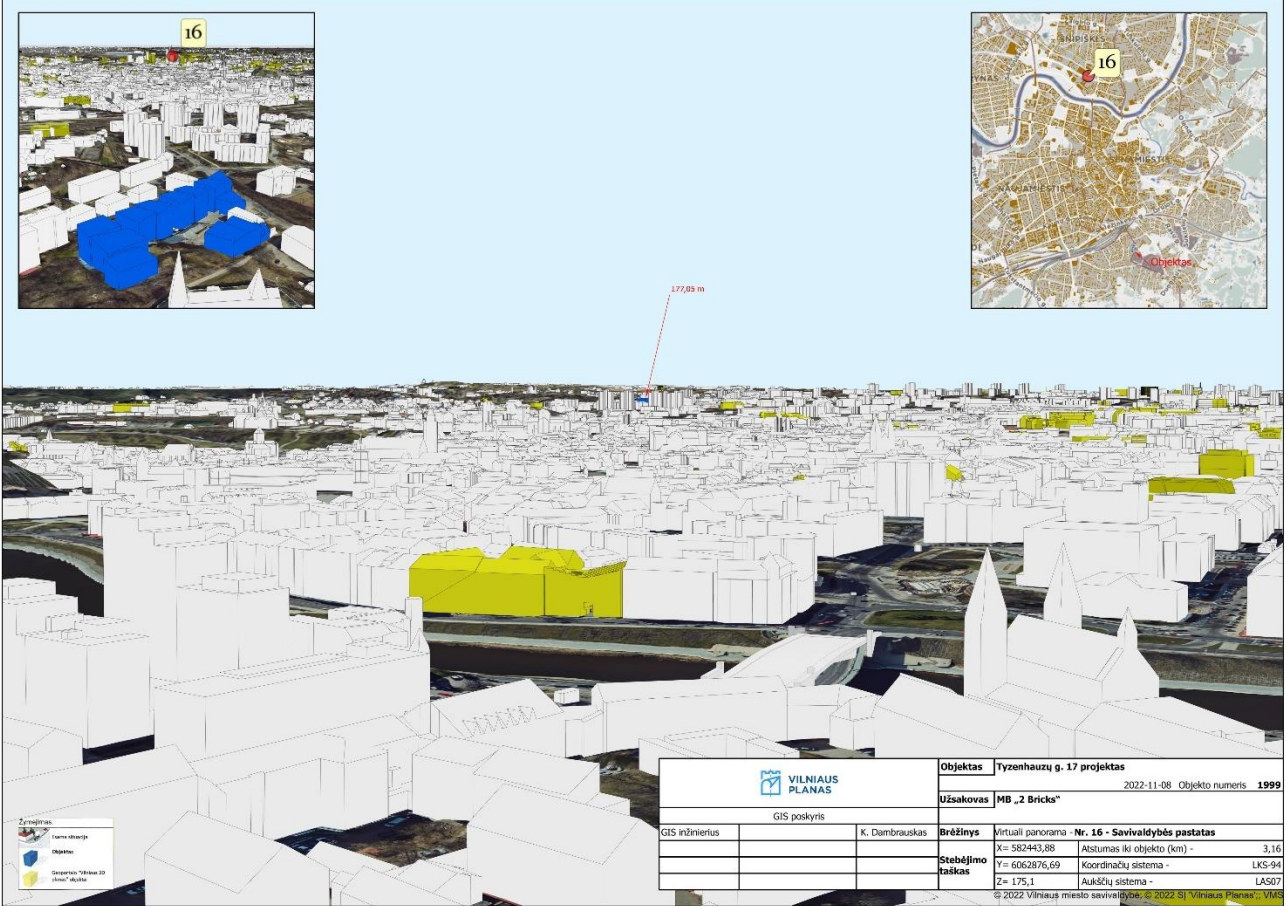
Planuojamoje teritorijoje numatomas pastatų rekonstravimas tiesioginės grėsmės Vilniaus senamiesčio kultūros paveldo vertybėms nekels, nedarys neigiamo vizualinio poveikio miesto panoramoms, perspektyvoms, siluetais ir morfologijai, rekonstruojami pastatai neužstoja supančių kalvų

Miesto panoramose iš aktualių Vilniaus apžvalgos vietų rekonstruojami pastatai minimalia apimtimi matomi tik nuo Trijų kryžių kalno, Gedimino kalno, Savivaldybės pastato, šv. Jonų bažnyčios bokštų (žr. panoramas), tačiau savo aukščiu, apimtimi nenustelbia greta esančios cerkvės, supančių kalvų, netrukdo apžvelgiamumui. Iš kitų aktualių Vilniaus apžvalgos vietų projektuojamų pastatų nesimato.

Panoramos vaizdas į projektuojamus pastatus nuo Trijų kryžių kalno:



Panoramos vaizdas į projektuojamus pastatus nuo Savivaldybės pastato:





### 3.4. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 3.4.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Sandėliavimo, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas

#### 3.4.2. STATYTOJAS

UAB "Vilnius east", įmonės kodas 305730522, adresas Lvovo g. 25-701, LT-09320 Vilnius.

#### 3.4.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Tyzenhauzų g. 17, Vilnius

#### 3.4.4. STATYBOS RŪŠIS

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).*

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" XI skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:*

9.1. *pastatomi nauji aukštai;*

9.2. *įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas;*

9.4. *nugriaunama dalis esamų aukštų;*

9.5. *prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;*

9.6. *pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.*

Esamų pastatų perstatomos laikančiosios konstrukcijos, pastatomi nauji aukštai, didinami išoriniai matmenys, įrengiama požeminė dalis, pastatomi statiniai, keičiama rekonstruojamų pastatų/statinių paskirtis: iš gamybos, pramonės, sandėliavimo ir kitos paskirties į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučius) pastatus. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Projektuojamo pastato statybos rūšis – **rekonstravimas**.

Žemės sklype griaujami administracinės, kultūros, gamybos, pramonės ir pagalbinio ūkio pastatai.

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" IX skyriaus 15 punktą: *Statinio griovimas – statybos rūšis, kurios tikslas – išardyti (išmontuoti) visas statinio konstrukcijas. Statinys laikomas nugriautu, jei išardytos visos jo konstrukcijos (išskyrus likusias giliau kaip 0,5 m po žemės paviršiumi). Statinio dalių griovimo darbai, atliekami statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto metu, nelaikomi statinio griovimu.*

#### 3.4.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: „<...> 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau. <...>“.

#### 3.4.6. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingieji statiniai. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktą: *Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie*

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 11    | 26   | 0     |



ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktą: Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 2 skirsnio 1 lentelę:

1 lentelė

| Eil. Nr.             | Statiniai                        | Statinių požymiai ir techniniai parametrai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gyvenamieji pastatai |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                   | Gyvenamosios pastatai paskirties | 20 m ir aukštesni įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup> |

Projektuojamas statinys priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai pagal tokius požymius: pastatas 20 m ir aukštesnis, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>.

Projektuojamo pastato kategorija – **ypatingasis statinys**.

### 3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

#### 3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0072:314 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1479-6211
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 7 513 m<sup>2</sup>
- Užstatyta teritorija: 7 113 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555
- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
- Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis: UAB „Vilnius east“, a.k. 305730522
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 7 513, 00 m<sup>2</sup>
  - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 904,00 m<sup>2</sup>
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 187,00 m<sup>2</sup>
  - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 1,00 m<sup>2</sup>
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 1 100 m<sup>2</sup>
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 1 100,00 m<sup>2</sup>
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: nėra

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 12    | 26   | 0     |

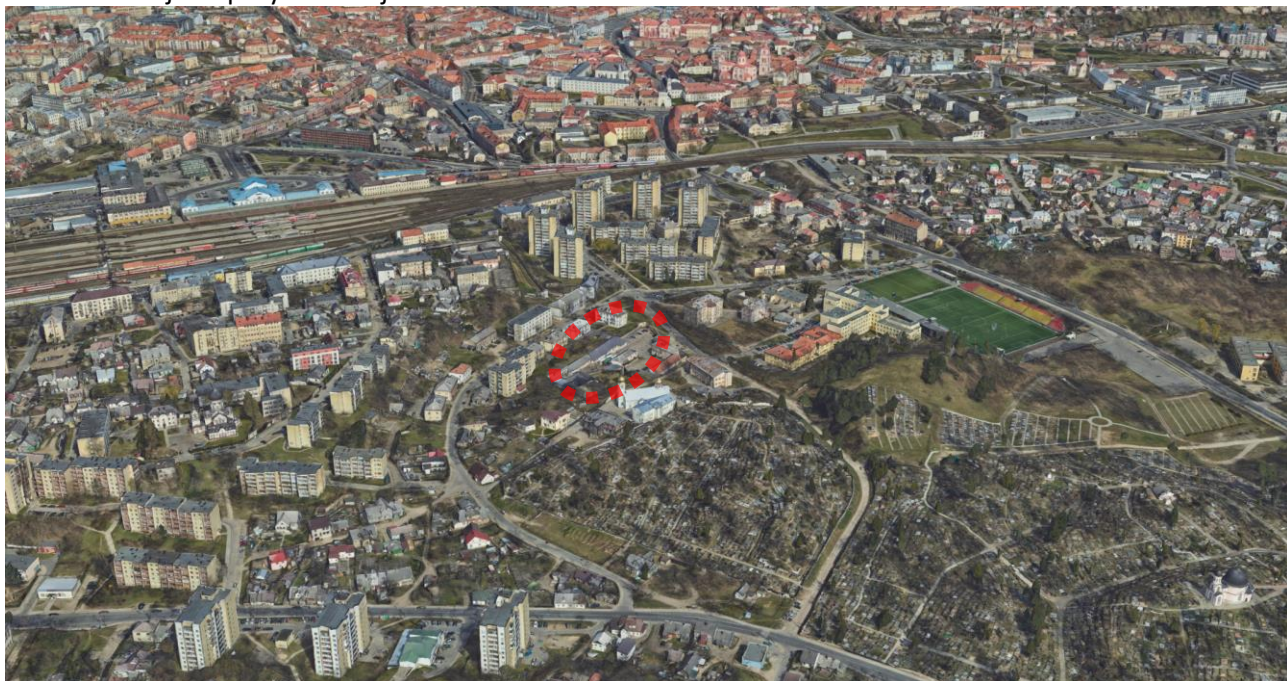
### 3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Rekonstruojami pastatai sklype, adresu Tyzenhauzų g. 17, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių. Žemės sklypas yra netaisyklingos formos. Žemės sklypas yra nesuformuotų valstybinių žemių apsuptyje. Šiaurės rytuose žemės sklypas ribojasi su suformuotu žemės sklypu su daugiabučiu gyvenamuoju 2 aukštų pastatu. Žemės sklypo gretimybėje vyrauja 2-6 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Tolimesnėse gretimose teritorijose šiaurėje vyrauja daugiaaukščiai 12 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Sklypo pietrytinėje pusėje - Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė, už kurios Naujininkų sentikių kapinės. Žemės sklypo šiaurės rytų pusėje kitapus Tyzenhauzų gatvės pusės išsidėstę gydymo paskirties pastatai.

Sklypo vieta mieste:



Esama situacija su pažymėta objekto vieta:



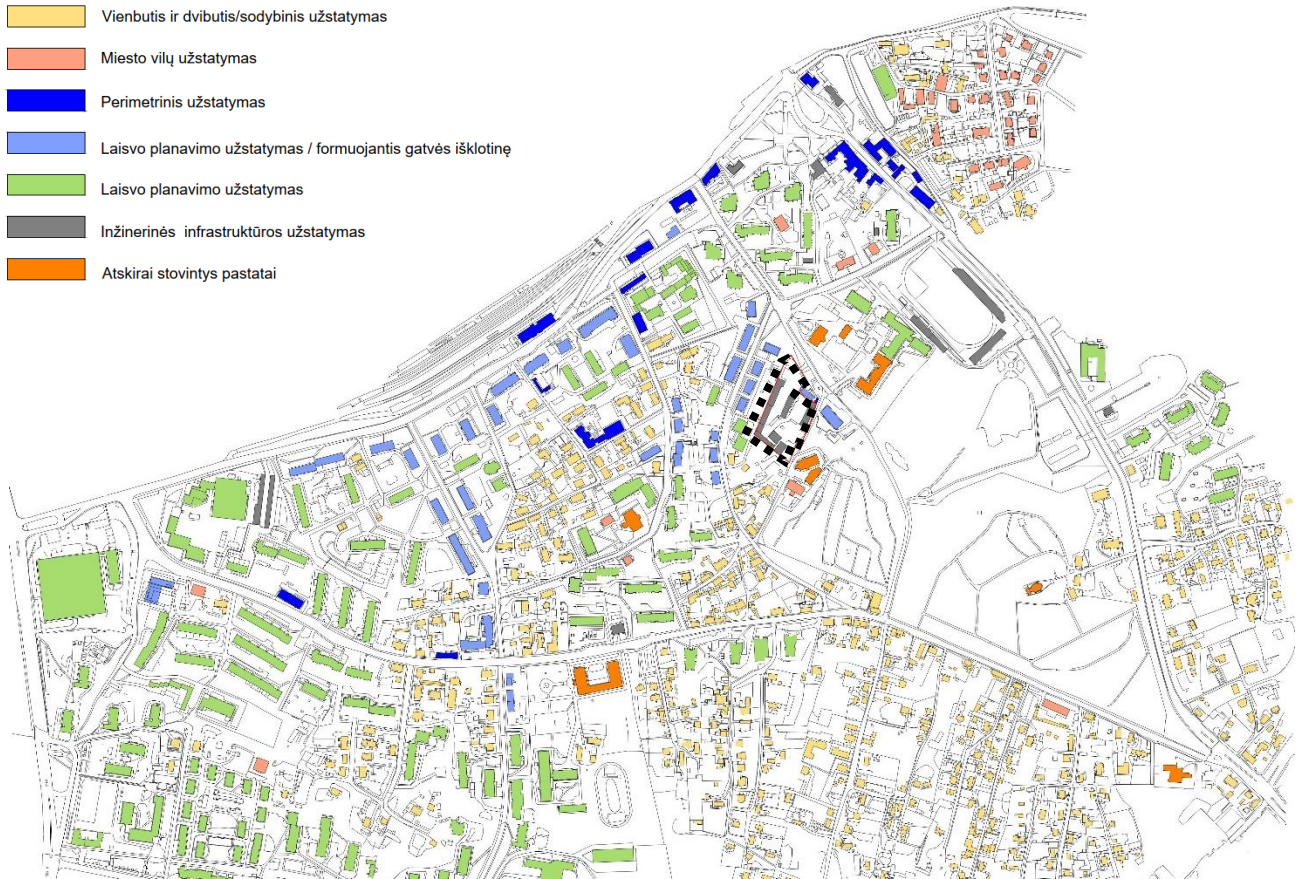
|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 13    | 26   | 0     |



## Aplinkinio užstatymo morfologinio tipo schema (esama situacija):

### MORFOLOGINIS TIPAS

- Vienbutis ir dvibutis/sodybinis užstatymas
- Miesto vilų užstatymas
- Perimetrinis užstatymas
- Laisvo planavimo užstatymas / formuojantis gatvės išsklotinę
- Laisvo planavimo užstatymas
- Inžinerinės infrastruktūros užstatymas
- Atskirai stovintys pastatai



Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis gretimybėse vyraujančio perimetrinio ir laisvo planavimo užstatymo principais.

## Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema (esama situacija):

### PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

- 1-2 aukštų
- 3 aukštų
- 4 aukštų
- 5 aukštų
- 6-7 aukštų
- 9 aukštų
- 12 aukštų



Užstatymo aukštingumas, bendras projektuojamų pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką, vyraujantį 3 - 5 aukštų aukštingumą.

### 3.5.3. RELJEFAS

Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo ~157,50 iki ~174,00 m. Reljefas kyla pietryčių kryptimi dėl esamo šioje dalyje šlaito.

### 3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

| Žymėjimas plane                 | Pavadinimas        | Unikalus Nr.   | Bendras plotas m <sup>2</sup> | Užstatymo plotas m <sup>2</sup> | Aukštų skaičius | Paskirtis                   |
|---------------------------------|--------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| <b>Rekonstruojami statiniai</b> |                    |                |                               |                                 |                 |                             |
| 1H1p                            | Kontrolės pastatas | 1095-1004-3015 | 142,42                        | 110,00                          | 1               | Kita                        |
| 2P1p                            | Dirbtuvės          | 1095-1004-3026 | 332,25                        | 414,00                          | 1               | Gamybos, pramonės           |
| 6P1p                            | Dirbtuvės          | 1095-1004-3060 | 186,76                        | 197,00                          | 1               | Gamybos, pramonės           |
| 7F1p                            | Sandėlis           | 1095-1004-3072 | 164,21                        | 201,00                          | 1               | Sandėliavimo                |
| <b>Griaunami statiniai</b>      |                    |                |                               |                                 |                 |                             |
| 3B2p                            | Administracinis    | 1095-1004-3037 | 351,56                        | 274,00                          | 2               | Administracinė              |
| 4C1p                            | Mokymo centras     | 1095-1004-3048 | 528,29                        | 675,00                          | 1               | Kultūros                    |
| 5P1p                            | Gamybinis pastatas | 1095-1004-3059 | 253,54                        | 315,00                          | 1               | Gamybos, pramonės           |
| 8I1p                            | Kiemo rūšys        | 1095-1004-3080 | -                             | 12,00                           | 1               | Pagalbinio ūkio             |
| b1                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0306 | -                             | 75,98                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b2                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0328 | -                             | 19,93                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b3                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0471 | -                             | 95,94                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b4                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0393 | -                             | 92,37                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b5                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0628 | -                             | 95,04                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b6                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0660 | -                             | 99,48                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b9                              | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0328 | -                             | 99,30                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b10                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0360 | -                             | 99,21                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b11                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0460 | -                             | 98,90                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b12                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0560 | -                             | 99,24                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b13                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0639 | -                             | 99,48                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b14                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0293 | -                             | 99,08                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b15                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0517 | -                             | 98,74                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |
| b16                             | Kiemo aikštelė     | 4400-5875-0548 | -                             | 98,69                           | -               | Kiti inžineriniai statiniai |



|        |                |                |   |                                      |   |                             |
|--------|----------------|----------------|---|--------------------------------------|---|-----------------------------|
| b17    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0652 | - | 99,21                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b18    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0358 | - | 99,16                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b19    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0482 | - | 68,59                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b20    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0571 | - | 99,14                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b21    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0417 | - | 98,58                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b22    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0550 | - | 98,45                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b23    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0606 | - | 98,41                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b24    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0339 | - | 96,67                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b25    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0528 | - | 46,57                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b26    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0640 | - | 95,39                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b27    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0439 | - | 87,50                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b28    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0693 | - | 99,36                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b29    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0493 | - | 31,73                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b30    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0506 | - | 97,79                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b33    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0593 | - | 96,16                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b34    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0582 | - | 98,73                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b35    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0256 | - | 98,84                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b36    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0539 | - | 97,38                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b37    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0450 | - | 97,96                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b38    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0446 | - | 98,46                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b39    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0271 | - | 91,18                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b42    | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0682 | - | 94,08                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b7-b8  | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0344 | - | 99,48                                | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| t2     | Tvora          | 4400-5880-0652 | - | aukštis:<br>1,65 m<br>ilgis: 32,24 m | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| t1, v1 | Tvora          | 4400-5880-0663 | - | aukštis:<br>1,65 m<br>ilgis: 91,03 m | - | Kiti inžineriniai statiniai |

|         |                |                |   |       |   |                             |
|---------|----------------|----------------|---|-------|---|-----------------------------|
| b31-b32 | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0617 | - | 79,77 | - | Kiti inžineriniai statiniai |
| b40-b41 | Kiemo aikštelė | 4400-5875-0317 | - | 76,37 | - | Kiti inžineriniai statiniai |

### 3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra dujotiekio tinklas, elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

### 3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Siekiant įvertinti medžius atlikti želdinių būklės vertinimą ir dendrologinę analizę ir ja vadovaujantis rekomenduojama išsaugoti geros ir patenkinamos būklės medžius.

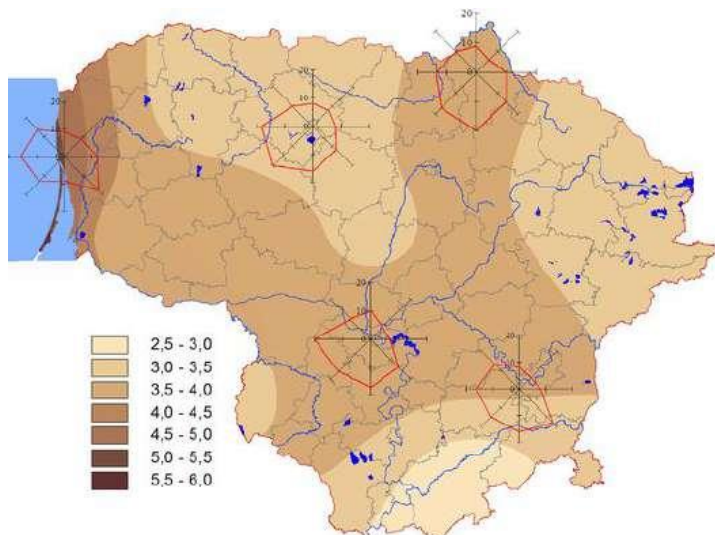
### 3.5.7. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

### 3.5.8. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;  
absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C  
absoliutus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;  
šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);  
šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);  
šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;  
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;  
vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;  
maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;  
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

### 3.5.9. VĖJO KRYPTIS



### 3.6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### 3.6.1. LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS PASTABOS PROJEKTUI

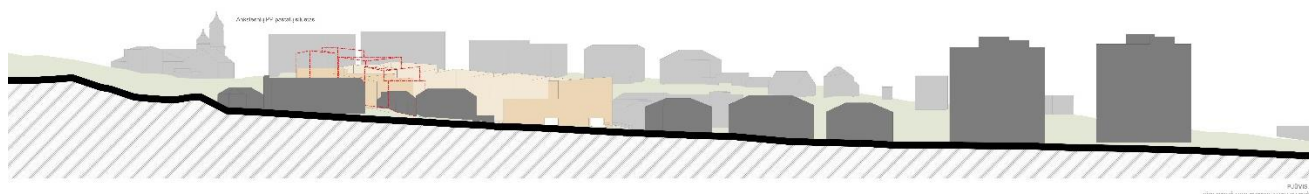
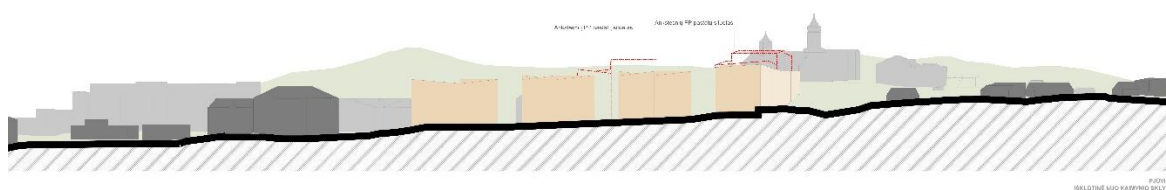
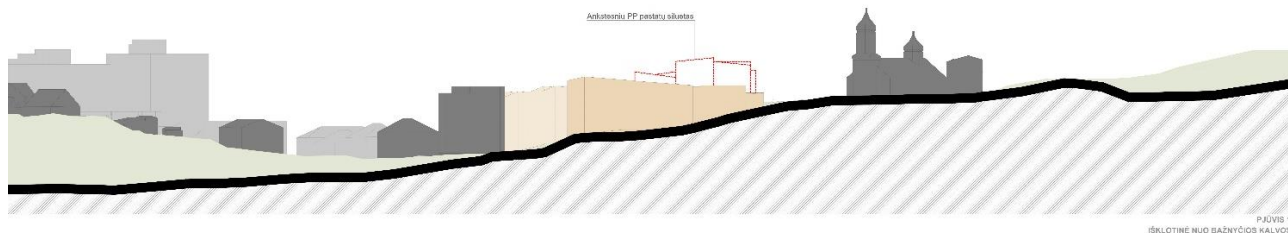
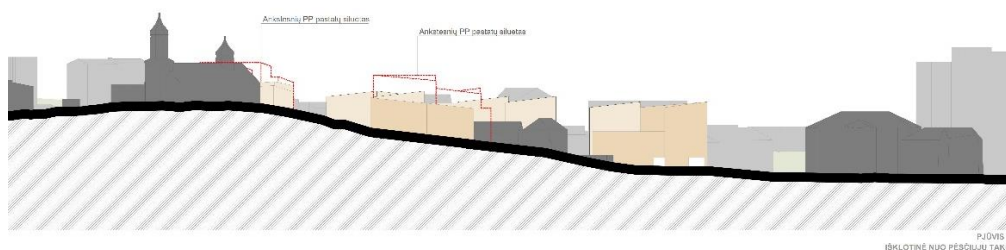
Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninė architektūros taryba pateikė projektui pastabas/išvadas, į kurias buvo atsižvelgta:

| Eil. Nr. | Pastaba                                                                                                                                                                                         | Atsakymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nes siūlomi sprendiniai stokoja urbanistinio integralumo, o projekto architektūrinė urbanistinė idėja nėra tinkama vystomai vietai.       | Į pastabą atsižvelgta.<br>Projektuojama teritorija išskirtinė dėl staigaus reljefo peraukštėjimo (sklypo pietryčių dalyje esančio šlaito), todėl projektuojamo komplekso urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata atsižvelgiant į išraiškingą sklypo reljefą sukurti maksimaliai su šios Naujininkų dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą. Užstatymo aukštingumas, bendras pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką.<br>Žiūrėti toliau 3.6.3. punktą bei projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje pateiktas schemas. |
| 2.       | Pasirinktas šlaitų užstatymo principas nėra pagrįstas, turinė – erdvinė kompozicija nepakankamai respektuoja aplink sklypą esančius Kultūros vertybių registro objektus.                        | Į pastabą atsižvelgta.<br>Užstatymo aukštingumas, bendras pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką, didelis dėmesys skiriamas aplink sklypą esančių Kultūros vertybių registro objektams, ypač Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvei, esančiai sklypo pietrytinėje pusėje. Šioje pusėje sklype dėstomi korpusai reaguoja į cerkvę žeminant jų aukštingumą šlaito kilimo kryptimi.<br>Žiūrėti toliau 3.6.3. punktą bei projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje pateiktas išklotines.                                    |
| 3.       | Nebuvo atliktas deramas pasiruošiamasis darbas (urbanistinė, geomorfologinė vietos studija)                                                                                                     | Į pastabą atsižvelgta. Pateikiamos atliktos urbanistinės, geomorfologinės analizės schemas.<br>Žiūrėti projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje pateiktas schemas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.       | Neįtikina pasirinktas užstatymo tipas – projektuojant pastatą priimti perimetrinio užstatymo rodikliai, nors realiai projektas labiau primena sodybinį užstatymą, kurio parametrai yra mažesni. | Į pastabą atsižvelgta. Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio ir laisvo planavimo užstatymo principais. Perimetrinis užstatymas formuojamas palei šiaurės sklypo ribą, lygiagrečiai Tyzenhauzų gatvės ašiai, bei palei                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>šiaurės rytų sklypo ribą. Šioje dalyje formuojamas pastato korpuso tūris suformuoja Tyzenhauzų gatvės išsklotinę gatvės fasadu, atskiria miesto viešąsias (gatvės) erdves nuo privačios (kiemo) erdvės. Prie likusių sklypo ribų atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo vyraujantį morfologinį tipą, bei užstatymo kontekstualumo išryškinimą, kiti pastatų korpusai formuojami laisvo planavimo užstatymo.</p> <p>Žiūrėti toliau 3.6.3. punktą bei projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje pateiktas schemas.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Atsižvelgus į pateiktas pastabas pažemintas pastatų aukštingumas, atveriami kuo daugiau vizualinių taškų, pagarbiai išeksponuojama šalia sklypo esanti cerkvė.



|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 19    | 26   | 0     |

### 3.6.2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

| Nr. | Statinio pavadinimas             | Statinio paskirtis                                                          | Statinio kategorija | Parametrai                                                                           |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Daugiabutis gyvenamasis pastatas | (6.3) gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas | Ypatingasis         | Bendrasis plotas: ~11 500 m <sup>2</sup><br>Aukštų skaičius: 5 (įskaitant antresolę) |
| 2.  | Daugiabutis gyvenamasis pastatas | (6.3) gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas | Ypatingasis         | Bendrasis plotas: ~1 700 m <sup>2</sup><br>Aukštų skaičius: 4 (įskaitant antresolę)  |

### 3.6.3. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklype projektuojami (rekonstruojami) du daugiabučiai gyvenamieji pastatai, iš kurių vienas projektuojamas su požemine automobilių stovėjimo aikšte.

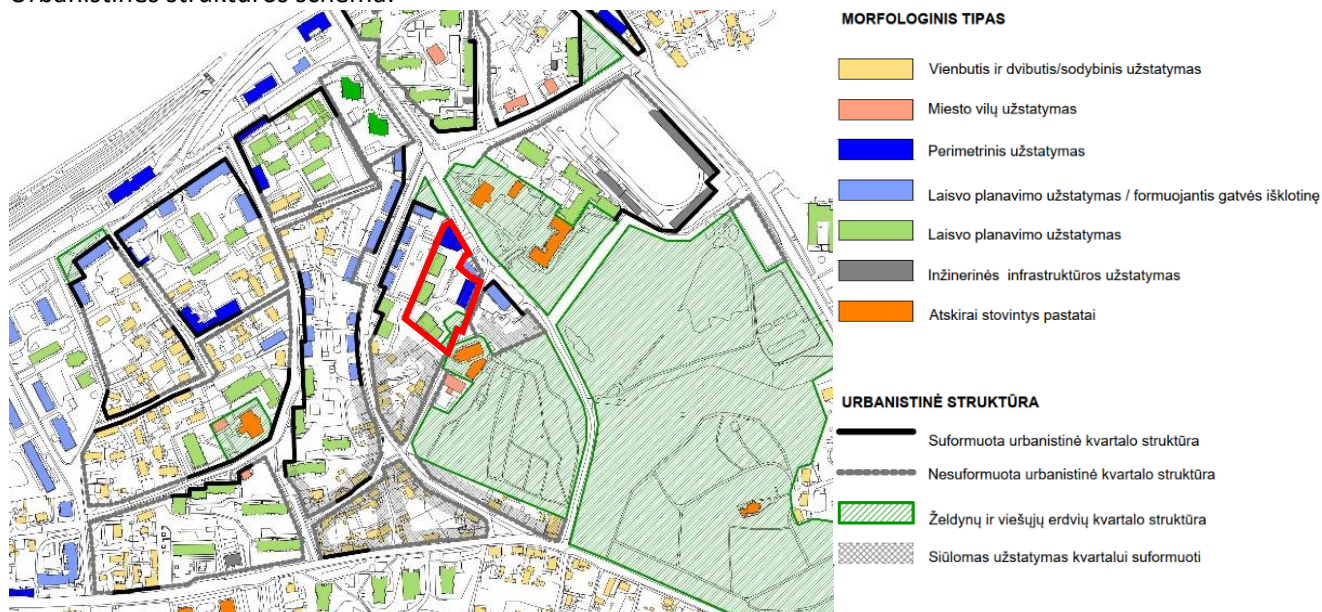
Projektuojama teritorija išskirtinė dėl staigaus reljefo peraukštėjimo (sklypo pietryčių dalyje esančio šlaito), todėl projektuojamo komplekso urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata atsižvelgiant į išraiškingą sklypo reljefą sukurti maksimaliai su šios Naujininkų dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, kuris pasiūlytų gyventojams kokybiškai naujas gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Užstatymo aukštingumas, bendras pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką, didelis dėmesys skiriamas aplink sklypą esančių Kultūros vertybių registro objektams, ypač Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvei, esančiai sklypo pietrytinėje pusėje. Šioje pusėje sklype dėstomi korpusai reaguoja į cerkvę žeminant jų aukštingumą šlaito kilimo kryptimi.

Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio ir laisvo planavimo užstatymo principais. Perimetrinis užstatymas formuojamas palei šiaurės sklypo ribą, lygiagrečiai Tyzenhauzų gatvės ašiai, bei palei šiaurės rytų sklypo ribą. Šioje dalyje formuojamas pastato korpuso tūris suformuoja Tyzenhauzų gatvės išklotinę gatvės fasadu, atskiria miesto viešąsias (gatvės) erdves nuo privačios (kiemo) erdvės. Prie likusių sklypo ribų atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo vyraujančią morfologinę tipą, bei užstatymo kontekstualumo išryškinimą, kiti pastatų korpusai formuojami laisvo planavimo užstatymo. Šie korpusai formuoja aplinkai būdingą vidaus kiemo erdvę. Pastarieji korpusai yra dėstomi atsitraukiant nuo žemės sklypo ribos didesniu atstumu nei šiuo metu žemės sklype esantys (numatomi griauti/rekonstruoti) pastatai, taip užtikrinant gretimuose sklypuose esantiems gyvenamiesiems pastatams insoliaciją.

Dėl neišlaikomų normatyvinių atstumų iki gretimų sklypų ribų yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas.

## Urbanistinės struktūros schema:



## Viešų – privačių erdvių ir takų schema:





Pagrindinis pėsčiųjų srautas numatomas iš Tyzenhauzų gavės per gatvės fasado korpuse projektuojamą bromą. Atsižvelgiant į nusistovėjusią pėsčiųjų susisiekimo kryptį išlaikomas gyventojų įėjimas į vidinį kiemą nuo Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės. 4 korpuse atsižvelgiant į esamą sklypo reljefo žemėjimą šiaurės vakarų kryptimi taip pat projektuojama broma, ties pietvakarių sklypo ribos viduriu numatomas gyventojų įėjimas į vidinį kiemą nuo lygiagrečiai sklypo ribos susiformavusiu pėsčiųjų tako, vedančio į Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę.

Pastato korpusai dėstomi siekiant identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti juos į sklypo sutvarkymo sprendinius. Suformuoti tarpai tarp korpusų vizualiai atveria vidinėje kiemo erdvėje esančius želdinius, išsaugoma galimybė juos matyti nuo Naujininkų gatvės.

#### **3.6.4. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI**

Nagrinėjamame sklype projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kurių pirmas susideda iš 4 penkių aukštų (įskaitant antresolę) korpusų su rūsiu ir požemine automobilių saugykla, antras – vieno korpuso 4 aukštų (įskaitant antresolę) su rūsiu pastatas. Dėl sklypo nuolydžio visi pastatai dėstomi skirtingose altitudėse, aukščių skirtumai tvarkomi atraminių sienų pagalba. Atsižvelgiant į sklypo nuolydžius pirmojo pastato pirmasis korpusas ir antrasis pastatas projektuojami 4 aukštų (įskaitant antresolę) su rūsiu (*vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis projektuojamų pastatų rūsių aukštas atitinka nustatytą rūsių sąvoką: rūsys – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio*). Šių korpusų rūsių dalyje, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena yra žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitinka norminius reikalavimus, yra projektuojami butai. Pirmojo pastato pirmame aukšte, korpuse prie Tyzenhauzų gatvės projektuojamos komercinės patalpos ir studijos. Šio korpuso pirmajame aukšte rytų pusėje numatoma buitinių atliekų saugojimo patalpa, o korpuso vakarų pusėje – įvažiavimas į požeminį aukštą iš Tyzenhauzų gatvės, antžeminis parkavimas nenumatomas.

Kiekviename pastatų korpuse suprojektuota po vieną vertikaliųjų komunikacijų šachtą su laiptine ir liftu, apjungiančią ir požeminę automobilių saugyklą, išskyrus pirmojo pastato pirmąjį korpusą – suprojektuotos dvi laiptinės ir vienas liftas. Į butus patenkama iš bendro naudojimo koridorių.

Viso suprojektuoti 191 butas. Kambarių skaičius butuose nuo 1 iki 4 kambarių. Butai projektuojami C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Butuose svetainės projektuojamos apjungtos su virtuve. Dauguma butų pirmuosiuose aukštuose turi terasas, o aukštesniuose aukštuose – balkonus bei atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4 m<sup>2</sup> sanitarinį mazgą su vonia. Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatomas iš sklypo šiaurės rytų pusės. Požeminiame pastato aukšte suprojektuota uždara automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje suprojektuota 104 vnt. automobilių stovėjimo vietų, įskaitant vietas elektromobiliams ir praplatintas vietas žmonių su negalia transportui. Numatytos patalpos ir dviračių saugykloms.

Visos pirmojo pastato poreikiams reikalingos inžinerinio aprūpinimo techninės patalpos numatytos požeminiame aukšte, antrojo pastato – pirmajame aukšte.

#### **3.6.5. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI**

Pastatų fasadų apdailai naudojamos skirtingos medžiagos: klinkerio plytos (<50%), terazitinis tinkas (<50%), medžio bei metalo lamelių apdaila (<10%). Pastatų stogai – sutapdinti, dalinai apželdinami šilokų kilimu. Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

#### **3.6.6. SKLYPO SUTVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS**

Atsižvelgiant į išraiškingą reljefą nuspręsta teritoriją skirstyti į dvi zonas: sklypo viduryje formuojamas vidinis kiemas skiriamas aktyviam laisvalaikiui, o pietrytinė teritorijos dalis dėl esančio šlaito, sunkiai aktyvioms veikloms pritaikomo reljefo, formuojama kaip pasyvaus laisvalaikio/poilsio zona.

Aktyvaus laisvalaikio zonoje projektuojama vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelės, takai, želdiniai, dekoratyvus apšvietimas. Didžioji dalis kiemo įrengiama ant eksploatuojamo požeminio aukšto stogo.

Kylant šlaitu projektuojamais laiptais su apšvietimu aukščiau numatyta gyventojų rekreacinė zona pagarbiai atsižvelgiant į Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę. Čia tarp esamų ir naujai sodinamų medžių projektuojamas meninis akcentas, terasa su suoliukais, apžvalgos aikštelė, želdiniai, kur gyventojai galėtų

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 22    | 26   | 0     |

organizuoti susirinkimus ar minėti šventes. Ši sutvarkyta erdvė suteiks naujas galimybes burtis bendruomenėms, o šlaito viršuje projektuojamas takas su apžvalgos aikšte atvers naujus vaizdus į Vilnių: vaizdingą senamiestį, Pavilnių regioninio parko miškus.

Šlaite besidriekiantis takas projektuojamas kuo natūralesnis – naudojama skaldos su rišikliu dangą, o statesnėse vietose įrengiami laiptai.

Ties korpusų pirmais aukštais projektuojamos individualios gyventojų terasos.

Sklype projektuojami pėsčiųjų takai funkciškai sujungia įėjimus į pastato korpusus su šiaurės rytiniu, rytiniu ir pietvakariniu įėjimais į sklypą. Visi takai projektuojami 1,5 m pločio betoninių trinkelio dangos.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nustatytas priklausomųjų želdynų plotas yra 30%. Sklypo sutvarkymo sprendimais numatyta apželdinti apie 2 000 m<sup>2</sup> sklypo ploto, kuris yra už projektuojamo požeminio aukšto perdangos. Tai sudaro 27 % sklypo ploto. Ant požeminio aukšto perdangos numatyta apželdinti apie 1317 m<sup>2</sup> stogo ploto. Tai bendrai sudarytų 18 % sklypo ploto. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 11 p. techninio projekto stadijoje, atliekant tikslius konstrukcijų skaičiavimus, bus parenkamos požeminio aukšto perdangos zonos, virš kurių galima numatyti ne plonesnį kaip 1 m dirvožemio sluoksnį, atitinkamai pasiekiant nustatytą 30% priklausomųjų želdynų plotą. Projektuojant naujus želdinius stengiamasi išsaugoti natūralumą, siūlomi augalai artimi gamtinei aplinkai, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais.

Projektuojamoje teritorijoje auga 4 beržai, 1 pušis, 4 klevai, kurie yra išsaugojami. Teritorija papildoma naujais medžiais, dekoratyvinių krūmų kompozicijomis bei varpiniais augalais.

### **3.6.7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS**

#### **3.6.7.1. ESAMA SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SITUACIJA**

Nagrinėjama teritorija yra tarp Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių. Pėsčiųjų takai yra abiejose Naujininkų gatvės pusėse ir Tyzenhauzų g. atkarpoje ties Naujininkų gatve. Ties nagrinėjamu sklypu Tyzenhauzų g. pėsčiųjų takų nėra.

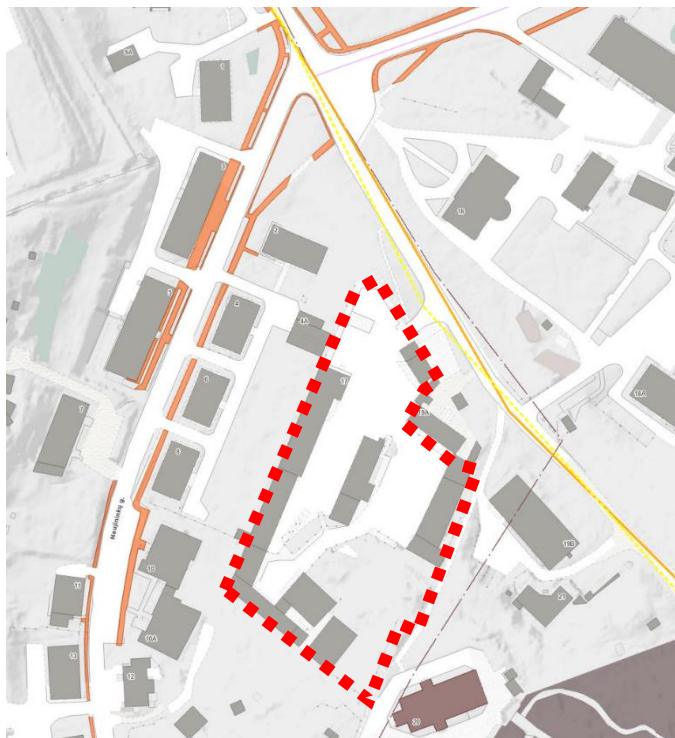
Esamu momentu dviračių takų ties nagrinėjamu sklypu nėra. Pagal dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2030 m. schemą, pagal darnaus judumo planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Tyzenhauzų g. numatyta įrengti tarprajoninę dviračių trasą DT (E2) priešingoje nagrinėjamo sklypo gatvės pusėje ir iki 2023 m. planuojama statyti dviračių taką ties sklypo riba.

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 23    | 26   | 0     |

Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra iki 2030 m:

Sutartiniai žymėjimai:

- Iki 2023 m. planuojami statyti dviračių takai
- Naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2023 iki 2030 m.)



### 3.6.7.2. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRĄŠYMAS

Visos prieigos organizuojamos sklypo šiaurės rytų dalyje. Patekimui į sklype projektuojamą požeminę automobilių saugyklą įvažą projektuojama iš Tyzenhauzų gatvės.

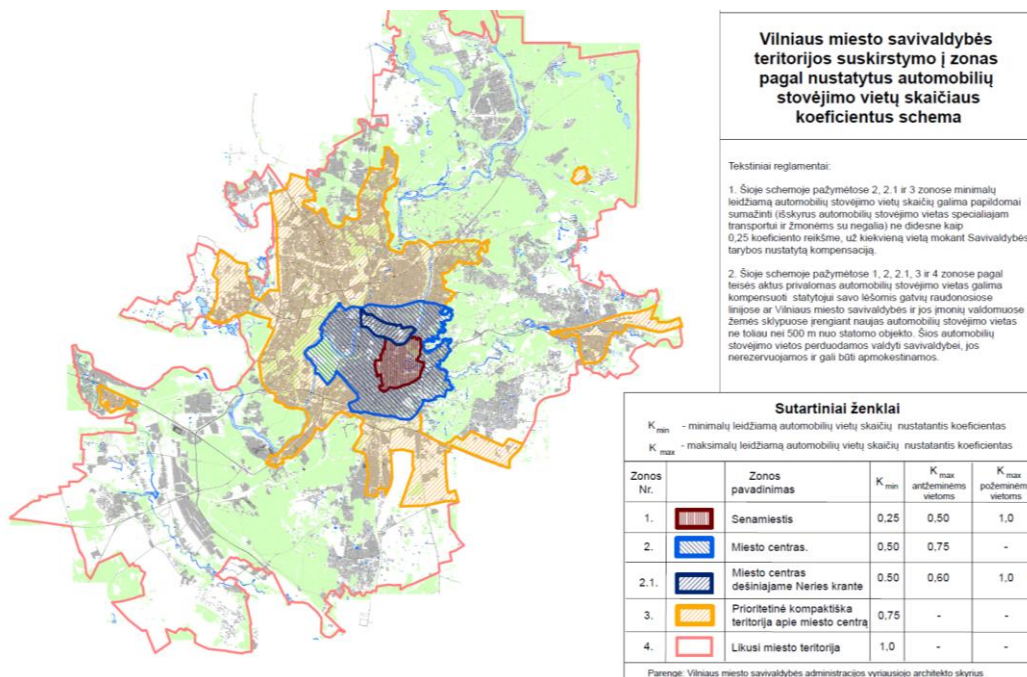
### 3.6.7.3. AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimas numatomas požeminėje automobilių saugykloje.

Vadovaujantis statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelę automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi būti:

- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui.

Taip pat vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:





Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Miesto centro (2) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas  $K_{\min} = 0,50$ ,  $K_{\max} = 0,75$ .

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

| Eil. Nr. | Pastato (patalpų) paskirtis                                             | Paskirties rodiklis      | Poreikis pagal STR | Suprojektuotas skaičius |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1        | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | butų skaičius – 199 vnt. | 199                | 140                     |
| Viso     |                                                                         |                          | 199 x 0,50 = 100   |                         |

Suprojektuotos 140 automobilių stovėjimo vietos požeminėje automobilių saugykloje, iš kurių 6 automobilių stovėjimo vietos su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia (4%), kurios išdėstytos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje netoli (ne daugiau nei 30 m atstumu) nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į liftų bloką.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam daugiabučiam gyvenamajam pastatui pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelę - 1 vieta 5 butams. Sklype numatoma 40 dviračių stovėjimo vietų.

### 3.6.8. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai.

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – mūro blokeliai.

Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### 3.6.9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal gautas atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

### 3.6.10. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

### 3.6.11. NEĮGALIJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 25    | 26   | 0     |

kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos prie pagrindinių įėjimų į laiptines su liftais, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršys 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje.

### 3.6.12. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Buitines atliekas numatoma saugoti požeminiuose konteineriuose, greta patekimo į sklypą iš Tyzenhauzų g., siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

### 3.6.13. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Rekonstruojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

SPV

Vytautas Augustinavičius, 30378

2022-10-17

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

Data

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 2021-15-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 26    | 26   | 0     |

## 4. PRIEDAI

### 4.1. LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA

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

2022 m. liepos 20 d.,  
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Aurelijus Grikinis, Gintaras Čaikauskas, Gintaras Klimavičius, Irena Kliobavičiūtė, Juozas Vaškevičius, Marija Nemunienė, Mindaugas Pakalnis, Robertas Zilinskas, Saulius Mikštas, Saulius Motieka, Saulius Pamerneckis, Tauras Paulauskas.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojo MB „2 Bric“ direktorius Vytautas Augustinavičius, architektas Edmuntas Šimeliūnas ir Mindaugas Stepanas.

Prašymo pateikėjai: Projektuotojas UAB „Vilnius East“, Mindaugas Stepanas.

Posėdis vyko 2022 m. liepos 20 d. nuotoliniu būdu, „Zoom“ platformoje.

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-07-20 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:28:47).

#### I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. liepos 20 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Vilnius East“ prašymą dėl **Sandėliavimo, gamybos ir pramonės paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabutį pastatą; kultūros, pagalbinio ūkio, administracinės ir kitos paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

*„[P]rašome artimiausiam Vilniaus regioninės architektūros tarybos posėdyje įvertinti Sandėliavimo, gamybos ir pramonės paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabutį pastatą; kultūros, pagalbinio ūkio, administracinės ir kitos paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektinių pasiūlymų atitiktį architektūros kokybės reikalavimams.“*

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Projektiniai pasiūlymai su tyrimais

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė UAB „2 brics“ direktorius Vytautas Augustinavičius, architektas Edmuntas Šimeliūnas ir Mindaugas Stepanas. Recenziją perskaitė ir į Tarybos klausimus atsakė Saulius Pamerneckis. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.



## II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo, gamybos ir pramonės paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabutį pastatą; kultūros, pagalbinio ūkio, administracinės ir kitos paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, statyba.

PROJEKTO NR.: 2021-15.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Tyzenhauzų g. 17, Vilnius.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Vilnius East".

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB „2 brics“ Pylimo g. 22-11, Vilnius.

PROJEKTO VADOVĖ (PV): Sandra Paškevičienė.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVĖ (PDV): Sigita Lapienytė.

PROJEKTO AUTORIAI: Sandra Paškevičienė, Sigita Lapienytė ir Edimtas Šimeliūnas.

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

| Nr.                                         | Pavadinimas                                                          | Mato vienetas  | Kiekis   | Pastabos                               |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------------------------------|
| <b>I. SKLYPAS</b>                           |                                                                      |                |          |                                        |
| 1                                           | Sklypo plotas                                                        | m <sup>2</sup> | 7 513    |                                        |
| 2                                           | Sklypo užstatymo intensyvumas*                                       | koef.          | 1,2      | pagal BP – 1,2 (8 750 m <sup>2</sup> ) |
| 3                                           | Sklypo užstatymo tankis*                                             | %              | 31       | pagal BP – 40%                         |
| 4                                           | Želdynų plotas                                                       | %              | >30      |                                        |
| 5                                           | Automobilių stovėjimo vietų kiekis                                   | vnt.           | 140      |                                        |
| <b>II. PASTATAI</b>                         |                                                                      |                |          |                                        |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (1)</b> |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)                         | vnt.           | 50       |                                        |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                                            | m <sup>2</sup> | 2 400,00 |                                        |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                                          | m <sup>2</sup> | 2 400,00 |                                        |
| 4                                           | Rūsio plotas*                                                        | m <sup>2</sup> | 335,00   |                                        |
| 5                                           | Pastato tūris*                                                       | m <sup>3</sup> | 11 100   |                                        |
| 6                                           | Aukštų skaičius                                                      | vnt.           | 5        | pagal BP (vyraujantis) - 5             |
| 7                                           | Pastato aukštis                                                      | m              | 20,00    | pagal BP – 25,00                       |
| 8                                           | Pastato aukštis                                                      | abs.alt.       | 186,70   |                                        |
| 8                                           | Energinio naudingumo klasė                                           | -              | A++      |                                        |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (2)</b> |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)                         | vnt.           | 35       |                                        |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                                            | m <sup>2</sup> | 1 690,00 |                                        |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                                          | m <sup>2</sup> | 1 690,00 |                                        |
| 4                                           | Pastato tūris*                                                       | m <sup>3</sup> | 8 000    |                                        |
| 5                                           | Aukštų skaičius                                                      | vnt.           | 5        | pagal BP (vyraujantis) - 5             |
| 6                                           | Pastato aukštis                                                      | m              | 19,50    | pagal BP – 25,00                       |
| 7                                           | Pastato aukštis                                                      | abs.alt.       | 179,70   |                                        |
| 8                                           | Energinio naudingumo klasė                                           | -              | A++      |                                        |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (3)</b> |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)                         | vnt.           | 50       |                                        |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                                            | m <sup>2</sup> | 2 210,00 |                                        |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                                          | m <sup>2</sup> | 2 210,00 |                                        |
| 4                                           | Rūsio plotas*                                                        | m <sup>2</sup> | 415,00   |                                        |
| 5                                           | Pastato tūris*                                                       | m <sup>3</sup> | 10 400   |                                        |
| 6                                           | Aukštų skaičius                                                      | vnt.           | 5        | pagal BP (vyraujantis) - 5             |
| 7                                           | Pastato aukštis                                                      | m              | 20,50    | pagal BP – 25,00                       |
| 8                                           | Pastato aukštis                                                      | abs.alt.       | 185,10   |                                        |
| 8                                           | Energinio naudingumo klasė                                           | -              | A++      |                                        |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (4)</b> |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)                         | vnt.           | 35       |                                        |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                                            | m <sup>2</sup> | 1 690,00 |                                        |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                                          | m <sup>2</sup> | 1 690,00 |                                        |
| 4                                           | Pastato tūris*                                                       | m <sup>3</sup> | 8 000    |                                        |
| 5                                           | Aukštų skaičius                                                      | vnt.           | 5        | pagal BP (vyraujantis) - 5             |
| 6                                           | Pastato aukštis                                                      | m              | 19,50    | pagal BP – 25,00                       |
| 7                                           | Pastato aukštis                                                      | abs.alt.       | 178,25   |                                        |
| 8                                           | Energinio naudingumo klasė                                           | -              | A++      |                                        |
| <b>Daugiabutis gyvenamasis pastatas (5)</b> |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)                         | vnt.           | 29       |                                        |
| 2                                           | Pastato bendrasis plotas*                                            | m <sup>2</sup> | 1 510,00 |                                        |
| 3                                           | Pastato naudingasis plotas*                                          | m <sup>2</sup> | 1 510,00 |                                        |
| 4                                           | Pastato tūris*                                                       | m <sup>3</sup> | 7 300    |                                        |
| 5                                           | Aukštų skaičius                                                      | vnt.           | 5        | pagal BP (vyraujantis) - 5             |
| 6                                           | Pastato aukštis                                                      | m              | 19,00    | pagal BP – 25,00                       |
| 7                                           | Pastato aukštis                                                      | abs.alt.       | 176,80   |                                        |
| 8                                           | Energinio naudingumo klasė                                           | -              | A++      |                                        |
| <b>Požeminė automobilių saugykla</b>        |                                                                      |                |          | ypatingasis                            |
| 1                                           | Statinio paskirties rodikliai (automobilių stovėjimo vietų skaičius) | vnt.           | 140      |                                        |
| 2                                           | Statinio bendrasis plotas*                                           | m <sup>2</sup> | 4 200,00 |                                        |

Projektuotojų Vytauto Augustinavičiaus ir Edimto Šimeliūno pristatymas:

- Pristatomas teritorijoje esančių pastatų rekonstravimo į daugiabučius namus projektas. Hektaro dydžio, su esama infrastruktūra kvartalas yra netoli Vilniaus Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės ir senų gimdymo namų. Kvartalas projektuojamas palei Tyzenhauzų gatvę, kuriai būdingas taškinis perimetris užstatymas. Be to, šalia susiformavęs daugiabučių užstatymas.
- Pristatomos esamos ir perspektyvinės transporto, pėsčiųjų ir dviračių srautų schemos, želdynų ir viešųjų erdvių situacija aplinkinėje teritorijoje.
- Formuojamas dalinai uždaras kiemas, kurio pirmas namas nukirstas pagal gatvės išklotinę.
- Sklype yra saugomi šlaitai. Jų būklė prasta, tačiau respektabiliai atsižvelgiama į juos ir išsaugoma viršutinė jų dalis. Šlaitai formavo ir kvartalo struktūrą kadangi šalia jų projektuojami pastatai iškyla ant senų pastatų, nedaroma intervencija.
- Pristatomi vizualiniai ryšiai. Siekiant išsaugoti cerkvės perspektyvas, pastatai žemėja pagal reljefą. Kadangi tiek cerkvė, tiek ligoninė yra Kultūros vertybių registre, urbanistinė struktūra atsižvelgia į tai. Pristatoma teritorijos užstatymo struktūra (įvairūs 2-12 aukštų pastatai).
- Medžiagiškumo analizė. Teritorijai būdingas tinkas, medis, geltonos plytos. Atsižvelgus į tai, projektuojamuose namuose naudojamas klinkeris, metalas, medis ir struktūrinis tinkas.
- Visi penki namai šlaitiniais stogais, tūriai skaidomi suteikiant įvairovės. Viršutinė terasa atiduodama viešai erdvei, gyventojams skiriamos vidinės kiemo erdvės apželdinamos, kiemuose projektuojamos privačios terasos.

Sauliaus Pamerneckio recenzija:

- Recenziją atliepia tris aspektus (medžiagos apimtį, sprendinių atitikimą galiojantiems teisės aktams ir siūlomų sprendinių architektūrinę raišką bei idėją).
- Kalbant apie medžiagos pateikimą, recenzentas pastebėjo, kad norint geriau įsigilinti į projektą, aiškiai matyti kaip išspręstos tam tikros vietos, reikėjo maketo. Vien turint omenyje šlaito dydį (perkirtimas per sklypą yra iki 15 m.). Taip pat pasigęsta techno ekonominių rodiklių. Taip pat projekte pažymima, kad medžiai išsaugomi maksimaliai, bet genplane nesimato, kurie medžiai išsaugomi/kertami, nenurodomi šiukšlių konteineriai, pastebėti netikslumai skersiniuose pjūviuose.
- Kitas klausimas dėl pateiktos medžiagos atitikimo galiojantiems teisės aktams. Pasirinkta statybos rūšis – rekonstravimas. Tačiau pristatyme ir brėžiniuose nėra aišku kas lieka po rekonstrukcijos. Antras dalykas – šlaitai. Recenzentas spėja, kad rekonstrukcija daroma todėl, nes kitu atveju pagal bendro plano apibrėžimus nauja statyba šlaituose negalima (apart darant rekonstrukciją). Kyla klausimų dėl Vizualinės zonos ribų ir įtakų kurias darys atsiradę statiniai. Esanti cerkvė įtraukta į Kultūros vertybių registrą, tad projektuojant naujus statinius, būtina įrodyti, kad paveldo statiniai neužstojami. Tai iš pateiktų vizualinių taškų suvokti ir pagrįsti sudėtinga - sprendiniai neįrodo, kad neužstelsia kultūros paveldo statinio.
- Kas liečia architektūrinius sprendinius, pasirinkti tūriai vienodi ir primena tipinių pastatų sudėliojimą. Vieta yra svarbi, pasigęsta nestandartinio sprendimo. Siūlomas projektas užstoja daugumą artimų cerkvės matymo kampų ir palieka tik vieną perspektyvą. Per mažai išeksponuota cerkvė. Vidiniai išplanavimai standartiniai. Klausimas kaip funkcionuotų požeminis parkingas. Jei jame telpantis automobilių kiekis pajudėtų - sustotų į eilę ir užsikimštų, taigi reikėtų ieškoti geresnio sprendimo. Noras pajvairinti siluetą nuolaidžiu stogu, yra įdomus, tačiau sprendimas galėjo būti įvairesnis, aukščiau galėjo labiau kisti. Dabar tūriai labai panašūs ir monotoniški.
- Recenzentas akcentuoja tris dalykus – statybos rūšies (rekonstrukcija) klausimas, vizualinės apsaugos zonos traktavimo teisingumas ir šlaitų užstatymo principas.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio klausimai:

- Konsoliduotos savivaldybės nuomonės kol kas nėra. Projektuotojai prašomi aiškiau pristatyti vidinę kvartalo struktūrą, erdvių kategorijas kuriamas kvartale ir aplink jį, nes kvartalas didelis, o vidinė struktūra neaiški. Taip pat klausimas dėl santykių su kaimynais - pasirinkta erdvinė struktūra lemia ar galima statyti ant sklypo ribos, ar reikia išlaikyti atstumą, kaip formuojasi vieša erdvė, kaip traktuojamas

kiemas. Kaip ir recenzentui, kilo klausimų dėl erdvių tipologijos (privačių, semiprivačių ir viešų erdvių struktūrą). Pavyzdžiui šlaitas – ar tai jūsų kiemas, ar tai viešas praėjimas su galimybe apžvelgti cerkvę ir kiemą?

- Projektuotojai atsako, kad viršutinė terasa yra vieša ir kuria pagarbų atstumą tarp kvartalo ir cerkvės. Iš terasos matomos visos perspektyvos. Kvartalo viduje esantis kiemas, kuriame yra ir vaikų žaidimo aikštelės, yra skirtas gyventojams, o jame esantys privatūs kiemeliai pirmuose aukštuose. Palei gatvę prašome statymo ant sklypo ribos, formuojant kitokį tūrį, be balkono, išraiškingą. Norime sutvarkyti gatvę, kad būtų pagal gatvių promenadą.

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

- Tarybos narė teiravosi dėl rekonstruojamų pastatų – kas lieka po rekonstrukcijos? Taip pat projektuotojai prašyti pagrįsti formuojamos morfologijos pasirinkimą kadangi prieš rekonstrukciją tai buvo perimetrinis užstatymas, po – taškinis. Kilo klausimas ar projektuotojai yra susipažinę su vietos paveldosauginiais reikalavimais ir parametrais? Galiausiai, teirautasi dėl apžvalgos taškų pasirinkimo kriterijų. Projektuotojai atsakė, kad po rekonstrukcijos lieka atraminės sienos, kurios panaudojamos parkingui. Visų pastatų ribos atsiremia į esančias atramines sienas. Kas dėl morfologijos – taip, tai yra nepilnai perimetras, atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą pasirinktas taškinis užstatymas su pagal reglamentus nuo sklypo atitrauktais pastatais. Dėl apžvalgos taškų, išsinagrinėjom visus, bet padarėm tik tuos, kur matosi projektuojami pastatai – nuo Šv. Jonų bažnyčios mūsų projektą užstatę dvyliaaukščiai. Paveldosaugos klausimu atsakymas bus pateiktas vėliau.

- Tarybos narė pasigedo bendrųjų rodiklių, kuriuos norėjo palyginti su Vilniaus bendrojo plano kultūros paveldo dalimi (tuomet paaiškėtų ar foninis aukštingumas yra 21 m., ar 12 m.). Pastebėta dėl aukštų, kurių yra ne penki, o septyni (su požeminiu parkingu).

- Tarybos narys klausė kaip projektuotojais supranta ir pagrindžia pramonės paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties pastatą fenomeną? Pagal STR čia panašiau į konversiją, nes keičiasi esmė. Projektuotojai prašomi patikslinti, ką jie vadina griovimu? Projektuotojai atsakė, kad vyksta pramonės pastatų rekonstravimas keičiant paskirtį į daugiabučių. Mindaugas Stepanas papildė, kad atliekami trys veiksmai – rekonstruojama, tada keičiama paskirtis, o kiti pastatai griunami.

- Narys taip pat pastebėjo, kad nesant aiškaus aukščio reikalavimo, turi būti atlikta urbanistinė analizė, pagal kurią tas aukštis būtų argumentuotai pasirinktas. Projektuotojai žada informaciją papildyti.

- Taip pat pastebėti neaiškumai pateikto geomorfologinių gamtinių karkasų schemeje. Dar sykių pabrėžtas pastatų aukštingumo pagrįstumo klausimas. Klausta, kaip išsaugomas vaizdas į cerkvę, iš kur? Pastebėta, kad nurodomi vizualiniai ryšiai nėra pagrįsti, medžiaga nėra pakankama. Projektuotojai žada medžiagą papildyti perspektyvomis.

- Tarybos narys teiravosi, ar tiriant vizualinius projekto ryšius, buvo nagrinėjamas matomumas iš senamiesčio aikščių ir miesto kalvų? Projektuotojai atsakė, kad panoramas papildys.

- Mindaugas Pakalnis klausė ar yra išlaikomas norminis atstumas nuo sklypo ribų iš vakarų pusės kur yra didesni pastatai. Projektuotojai – keli taškai ne, bet didžioji dalis – taip. Dėl praeinamumo ir erdvių tipologijos, viršutinė terasa vieša, vidinis kiemas skirtas kvartalo gyventojams (projektuotojai atsiųs schemą). Kvartalas pusiau perimetrinis, formuojantis vidinį kiemą.

- Mindaugas Pakalnis teigė, kad perimetrinio užstatymo logika reikalautų palei gatvę gražiai pasistatyt namus, o tada jau vystyti kažkokią vidinę struktūrą. Išorinių, viešųjų erdvių organizavimo prasme turėtų būti aiški skirtis tarp viešos ir privačios erdvės.

- Galiausiai, tarybos narys klausė dėl medžiagoje pateiktos tvoros, esančios viršutinėje terasoje. Projektuotojai teigė, kad tai klaida medžiagoje.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant projektinius pasiūlymus pareiškėjas prašė Tarybos įvertinti projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams.



Visų pirma, Tarybos nuomone, deramam projekto įvertinimui trūksta medžiagos (nebuvo pagamintas maketas, kuris šlaitingoje teritorijoje yra itin pravartus suvokiant vietos situaciją ir siūlomus sprendinius, pateiktoje medžiagoje pasigesta ir bendrųjų rodiklių).

Visgi rimtesnė bėda Taryba laiko galimą projekto neatitikimą galiojantiems teisės aktų reikalavimams. Turint omenyje vystomos teritorijos svarbą ir problematiką, buvo būtina atlikti geomorfologinę ir urbanistinę analizę. Tai pagrįstų (dabar neargumentuotus) projektinius sprendinius, kurie vien dėl savo aukštingumo galimai neatitinka paveldosauginių ir urbanistinių reikalavimų. Be to, tarybos narių neįtikino rekonstrukcijos sąvokos pagrįstumas.

Tarybai užkliuvo vizualinių taškų pasirinkimas, kuris nėra argumentuotas ir logiškas (pasirinkti tolimi taškai, artimų taškų selekcija neracionali, nėra Vilniaus senamiesčio aikščių, kalvų perspektyvų įvertinimo).

Taip pat pastebėta, kad projektuojama vieta yra Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, todėl sprendiniai turi atitikti pasaulinio paveldo objekto (Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento) reikalavimus. Jame nurodoma, kad neturi būti pablogintas valstybės saugomų kultūros paveldo objektų, esančių zonoje, apžvelgiamumas. Nors cerkvė nėra saugoma (tik įrašyta į kultūros vertybių registrą) ir jos apžvelgiamumas nereguliuojamas, reglamentas reikalauja, kad nebūtų užstotos senamiestį supančios kalvos, žiūrint į jas iš senamiesčio gatvių, aikščių, istorinių traktų, bet nedraudžia bloginti vaizdų nuo kalvų.

Galiausiai, Taryba mano, kad urbanistinė-architektūrinė projekto idėja nėra tinkama vystomai vietai, projektas stokoja urbanistinio integralumo ir kontekstualumo, nes nepakankamai respektuoja šalia stovinčią, Kultūros vertybių registre esančią cerkvę, projektuojami pastatai yra per aukšti ir ją užstoja.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Sandėliavimo, gamybos ir pramonės paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabutį pastatą; kultūros, pagalbinių ūkio, administracinės ir kitos paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nes siūlomi sprendiniai stokoja urbanistinio integralumo, o projekto architektūrinė-urbanistinė idėja nėra tinkama vystomai vietai.
2. Pasirinktas šlaitų užstatymo principas nėra pagrįstas, tūrinė-erdvinė kompozicija nepakankamai respektuoja aplink sklypą esančius Kultūros vertybių registro objektus.
3. Nebuvo atliktas deramas pasiruošiamasis darbas (urbanistinė, geomorfologinė vietos studija).
4. Neįtikina pasirinktas užstatymo tipas - projektuojant pastatą priimti perimetrinio užstatymo rodikliai, nors realiai projektas labiau primena sodybinį užstatymą, kurio parametrai yra mažesni.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

1. Rekomenduojama atlikti geomorfologinę ir urbanistinę analizę ir pagal jų rezultatus parengus sąlygas, organizuoti architektūrinį konkursą.
2. Žeminti projektuojamų pastatų aukštingumą ir atveriant kuo daugiau vizualinių taškų, pagarbiai išeksponuoti šalia sklypo stovinčią cerkvę.

*Posėdžio pirmininkas*

Juozas Vaškevičius

*Posėdžio sekretorius*

Nojus Kiznis



#### 4.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

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



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202 m. \_\_\_\_\_ d.

#### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinių ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | užstatymo tipas                                                | Laisvo planavimo, bet formuojantis perimetriniam užstatymui būdingus principus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| t    | užstatymo tankis                                               | 40 proc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas                                         | Iki 1,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | Iki 21 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m)                             | Iki 187,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki)                                      | 1-5 a. (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrasoles)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas                                     | Ne mažiau kaip 30 proc. sklypo ploto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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 |

|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                     | <p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. 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“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius (brandžius saugotinus medžius) siekti išsaugoti, integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais ypač medžiais.</p> |

### 3. Kiti reikalavimai

|      |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, jautrią gamtinę situaciją; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektuojami pastatai savo aukščiu, apimtimi, masteliu, architektūrine išraiška bei kitais</p> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                 | <p>sprendiniais negali nustelbti kultūros paveldo objektų ar jų grupių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatų architektūros kokybei, originaliai architektūrinei idėjai, fasadų meninei raiškai keliama aukšti reikalavimai. Vengti aplinkinio istorinio užstatymo imitacijų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p><b>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinės idėjos įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (toliau – Sprendimas);</b> vadovaujantis Sprendimo 1 punktu ir 1.4. papunkčiu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus (naujai projektuojant ar, atitinkamai keičiant statinio išorės matmenis juos didinant, rekonstruojant), didesnius kaip 5000 (penkių tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus. Vadovaujantis Sprendimo 3 punktu ir 3.1. papunkčiu, šis sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus (<a href="https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf">https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</a>) ir dėl šių projektų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada. Gavus nepriklausomų ekspertų išvadas projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija, pagrindu, kaip atsižvelgta ir/ar patobulinti PP įvertinus ekspertų išvadas, rekomendacijas, taip pat pateikiamas pagrindimas sprendinių atitikimui Vilniaus miesto savivaldybės nustatytiems architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimams (<a href="https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf">https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</a>).</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.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.</p> <p>Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojame vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendimus. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, rinktis kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>masyvą. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę 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.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Jei medžiai/krūmai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. <b>Vadovautis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694.</b></p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamo užstatymo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, statybos linija, parametrai, santykis su aplinkiniu užstatymu, ir kt.).</p> <p>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; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais,</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                   | <p>skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdves priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Korpuso prie Tyzenhauzų g. pirmajame (cokoliniame) aukšte, rekomenduojama numatyti universalios paskirties patalpas.</p> <p>Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdves pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Bendro naudojimo erdvėse užtikrinti sklandų ir saugų pėsčiųjų, dviratininkų judėjimą, vengti laiptų, atraminių sienų.</p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą.</p> <p>Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Nurodyti atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Išlaikyti norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų ir laisvos valstybinės žemės pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo ir STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p><b>Projektuojami pastatai savo aukščiu, apimtimi, masteliu, architektūrine išraiška bei kitais sprendiniais negali nustelbti kultūros paveldo objektų ar jų grupių.</b> Ypatingą dėmesį skirti projektuojamo užstatymo santykiui su kultūros paveldo objektais (kodai 43828, 32575, 36209). Užstatymas (ypač sklypo pietrytinėje dalyje) savo aukštingumu, komponavimu sklype, architektūrine raiška turi kurti pagarbų santykį su Vilniaus Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės pastatu ir jo prieigomis, formuoti pagarbą erdvei cerkvės ir kitų kultūros paveldo objektų ekspozicijai.</p> <p>Neviršyti Bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) nustatyto foninio (vyraujančio) aukščio (5 aukštai, 21 m): <b>į pastato aukštų skaičių įskaičiuojami cokoliniai, mansardiniai aukštai bei antstatai, antresolės.</b> Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                          | <p>2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškin. raštu, rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti urbanistinio konteksto analizę su nurodytais pastatų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrais.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Pastate numatant kitos paskirties patalpas vadovautis STR „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais.</p> <p>Pagrįsti statinių statybos rūšį, nurodyti išsaugomas rekonstruojamų statinių dalis.</p> <p>Iki pritarimo projektiniams pasiūlymams žemės sklypui turi būti nustatytas ir įregistruotas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-250/22 negalioja, ji keičiama naujai išduodama.</p>                        |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai                                                   | <p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir 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> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų. Vadovautis Vilniaus miesto gatvės standartu (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: <a href="https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf">https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf</a>).</p> |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00053354). Taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu                                                                                 | <p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



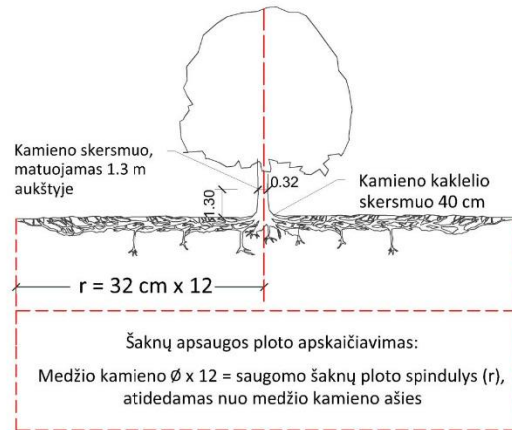
|      |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra        | viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį. Įvertinti kvartale susiklosčiusias, esamas pėsčiųjų jungtis, užtikrinti reikiamus funkcinis ryšius.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | <p>Vadovaujantis 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, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.8-3.7. Aiškinamajame rašte įvertinti, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą, ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamų statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. Parengti Tyzenhauzų gatvės išklotinę ir skersinį pjūvį, kuriame atsispindėtų santykis tarp projektuojamo užstatymo ir gretimybių, kultūros paveldo objektų. Aprašyti nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltinius. 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.</p> |

Jovilė Jaruševičiūtė, (8 5 211 2692), [jovile.jaruseviciute@vilnius.lt](mailto:jovile.jaruseviciute@vilnius.lt)  
Kristina Kiseliauskienė el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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



## Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



### 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))

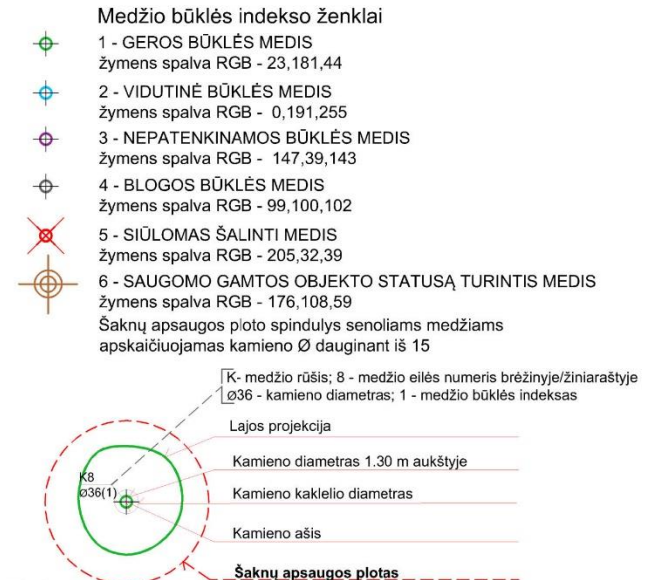
**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> 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.

### MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE



### 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/būtinios 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)                                                                     | PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2022-11-04 Nr. A659-447/22(2.15.2.59E-MPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris                                      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo                                                        | ADOC-V1.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius                                                                                                                                                                                                          |
| Sertifikatas išduotas                                                                                | MINDAUGAS PAKALNIS LT                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2022-11-04 08:25:45 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | XAdES-T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2022-11-04 08:24:15 (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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)                                                                | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)                                                           | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris                                                    | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-04 08:57:27)                                                                                                                                                                                                    |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2022-11-04 08:57:28 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### 4.3. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

##### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-11-15 Nr. E348-1485/22(2.9.4.21E-INF)

##### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-11-23 Nr. 22/561

**Projekto pavadinimas** Sandėliavimo, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Vilnius east"

##### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Tyzenhauzų gatvę, panaikinant esamą eismo jungtį su Tyzenhauzų gatve.

Galimos žemės sklype projektuojamų pėsčiųjų takų jungtys su Tyzenhauzų gatve.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 22/531 laikyti negaliojančiomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)



| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2022-11-23 Nr. A51-176934/22(2.9.4.9E-INF)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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                                                  | Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius                                                                                                                                                                                      |
| Sertifikatas išduotas                                                                                | ANTON NIKITIN LT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2022-11-23 18:38:58 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | XAdES-T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2022-11-23 18:36:24 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius                                                    | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)                                                            | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-23 19:09:32)                                                                                                                                                                                                    |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2022-11-23 19:09:33 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“                                                                                                                                                                                                                                                        |



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Sandrai Paškevičienei  
sp@2bricks.lt

2022-11-25 Nr. A655- /22(2.3.3.14E-KPA)  
Į 2022-10-26 prašymą (Reg. Nr. A654-456/22)

**DĖL SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ  
REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS;  
GAMYBOS, PRAMONĖS, KULTŪROS, PAGALBINIO ŪKIO IR ADMINISTRACINĖS  
PASKIRTIES PASTATŲ GRIOVIMO TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, PROJEKTO  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Informuojame, kad Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavęs Jūsų prašymą, pritarti sandėliavimo, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projekto projektiniams pasiūlymams (PV Vytautas Augustinavičius), juos paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo ir pritarė (Reg. Nr. 22-173).

Informuojame, kad projekcinę dokumentaciją Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritoriniam skyriui pareiškėjai teikia patys.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Daiva Miškinienė, tel. (85) 211 2678, +37068795728, el. paštas: daiva.miskiniene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2000  
Faks. (8 5) 211 2222

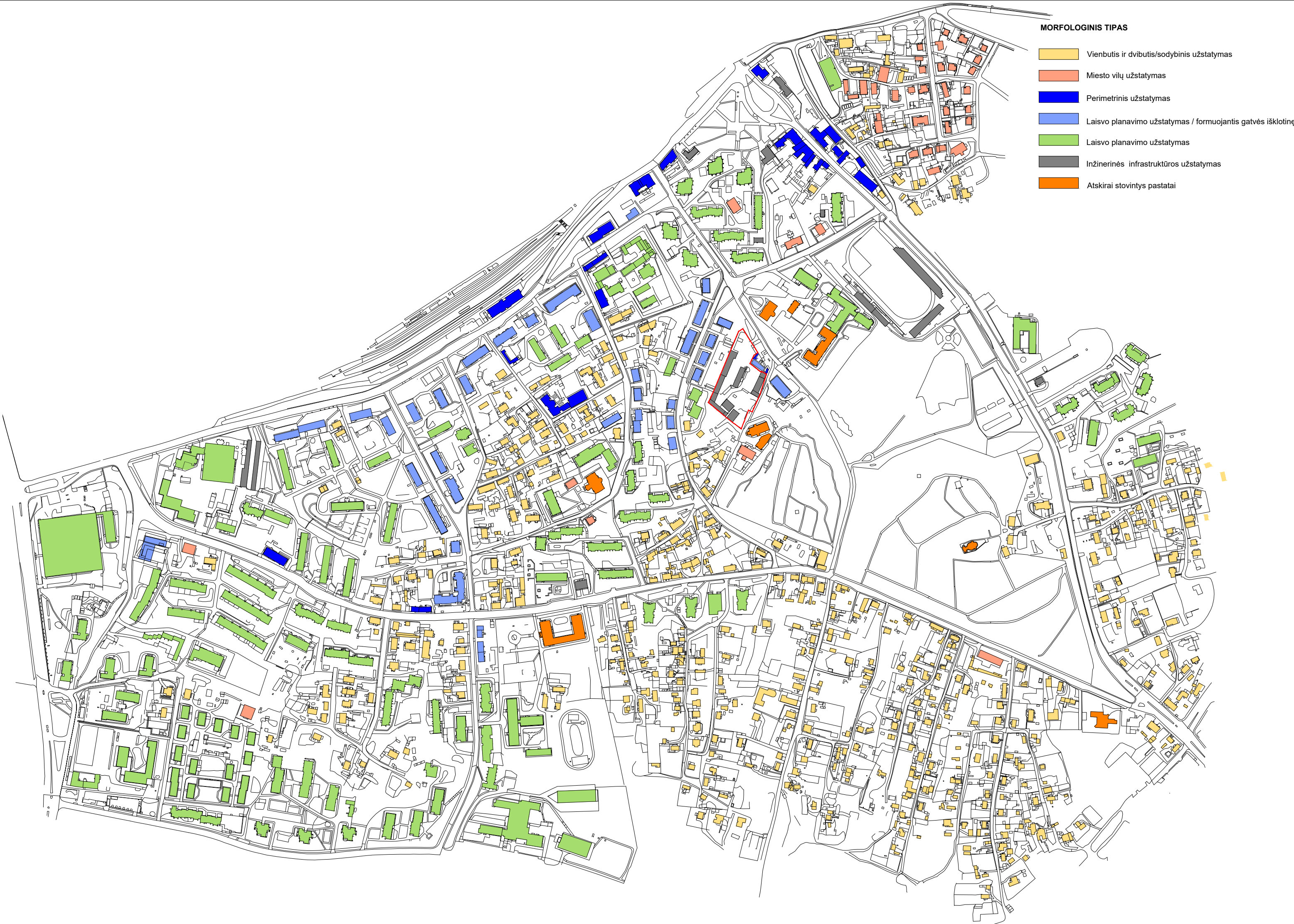
El. p. savivaldybe@vilnius.lt  
www.vilnius.lt

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | DĖL SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS; GAMYBOS, PRAMONĖS, KULTŪROS, PAGALBINIO ŪKIO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRIOVIMO TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ                                           |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2022-11-25 Nr. A655-840/22(2.3.3.14E-KPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                  | Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius                                                                                                                                                                                                                              |
| Sertifikatas išduotas                                                                                | DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2022-11-25 16:58:45 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | XAdES-T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Laiko žyme nurodytas laikas                                                                          | 2022-11-25 16:56:16 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2018-07-31 18:57:53 – 2023-07-30 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)                                                           | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris                                                    | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-25 17:00:01)                                                                                                                                                                                                    |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2022-11-25 17:00:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“                                                                                                                                                                                                                                                        |

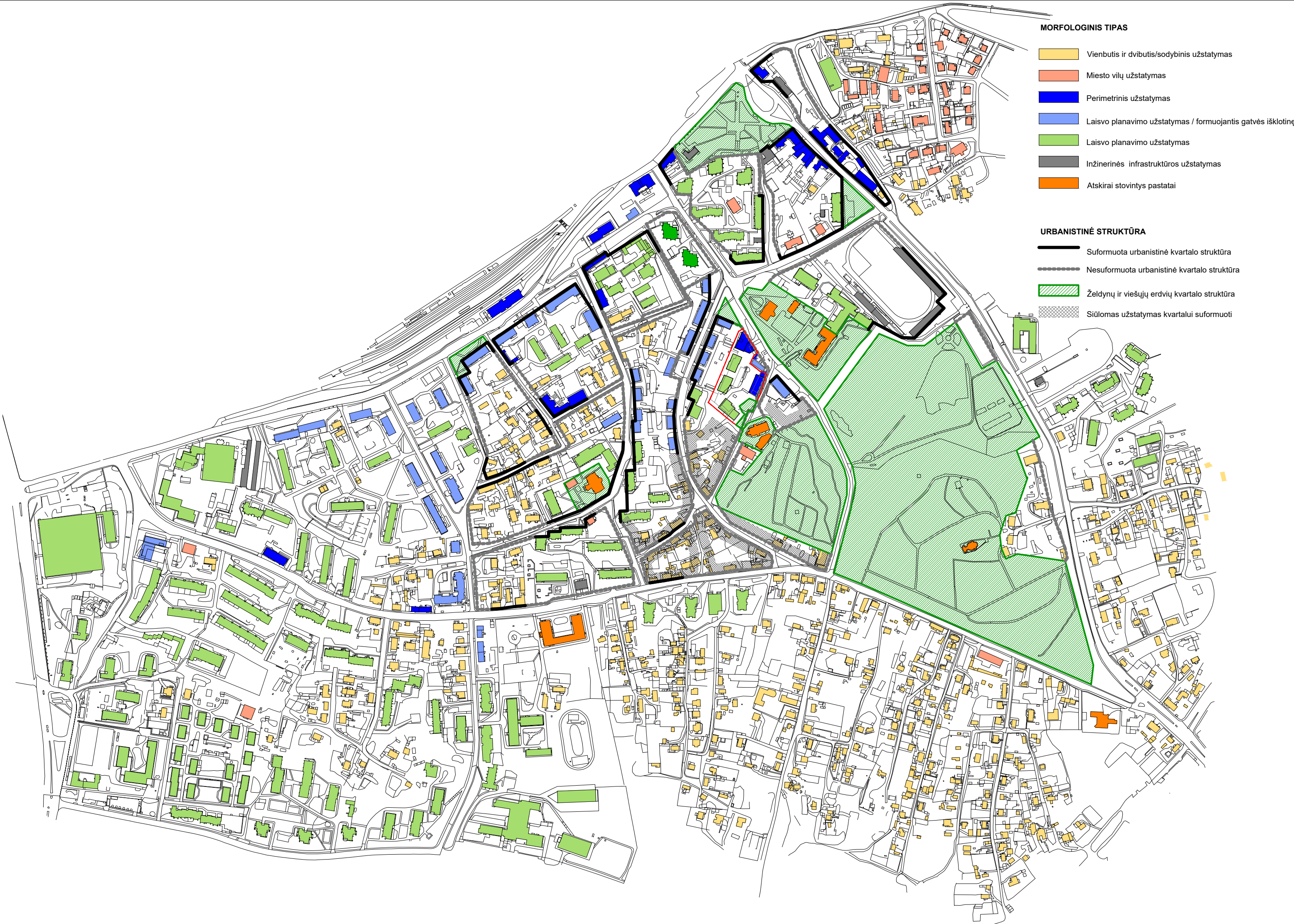


MORFOLOGINIS TIPAS

- Vienbutis ir dvibutis/sodybinis užstatymas
- Miesto vilų užstatymas
- Perimetrinis užstatymas
- Laisvo planavimo užstatymas / formuojantis gatvės išklotinę
- Laisvo planavimo užstatymas
- Inžinerinės infrastruktūros užstatymas
- Atskirai stovintys pastatai







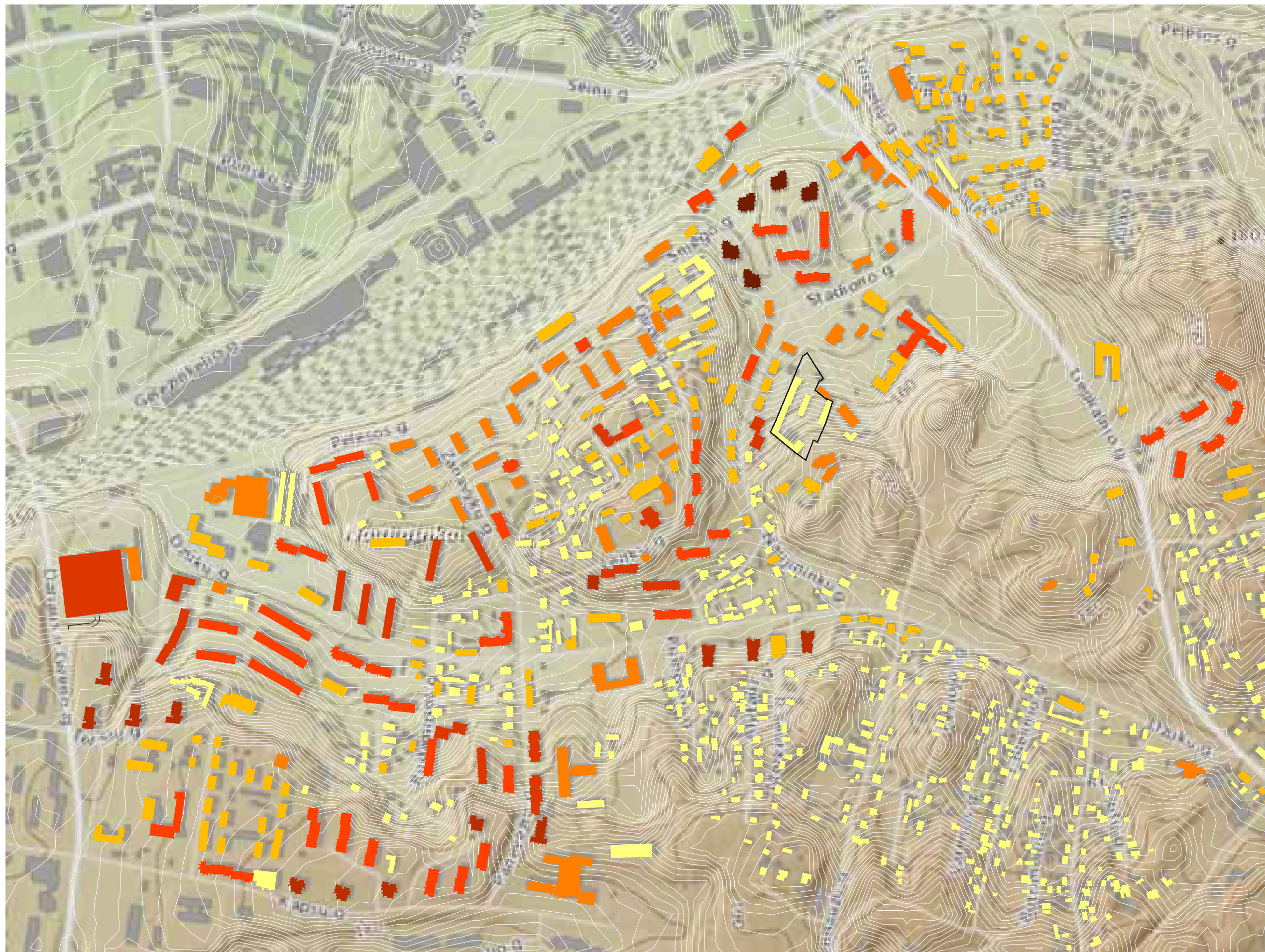
MORFOLOGINIS TIPAS

- Vienbutis ir dvibutis/sodybinis užstatymas
- Miesto vilų užstatymas
- Perimetrinis užstatymas
- Laisvo planavimo užstatymas / formuojantis gatvės išklotinę
- Laisvo planavimo užstatymas
- Inžinerinės infrastruktūros užstatymas
- Atskirai stovintys pastatai

URBANISTINĖ STRUKTŪRA

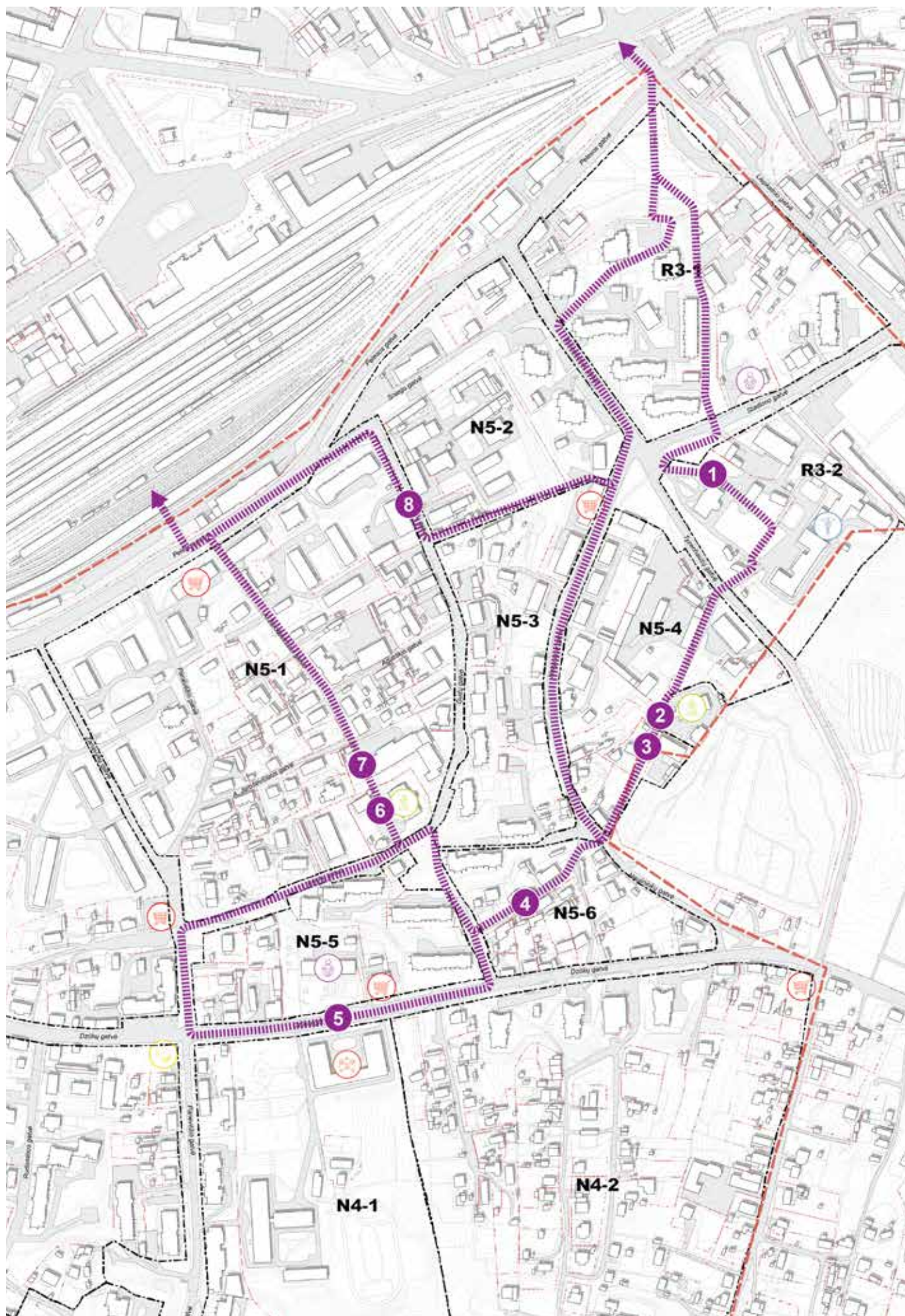
- Suformuota urbanistinė kvartalo struktūra
- Nesuformuota urbanistinė kvartalo struktūra
- Želdynų ir viešųjų erdvių kvartalo struktūra
- Siūlomas užstatymas kvartalui suformuoti





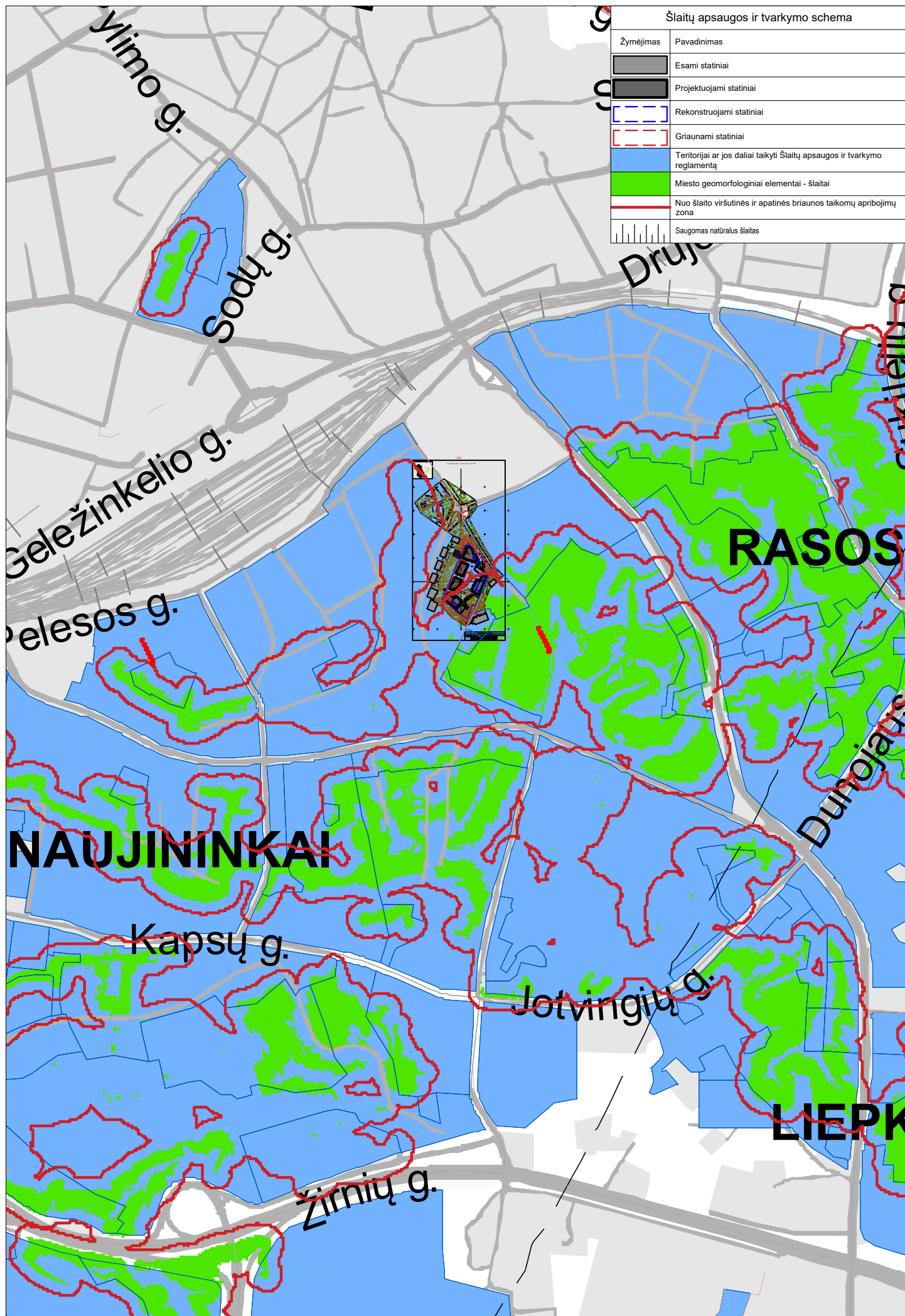
- PASTATŲ AUKŠTINGUMAS
- 1-2 aukštų
  - 3 aukštų
  - 4 aukštų
  - 5 aukštų
  - 6-7 aukštų
  - 9 aukštų
  - 12 aukštų



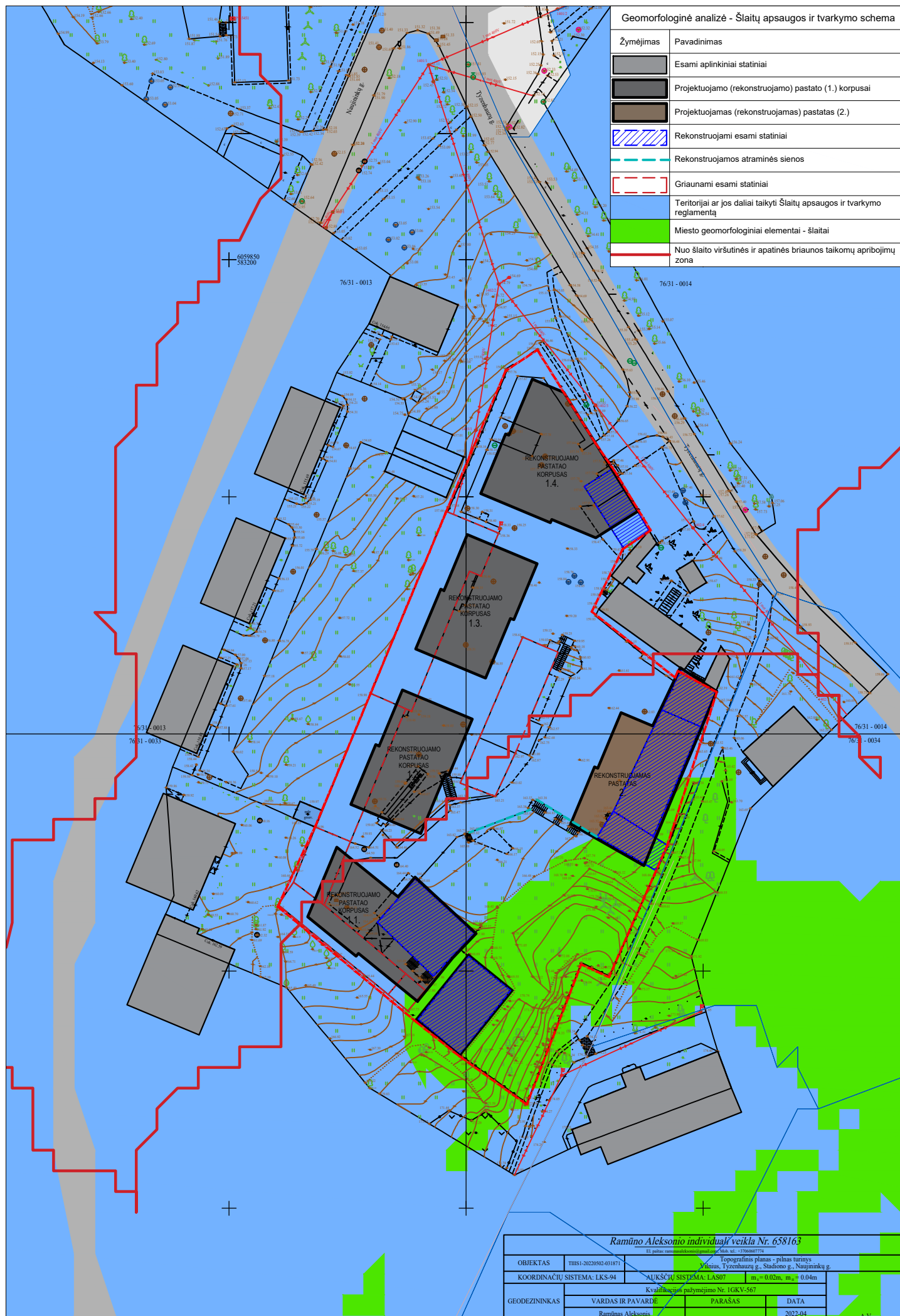






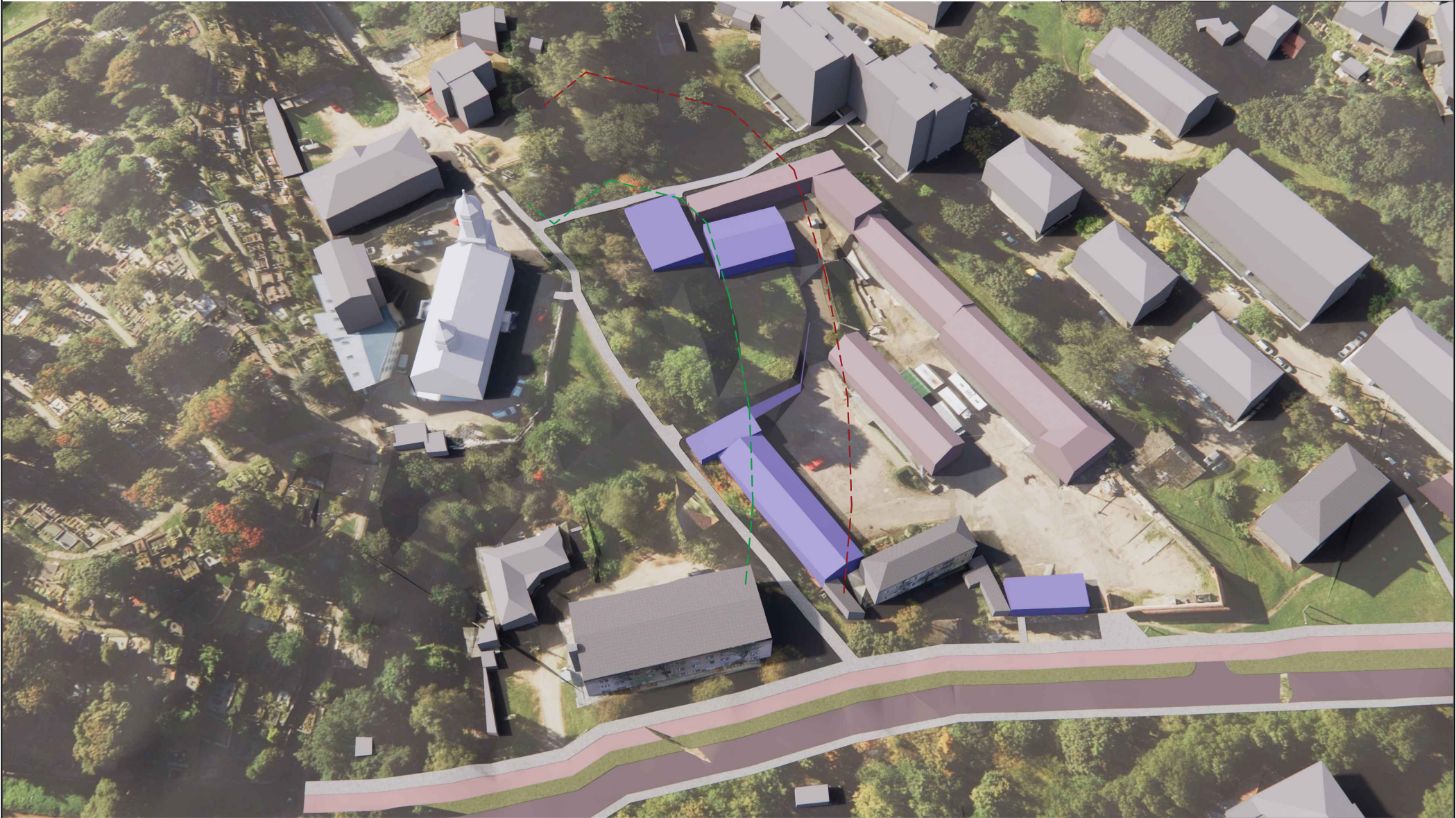








| Geomorfologinė analizė - ekonstruojamų statinių įtakos šlaitui diagrama |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Žymėjimas                                                               | Pavadinimas                                                             |
| <div></div>                                                             | Rekonstruojami pastatai                                                 |
| <div></div>                                                             | Griaunami pastatai                                                      |
| <div></div>                                                             | Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai                             |
| <div></div>                                                             | Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona 25 m |



Esama šlaito situacija



Šlaito situacija po statinių rekonstravimo



# PASTATŲ AUKŠČIŲ GEODEZINĖ NUOTRAUKA

M 1:500

Vidutinė žemės altitudė: 153,04 m  
Aukščiausias taškas: 168,62 m  
Hv=168,62-153,04=15,58 m

Vidutinė žemės altitudė: 155,01 m  
Aukščiausias taškas: 169,41 m  
Hv=169,41-155,01=14,40 m

Vidutinė žemės altitudė: 153,63 m  
Aukščiausias taškas: 167,51 m  
Hv=167,51-153,63=13,88 m

Vidutinė žemės altitudė: 154,53 m  
Aukščiausias taškas: 166,64 m  
Hv=166,64-154,53=12,11 m

Vidutinė žemės altitudė: 155,92 m  
Aukščiausias taškas: 168,32 m  
Hv=168,32-155,92=12,40 m

Vidutinė žemės altitudė: 157,53 m  
Aukščiausias taškas: 169,78 m  
Hv=169,78-157,53=12,25 m

Vidutinė žemės altitudė: 160,70 m  
Aukščiausias taškas: 178,25 m  
Hv=178,25-160,70=17,55 m

Vidutinė žemės altitudė: 161,96 m  
Aukščiausias taškas: 180,29 m  
Hv=180,29-161,96=18,33 m

Vidutinė žemės altitudė: 154,15 m  
Aukščiausias taškas: 172,90 m  
Hv=172,90-154,15=18,65 m

Vidutinė žemės altitudė: 154,43 m  
Aukščiausias taškas: 168,36 m  
Hv=168,36-154,43=13,93 m

Vidutinė žemės altitudė: 155,97 m  
Aukščiausias taškas: 175,06 m  
Hv=175,06-155,97=19,09 m

Vidutinė žemės altitudė: 160,16 m  
Aukščiausias taškas: 171,26 m  
Hv=171,26-160,16=11,10 m

Vidutinė žemės altitudė: 162,67 m  
Aukščiausias taškas: 175,07 m  
Hv=175,07-162,67=12,40 m

Vidutinė žemės altitudė: 174,30 m  
Aukščiausias taškas: 197,73 m  
Hv=194,73-174,30=20,43 m

Vidutinė žemės altitudė: 174,62 m  
Aukščiausias taškas: 186,69 m  
Hv=186,69-174,62=12,07 m

Vidutinė žemės altitudė: 182,66 m  
Aukščiausias taškas: 184,22 m  
Hv=184,22-182,66=1,54 m

