

# A142

<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26 B, Vilnius, rekonstravimo projektas
<b>Statybos rūšis:</b>	Rekonstravimas
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas statinys
<b>Statybos vieta:</b>	Antakalnio g. 26 B, Vilnius (sklypo kad. nr.: 0101/0045:771)
<b>Stadija:</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projekto numeris:</b>	A142
<b>Statytojas:</b>	UAB „Vaikų erdvės“
<b>Projektuotojas:</b>	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, LT-01140, Vilnius +370 612 16112 <a href="mailto:info@aketuri.lt">info@aketuri.lt</a>
<b>Statinio paskirtis:</b>	Daugiabutis namas



**Pareigos, atestato nr.**

**Pavardė**

**Parašas**

PV (A1789, KPD 0518)

Rimantė Vaitekonytė - Mačiulienė

aketuri

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio nr.
1.	<b>BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Bendrieji statinio rodikliai	3
1.4.	Aiškinamasis raštas	5
2.	<b>SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>	
2.1.	Situacijos schema	25
2.2.	Sklypo planas	26
2.3.	Sklypo vertikalusis planas	27
2.4.	Sklypo sutvarkymo planas	28
2.5.	Sklypo medžių tvarkymo planas	29
2.6.	Suvestinis inžinerinių tinklų ir apsaugos zonų planas	30
3.	<b>ARCHITEKTŪROS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>	
3.1.	Pirmo aukšto plano planas	31
3.2.	Antro aukšto plano planas	32
3.3.	Mansardos aukšto planas	33
3.4.	Stogo planas	34
3.5.	Pjūviai	35
3.6.	Fasadai	39
3.7.	3D Vizualizacijos	43
4.	<b>DOKUMENTAI</b>	
4.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2023-05-15 Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA))	45
4.2.	Specialieji architektūros reikalavimai (SARD-01-231030-00669, 2023-10-30)	52
4.3.	Specialieji paveldosaugos reikalavimai (SPRD-00-231026-00431, 2023-10-26)	55
4.4.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos (2023-10-11 Nr. 23/453)	59
4.5.	UAB Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygos (2024-01-12 Nr. PS24-89)	61
4.6.	UAB Grinda techninės sąlygos Nr. 24/024	64

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>aketuri</b> UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. <a href="mailto:info@aketuriarchitektai.lt">info@aketuriarchitektai.lt</a> , <a href="http://www.aketuriarchitektai.lt">www.aketuriarchitektai.lt</a>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26B, Vilnius, rekonstaravimo projektas		
A 1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A1463	SPDV	M. Rekevičienė	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	Arch.	G. Griušytė	LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB Vaikų erdvės		DOKUMENTO ŽYMUO: A142-PP-BSŽ	LAPAS 1
				LAPŲ 1

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po rekonstravimo)	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	544	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.72	Maksimalus galimas pagal BP 1,2
3. sklypo užstatymo tankis	%	40	Maksimalus galimas pagal BP 40%
4. Sklypo apželdinimas	%	31	Minimalus galimas pagal BP 30%
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (Neypatingas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų skaičius	4	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	389,35	Esamas (prieš rekonstravimą) 156.91
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	318,11	Esamas (prieš rekonstravimą) 80.32
2.2. Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	71,24	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	389,35	Esamas (prieš rekonstravimą) 111.41
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1713,81	Esamas (prieš rekonstravimą) 603
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3 (2+M)	
6. Pastato aukštis. *	m	9,87	abs. alt. 113,20 Rekonstarvimo metu nekeičiamas
7. Energinio naudingumo klasė	A+		
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I		
Kiti pastato rodikliai			
10. Išorinė siena	W/m <sup>2</sup> *K	0,11	Orientacinis plotas ~352,01 m <sup>2</sup>
11. Rūsio sienos grunte	W/m <sup>2</sup> *K	0,13	Orientacinis plotas ~37,37 m <sup>2</sup>
12. Stogas	W/m <sup>2</sup> *K	0,098	Orientacinis plotas ~256,99 m <sup>2</sup>
13. Durys	W/m <sup>2</sup> *K	1,00	Orientacinis plotas ~8,47 m <sup>2</sup>
14. Langai/stoglangiai	W/m <sup>2</sup> *K	0,75	Orientacinis plotas ~8,47 m <sup>2</sup>
15. Perdanga besiribojanti su išore	W/m <sup>2</sup> *K	1,104	
16. Grindys ant grunto	W/m <sup>2</sup> *K	0,115	Orientacinis plotas ~168,32 m <sup>2</sup>

<b>IV SKYRIUS</b>			
<b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>	m		
4.1. Buitinis vandentiekis (V1) Ø 32	m	6	I gr. nesudėtingas
4.2. Nuotekų tinklai			
Buitinių nuotekų tinklai:	m	2	I gr. nesudėtingas
Ø 110	m	16	I gr. nesudėtingas
Ø 160			
Lietaus nuotekų tinklai:	m	35	I gr. nesudėtingas
Ø 110	m	52	I gr. nesudėtingas
Ø 160			
5. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	160m(Cu5x10) 160m(Cu5x2,5) 105m(Cu3x2,5)	
6. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	+1d110	
<b>V SKYRIUS</b>			<b>Pastabos</b>
<b>KITI STATINIAI</b>			
1. Įvaža	m <sup>2</sup>	25	II gr. Nesudėtingas (Ivažos dalis už sklypo ribos)
2. Automobilių aikštelė	m <sup>2</sup>	40,70	I gr. nesudėtingas
3. Kiemo aikštelė su pėsčiųjų takais	m <sup>2</sup>	102,82	II gr. nesudėtingas
4. Laiptai	m <sup>2</sup>	19,2	I gr. nesudėtingas
5. Atraminės siena (h 0,2-3,5 m)	m	48,4	Neypatingas statinys
6. Ažūrinė užtvara su varteliais (h=1,0 m) ant atraminės sienos	m	42,0	I gr. nesudėtingas
7. Atraminė sienutė (h > 1 iki ≤ 2 m);	m	6,9	II gr. nesudėtingas
8. Ažūrinė atitvara su varteliais (h > 1 iki ≤ 2 m);	m	4,1	I gr. nesudėtingas

\* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas Rimantė Vaitekonytė-Mačiulienė A1789 .  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS ..... 2

2. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS: 2

    2.1. RENGIMO DOKUMENTAI ..... 2

    2.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI ..... 3

3. BENDRIEJI DUOMENYS ..... 4

    3.1. Bendrieji duomenys ..... 4

    3.2. Sklypo vieta..... 4

    3.3. Statinio funkcinė paskirtis..... 4

    3.4. Klimato sąlygos ..... 4

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI ..... 5

    3.1. Vilniaus miesto bendrasis planas ..... 5

4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPRENDINIAI ..... 8

    5.1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (kodas 16084)..... 8

    5.2. Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis ..... 10

5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI ..... 11

    5.1. Urbanistiniai sprendiniai ..... 11

    5.2. Architektūriniai sprendiniai ..... 11

    5.3. Funkciniai sprendimai..... 12


    5.4. Medžiagiškumas..... 12

    5.5. Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir sprendiniai ..... 12

    5.6. Sklypo sutvarkymo sprendiniai..... 13

    5.7. Projekto sprendinių vertinimas Kultūros paveldo apsaugos požiūriu..... 19

    5.8. Inžineriniai sprendiniai ..... 20

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. <a href="mailto:info@aketuriarchitektai.lt">info@aketuriarchitektai.lt</a> , <a href="http://www.aketuriarchitektai.lt">www.aketuriarchitektai.lt</a>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26B, Vilnius, rekonstaravimo projektas			
	A 1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:  Aiškinamasis raštas		LAIMA	
	A1463	SPDV	M. Rekevičienė			0	
		Arch.	G. Griušytė				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:  UAB Vaikų erdvės			DOKUMENTO ŽYMUO:  A142-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 20

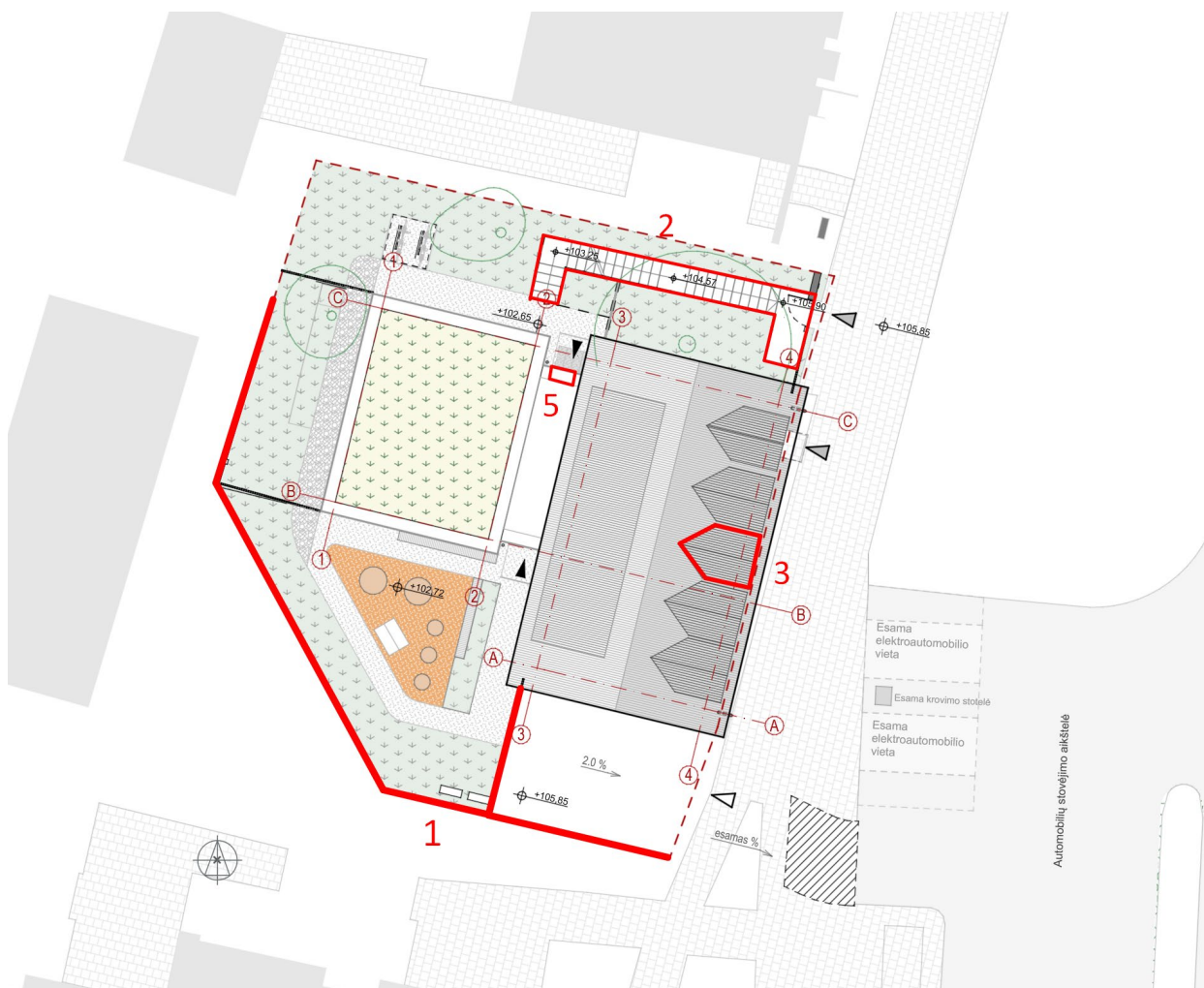
## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas – supažindinti visuomenę su neypatingos kategorijos inžineriniu statiniu – atramine siena, kuriuo techninio projekto stadijoje, buvo papildytas 2023-09-14 visuomenei pristatytas projektas „Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26b, Vilniuje rekonstravimo projektas“. Taip pat pristatyti visuomenei kitus neesminius projekto pakeitimus, atliktus techninio projekto metu.

Atlikti pakeitimai:

1. Suplanuota neypatingos kategorijos atraminė siena sklypo pietinėje kraštinėje;
2. Suplanuoti nesudėtingos kategorijos laiptai sklypo šiaurinėje dalyje;
3. Pastato rytinis fasadas papildytas tūriniu stoglangiu;
4. Patikslinta stogo dangos spalva;
5. Šiauriniame fasade suplanuotas langas;

Atkreipiamas dėmesys, kad šie pasikeitimai yra susiję su pastato išvaizdos pakeitimu, tačiau neturi įtakos patvirtintų projektinių pasiūlymų bendriesiems statinio rodikliams: pastato užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštis - nesikeičia.



## 2. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

### 2.1. RENGIMO DOKUMENTAI

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	2	20	0

- 2.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas ir statiniai): Registro nr. 44/1274508, žemės sklypo kad. nr.: 0101/0045:771 Vilniaus m. k.v.,
- 2.1.2. Vilniaus miesto bendrasis planas;
- 2.1.3. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;

## 2.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 2.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 2.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446
- 2.2.3. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 2.2.4. Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
- 2.2.5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 2.2.6. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.2.7. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 2.2.8. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 2.2.9. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 2.2.10. STR 2.01.01(4); 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 2.2.11. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 2.2.12. STR 2.01.01(6): 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.2.13. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.2.14. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 2.2.15. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.2.16. 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
- 2.2.17. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.2.18. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 2.2.19. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.2.20. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 2.2.21. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 2.2.22. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 2.2.23. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 2.2.24. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 2.2.25. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 2.2.26. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 2.2.27. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 2.2.28. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 2.2.29. LST 1516: 1998 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 2.2.30. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 2.2.31. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 2.2.32. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 2.2.33. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 2.2.34. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 2.2.35. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 2.2.36. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 2.2.37. Rekomendacijos:
- 2.2.38. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 2.2.39. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	3	20	0

2.2.40. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpas projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

### 3. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 3.1. Bendrieji duomenys

- 3.1.1. **Statinio adresas:** Antakalnio g. 26 B, Vilnius (sklypo kad. nr.: 0101/0045:771)
- 3.1.2. **Objektas:** Daugiabutis gyvenamasis namas
- 3.1.3. **Statytojas:** UAB „Vaikų erdvės“
- 3.1.4. **Statinio projektuotojas, adresas:** UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius
- 3.1.5. **Statybos rūšis:** rekonstravimas
- 3.1.6. **Statinio esama paskirtis:** gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
- 3.1.7. **Statinio planuojama paskirtis:** gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
- 3.1.8. **Statinio kategorija:** neypatingas
- 3.1.9. **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai

#### 3.2. Sklypo vieta

Projektuojamas sklypas yra Vilniaus mieste, Antakalnio seniūnijoje, adresu Antakalnio 26 B. Sklypas ribojasi su Antakalnio gatve (C kategorijos) rytuose, sklypu Antakalnio g. 28, kuriame stovi esamas pastatas, šiaurėje ir nesuformuota valstybinė žeme pietuose ir vakariuose. Pietinėje planuojamo sklypo pusėje stovi penkiaaukštis daugiabutis gyvenamasis namas.

Sklypas (kad. 0101/0045:771) patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (kodas 16084) teritoriją ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

Sklype stovi vieno aukšto pastatas – dviejų butų gyvenamasis pastatats su rūsiu (unik. nr.: 1094-0016-1011). Pastatas stačiakampio plano, šlaitiniu stogu, su rūsiu. Sienų apdaila – medžio dailylentės, stogo apdaila – šiferis.

Sklypo reljefas besileidžiantis vakarų kryptimi, nuo 106,00 m altitudės ties Antakalnio gatve iki 102,50 m altitudės vakarinėje sklypo kraštinėje. Sklypo peraukštėjimas – 3,5 m. Sklype auga vienas medis, kuris yra suformuoto servituto ribose.

#### 3.3. Statinio funkcinė paskirtis

Pagrindinė naujai projektuojamo pastato paskirtis - gyvenamoji, pogrupis - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Pastate planuojami 4 butai.

#### 3.4. Klimato sąlygos

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje. Žemės reljefas kylantis pietvakarių kryptimi, altitudės nuo ~118,5 iki ~121,4. Statinys pagal STR .05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui.

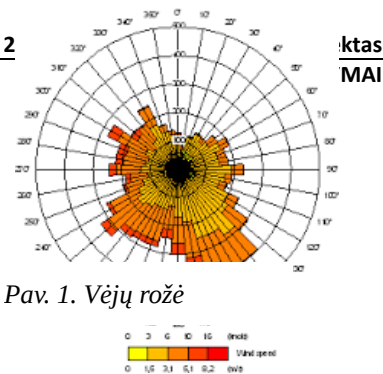
Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA” duomenis:

Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	4	20	0

Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C  
 Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C  
 Santykinis metinis oro drėgnumas 81%  
 Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm  
 Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 75mm  
 Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,  
 Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s

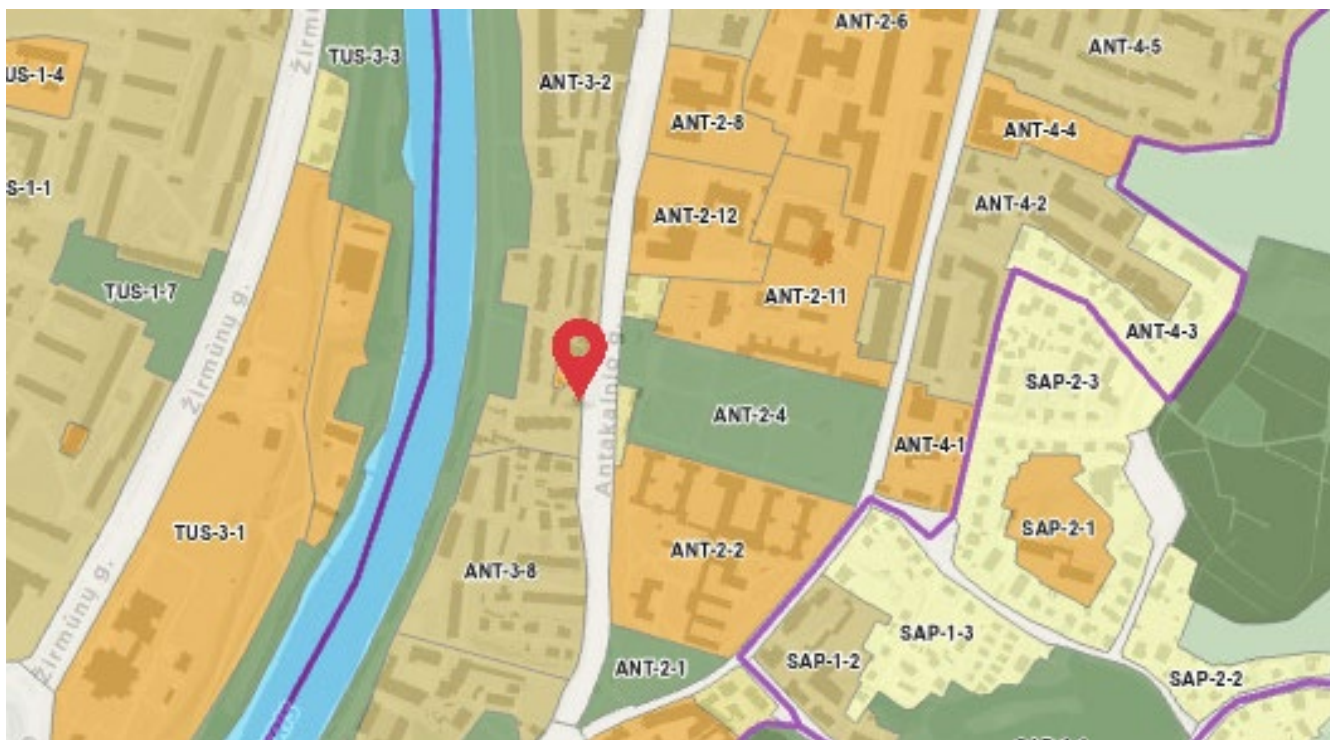


### 3. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI

#### 3.1. Vilniaus miesto bendrasis planas

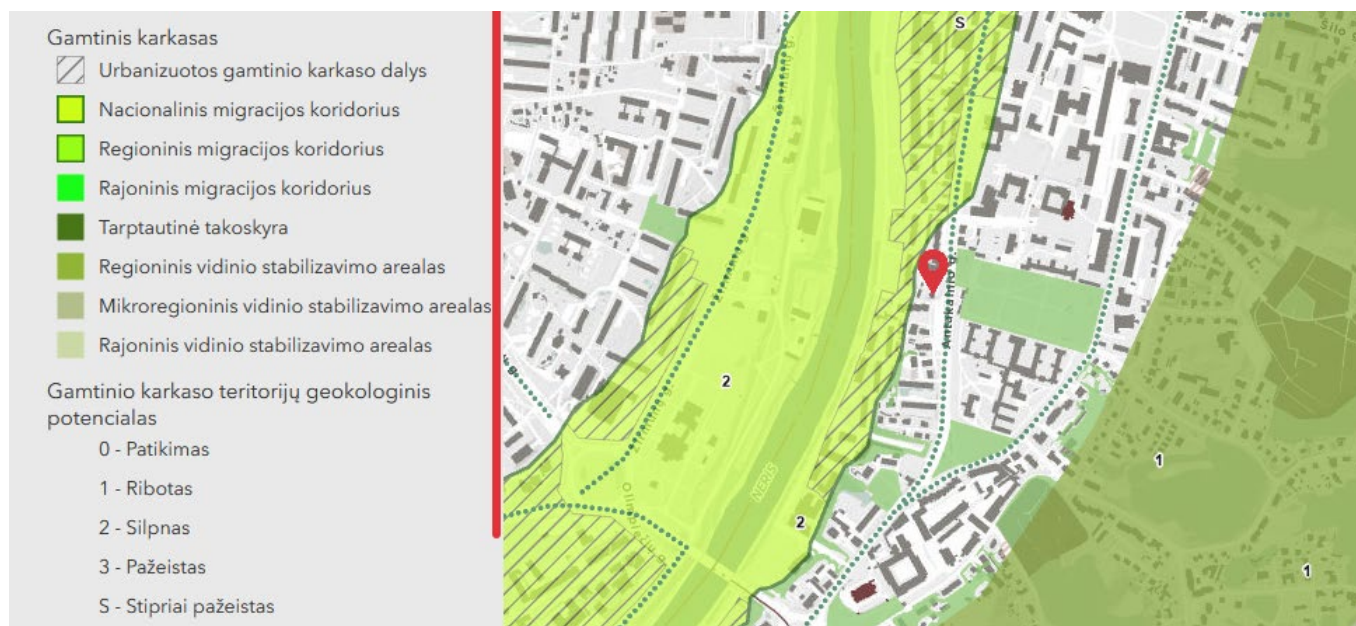
Kvartalo numeris	ANT-3
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ANT-3-2
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	78,814
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	25
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.20
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1,000
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5,000

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	5	20	0



### 3.1.1. Bendrojo plano gamtinė aplinka

Planuojamas sklypas į Bendrojo plano gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.



Sklypas Antakalnio 26B patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

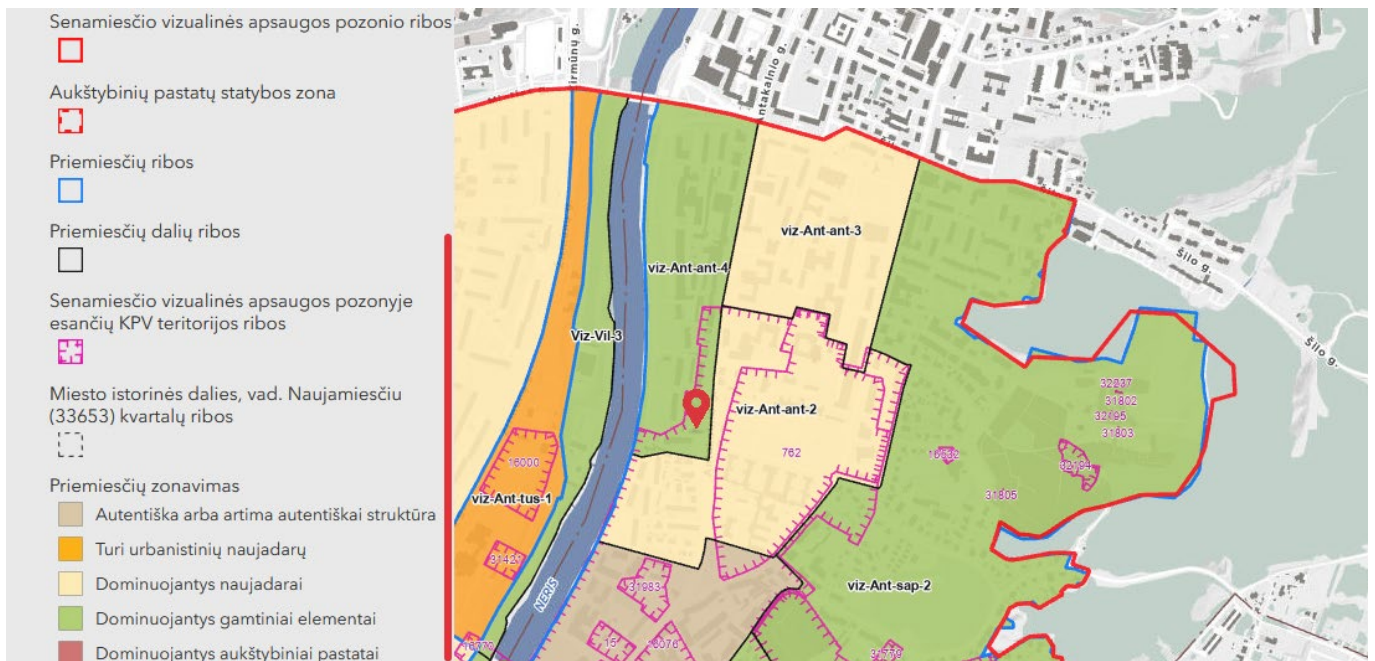
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	6	20	0



### 3.1.2. Bendrojo plano kultūros paveldo sprendiniai

Remiantis bendrojo plano sprendiniais, nagrinėjamas sklypas patenka į Vilnius senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribas, dominuojančių gamtinių elementų priemiesčių zoną viz-Ant-ant-4. Teritorijos reglamentai:

REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kaita
viz-Ant-ant-4	Antakalnis	gamtinių ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinga viešoji erdvė - Neris upės krantinė	perimetrinis užstatymas, galimi perimetrinis kvartalinis	≤ 1,2	20	25	EV-43	dalis 16084	privalomi archeologiniai tyrimai/ Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.



DOKUMENTO ŽYMUO: A142-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	0

#### 4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPRENDINIAI

Sklypas Antakalnio g. 26 B patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (kodas 16084) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijas.

##### 5.1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (kodas 16084)

- Unikalus objekto kodas: 16084
- Įregistravimo data: 1993-05-21
- Statusas: Registrinis
- Objekto reikšmingumo lygmuo: Nacionalinis
- Rūšis: Nekilnojamas
- Vertybė pagal sandarą: Vietovė

Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (aktualios vertinant nagrinėjamą sklypą Antakalnio g. 26 B):

**7.2.1.2. planinės struktūros tinklas** - mišraus plano struktūra su pagrindinėmis T. Kosciuškos, Antakalnio, Olandų, L. Sapiegos, M. K. Paco, Slušų, P. Vileišio gatvėmis

**7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, tramos, dangos** - gatvių tramos: T. Kosciuškos, Antakalnio, Slušų, P. Vileišio, K. Būgos, K. Jaunias, M. Dobužinskio, Olandų, L. Sapiegos, M. K. Paco, Vasaros, Pavasario, Saulės, Jūratės, Mildos g.

**7.2.2. tūrinė erdvinė struktūra** - vertingųjų savybių visuma, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo bei vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, iš urbanistinės struktūros objektų

**7.2.2.2. užstatymo tipai** - perimetrinis XIX a. II p. - XX a. I p. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mansardomis mūriniais ir mediniais pastatais kvartaluose Nr. 2, 4, 5 (aukštis iki karnizo nuo 3,3 m iki 13,0 m, iki kraigo - nuo 6,3 m iki 16,5 m)

**7.2.2.6. siluetai** - Antakalnio pirmo ir antro plano siluetas Nr. 1 nuo dešiniojo Neries upės kranto, Žirmūnų tilto, formuojamas Vilniaus Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčios, Laterano reguliariųjų kanau-ninkų vienuolyno pastato, Petro Vileišio rūmų ansamblio bei želdinių

**7.2.3. užstatymo bruožai** - Teritorijos ŠV dalyje perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, juos blokuojant tarpusavyje arba paliekant praėjimus - pravažiavimus tarp jų. Vyrauja XIX a. II p. - XX a. I p. 1-2 a. plytų mūro ar rąstinės konstrukcijos pastatai su dvišlaičiais stogais, su paaukštintais cokoliais ar cokoliniais aukštais dėl kintančio reljefo. Mūriniams pastatams būdingos fasadų tūrinės detalės, puošnus dekoras: stačiakampių, arkinių angų apvadai, sandrikai, raktai, traukos, mentės, nišos, įvairaus profilio karnizai ir kiti puošybiniai elementai. Rąstinės konstrukcijos pastatams charakteringi uždari prieangiai, fasadų apkalimas lentelėmis, langų angų apvadai su profiliuotais sandrikais, įsprūdinės langinės, drožyba.

##### 4.1.1. Teritorijos ribų planas

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	8	20	0

Remiantis Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084) teritorijos ribų planu (3, 8 lapai) nagrinėjamas sklypas Antakalnio g. 26B priskiriamas kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektui, taip pat saugoma Antakalnio g. išklotinė, ties sklypais Antakalnio 26B, 28, 30.

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ANTAKALNIU (16084, UV 70)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 8 LAPAS. TŪRINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Dominantė
- Kelių, takų trasos
- Gatvių užstatymo išklotinė
- 100 Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 10 Kvartalo numeris
- 1 Eilės numeris
- 1 Namų numeris

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vyresn. paminklotvarkininkė	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyr. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	as
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plano projektą priėmė direktorius	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2020-11-09

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ANTAKALNIU (16084, UV 70)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 3 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas
- Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė
- 100 Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 10 Kvartalo numeris
- 1 Eilės numeris
- 1 Namų numeris
- 10000 Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto unikalus numeris

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vyresn. paminklotvarkininkė	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyr. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	as
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plano projektą priėmė direktorius	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2020-11-23

DOKUMENTO ŽYMUO:  A142-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	20	0

## 5.2. Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos. Projektuojamas sklypas Antakalnio g. 26B patenka į Senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073, kodas registre iki 2005-04-19 U1P) apsaugos zoną.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ( Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje:

„11 straipsnis

.... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [...].

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

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

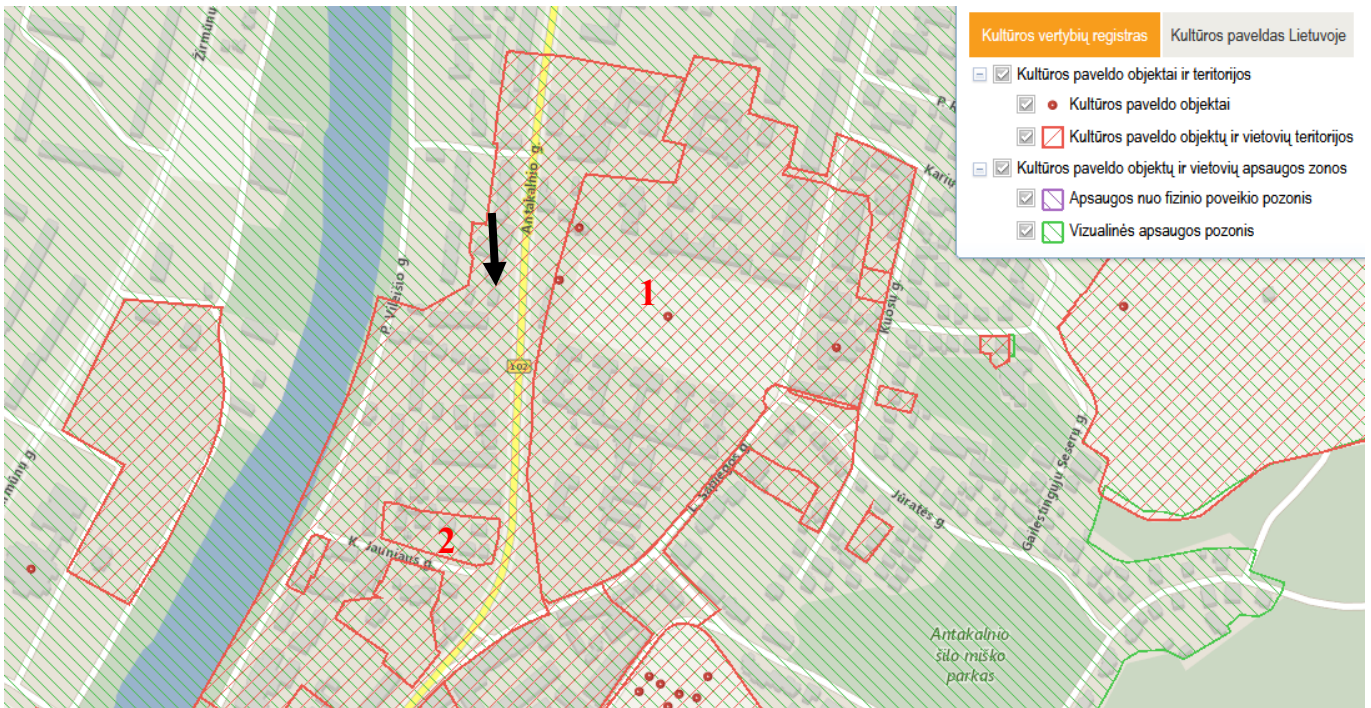
6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

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

Projektuojamo sklypo artimiausioje aplinkoje esantys kultūros paveldo objektai:

1. Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės statinių kompleksas (kodas 762);
2. Vilniaus pašto darbuotojų namų kompleksas (kodas 45779);

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	10	20	0



## 5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 5.1. Urbanistiniai sprendiniai

Rekonstruojamas vieno aukšto, stačiakampio plano šlaitinis pastatas, stovintis Antakalnio g. perimetre. Vakarinėje sklypo dalyje planuojamas stačiakampio plano priestatas, kuris prie esamo pastato prijungiamas kakleliu. Rekonstravimo metu esamo pastato tūris iš esmės nekinta, išsaugojamas perimetrinis užstatymo morfotipas, atsižvelgiant į artimoje aplinkoje vyraujanti bei teritorijos naudojimo reglamentuose nustatytą užstatymo tipą.

„L“ formos tūrių kompozicija formuoja gatvės išklotinę, taip pat kuria vidinį kiemą. Rekonstruojamas pastatas savo dydžiu ir aukščiu neišsiskiria iš aplinkoje vyraujančių tūrių, reaguoja į esamo pastato bei aplink esančio užstatymo mastelį.



### 5.2. Architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojant esamą pastatą, siekiama išsaugoti jo originalų tūrį bei proporcijas, tuo tarpu priestatui pasirinkta kontrastuojanti moderni išraiška. Siekiama eksponuoti pastato istorinę raidą, „naujuosius“ elementus aiškiai atskirti nuo „senosios“ pastato dalies.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	11	20	0

Gatvės korpusas kuriamas interpretuojant istorinį tūrį. Jo forma, fasadų ritmika, apdaila yra artimi esamiems, tik forma papildoma tūriniais stoglangiais, kuriems pasirenkama moderni raiška. Išsaugojamas esamas rūsysis pastatui suteikia originalumo bei autentiškumo.

Dviejų aukštų priestatas išsiskiria savo formos bei architektūrinės išraiškos „švara“. Artimo kvadratumui plano, artimo kūbui tūrio pastatas pasižymi ir fasadų „švarumu“. Pavienės didelės langų plokštumos suteikia pastatui modernumo bei dar ryškiau atskiria naują tūrį nuo esamo. Medžio fasadams jautrumo bei subtilumo suteikia vertikalūs apdailiniai medžio elementai.

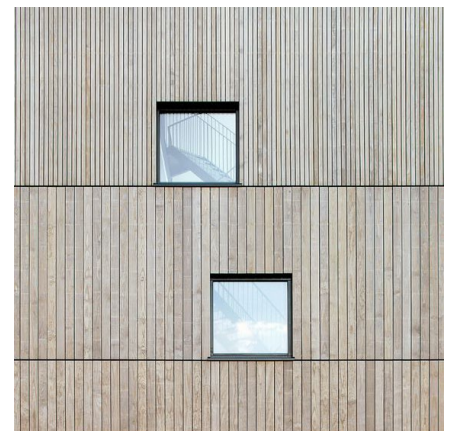
Dviejų tūrių kontrastas pažymi istorinio pastato unikalumą, jį paryškina, su juo nekonkuruoja. Du tūriai kuria darnų istorinio ir naujo užstatymo ansamblį.

### 5.3. Funkciniai sprendimai

Pastato planuojama paskirtis – daugiabutis gyvenamasis pastatas. Įėjimas į pastatą planuojamas pirmame pastato aukšte, iš pietinės pusės. Pastate planuojami keturi butai: du butai pirmame aukšte, vienas – antrame ir vienas – mansardiniame aukšte. Pirmame aukšte taip pat numatome eksponuoti saugomą rūsį, greta jo planuojamos techninės patalpos.

### 5.4. Medžiagiškumas

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – medį, skardą, stiklą. Šios medžiagos pasirinktos siekiant sustiprinti pastato kontekstualumą ir darniai integruoti jį į gamtinę bei urbanistinę aplinką. Esamo rekonstruojamo tūrio fasadai dengiami artima esamai, žaliai dažytų medžio dailylenčių apdaila, stogas – profiliuota skarda. Priestato apdailai taip pat pasirenkama medžio dailylenčių apdaila, nuo esamo tūrio atskiriama spalva – naudojamos termo medienos dailylentės.



### 5.5. Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir sprendiniai

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą” Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į zoną, nr. 2 kuriai taikomas minimalus koeficientas  $k_{min} = 0,5$  ir maksimalus koeficientas  $k_{max} = 0,75$ ;

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą” nustatytas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Patalpų tipas	Butų skaičius, prekybos	Minimalus automobilių vietų skaičiaus	Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal	Min. vietų skaičius ( $k_{min}=0,5$ )	Max. vietų skaičius ( $k_{max}=0,75$ )	Suprojektuotas automobilių vietų skaičius
---------------	-------------------------	---------------------------------------	---	---------------------------------------	--	---

DOKUMENTO ŽYMUO: A142-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	0

	salės plotas	nustatymas	STR 2.06.04:2014 30 lentelė)			projektuojamiems pastatams
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	4 butai	1 vieta vienam butui	4 vietos	2 vieta	3 vietos	1 vieta*

\*Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, projektuojama teritorija priskiriama 2 zonai (Miesto centro zona). Šioje zonoje stovėjimo vietų koeficientas **k min = 0,5**. Įvertinus šį koeficientą, minimalus galimas aut. stovėjimo vietų skaičius projektuojamam pastatui - 2 vnt.

Projekto sprendiniai numato 1 žmonėms su negalia pritaikytą A tipo vietą sklypo ribose. Kadangi esama situacija dėl didelio sklypo peraukštėjimo ir pastato padėties nesuteikia galimybės įrengti 2-os automobilių vietos sklype, o pagal VMS tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimą Nr. 1-1083, šioje zonoje leidžiama minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių papildomai **mažinti ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme**, planuojama antrą parkavimo vietą kompensuoti „Vilniaus m. kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos apraše“ numatytais priemonėmis. **Remiantis nuostatų 14p. sutartį dėl papildomai mažinamų stovėjimo vietų skaičiaus statytojas su Vilniaus miesto savivaldybės administracija sudarys iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo. Remiantis 17 p. kompensacija už neįrengtas vietas bus sumokėta per 3 mėnesius nuo sutarties pasirašymo dienos, bet ne vėliau kaip iki statinio statybos užbaigimo akto išdavimo.** Todėl vadovaujantis minėtomis aplinkybėmis, sklypo ribose pakanka įrengti 1 automobilių parkavimo vietą.

### 5.6. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Pasirenkant pastato konfiguraciją ir padėtį sklype buvo atsižvelgta į trečiųjų asmenų interesus. Visi priimti sprendimai užtikrina, kad gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai nebūtų pažeisti.

Jungtis tarp sklypo ir Antakalnio g. numatoma pagal Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2023-10-13 Nr. A51-164118/23(2.9.4.9E-INF). Patvirtinus projektinius pasiūlymus Statytojas įsipareigoja pasirašyti Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (susitarimą dėl nuovažos projektavimo ir įrengimo) su VMS.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Antakalnio g. Automobilių stovėjimo aikštelė planuojama sklypo pietvakarių kampe, gatvės lygyje, o pagrindinis daugiabučio kiemas, dėl sklypo aukščių skirtumų, planuojamas žemesniame, pirmo aukšto lygyje. Sklype įrengiama viena parkavimo vieta, kuri bus skirta A tipo žmonių su negalia automobiliui parkuoti. Konkretūs eismo jungties parametrai techninio projekto metu bus nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje. Techninio projekto metu šalia projektuojamos automobilių vietos bus numatoma elektros tinklų infrastruktūra (numatomas kabelis ir galima krovimo stotelės vieta), kad esant poreikiui ateityje būtų galima užtikrinti galimybę įkrauti automobilių.

Sklype projektuojama kietų dangų (įskaitant pastatų stogus) numatyta apie 55%. (vidiniame kieme planuojama numatyti lietui pralaidžias dangas). Kadangi kietų dangų procentas viršija leistiną, remiantis Vilniaus miesto Bendrojo plano nuostatomis, siekiant reguliuoti miesto teritorijos paviršių laidumą, techninio projekto metu sklype bus numatyta privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas/ infiltravimas (t. tarpe – požeminis), ir/arba bus planuojamas galimas stogų apželdinimas.

#### 5.6.1. Medžių ir krūmų šalinimas

Sklype inventorizuota 18 želdinių: 14 medžių ir 4 krūmų. **Geros būklės medžių nėra, patenkinamos – 7 vnt., nepatenkinamos – 5 vnt. ir blogos – 2 vnt.** Keturiems invaziniams medžiams būklė neak-

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	13	20	0

tuali. Želdinių inventorizacijos, būklės ir parametrų ataskaitoje priimtos išvada – kertama 11 medžių, išsaugomi 3 medžiai, iš kurių labiausiai vertinamas medis nr. 14, esantis per arti pastato. Šiam medžiui reikalingas ypatingas dėmesys, siekiant jį išlaikyti gyvybingą statybų metu. Sklype sodinami 3 jauni medžiai. Taip pat, šiaurinėje ir pietinėje dalyje sklypas yra užžėlęs savadygiais krūmais. Projektu numatomas jų šalinimas. Želdinių šalinimo atveju jiems atkuriamosios vertės kompensacija neskaičiuojama. Išsaugojimo atveju, šaknims išlaikyti saugaus šaknų spindulio atstumo.

Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas 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. Kadangi sklypo reljefas bei esama situacija yra komplikauta (dideli reljefo perkritimai, arti augantys gretimuose sklypuose medžiai, eroduojantis šlaitas) nauji sklypo apsodinimo medžiais bei apželdinimo sprendiniai yra pagal kvalifikuoto specialisto rekomendacijas.

	<i>medžių stiebų skersmenų 1,3 m aukštyje suma (cm)</i>	<i>želdinių kiekis (vnt. kamienų 1,3 m aukštyje)</i>
Pašalinamas <b>saugotinių*</b> želdynų ir želdinių kiekis sklypo ribose (privati žemė) ir nesuformuotoje valstybinėje žemėje	-	-
Pašalinamas <b>nesaugotinių (neinvazinių)*</b> želdynų ir želdinių kiekis sklypo ribose (privati žemė) ir nesuformuotoje valstybinėje žemėje, <b>geros ir patenkinamos būklės</b>	<b>81</b> (38+32+11)	<b>4</b> (ties kaklekiu)
Pašalinamas <b>nesaugotinių (neinvazinių)*</b> želdynų ir želdinių kiekis sklypo ribose (privati žemė) ir nesuformuotoje valstybinėje žemėje, <b>nepatenkinamos arba blogos būklės</b>	<b>67</b> (15+13+25+14)	-
Pašalinamas bendras <b>saugotinių*</b> ir <b>nesaugotinių (neinvazinių)*</b> želdynų ir želdinių kiekis sklypo ribose (privati žemė) ir nesuformuotoje valstybinėje žemėje	<b>148</b>	<b>4</b> (ties kaklekiu)
Pašalinamas bendras krūmų kiekis sklypo ribose	<b>17 cm / 34 m<sup>2</sup></b>	
Sodinami medžiai sklypo ribose	<b>18</b>	<b>4</b>
Sodinami krūmai sklypo ribose	<b>~141 m<sup>2</sup></b> (pateikiamas detalesnis kiekis apželdinimo dalyje)	
	<i>Bendras plotas (m<sup>2</sup>)</i>	
Sodinami krūmai sklypo ribose	<b>141 m<sup>2</sup></b>	
Sodinami krūmai už sklypo ribų	-	

	<i>Plotas (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Viso (m<sup>2</sup>)</i>
Pašalinamas želdinių kiekis sklypo ribose (neįskaitant krūmų)	<b>148 cm / 296 m<sup>2</sup>*</b>	<b>330</b>
Pašalinamas krūmų (tųjų ir alyvų) kiekis sklypo ribose	<b>17 cm / 34 m<sup>2</sup>*</b>	
Sodinami medžiai sklypo ribose	<b>18 cm / 36 m<sup>2</sup>*</b>	<b>177</b>

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	14	20	0

Sodinami krūmai sklypo ribose	141	
Sodinami krūmai už sklypo ribų	-	

\*1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui

Lentelėje apskaičiuotas pašalinamas želdinių kiekis sklypo ribose – 330 m<sup>2</sup>, ir apskaičiuojamas kompensuojamas želdinių plotas – 177 m<sup>2</sup>.

### 5.6.2. Teritorijos apželdinimas

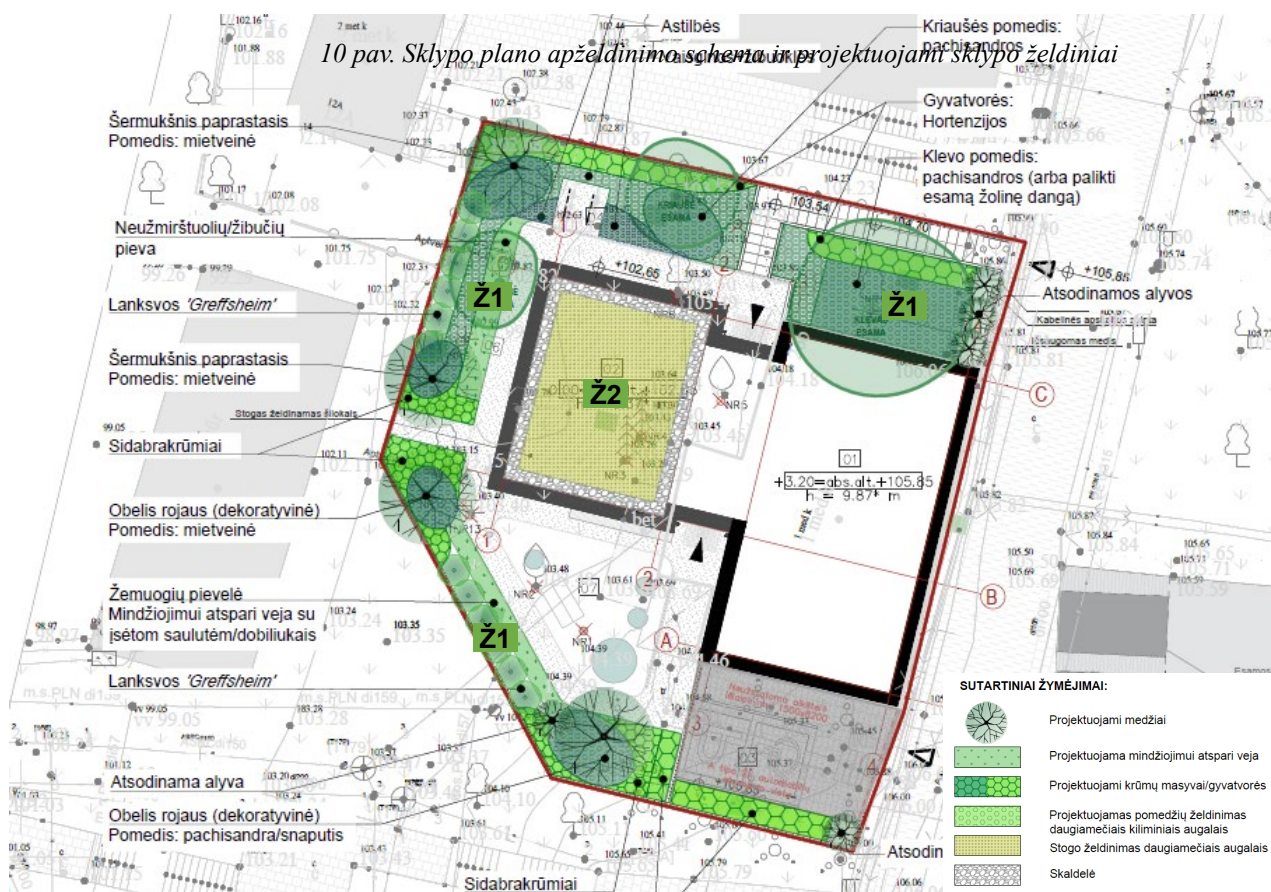
Pagrindinė sklypo apželdinimo idėja – sukurti su gamtine aplinka derančių želdinių sistemą, kuri funkciškai tarnautų laisvalaikiui lauke. Naudojami spalvingai žydintys augalai, aiškių geometrinių formų gėlynai, įvedamos žaismingos augalų formos. Želdiniai formuojami siekiant darnos su pastato architektūra, supančia aplinka bei prisilaikant inžinerinės infrastruktūros apribojimų. Bendras sklypo apželdinimo kiekis planuojamas ne mažesnis kaip 31%, t. y. ne mažesnis nei numatyta „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Sklypo teritorijos siekiama neapkrauti augalais, paliekant erdvės laisvalaikiui kiemo aikštelėje ir nedidelėse pievelėse. Išsaugomi keli esami medžiai: vaismedžiai ir senasis sklypo klevas. Pašalintos vaismedžių ir dekoratyvinių krūmų rūšys atsodinamos panašiomis medžių ir krūmų rūšimis. Želdinių komponavimas derinamas prie architektūrinių pastato sprendinių, sklypo funkcinių zonų, viso daugiabučio pastato kiemo bendro vaizdo.

Augalai teritorijoje parenkami atsižvelgiant į šias sklypo zonas:

- **Ūkinė zona – šiaurinė sklypo dalis.** Tai pagrindinis patekimas į sklypą, gana užtamsinta sklypo zona, kuri nebus intensyviai naudojama, bet labiau skirta praėjimui, lauko įrangos (dviračių) saugojimui ir pan.
- **Pagrindinė zona – centrinė sklypo dalis.** Tai pagrindinė laisvalaikio lauke praleidimo zona, čia pateks daugiausia saulės šviesos, bus įrengta vaikų žaidimų aikštelė, senjorų poilsio aikštelė, sporto aikštelė, suoliukai. Čia bus leidžiama daugiausia laiko lauke.
- **Sklypo prieigų želdiniai – rytinė sklypo dalis.** Numatyta įveisti barjerą kuriančius želdinius – gyvatvores, kaip apsaugą nuo automobilių parkavimo vietų ir gatvės.
- **Papildomas apželdinimas – žaliasis, ekstensyvus stogas.** Numatoma ant naujojo priestato plokščiojo stogo įveisti daugiamečiais augalais apželdintą plokštumą, kuriai įrengti būtų naudojami augalai, tinkantys alpinariumams, pakenčiantys sausrą ir karštį: aukštaūgiai šilokai, besidriekiantys šilokai, žoliniai augalai ir prieskoninės žolės, vaistažolės bei ypatingos priežiūros nereikalaujanti augalija. Augalinio substrato sluoksnis 20-30 cm. Taip pat, numatoma autonominė stogo drėkinimo sistema.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	15	20	0



Želdiniai tvarkomi įvertinant LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintos „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“; LR AM 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 patvirtintos „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės“. Medžiai ir krūmai, kurie sodinami arčiau nei 3 m (bet ne arčiau nei 2 m) iki kaimyninio sklypo ribos, formuojami iki 2 m aukščio. Medžiai ir krūmai, kurie sodinami toliau nei 3 m nuo kaimyninio sklypo ribos gali būti formuojami aukštesni kaip 3 m. Visi medžiai sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo pastato.

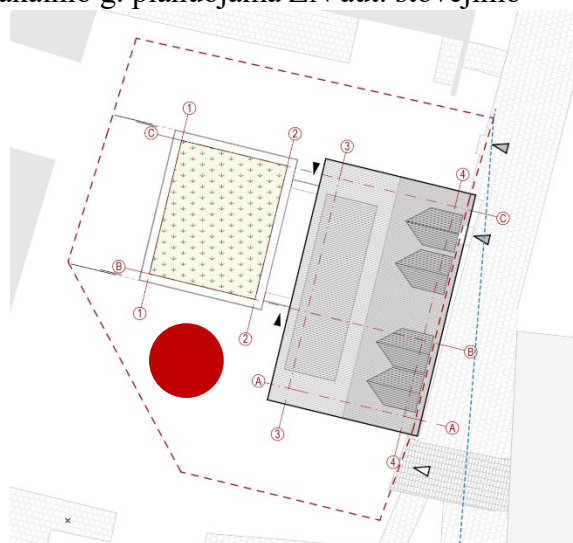
### 1.1.1. Sklypo erdvių zonavimas

Sklypo lauko erdves galima išskirti į kelias grupes: Palei Antakalnio g. planuojama ŽN aut. stovėjimo vieta, šiaurinėje sklypo dalyje – apželdinta pateikimo į pastato erdvę kartu su laiptais, vakarinėje sklypo dalyje – sodo erdvė, o pietinėje erdvėje – aktyvi vaikų žaidimų aikštelės zona.

### 1.1.2. Vaikų žaidimų aikštelė

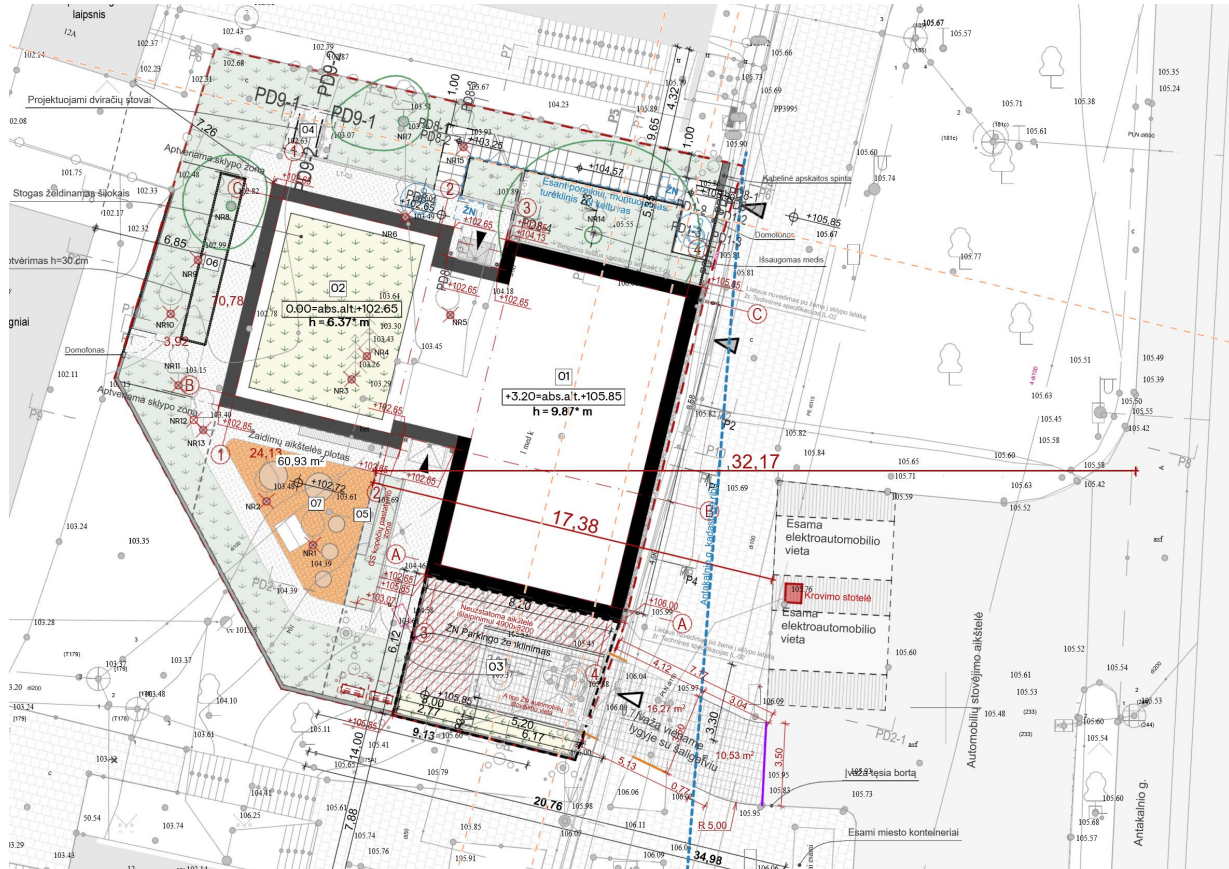
Vaikų žaidimų aikštelė planuojama pietinėje sklypo dalyje.

Žaidimų aikštelė įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių. Atstumas iki artimiausios automobilių aikštelės – 17,38 m. Esama A tipo neįgaliojo sustojimo vieta nevertinama kaip

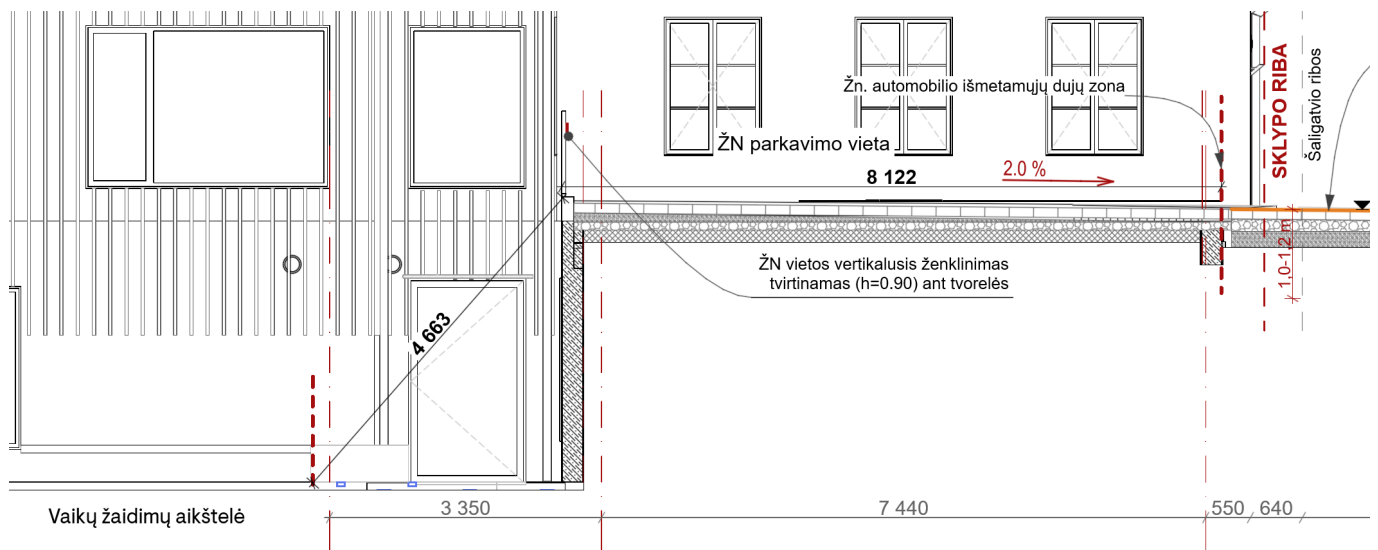


DOKUMENTO ŽYMUO: A142-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	20	0

automobilių aikštelė, kadangi tai yra viena konkrečiai asmenų grupei specializuota vieta, kuri bus naudojama tik fragmentiškai (2-3 k/į dieną). Automobilio vieta yra kitame lygyje nei vaikų žaidimų aikštelė ir automobilio išmetamųjų dujų duslintuvo vieta bus nutolusi nuo vaikų žaidimų aikštelės > 10 m, vertinant vertikalų bei horizontalų atstumą.



pav. 2. Atstumų iki aut. stovėjimo aikštelių ir gatvių schema.



pav. 3. Atstumo iki planuojamos ŽN pritaikytos aut. stovėjimo vietos išmetamųjų dujų vamzdžio schema.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	17	20	0

Atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelės iki Antakalnio g. važiuojamosios dalies – 32 m (>20 m.). Vaikų žaidimų aikštelė planuojama sklype, kuris bus pilnai aptvertas, todėl galimybės vaikams išbėgti į gatvę – nebus.

Žaidimų aikštelės dirvožemyje pavojingų cheminių medžiagų koncentracija neturi viršyti Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

Aikštelė tenkina insoliacijos laiką - ne trumpesnę kaip 2,0 valandos. Dangos ir žaidimų įrenginiai bei jų konstrukcijos tenkina HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nuostatas. Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi tenkinti Lietuvos standartų reikalavimus. Įrengiamų žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitiktis sertifikata, liudijanti įrangos atitiktį jai taikomų, HN 131:2015 higienos normos 16 punkte nurodytų, standartų reikalavimams.

Žaidimų aikštelėse numatomi įvairių spalvų ir dydžių įrenginiai. Visi įrenginiai ir dangos privalo būti pritaikyti ir sertifikuoti vaikų žaidimų aikštelėms.

Dangų ir žaidimų įrenginiai bei jų konstrukcijos tenkina HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nuostatas, LST EN 1176, LST EN 1177 standartus. Žaidimų aikštelės įranga, smūgį silpninanti danga turi turėti atitiktis sertifikata ar gamintojo deklaracija, liudijančią įrangos ir dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimams bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Žaidimų aikštelės įranga, smūgį silpninanti danga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas.

Bendras projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas ne mažesnis nei 50 m<sup>2</sup> kiekvienam butui.

Vaikų žaidimų aikštelėse planuojamas triukšmo lygis neviršija HN 33:2011 numatytų gyvenamųjų pastatų aplinkai nustatomų triukšmo ribinių dydžių, todėl atitinka HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos.“ pateiktus triukšmo reikalavimus vaikų žaidimų aikštelėms.

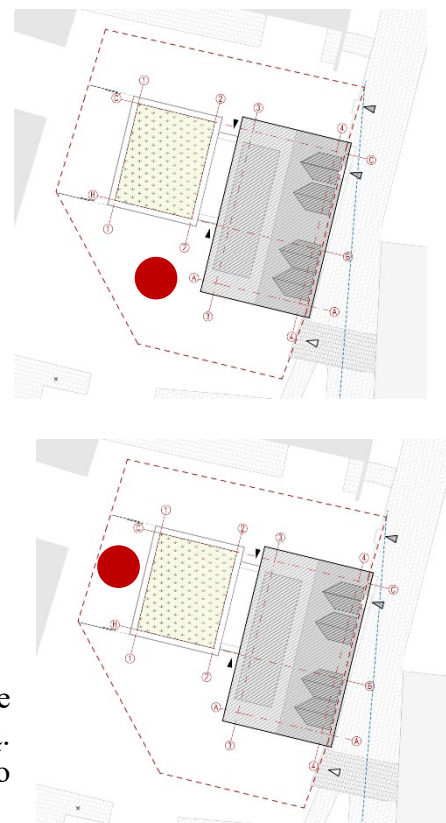
Prieš pradėdant naudoti žaidimų aikštelę, kurioje įrengta žaidimų aikštelės įranga, turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 reikalavimams. Patikrinimą (įvertinimą) turi atlikti įstaiga, akredituota Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020 „Atitiktis įvertinimas. Reikalavimai, keliami įvairių tipų kontrolės įstaigų veiklai (ISO/IEC 17020)“ (toliau – Lietuvos standartas LST EN ISO/IEC 17020) atitiktis kaip A tipo kontrolės įstaiga. Žaidimų aikštelės eksploatuotojas ar savininkas turi saugoti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikata.

### 1.1.3. Ramaus poilsio vieta

Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms planuojama pietinėje sklypo dalyje, greta vaikų žaidimų aikštelės. Šioje zonoje įrengiamas suoliukai bei želdiniai.

### 1.1.4. Sporto aikštelė

Sporto aikštelė planuojama vakarinėje sklypo dalyje. Aikštelėje projektuojama keli balansavimo kamuoliai, lavinantys pusiausvyrą. Sporto aikštelės įranga privalo turėti atitiktis sertifikata ar gamintojo



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	18	20	0

deklaraciją, liudijančią įrangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176, LST EN 16630 ar tapačių standartų reikalavimams bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas.

Sporto aikštelė aptveriami ažuoliniu aptvaru.

### 5.7. Projekto sprendinių vertinimas Kultūros paveldo apsaugos požiūriu.

Remiantis Kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (kodas 16084) vertinimo tarybos aktu, Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamentu projekto sprendiniai neprieštarauja aukščiau išvardintų aktų nuostatomis:

- Remiantis Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos nutarimu, protokolas sudarytas 2022 m. lapkričio 28 d. Nr. 9- 137/22(2.1.57-KPA), NUTARTA. 1. Nesiūlyti pastato Antakalnio g. 26B, Vilniuje, registruoti Kultūros vertybių registre; 2. Prieš vykdant pastato griovimo darbus būtina atlikti jo fotogrametrinius matavimus ir juos perduoti Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Autentiškus stalių ir kitų medžiagų gaminius perduoti Miesto medinės architektūros muziejui. 3. Vykdant pastato Antakalnio g. 26B, Vilniuje, projektavimo ir statybos darbus, rekomenduojama išsaugoti namo rūsį. Remiantis šiuo komisijos sprendiniu, pastatas nėra kultūros paveldo objektas. Jam atlikti fotogrametriniai matavimai, kurie yra perduoti VMS kultūros paveldo sk. Rekomenduojamas rūsysis integruojamas į naujus projektinius sprendinius.
- Projekto sprendiniais tiek tūriniais (variantas I) tiek plokštuminiais (II variantas) stoglangiais išsaugomi Antakalnio g. išklotinėje matomi esamo pastato parametrai – aukštis, plotis, karznizo vieta.
- Išsaugoma Antakalnio vertingosios savybės, susijusios su Žemės sklypu ir jame esančiais statiniais - Žemės sklypo užstatymo tipas – „perimetrinis XIX a. II p. - XX a. I p. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mansardomis mūriniais ir mediniais pastatais kvartaluose Nr. 2, 4, 5 (aukštis iki karnizo nuo 3,3 m iki 13,0 m, iki kraigo - nuo 6,3 m iki 16,5 m; <...>)“; užstatymo bruožai – „Teritorijos ŠV dalyje perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, juos blokuojant tarpusavyje arba paliekant praėjimus - pravažiavimus tarp jų. Vyrauja XIX a. II p. - XX a. I p. 1-2 a. plytų mūro ar rąstinės konstrukcijos pastatai su dvišlaičiais stogais, su paaukštiniais cokoliais ar cokoliniais aukštais dėl kintančio reljefo. Mūriniams pastatams būdingos fasadų tūrinės detalės, puošnus dekoras: stačiakampių, arkinių angų apvadai, sandriakai, raktai, traukos, mentės, nišos, įvairaus profilio karnizai ir kiti puošybiniai elementai. Rąstinės konstrukcijos pastatams charakteringi uždari prieangiai, fasadų apkalimas lentelėmis, langų angų apvadai su profiliuotais sandrikais, įsprūdinės langinės, drožyba.“.
- Rekonstruojamas pastatas atitinka teritorijai būdingus bruožus – esama pastato dalis tvarkoma siekiant išsaugoti autentišką tūrį bei fasado stilistiką, priestatas pasižymi šiuolaikinės architektūros bruožais, aiškiai atskiriant naujai statomą dalį nuo esamos;
- Projektuojant naują pastatą, vadovautasi būdingais Antakalnio erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos atitinka aplinkinio užstatymo charakterį.
- Žemės judinimo vietose numatoma archeologiniai tyrimai.
- Rekonstruojamas pastatas savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbs senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, gamtinių vertybių – senamiestį supančių kalvų;
- Pastatas netrukdyt apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esančią saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- Tūris neužstos senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų;
- Pastatas nekeis senamiesčio silueto;

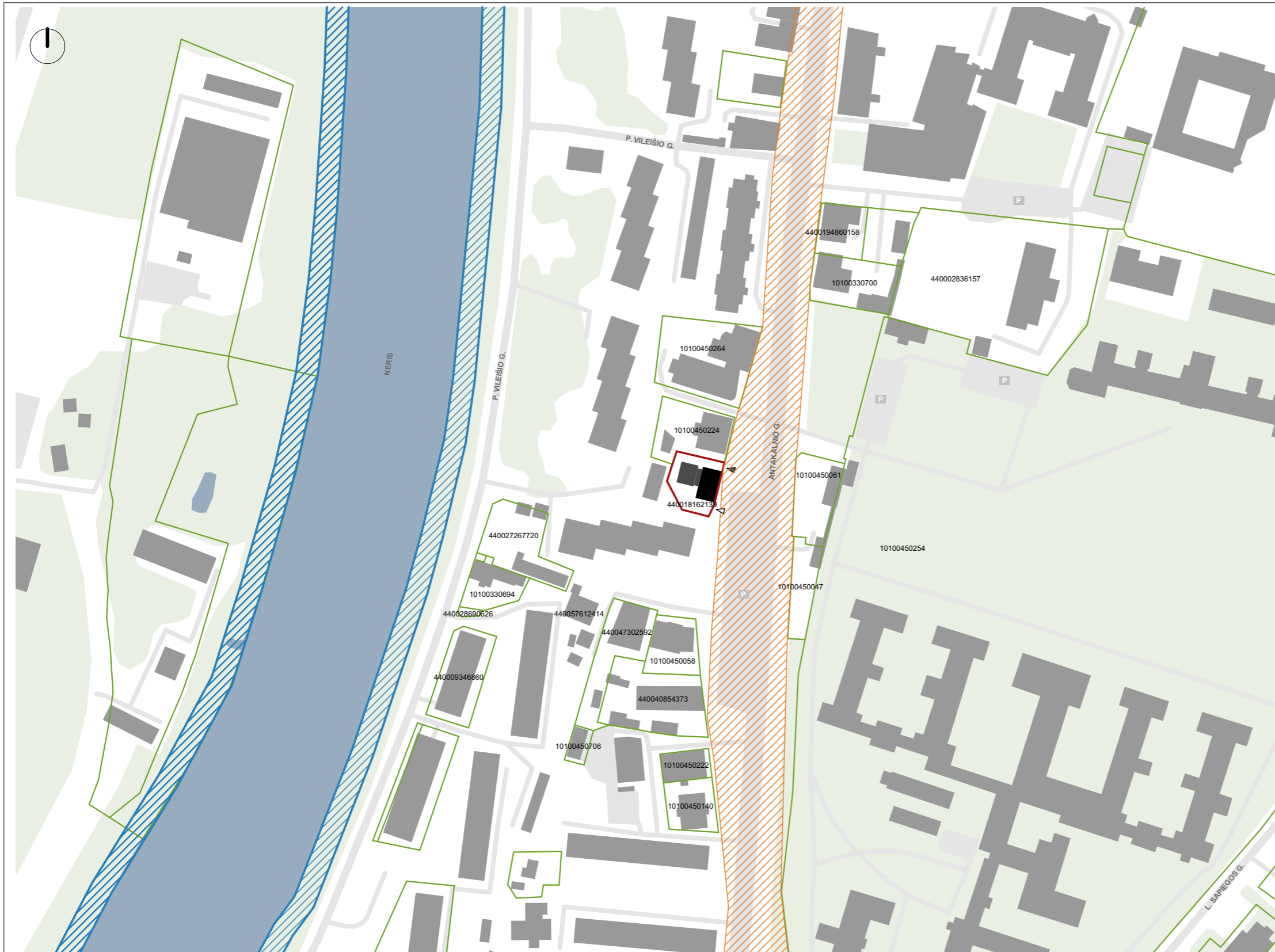
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	19	20	0

- Rekonstruojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

### 5.8. Inžineriniai sprendiniai

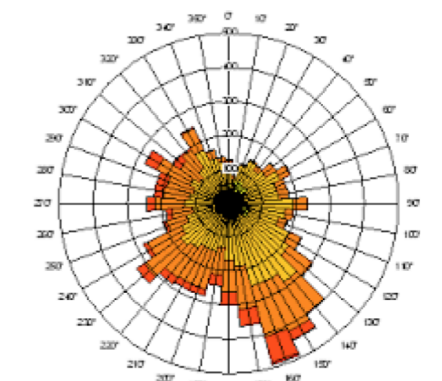
Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio darbo projekto metu, pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A142-PP-AR	20	20	0



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
<b>1. Sklypas</b>	
1.1 Sklypo plotas	544 m <sup>2</sup>
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	0,72
1.3 Sklypo antžeminio užstatymo tankumas	0,40
1.4 Sklypo antžeminio užstatymo plotas	216,31 m <sup>2</sup>
1.5 Automobilių stovėjimo vietų kiekis	1
1.6 Sklypo apželdinimo procentas	31%
<b>2. Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas</b>	
2.1 Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	4 vnt.
2.2 Pastato bendrasis/naudingas plotas <sup>(8)</sup>	389,35 m <sup>2</sup>
2.4 Pastato tūris	1713,81 m <sup>3</sup>
2.5 Aukštų skaičius	3 (2+M)
2.6 Pastato aukštis	9,87m/113,20m
2.8 Energinio naudingumo klasė	A+
2.9 Statinio atsparumas ugniai	I

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamo sklypo riba
	Esami registru centrų registruoti sklypai
	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta
	Gatvės kadastrinės ribos
	Esami sklype išsaugomi medžiai
	Esama rekonstruojama pastato dalis
	Projektuojama kita pastato dalis
	Iėjimas į sklypą
	Ivažiavimas į sklypą

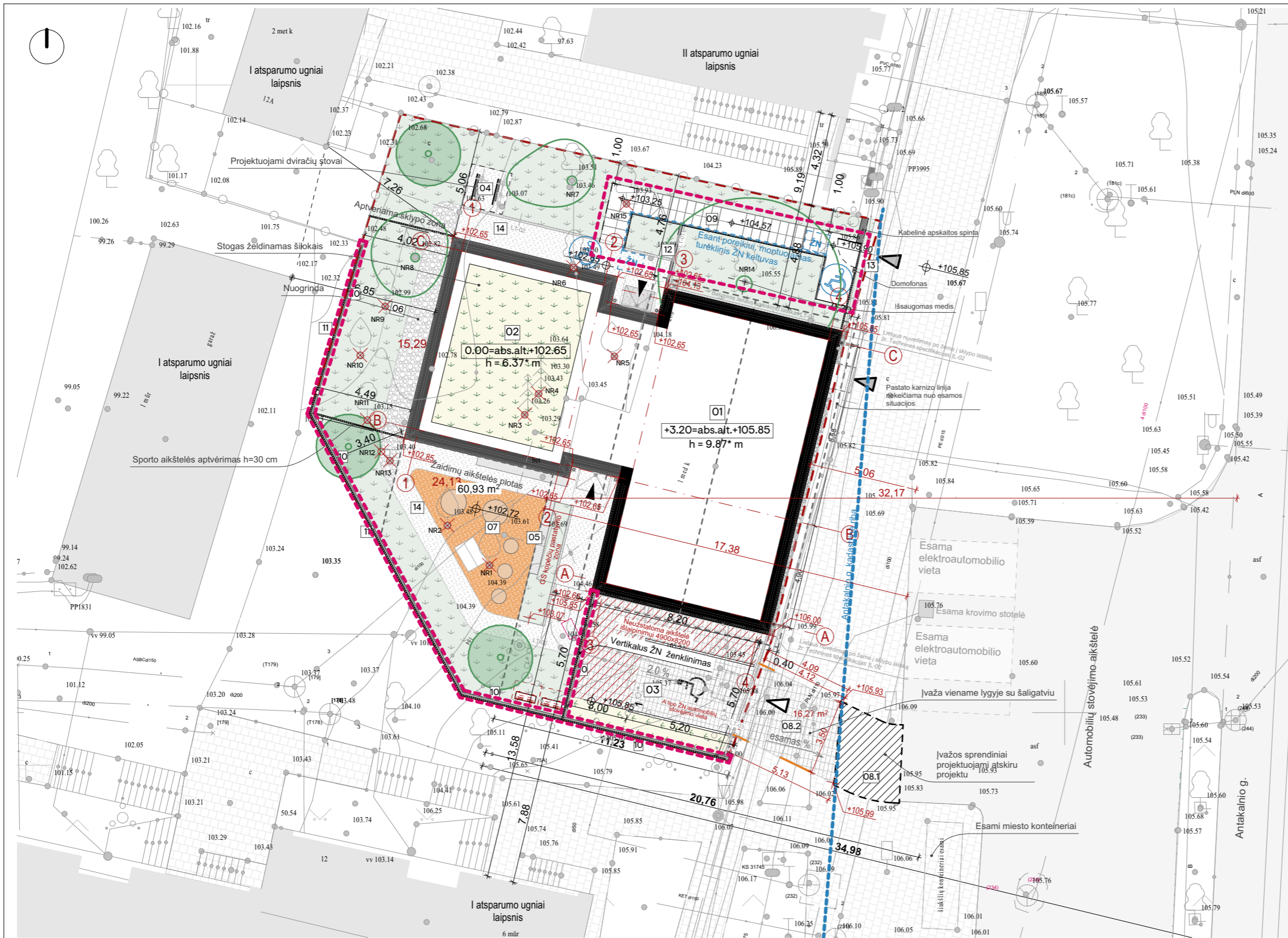


Vėjų rožė

**PASTABOS:**

1. Sklypas kad. nr. 0101/0045:771 patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Antakalniui bei Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Sutikimai dėl atstumo iki šio sklypo neišlaikymo pateikiami TP metu.
2. Visi sprendiniai ir brėžinyje nurodytos naujai sodinamų medžių ir krūmų vietos tikslinamos techninio darbo projekto metu.
3. Sodinant medžius ir krūmus būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 "Mažiausiai leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinant statinių mechaninį pastovumą" lentelėje pateikiamus atstumus.
4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
5. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
6. Brėžinys neskirtas matuoti.
7. Matmenys pateikti metrais. Matmenis būtina tikslinti vietoje pagal faktą.

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas: <b>SITUACIJOS SCHEMA</b> M 1:2000	LAIDA
A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22	Dokumento žymuo: A142_PP_SP_01.1	0		LAPŲ 1
	ARCH	G. Griušytė	2026-03-22		LAPAI 1		
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS						



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
<b>1. Sklypas</b>	
1.1 Sklypo plotas	544 m <sup>2</sup>
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	0,72
1.3 Sklypo antžeminio užstatymo tankumas	0,40
1.4 Sklypo antžeminio užstatymo plotas	216,31 m <sup>2</sup>
1.5 Automobilių stovėjimo vietų kiekis	1
1.6 Sklypo apželdinimo procentas	31%
<b>2. Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas</b>	
2.1 Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	4 vnt.
2.2 Pastato bendrasis/naudingas plotas <sup>(8)</sup>	389,35 m <sup>2</sup>
2.4 Pastato tūris	1713,81 m <sup>3</sup>
2.5 Aukštų skaičius	3 (2+M)
2.6 Pastato aukštis	9,87m/113,20m
2.8 Energinio naudingumo klasė	A+
2.9 Statinio atsparumas ugniai	I
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Ivaziavimas į sklypą
	Iėjimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Izohipsė
	Tvora
	Esama rekonstruojamo pastato dalis
	Nauja rekonstruojamo pastato dalis
	Betoninių trinkelų danga (važiuojamoji dalis)
	Esama miesto grindinio danga
	Liejama akmenų danga takeliams (Laidi danga vandeniui 7.39-20 L/sec/m²)
	Guminė žaidimų aikštelės danga (Pralaidumas vandeniui 0.15cm/s)
	Želdiniai ant grunto
	Želdiniai ant perdangos
	Esami saugomi medžiai
	Esami šalinami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai
	Kojų valymo grotelės
	Išlaja
	Latakas
STATINIAI IR SKLYPO ZONOS	
01. Esama rekonstruojamo pastato dalis	
02. Nauja rekonstruojamo pastato dalis	
03. Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta	
04. Dviračių stovėjimo vietos	
05. Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms	
06. Sporto aikštelė	
07. Vaikų žaidimų aikštelė	
08.1 Įvažė gatvės RL	
08.2 Įvažė tarp sklypo ribos ir gatvės RL	
09. Laiptai	
10. Atraminė siena (h 0,2-3,5 m)	
11. Ažūrinė užtvara (h=1,0 m) ant atraminės sienos	
12. Atraminė siena (h<1 m iki <2,0 m);	
13. Ažūrinė attvara su varteliais (h<1 m iki <2,0 m);	
14. Kiemo aikštelė su pėsčiųjų takais;	

**PASTABOS:**  
 1. Sklypas kad. nr. 0101/0045:771 patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Antakalniui bei Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Sutikimai dėl atstumo iki šio sklypo neišlaikymo pateikiami TP metu.  
 2. Visi sprendiniai ir brėžinyje nurodytos naujai sodinamų medžių ir krūmų vietos tikslinamos techninio darbo projekte metu.  
 3. Sodinant medžius ir krūmus būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 "Mažiausiai leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinant statinių mechaninį pastovumą" lentelėje pateikiamus atstumus.  
 4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.  
 5. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.  
 6. Brėžinys neskirtas matuoti.  
 7. Matmenys pateikti metrais. Matmenys būtina tikslinti vietoje pagal faktą.  
 8. 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 [5.39].



Situacijos schema

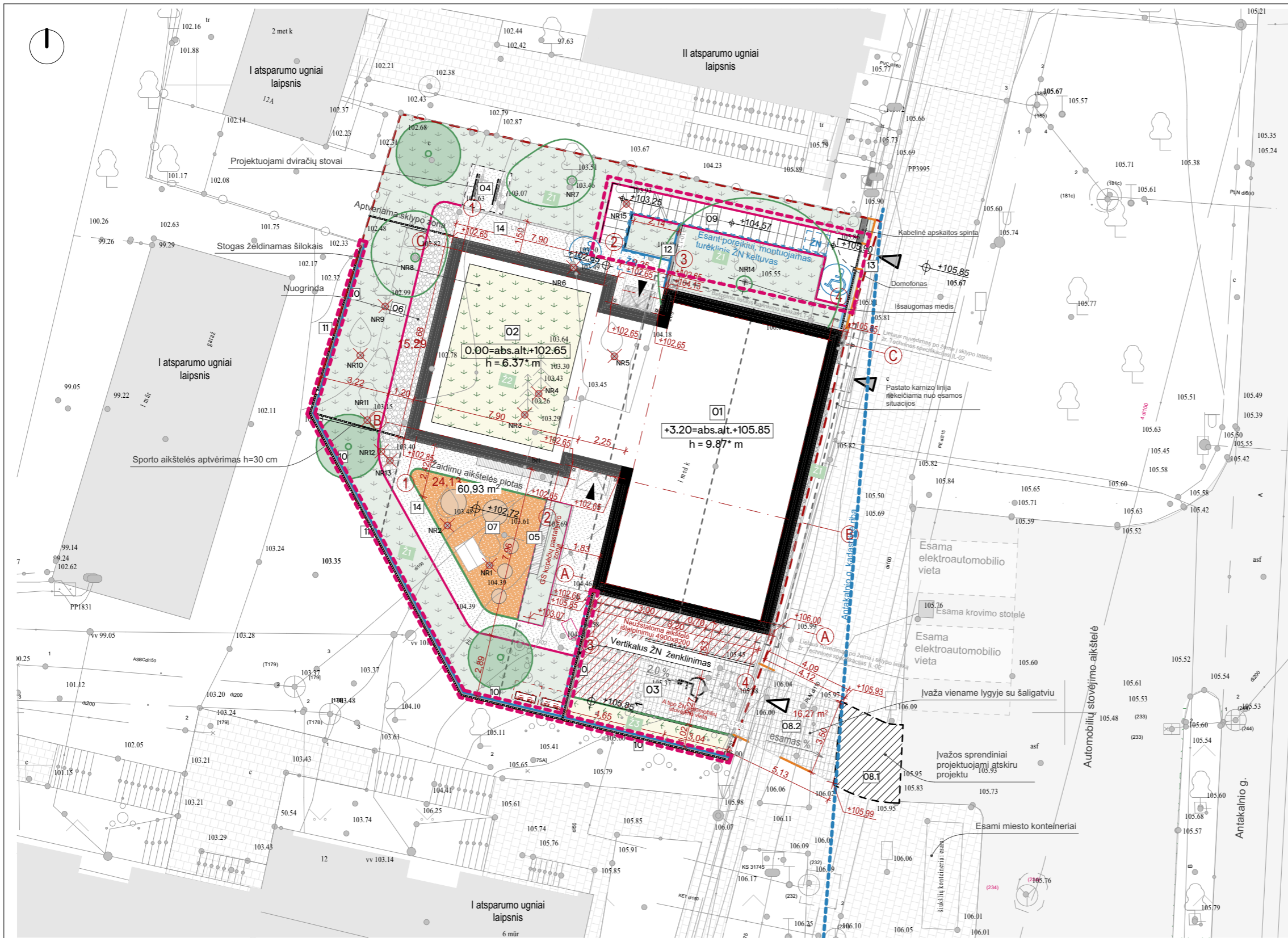
Sklypo eksplicacija
01. Esama rekonstruojamo pastato dalis
02. Projektuojamas priestatas
03. Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta
04. Dviračių stovėjimo vietos
05. Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms
06. Sporto aikštelė
07. Vaikų žaidimų aikštelė

- viešinami statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.				UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt			
				A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2026-03-22
				A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22
		ARCH	G. Griušytė	2026-03-22			
Kalbos trump. LT	Statytojas:	UAB VAIKŲ ERDVĖS					

Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
Brėžinio pavadinimas:	SKLYPO PLANAS M 1:200		
Dokumento žymuo:	A142_PP_SP_01.2	LAPJ	LAPAI
		1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Izohipsė
	Tvora
	Esama rekonstruojamo pastato dalis
	Nauja rekonstruojamo pastato dalis
	Betoninių trinkelų danga (važiuojamoji dalis)
	Esama miesto grindinio danga
	Liejama akmenukų dangą takeliams (Laidi dangą vandeniui 7.39-20 L/sec/m²)
	Guminė žaidimų aikštelės dangą (Pralaidumas vandeniui 0.15cm/s)
	Želdiniai ant grunto
	Želdiniai ant perdangos
	Esami saugomi medžiai
	Esami šalinami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai
	Kojų valymo grotelės
	Įlaja
	Latakas

SUTVARKYMO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SB-01 Metalinis bortelis
	SB-02 Aukštas metalinis bortas
	SB-03 Bortas su nuožulnia
	SB-04 Lenktas betoninis bortas
	SB-05 Tiesus betoninis bortas
	SB-06 Atraminė sienutė
	SB-07 Tvoros pamatas ar poliai

STATINIAI IR SKLYPO ZONOS	
01.	Esama rekonstruojamo pastato dalis
02.	Nauja rekonstruojamo pastato dalis
03.	Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta
04.	Dviračių stovėjimo vietos
05.	Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms
06.	Sporto aikštelė
07.	Vaikų žaidimų aikštelė
08.1	Įvažė gatvės RL
08.2	Įvažė tarp sklypo ribos ir gatvės RL
09.	Laiptai
10.	Atraminė siena (h 0,2-3,5 m)
11.	Ažūrinė užtvara (h=1,0 m) ant atraminės sienos
12.	Atraminė siena (h<1 m iki <2,0 m);
13.	Ažūrinė užtvara su varteliais (h<1 m iki <2,0 m);
14.	Kiemo aikštelė su pėsčiųjų takais;

- viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

**PASTABOS:**  
 1. Sklypas kad. nr. 0101/0045:771 patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Antakalnių bei Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Sutikimai dėl atstumo iki šio sklypo neišlaikymo pateikiami TP metu.  
 2. Visi sprendiniai ir brėžinyje nurodytos naujai sodinamų medžių ir krūmų vietos tikslinamos techninio darbo projekto metu.  
 3. Sodinant medžius ir krūmus būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 "Mažiausiai leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinant statinių mechaninį pastovumą" lentelėje pateikiamus atstumus.  
 4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.  
 5. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.  
 6. Brėžinys neskirtas matuoti.  
 7. Matmenys pateikti metrais. Matmenys būtina tikslinti vietoje pagal faktą.  
 8. Koeficientas taikomas vadovaujantis STR Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašu.  
 9. Laidžioms dangoms skaičiuojama: žaidimų aikštelės plotas, želdinių ir apželdintų stogų plotas.  
 10. Nelaidžioms dangoms skaičiuojama: takeliai, laiptai, pastatas užstatomas plotas (išskyrus apželdintą stogą)

Želdyno zona	Faktinis plotas m <sup>2</sup>	Želdyno grunto storis cm	Koeficientas <sup>(8)</sup>	Priklausomųjų želdynų plotas m <sup>2</sup>
Ž1. Sklypo plano želdiniai	149,77	natūralus gruntas	1,0	149,77
Ž2. Stogas apželdinamas šilokų kilimu	44,00	≥20	0,3	13,20
Ž3. Želdiniai virš perdangos	7,80	≥40	0,6	4,68
<b>VISO m<sup>2</sup></b>				<b>167,65</b>
<b>Suprojektuotas priklausomųjų želdynų plotas sklype %</b>				<b>31</b>
<b>Minimalus priklausomųjų želdynų plotas sklype %</b>				<b>30</b>
<b>Sklypo plotas m<sup>2</sup></b>				<b>544</b>
<b>Laidžių dangų plotas sklype m<sup>2</sup></b>				<b>41% (225,7 m<sup>2</sup>)<sup>(9)</sup></b>
<b>Nelaidžių dangų plotas m<sup>2</sup></b>				<b>59% (318,3 m<sup>2</sup>)<sup>(10)</sup></b>

Kval. dok. Nr.

A1789/kpd 0518

A1463

PV

PDV

ARCH

R. Vaitekonytė-Mačiulienė

M. Rekevičienė

G. Griušytė

2026-03-22

2026-03-22

2026-03-22

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas:

**SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS**

**M 1:200**

Dokumento žymuo:

A142\_PP\_SP\_01.4

LAIDA

0

Statytojas:

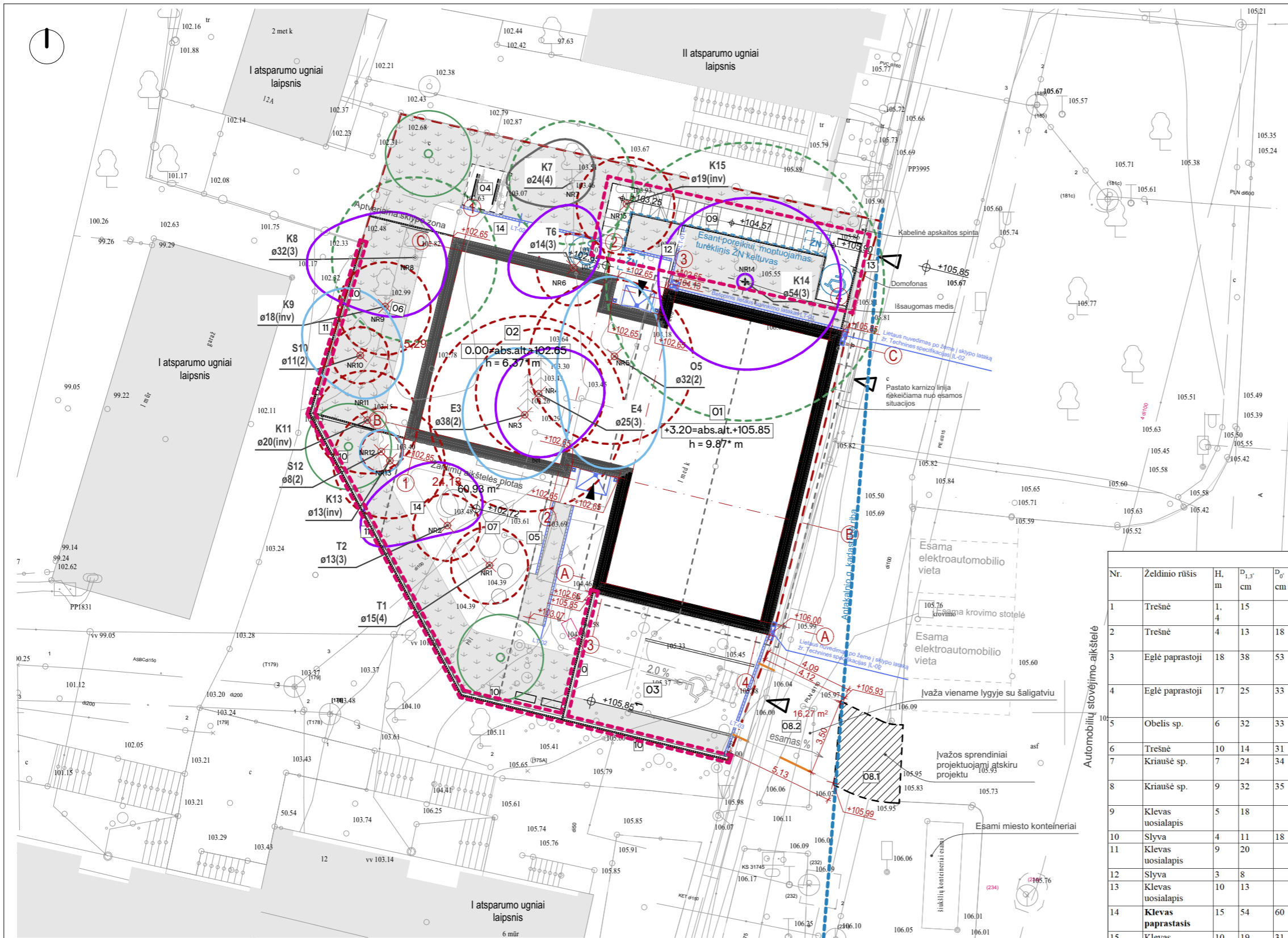
UAB VAIKŲ ERDVĖS

Kalbos trump. LT

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
 RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA  
 info@aketuri.lt  
 www.aketuri.lt

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Ivaziavimas į sklypą
	Iėjimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Tvora
	Esama rekonstruojamo pastato dalis
	Nauja rekonstruojamo pastato dalis
	Želdiniai
	Esami saugomi medžiai
	Esami šalinami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai
	Ilajai
STATINIAI IR SKLYPO ZONOS	
01.	Esama rekonstruojamo pastato dalis
02.	Nauja rekonstruojamo pastato dalis
03.	Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta
04.	Dviračių stovėjimo vietos
05.	Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms
06.	Sporto aikštelė
07.	Vaikų žaidimų aikštelė
08.1	Ivažų gatvės RL
08.2	Ivažų tarp sklypo ribos ir gatvės RL
09.	Laiptai
10.	Atraminė siena (h=0,2-3,5 m)
11.	Ažūrinė užtvara (h=1,0 m) ant atraminės sienos
12.	Atraminė siena (h<1 m iki <2,0 m);
13.	Ažūrinė atitvara su varteliais (h<1 m iki <2,0 m);
14.	Kiemo aikštelė su pėsčiųjų takais;

**PASTABOS:**  
 1. Sklypas kad. nr. 0101/0045:771 patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Antakalnių bei Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Sutikimai dėl atstumo iki šio sklypo neišlaikymo pateikiami TP metu.  
 2. Visi sprendiniai ir brėžinyje nurodytos naujai sodinamų medžių ir krūmų vietos tikslinamos techninio darbo projekto metu.  
 3. Sodinant medžius ir krūmus būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 "Mažiausiai leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinant statinių mechaninį pastovumą" lentelėje pateikiamus atstumus.  
 4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.  
 5. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.  
 6. Brėžinys neskirtas matuoti.  
 7. Matmenys pateikti metrais. Matmenys būtina tikslinti vietoje pagal faktą.  
 8. Koeficientas taikomas vadovaujantis STR Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašu.  
 9. Laidžioms dangoms skaičiuojama: žaidimų aikštelės plotas, želdinių ir apželdintų stogų plotas.  
 10. Nelaidžioms dangoms skaičiuojama: takeliai, laiptai, pastatas užstatomas plotas (išskyrus apželdintą stogą)

- Medžių lajos ir šaknyso projekcijos žymėjimai
- (1) - geros būklės medis
  - (2) - vidutinės būklės medis
  - (3) - nepatenkinamos būklės medis
  - (4) - blogos būklės medis
  - (5) - siūlomas šalinti medis
  - saugomo medžio apsaugos zona
  - kertamo medžio apsaugos zona

- viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

Inventorizacijos lentelė									
Nr.	Želdinio rūšis	H, m	D <sub>1,3'</sub> , cm	D <sub>0'</sub> , cm	Lajos ilgis, m Š.R.P.V	Būklė, balas	Saugomas šaknų spindulys	Pastabos	TP sprendinys
1	Trešnė	1, 4	15		Lūžus	4		Lūžusi viršūnė, šalinti	Šalinama
2	Trešnė	4	13	18	3; 1; 0; 4	3	1,56	Puviniai 2 m h. genėjimo žaizdos.	Šalinama
3	Eglė paprastoji	18	38	53	3; 2; 3; 3	2		Genėjimo žaizdos, laja virš stogo, per arti pastato-1,5 m.	Šalinama
4	Eglė paprastoji	17	25	33	2; 3; 3; 2	3		Genėjimo žaizdos, laja virš stogo P pusėje, per arti pastato -1 m.	Šalinama
5	Obelis sp.	6	32	33	4; 2,5; 2,5; 5	2	3,8	2k. drevelės 60 cm h, pasvirus.	Šalinama
6	Trešnė	10	14	31	3; 1; 1; 3	3	1,7	Zaizda pamate, drevelė	Šalinama
7	Kriaušė sp.	7	24	34	2; 1; 1; 3	4		Drevelės, sausa viršūnė, šalinti.	Issaugoma
8	Kriaušė sp.	9	32	35	2; 1,5; 2,5; 5	3	3,8	Gausių sausų šakų, sena, žaizdos.	Issaugoma
9	Klevas uosialapis	5	18					Pasvirus.	Šalinama
10	Slyva	4	11	18	3; 2; 2; 2,5	2	1,3	Yra ligotų šakų.	Šalinama
11	Klevas uosialapis	9	20						Šalinama
12	Slyva	3	8		1; 1; 1; 1	2	1	Krūmas.	Šalinama
13	Klevas uosialapis	10	13						Šalinama
14	Klevas paprastasis	15	54	60	4; 4,5; 4; 4	3		Per arti pastato -1 m, žaizdos 1,3 m h, drevelė.	Issaugoma
15	Klevas uosialapis	10	19	31					Šalinama

Kval. dok. Nr.

A1789/kpd 0518

A1463

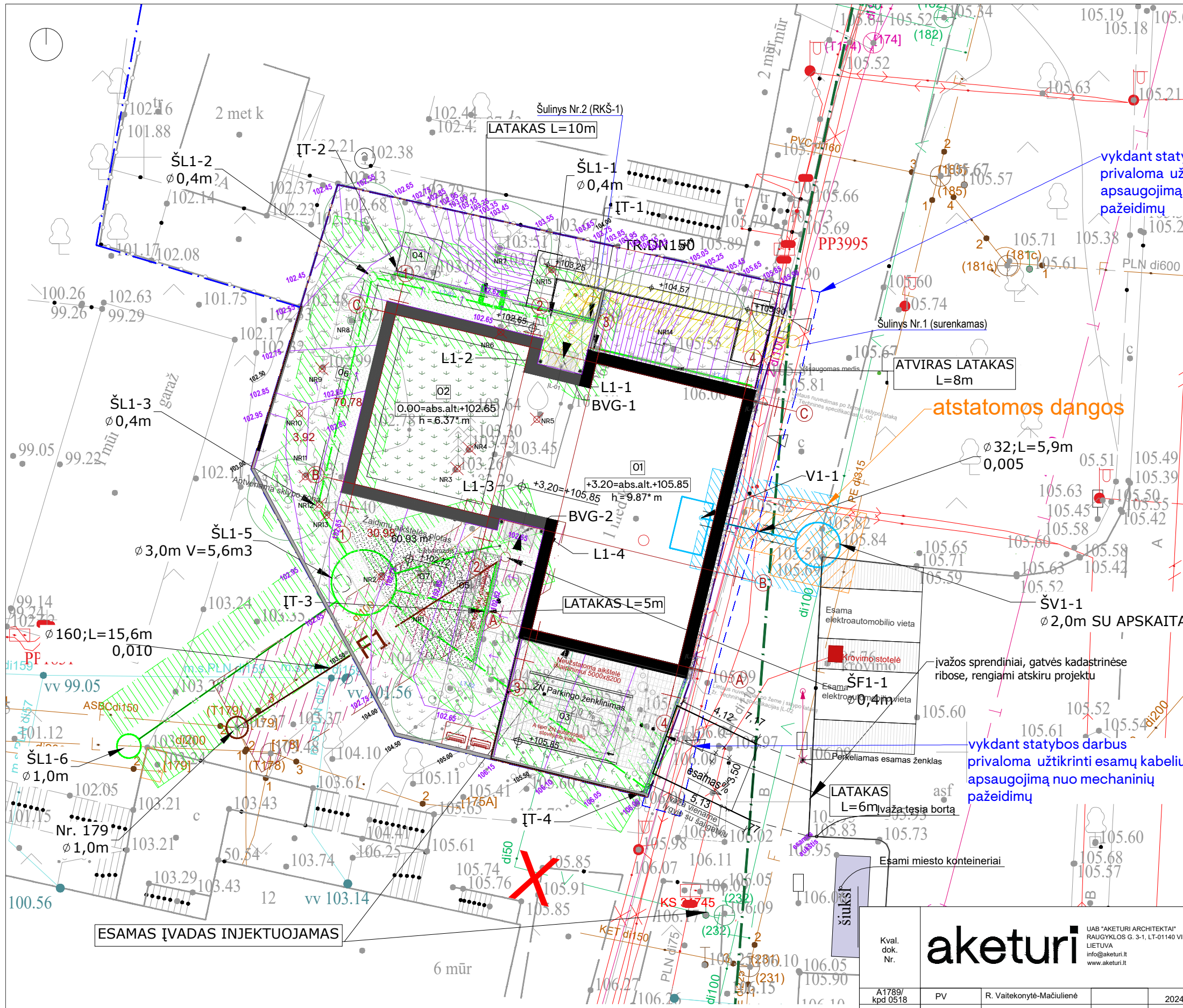
# aketuri

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
 RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA  
 info@aketuri.lt  
 www.aketuri.lt

Objektas:

**Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas**

<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">A1789/kpd 0518</td> <td style="width: 25%;">PV</td> <td style="width: 25%;">R. Vaitekonytė-Mačiulienė</td> <td style="width: 25%;">2026-03-22</td> </tr> <tr> <td>A1463</td> <td>PDV</td> <td>M. Rekevičienė</td> <td>2026-03-22</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCH</td> <td>G. Griušytė</td> <td>2026-03-22</td> </tr> </table>	A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2026-03-22	A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22		ARCH	G. Griušytė	2026-03-22	<p>Brėžinio pavadinimas:</p> <p><b>SKLYPO MEDŽIŲ TVARKYMO PLANAS M 1:200</b></p>
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2026-03-22										
A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22										
	ARCH	G. Griušytė	2026-03-22										
<p>Statytojas:</p> <p>UAB VAIKŲ ERDVĖS</p>	<p>Dokumento žymuo:</p> <p>A142_PP_SP_01.5</p>												
<p>Kalbos trump. LT</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">LAPJ</td> <td style="width: 50%;">LAPAI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	LAPJ	LAPAI	1	1								
LAPJ	LAPAI												
1	1												



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Izohipsė
	Tvora
	Esama rekonstruojamo pastato dalis
	Projektuojamas priestatas
	Betoninių trinkelų danga ŽN aut. stovėjimo vietoje
	Miesto grindinio danga
	Liejama akmenukų danga takeliams (Laidi danga vandeniui 7.39-20 L/sec/m²)
	Guminė žaidimų aikštelės danga (Pralaidumas vandeniui 0.15cm/s)
	Želdiniai ant grunto
	Želdiniai ant perdangos
	Esami saugomi medžiai
	Esami šalinami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai
	Kojų valymo grotelės
	Įlaja
	Latakas
Sklypo apibūdinimas	
01.	Esama rekonstruojamo pastato dalis
02.	Projektuojamas priestatas
03.	Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta
04.	Dviračių stovėjimo vietos
05.	Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus žmonėms
06.	Sporto aikštelė
07.	Vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI INŽINERINIAI ŽYMĖJIMAI

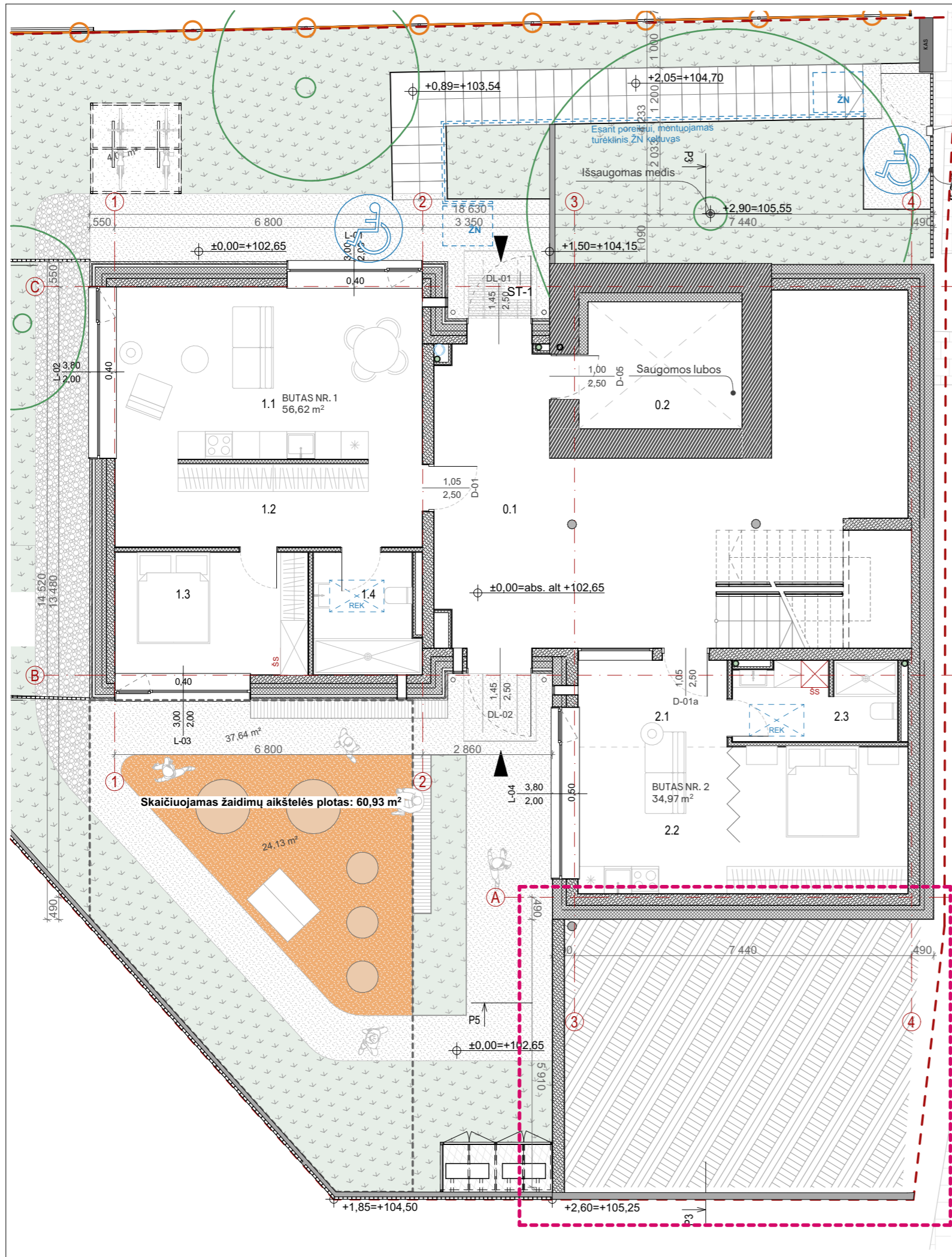
	V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
	F1	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	L1	PROJEKTUOJAMAS ŠVARIŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	X X X	DEMONTUOJAMAS TINKLAS
		PROJEKTUOJAMAS DĖKLAS TINKLAMS
		PROJEKTUOJAMI LIETAUS SURINKIMO LATAKAI
		PRELIMINARUS ATSTATOMŲ DANGŲ KONTŪRAS
		VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
		BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
		PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	R0	PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ KABELIŲ KANALIZACIJOS SISTEMA
		PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ KABELIŲ APSAUGOS ZONA
		PROJEKTUOJAMO VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA
		PROJEKTUOJAMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
		PROJEKTUOJAMA ŠVARIŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA

PASTABOS:  
 1. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos poziciją.  
 2. Sklypas kad. nr. 0101/0045:771 patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Antakalnių bei Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicijos teritorijas. Sutikimai dėl atstatymo iki šio sklypo neišaiškinti pateikiami TP metu.  
 3. Visi sprendiniai ir brėžinyje nurodytos naujai sodinami medžių ir krūmų vietos tikslinamos techninio darbo projekto metu.  
 4. Sodinant medžius ir krūmus būtina atsižvelgti į STR 2.02.09.2005 "Medžiagai leisti atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinant statinių mechaninį pastovumą" lentelėje pateiktą atstumus.  
 5. Statybos eigoje atsižvelgti į brėžinyje nurodytus sprendinius, būtina kreiptis į projektotojų projekto vykdymo priežiūros metu.  
 6. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.  
 7. Brėžinys nesuktas matuoti.  
 8. Matmenys pateikti metrais. Matmenis būtina tikslinti vietoje pagal faktą.  
 9. Prieš pradėdami vykdyti darbus, išsiviešinti požemines komunikacijas aptarnaujančių įmonių atstovus, esamų komunikacijų nužymėjimus.  
 10. Klojimo vamzdžio susikirtimo su esančiomis komunikacijomis vietas ir esamų komunikacijų altitudas papildomai tikslinti vietoje.  
 11. Žemės darbus, tuilurį rengimą vykdyti vadovaujantis įmonės statybos taisyklėmis.  
 12. Po klojamos vamzdžiais įrengiamas išlyginamasis sluoksnis taip, kad vamzdis atsiemtų vienodai. Svarbu supūtkinti gruntą, kad būtų gauta reikiama šoninė atrama.  
 13. Išlaikyti horizontalų ir vertikalų atstumus nuo susikirtimo komunikacijų.  
 14. Atliekant darbus vadovautis EIT.  
 15. Baigus darbus dangas atstatyti pagal pirmąją padėtį.  
 16. Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje darbus vykdyti rankiniu būdu.

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
 RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
 LIETUVA  
 info@aketuri.lt  
 www.aketuri.lt

Objektas:  
 Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Kval. dok. Nr.	A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2024	Brėžinio pavadinimas:	LAI DA
<b>SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APSAUGOS ZONŲ PLANAS</b>						0
Statytojas:	UAB VAIKŲ ERDVĖS				Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
Kalbos trump. LT					A142_PP_SP_01.6	1 1



**DAUGIABUČIO 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA**

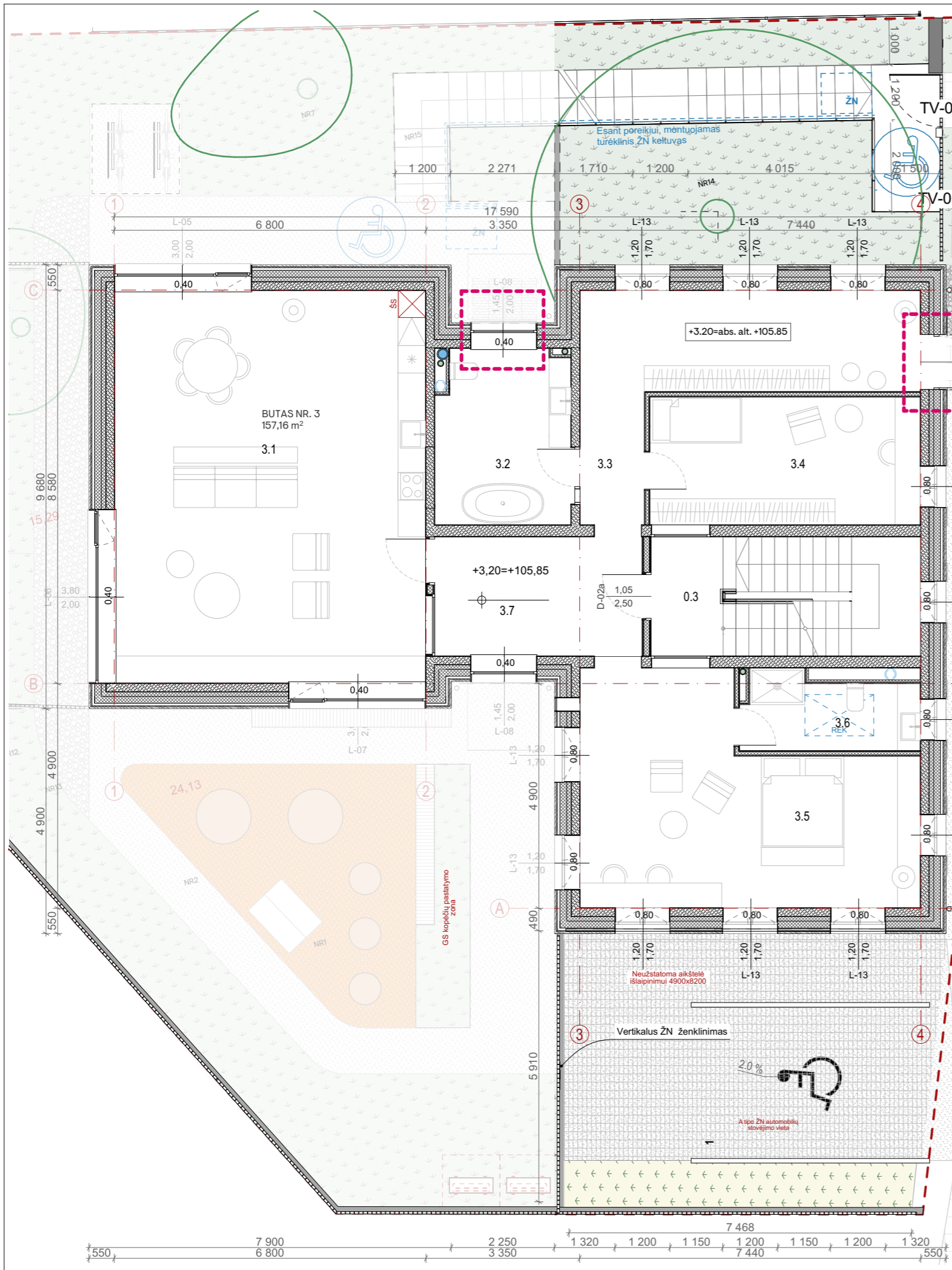
NR	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
<b>BENDROS PATALPOS</b>		
0.1	Laiptinė	53,33
0.2	Patalpa sodo įrankiams, ŽN lauko vežimėliui	9,85
		<b>63,18 m²</b>
<b>BUTAS NR. 1</b>		
1.1	Svetainės ir virtuvės patalpa	25,70
1.2	Tambūras	12,66
1.3	Miegamasis	11,49
1.4	San. mazgas	6,04
		<b>55,89 m²</b>
<b>BUTAS NR. 2</b>		
2.1	Tambūras	6,29
2.2	Svetainės ir virtuvės patalpa, miegamoji zona	23,55
2.3	San. mazgas	6,21
		<b>36,05 m²</b>
		<b>155,13 m²</b>

- viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt	Objektas:		
					Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A1789/ kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA		
A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22		0		
	ARCH	G. Griušytė	2026-03-22	<b>PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS</b>			
				<b>M 1:100</b>			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPJ	LAPAI	
	UAB VAIKŲ ERDVĖS				A142_PP_SA_02.1	1	1



**DAUGIABUČIO 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA**

NR	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
<b>BENDROS PATALPOS</b>		
0.3	Laiptinė	4,08
		<b>4,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BUTAS NR. 3</b>		
3.1	Svetainės ir virtuvės patalpa	58,04
3.2	San. mazgas	10,99
3.3	Koridorius	20,40
3.4	Kambarys	16,41
3.5	Miegamasis	30,98
3.6	San. mazgas	6,06
3.7	Koridorius	11,75
		<b>154,63 m<sup>2</sup></b>
		<b>158,71 m<sup>2</sup></b>

- viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

**PASTABOS:**

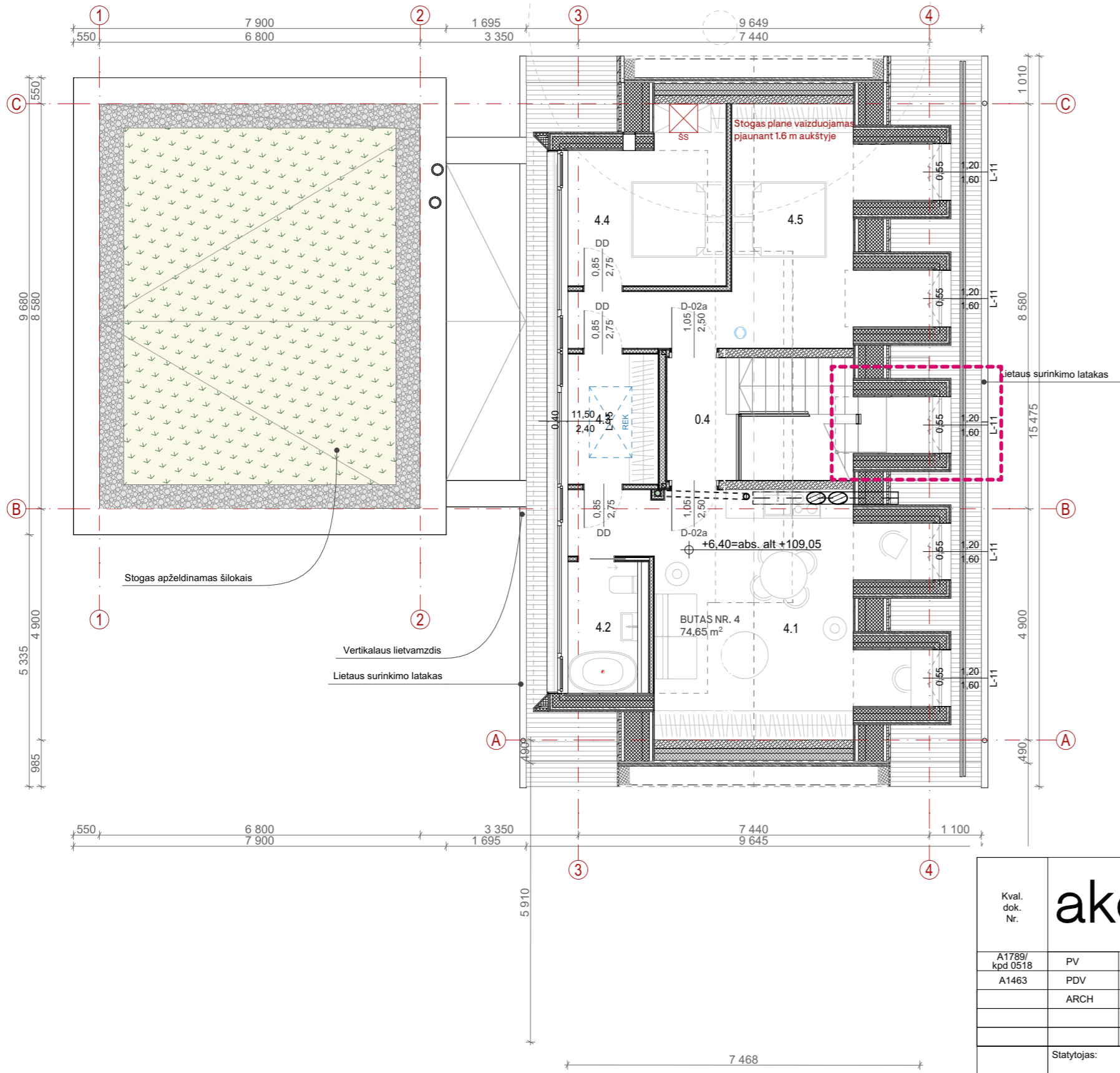
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt	Objektas:	
	Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas				LAI DA	
A1789/ kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22	ANTRO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS	
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22	M 1:100	
					Dokumento žymuo:	
					LAPŲ	LAPAI
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS				A142_PP_SA_02.2	1 1

**DAUGIABUČIO MANSARDOS AUKŠTO EKSPLIKACIJA**

NR	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
<b>BENDROS PATALPOS</b>		
0.4	Laiptinė	3,98
		<b>3,98 m<sup>2</sup></b>

<b>BUTAS NR. 4</b>		
4.1	Svetainės ir virtuvės patalpa	28,94
4.2	San. mazgas	4,75
4.3	Tambūras	5,23
4.4	Miegamasis 1	11,12
4.5	Miegamasis 2	21,51
		<b>71,54 m<sup>2</sup></b>
		<b>75,52 m<sup>2</sup></b>

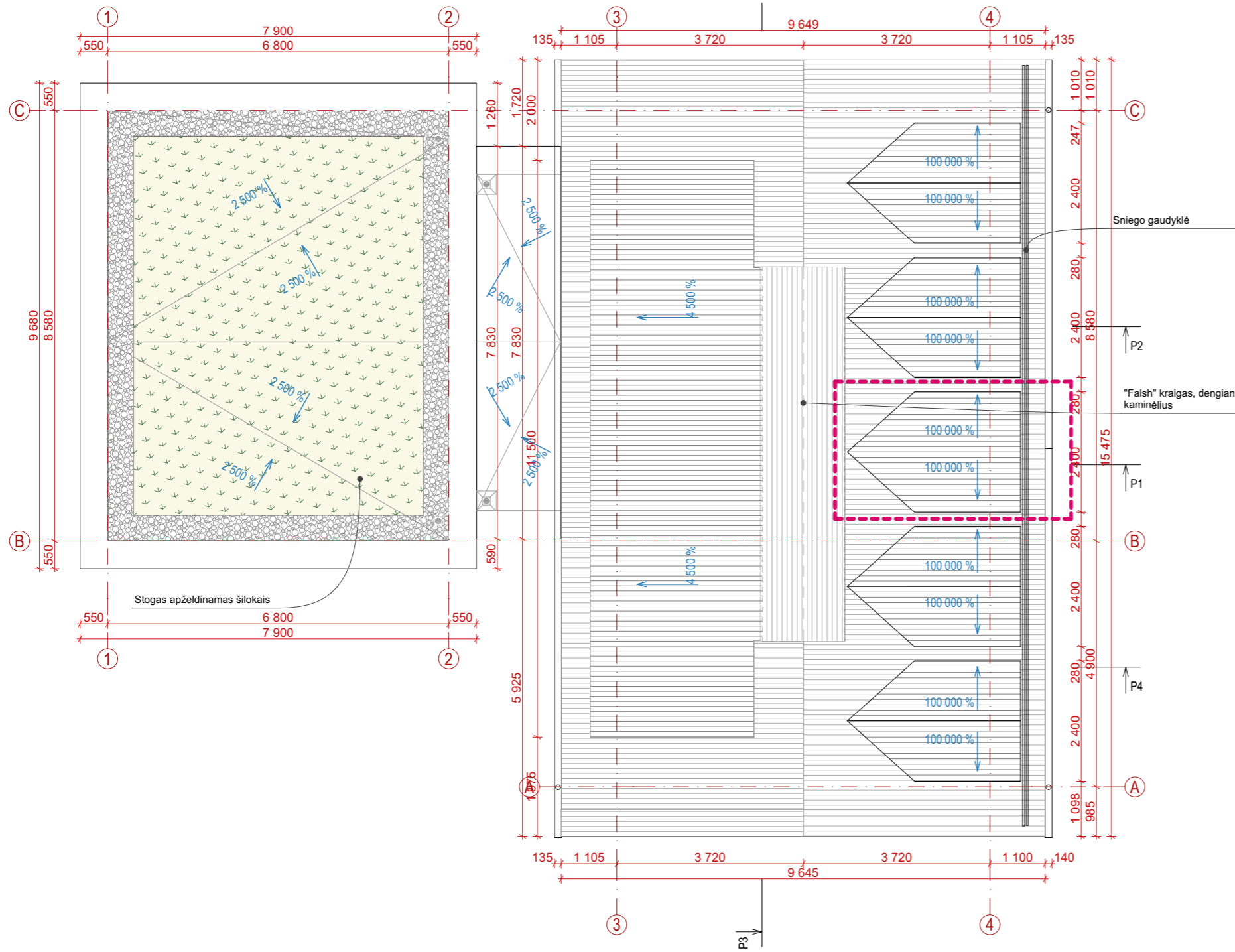


- viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

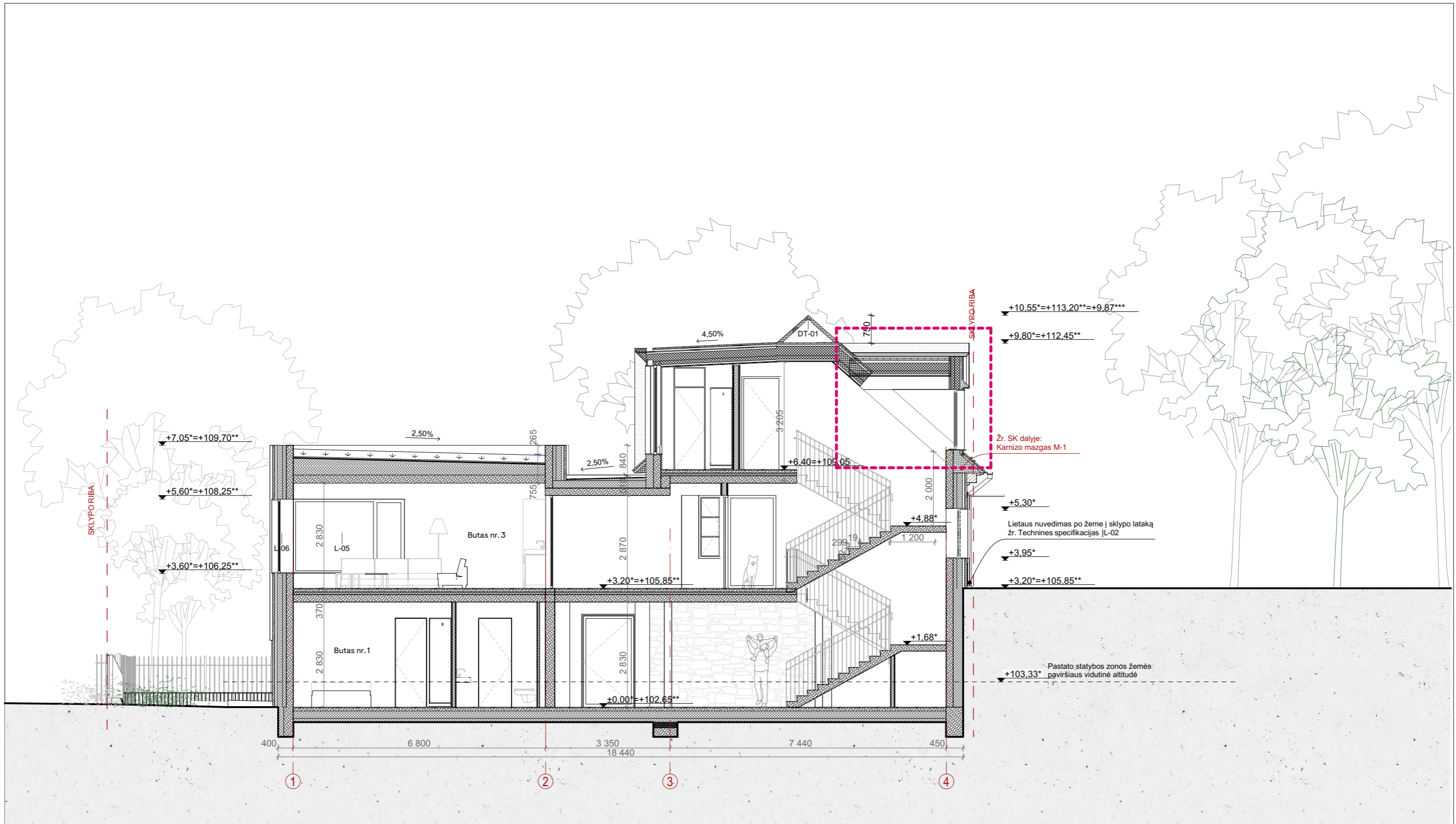
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
	A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas: <b>MANSARDOS AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS</b> M 1:100	LAIDA
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22	0		
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22			
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS			Dokumento žymuo: A142_PP_SA_02.3		LAPŲ	LAPAI
						1	1



- viešiami statiniai ir pakitę sprendiniai

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
  2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
  3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
  4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
  5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
  6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
  7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
  8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
  9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
  10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
  11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Kval. dok. Nr.	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt			Objektas:			
				Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA	
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22		<b>STOGO KONSTRUKCINIS PLANAS</b> <b>M 1:100</b>	0
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:		LAPŲ	
	UAB VAIKŲ ERDVĖS			A142_PP_SA_02.4		LAPAI	
						1	
						1	



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

  - viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.

**aketuri**

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
LIETUVA  
info@aketuri.lt  
www.aketuri.lt

A1789/  
kpd 0518

PV

R. Vaitekonytė-Mačiulienė

2026-03-22

A1463

PDV

M. Rekevičienė

2026-03-22

ARCH

G. Griušytė

2026-03-22

Kalbos. trump. LT

Statytojas:

UAB VAIKŲ ERDVĖS

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas:

**PJŪVIS P1 PER LAIPTINĘ TARPĄŠIŲ 1-4**  
**M 1:100**

Dokumento žymuo:

A142\_PP\_SA\_02.5

LAIDA

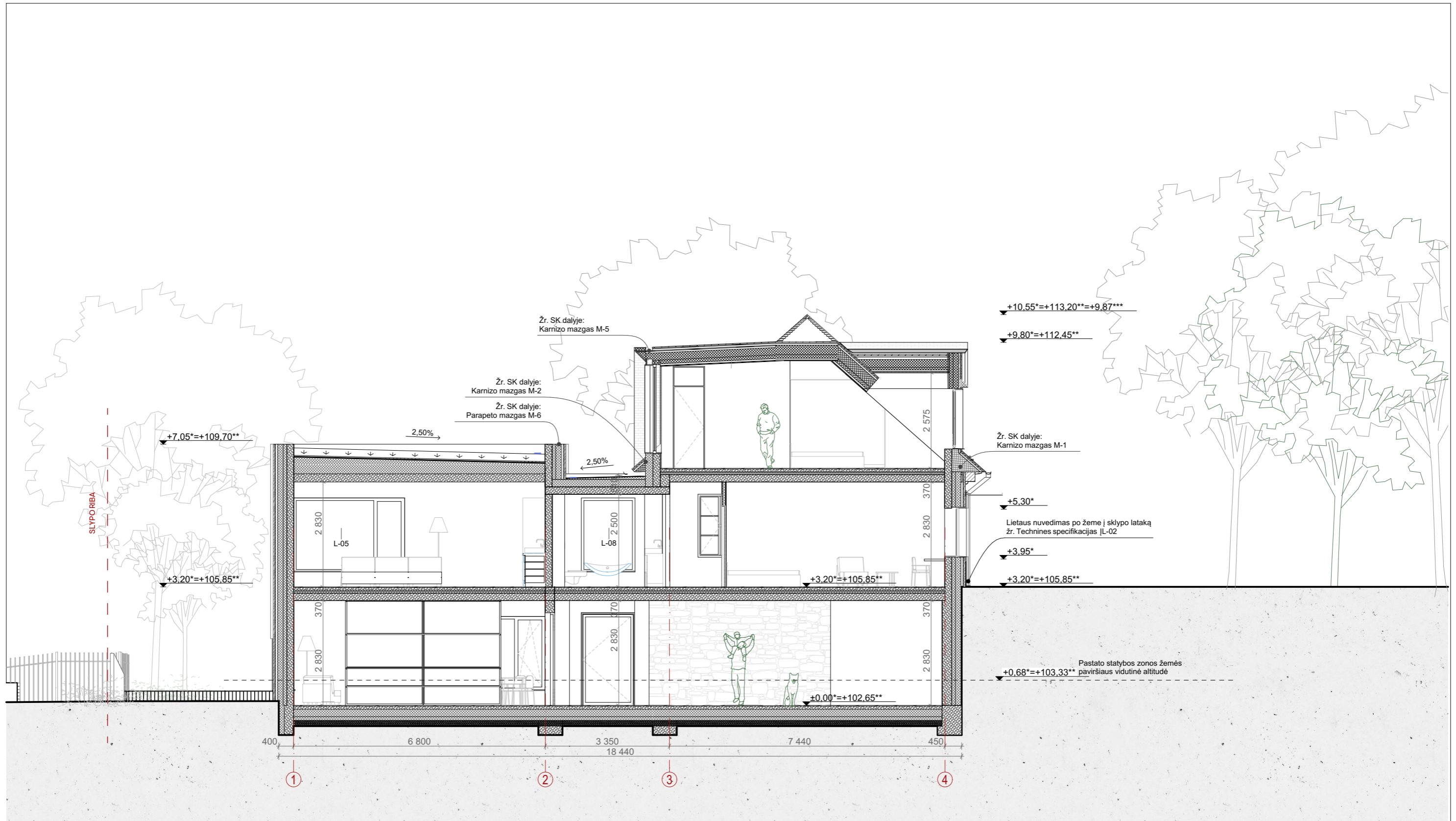
0

LAPŲ

1

LAPAI

1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

Kval. dok. Nr.

**aketuri**

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
LIETUVA  
info@aketuri.lt  
www.aketuri.lt

A1789/  
kpd 0518

PV

R. Vaitekonytė-Mačiulienė

2026-03-22

A1463

PDV

M. Rekevičienė

2026-03-22

ARCH

G. Griušytė

2026-03-22

Kalbos trump. LT

Statytojas:  
UAB VAIKŲ ERDVĖS

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas:

**PJŪVIS P2 TARP AŠIŲ 1-4**  
**M 1:100**

Dokumento žymuo:

A142\_PP\_SA\_02.6

LAIDA

0

LAPŲ

LAPAI

1

1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

  - viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.

**aketuri**

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
LIETUVA  
info@aketuri.lt  
www.aketuri.lt

A1789/  
kpd 0518

PV

R. Vaitekonytė-Mačiulienė

2026-03-22

A1463

PDV

M. Rekevičienė

2026-03-22

ARCH

G. Griušytė

2026-03-22

Kalbos. trump. LT

Statytojas:

UAB VAIKŲ ERDVĖS

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas:

**PJŪVIS P3 TARP AŠIŲ C-A**  
**M 1:100**

Dokumento žymuo:

A142\_PP\_SA\_02.7

LAIDA

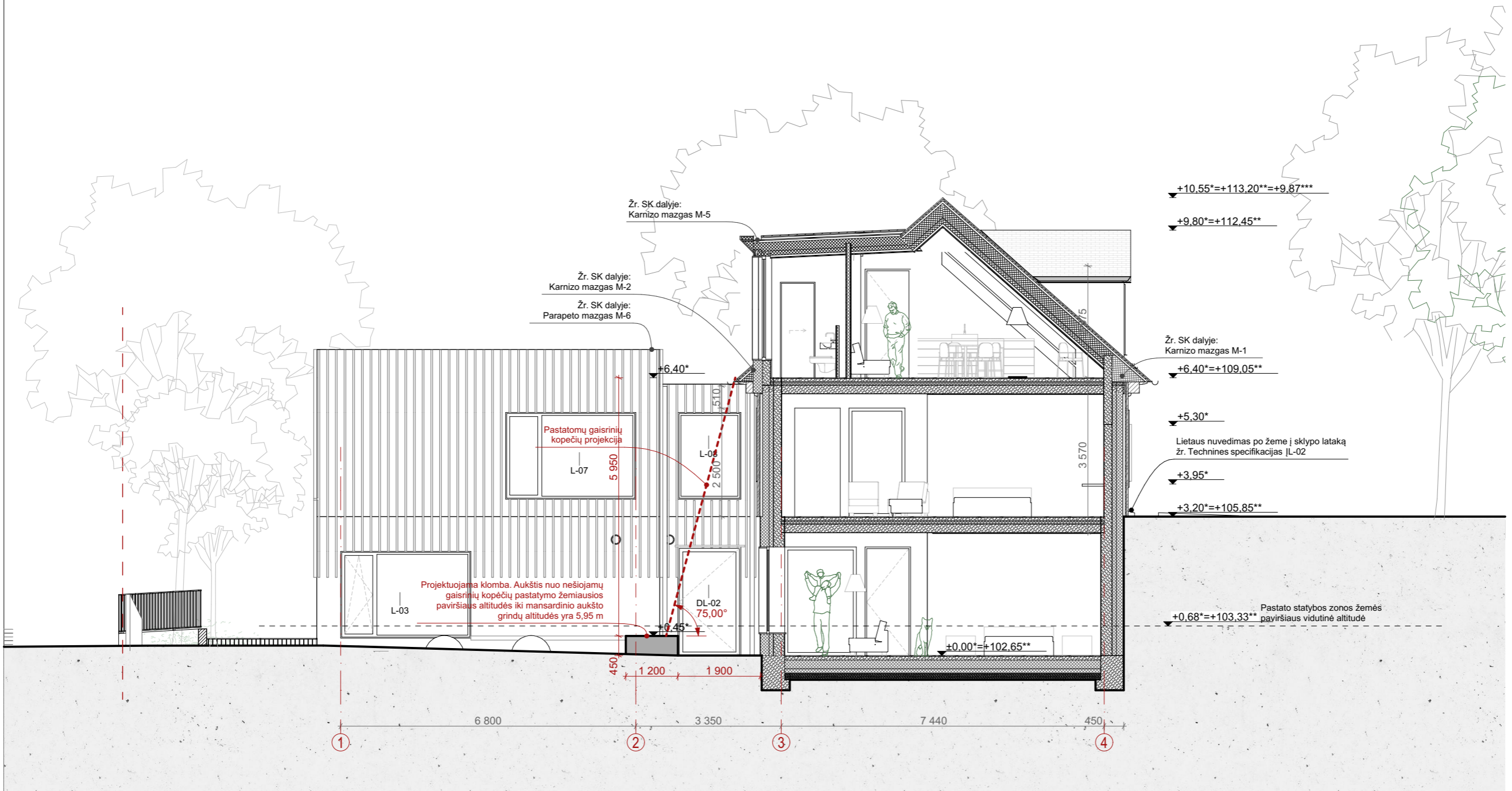
0

LAPŲ

1

LAPAI

1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

Kval. dok. Nr.				UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt		Objektas:	
				Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:		LAIDA
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22	PJŪVIS P4 TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100		0
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22	Dokumento žymuo:		LAPŲ LAPAI
Kalbos trump. LT	Statytojas:			UAB VAIKŲ ERDVĖS		A142_PP_SA_02.8	1 1

+10,55\* = +113,20\*\* = +9,87\*\*\*

+7,05\* = +109,70\*\* = +6,37\*\*\*

+3,20\* = +105,85\*\*

+0,30\* = +102,95\*\*

+0,20\* = +102,85\*\*

+9,65\* = +112,30\*\*

+6,25\*

+5,60\*

+5,60\*

+3,60\*

+2,50\*

+5,70\*

+3,95\*

+3,38\*

+10,55\* = +113,20\*\* Pagal fotogrametrijos apmatavimus alt. +7,13

+9,80\* = +112,45\*\*

+8,60\* = +111,25\*\*

+6,30\* = +108,95\*\* Pagal fotogrametrijos apmatavimus alt. +2,61

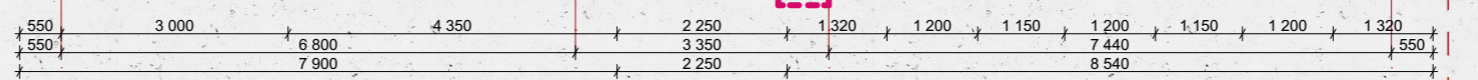
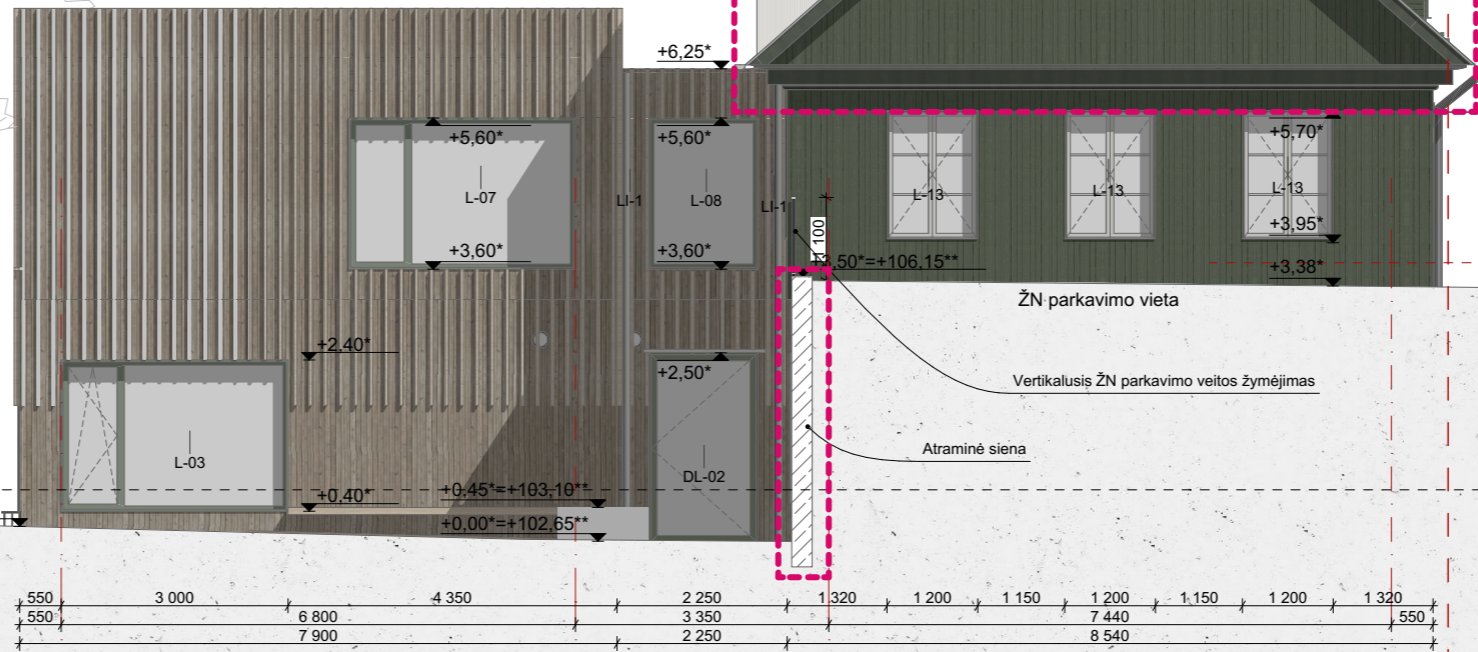
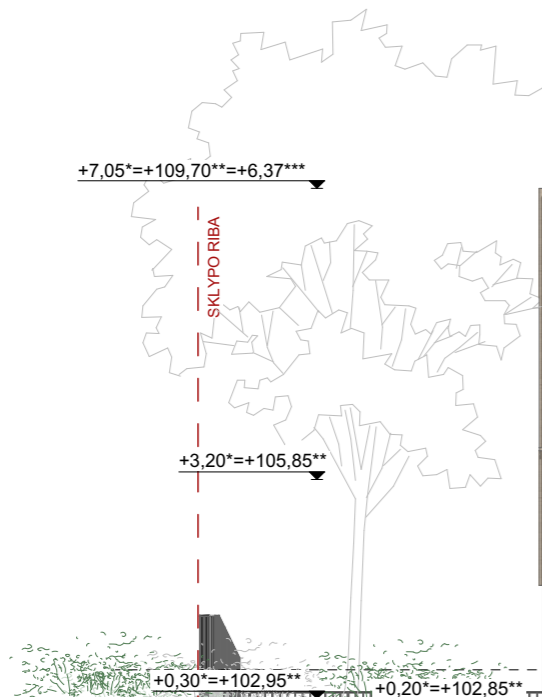
+106,34\*\* Pagal fotogrametrijos apmatavimus alt. ±0,00 = 106,34

+3,35\* = +106,00\*\* = +2,52\*\*\*

Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė

+0,68\* = +103,33\*\*

±0,00\* = +102,65\*\* = -0,68\*\*\*



APDAILŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI	
	FA-01 Termo pušies dailylentės, spalva - natūrali, pušies.
	FA-03 Dažytos medžio dailylentės, spalva - tamsiai žalia (RAL6020/6003)
	FA-04 Išsaugoma esama akmenų mūro siena
	FA-05 Struktūrinis tinkas, spalva pilka (RAL 7047/7030)
	STG-01 profiliuota cinkuota arba dažyta stogo skarda, spalva - šviesiai pilka arba tamsiai pilka
	Langų rėmai - aliuminis profilis, šviesiai pilka spalva (RAL 7047/7044)
	Langų rėmai - aliuminis profilis, tamsiai žalia spalva (RAL RAL6020/6003)

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
  2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
  3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslią savo paskirtį.
  4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
  5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
  6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
  7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
  8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
  9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praejimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
  10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
  11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

- viešinami statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.

# aketuri

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
LIETUVA  
info@aketuri.lt  
www.aketuri.lt

A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2026-03-22
A1463	PDV	M. Rekevičienė	2026-03-22
	ARCH	G. Griušytė	2026-03-22

Statytojas:  
UAB VAIKŲ ERDVĖS

Kalbos trump. LT

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
Brėžinio pavadinimas:	LAIDA
PIETINIS FASADAS M 1:100	0
Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
A142_PP_SA_02.9	1 1



APDAILŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI	
	FA-01 Termo pušies dailylentės, spalva - natūrali, pušies.
	FA-03 Dažytos medžio dailylentės, spalva - tamsiai žalia (RAL6020/6003)
	FA-04 Išsaugoma esama akmenų mūro siena
	FA-05 Struktūrinis tinkas, spalva pilka (RAL 7047/7030)
	STG-01 profiliuota cinkuota arba dažyta stogo skarda, spalva - šviesiai pilka arba tamsiai pilka
	Langų rėmai - aliuminis profilis, šviesiai pilka spalva (RAL 7047/7044)
	Langų rėmai - aliuminis profilis, tamsiai žalia spalva (RAL RAL6020/6003)

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
  2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
  3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
  4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
  5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
  6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
  7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
  8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
  9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
  10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
  11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai	
*Statybinis pastato aukštis	
**Absoliutinė altitudė	
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės	
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>	
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>	
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>	

- viešinami statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.

**aketuri**

UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  
RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  
LIETUVA  
info@aketuri.lt  
www.aketuri.lt

A1789/  
kpd 0518

PV

R. Vaitekonytė-Mačiulienė

2026-03-22

A1463

PDV

M. Rekevičienė

2026-03-22

ARCH

G. Griušytė

2026-03-22

Kalbos. trump. LT

Statytojas:

UAB VAIKŲ ERDVĖS

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas:

**RYTINIS FASADAS**  
M 1:100

Dokumento žymuo:

A142\_PP\_SA\_02.10

LAIDA

0

LAPŲ

1

LAPAI

1

Pagal fotogrametrijos apmatavimus alt. +7,13  $+10,55^* = +113,20^{**} = +9,87^{***}$

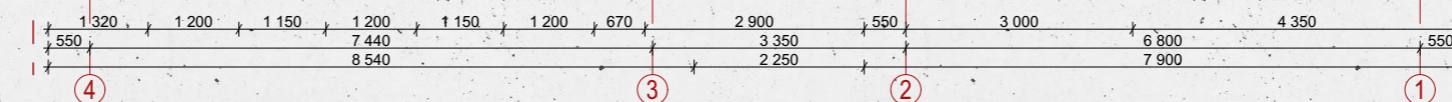
$+9,80^* = +112,45^{**}$

$+8,60^* = +111,25^{**}$

Pagal fotogrametrijos apmatavimus alt. +2,61  $+6,29^* = +108,94^{**} = +9,87^{***}$

$+3,25^* = +105,90^{**}$

$+0,68^* = +103,33^{**}$  Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė



APDAILŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI	
	FA-01 Termo pušies dailylentės, spalva - natūrali, pušies.
	FA-03 Dažytos medžio dailylentės, spalva - tamsiai žalia (RAL6020/6003)
	FA-04 Išsaugoma esama akmenų mūro siena
	FA-05 Struktūrinis tinkas, spalva pilka (RAL 7047/7030)
	STG-01 profiliuota cinkuota arba dažyta stogo skarda, spalva - šviesiai pilka arba tamsiai pilka;
	Langų rėmai - aluminis profilis, šviesiai pilka spalva (RAL 7047/7044)
	Langų rėmai - aluminis profilis, tamsiai žalia spalva (RAL RAL6020/6003)

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
  2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
  3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
  4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
  5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
  6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
  7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
  8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
  9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
  10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
  11. Brėžinys neskirtas matuoti.

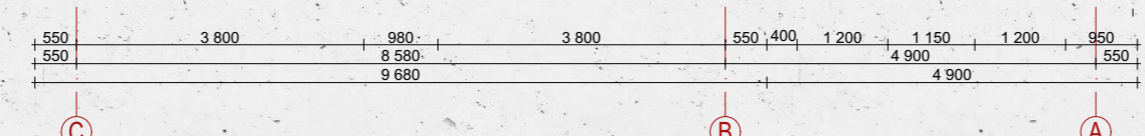
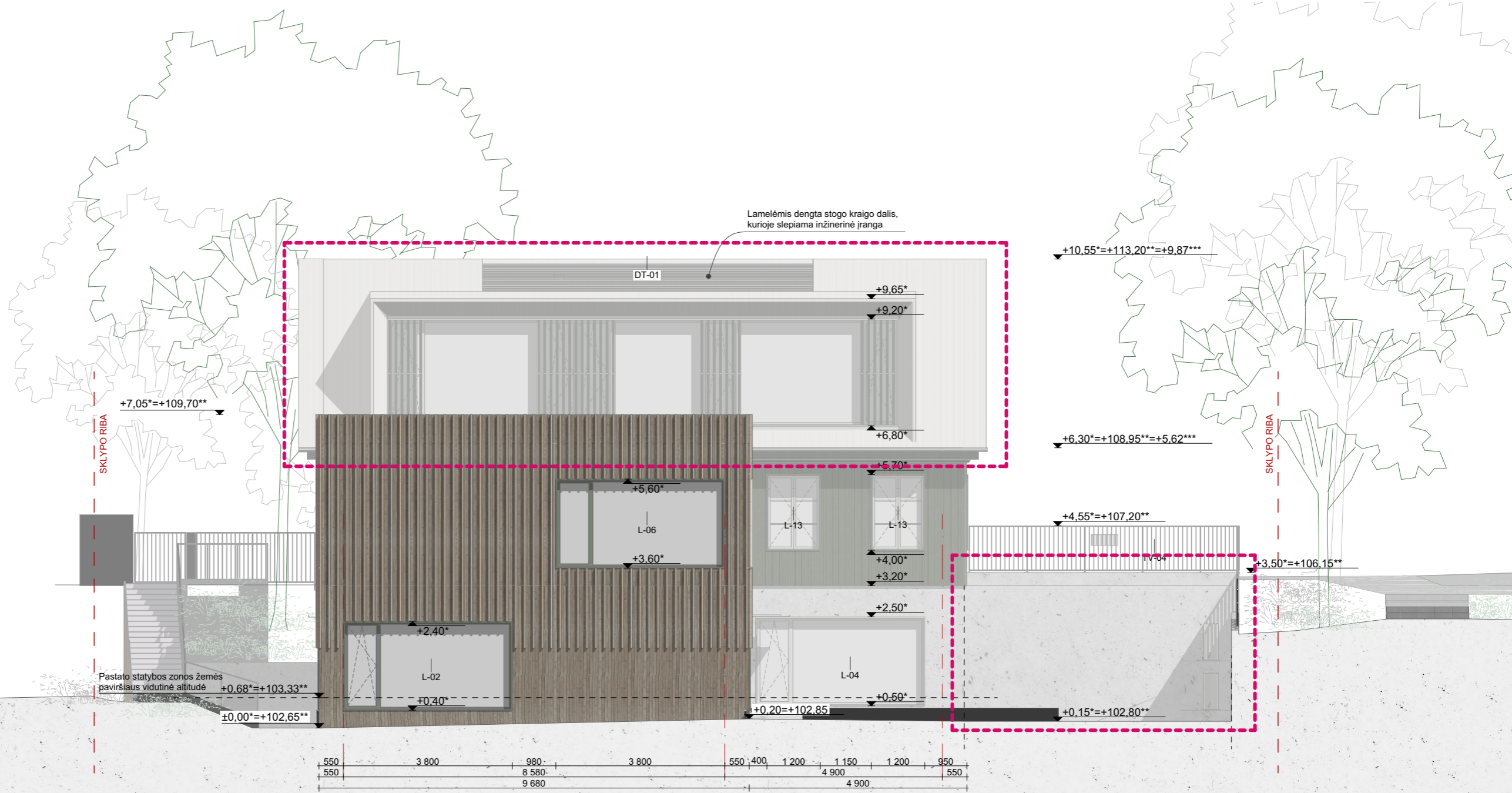
Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>

- viešinami statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.	aketurī			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22

Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS
------------------	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
Brėžinio pavadinimas:	LAPJ	LAPAI
ŠIAURINIS FASADAS M 1:100	0	
Dokumento žymuo: A142_PP_SA_02.11	1	1



APDAILŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI	
	FA-01 Termo pušies dailylentės, spalva - natūrali, pušies.
	FA-03 Dažytos medžio dailylentės, spalva - tamsiai žalia (RAL6020/6003)
	FA-04 Išsaugoma esama akmenų mūro siena
	FA-05 Struktūrinis tinkas, spalva pilka (RAL 7047/7030)
	STG-01 profiliuota cinkuota arba dažyta stogo skarda, spalva - šviesiai pilka arba tamsiai pilka
	Langų rėmai - aliuminis profilis, šviesiai pilka spalva (RAL 7047/7044)
	Langų rėmai - aliuminis profilis, tamsiai žalia spalva (RAL RAL6020/6003)

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
  2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
  3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
  4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
  5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
  6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
  7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
  8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
  9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praejimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
  10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
  11. Brėžinys neskirtas matuoti.

Papildomi paaiškinimai
*Statybinis pastato aukštis
**Absoliutinė altitudė
***Pastato/statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės
<b>Absoliutinė alt. ± 0,00 = 102,65</b>
<b>Fotogrametrijos apmatavimų alt. ± 0,00 = 106,34</b>
<b>Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 103,33</b>


- viešinami statiniai ir pakitę sprendiniai


Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
	A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA
A1463	PDV	M. Rekevičienė			2026-03-22	<b>VAKARINIS FASADAS</b> M 1:100	0
	ARCH	G. Griušytė			2026-03-22	Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS					A142_PP_SA_02.12	1 1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslią savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.


 - viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai


Kval. dok. Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt			Objektas:			
				Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA	
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22		Vizualizacijos M	0
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22			
					Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI	
Kalbos trump. LT	Statytojas:			A142_PP_SA_02.13		1 1	
	UAB VAIKŲ ERDVĖS						



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami TDP metu.
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslią savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
9. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profiliai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietos turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais.
10. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas.
11. Brėžinys neskirtas matuoti.

 - viešiniai statiniai ir pakitę sprendiniai

Kval. dok. Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt			Objektas:		
				Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A1789/kpd 0518	PV	R. Vaitekonytė-Mačiulienė		2026-03-22	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA
A1463	PDV	M. Rekevičienė		2026-03-22	Vizualizacijos M	0
	ARCH	G. Griušytė		2026-03-22		
					Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
Kalbos trump. LT	Statytojas:			A142_PP_SA_02.14		1 1
	UAB VAIKŲ ERDVĖS					

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 Savivaldybės mero  
 2023 m. d. kovo 26 d.  
 potvarkiu Nr. 955-9/23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
 (parašas)  
 2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo, Antakalnio g. 26B, Vilnius rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	40 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 11,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	115,5 m.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	30 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

		Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami.</p>

#### 1. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos,</p>
------	--	--

		<p>medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>• gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Siekiant</p>

		<p>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. 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>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Didžiausia leidžiama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia – STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p><b>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</b></p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>

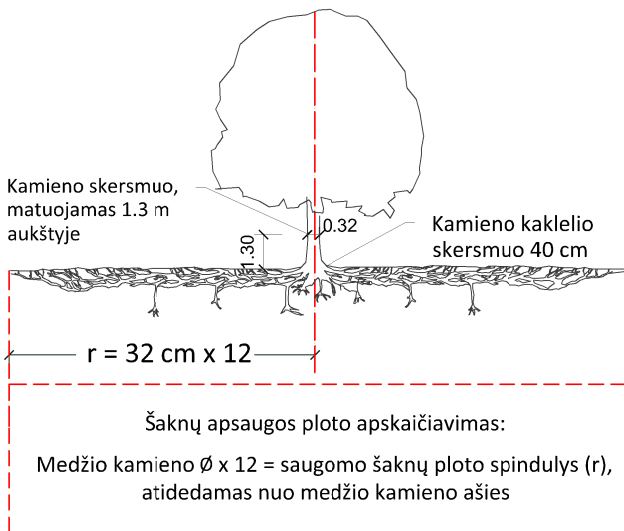
		Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. <b>Iki pritarimo projektiniams pasiūlymams žemės sklypui nustatyti ir Registru centre įregistruoti statiniui reikalingą žemės naudojimo būdą.</b>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją ir atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.

Bernadeta Janukėnė, (8 5 211 2509), [bernadeta.janukene@vilnius.lt](mailto:bernadeta.janukene@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

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



## SVARBU:

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

## 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 karklelio 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).

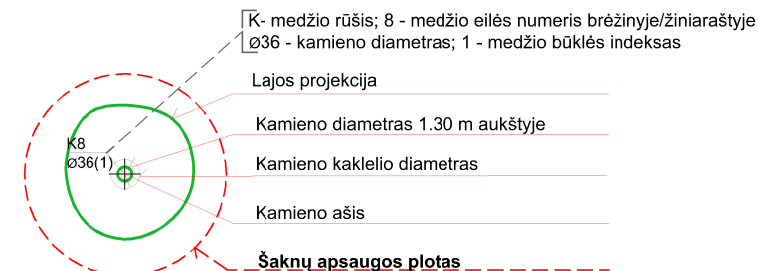
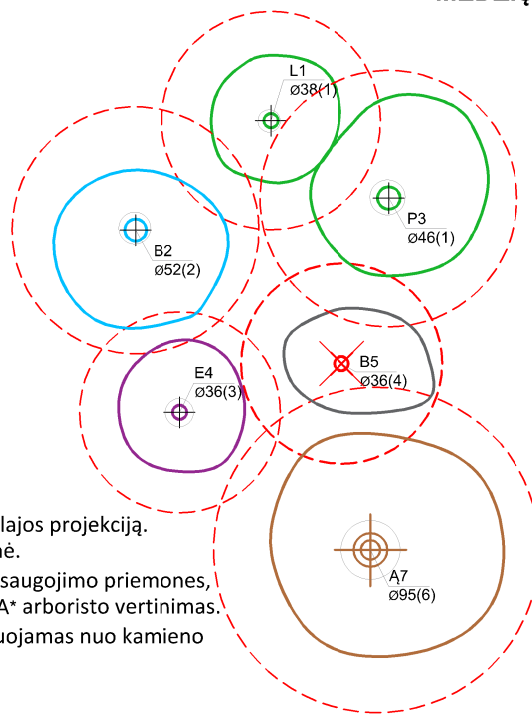
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno karkleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ANTKAKLNIO G. 26B
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-15 Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-05-11 22:25:10 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-11 22:25:22 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-15 09:05:44)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-15 09:05:44 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Vaikų erdvės“, 305974829, Vilnius, Lukšinės g. 29

### **Kontaktinė informacija**

El. p. rimante@aketuri.lt, tel. +37065644600

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26 B, Vilnius, rekonstravimo projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) Būsima paskirtis Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0045:771

Žemės sklypo (-ų) esama pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas Kitos paskirties žemė, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Unikalus Nr. 1094-0016-1011

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Antakalnio g. 26B

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (16084)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rengiant sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais, patvirtintais projektiniais pasiūlymais reg. Nr. A51-166600/23(3.3.2.26E-ARC), specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-231026-00431. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis 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“ 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovautis patvirtintais projektinių pasiūlymų sprendiniais reg. Nr. A51-166600/23(3.3.2.26E-ARC).

**3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais, 3 a. (Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles), maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 11,00 m, statinių aukščio absoliutinė altitudė iki 115,50 m.

**4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 %.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais, leistinas sklypo intensyvumas – 1,2.

**6. Užstatymo tipas** Vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais - perimetrinis.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi reg. nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) priklausomųjų želdynų plotas nustatomas Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) – 30%.

**8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", 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“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

**9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui** Nėra

**10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams** Nėra

**11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią** Viešas susirinkimas įvyko 2023-09-14 projektiniams pasiūlymams pritarta 2023-10-19 Reg. Nr. A51-166600/23(3.3.2.26E-ARC).

**12. Kiti reikalavimai** Vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-209/23(2.15.2.59E-MPA) reikalavimais, patvirtintais projektiniais pasiūlymais reg. Nr. A51-166600/23(3.3.2.26E-ARC), specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-231026-00431 LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais, Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais. Vadovautis patvirtintais projektiniais pasiūlymais Reg. Nr. A51-166600/23(3.3.2.26E-ARC), keičiant esminius statinio projekto sprendinius (išskyrus LR Statybos įstatymo 27 str., 33 punkto 1-4 papunkčiuose nurodytus atvejus), visuomenė su projekto pakeitimais turi būti supažindinama STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26 B, Vilnius, rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB „Vaikų erdvės“, 305974829, Vilnius, Lukšinės g. 29, +37065644600

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Antakalnio g. 26B, 0101/0045:771, 1094-0016-1011

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Antakalnio g. 26B, 0101/0045:771, 1094-0016-1011

1. Žemės sklypas ir namas, adresu Antakalnio g. 26B, Vilnius, kuriame projektuojami rekonstravimo sprendiniai, yra Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084, statusas – registrinis) – teritorijoje ir Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje.

2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (2005-04-19 Nr. I-167);

5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);

6. Galiojančiu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084, statusas – registrinis), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su priedais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);
8. Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
9. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
10. Projektuojamas rekonstruojamo pastato tūris savo aukštingumą turi ne dominuoti Antakalnio gatvėje o tik papildyti ją;
11. Planuojamais darbais negali būti pažeistos ar pakeistos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084, statusas – registrinis), vertingosios savybės. Pastatas, adresu Antakalnio g. 26B, Vilnius, yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys, formuojantis urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinkantis tokios vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turintis jai būdingų užstatymo bruožų ir esantis urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingą savybę; Saugomos - gatvių užstatymo išklotinės: Antakalnio g. ŠV ir V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6, nuo pastato Nr. 26B iki pastato Nr. 30 P korpuso, nuo pastato Nr. 34 iki 36 ir t. t.;
12. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
13. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiu paros metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus Senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, numatyti šių elementų maskavimą.
14. Projekto sprendiniais numatytų tūrių ir architektūrinių elementų įrengimas ant nagrinėjamo pastato turi nepažeisti galiojanti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084, statusas – registrinis), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2010-03-30 aktu Nr. KPD-RM-1378, 2023-02-16 aktu Nr. KPD-AV-1537/2 nustatytas vertingąsias savybes;
15. Rengiant techninio projektų bylą įvertinant vizualinę įtaka Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu vertei, siluetai, panoramai, perspektyvai bei vertinimu šalia esantiems kultūros paveldo objektams, neapsiribojant formaliu vizualinių tūrių brėžinių pridėjimu prie TP bylos.
16. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus senamiesčio panorama, TP bylą papildyti architektūrinio sprendinio vertinimu artimoje aplinkoje;
17. Išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus bei planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu teritorija istorinę ir kultūrinę vertę;
18. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
19. Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami.
20. Projektuojami statiniai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
21. Atkreipiame dėmesį, jog planuojamosios teritorijos esamų bei naujai projektuojamų (rekonstruojamų) pastatų visuma – užstatymo struktūra, architektūrinė išraiška bei pavidalas ypač gerai apžvelgiami iš svarbiausių miesto ir senamiesčio apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu panorama;
22. Tyrimai: istoriniai - ikonografiniai; architektūriniai; konstruktyviniai; archeologiniai ir kiti reikalingi, nustatyti projektavimo eigoje;

23. Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atliktų tyrimų ataskaitos turi būti teikiamos KPD Vilniaus teritoriniam skyriui skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
24. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
25. Parengtas TP darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
26. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
27. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
28. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, atliekami PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. Nustatyta tvarka. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.);
29. Aptikus iki XX a. datuojamas architektūrinės struktūras (medžio, mūro ir pan.), grindinių liekanas, atliekami architektūriniai tyrimai. Architektūros tyrimus atlieka kultūros ministro nustatyta tvarka atestuoti architektūrinių tyrimų specializacijos specialistai. Ar archeologinių tyrimų metu aptiktos statinių (medžio, mūro ir pan.) liekanos yra kultūros paveldo objekto, ar vietovės vertingosios savybės ir turi būti išsaugojamos vietoje (in situ), nustato nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos, remdamosi specialistų tyrimų išvadomis;
30. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
31. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas privalo būti pataisytas;
32. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; rengiant rekonstravimo darbų projektą reikia vadovautis Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalnių erdviniais organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Prašome koreguoti gatvės korpuso iš kiemo pusės projektuojama tūrinį stoglangį, mažinti aukštį, plotį, mastelį, vizualiai skaidyti į smulkesnius tūrius/elementus;
33. Techninis projektas - teikti projektą į infostatyba, teisės aktų nustatyta tvarka;

#### PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.

---

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-09-07 Nr. E348-1245/25

### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-09-10 Nr. 25/555

**Projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26B, Vilnius, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Vaikų erdvės“

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelį dangos eisimo jungtį (3,50 m pločio) numatyti iki statinio (Registro Nr. 44/2629873).

Antakalnio gatvės trinkelį dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Antakalnio g. 26B, patenkančią į gatvės statinį (Registro Nr. 44/2629873), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 25/466 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės  
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio g. 26 B, Vilnius, rekonstravimo projektas.**Objekto adresas:** Antakalnis g. 26B.**Pareiškėjas:** UAB „Vaikų erdvės“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** -.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 2,7 m<sup>3</sup>/d.; 1,0 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 145 m. (palaikomas tinkle) ir 165 m. (didžiausias galimas)**Užsakovas privalo:**

- Atsijungti nuo esamo vandentiekio įvado. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Antakalnio g..
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu DN 15 mm pagal Techninės politikos reikalavimus.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji ir bus pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

**II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:****Poreikis:** lauko 15 l/s; vidaus - l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 15 l/s; vidaus - l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Antakalnio g., (x=6063409, y=584367) ir P. Vileišio g., (x=6063395, y=584266), įvertinus atstumus iki jų.

**III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:****Poreikis:** 2,7 m<sup>3</sup>/d.; 1,0 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 287,5 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Rekonstruoti / perkloti esamą privatų nuotekų išvadą iki šul. nr. 179 (x=6063302, y=584315). Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblynę. Projektuojant nuotekų siurblynę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

**IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**

- **Draudžiama lietaus nuotekas** nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta **vieta vandens paėmimui** statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietas, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas **bus derinamas tik pateikus** V dalyje nurodytas pasirašytas **sutartis**.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblynės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblynėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar

siurblių **apsaugos zonas** pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio **servitutus**, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblių statybos projektai turi būti išskirti **į atskirus etapus**.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus **negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo**.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis **pateikti derinimui** teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinių projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir **technines specifikacijas** (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

#### V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt)
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt) nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

#### VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

#### VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas.

- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).

#### **VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:**

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 151 d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės [www.vv.lt](http://www.vv.lt) skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: A. Rokaitė

(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo  
departamento vadovas

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas

Objekto adresas: Antakalnio g. 26B, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Vaikų erdvės“

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2024-01-19

**TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 24/024****LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI  
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į:

1. Antakalnio gatvėje esančius 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus;
2. šalia sklypo pietinėje pusėje esančius 200 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus.

Projektuojant paviršinių nuotekų nuvedimo sistemą būtina įrengti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant nuo tvarkomo sklypo dalies į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus vandens debitą iki 2 l/s.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniai nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės



nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (<https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/>).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: [projektai@grinda.lt](mailto:projektai@grinda.lt)

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: [trisalessutartis@grinda.lt](mailto:trisalessutartis@grinda.lt)

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje <https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/> nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS****Nr. 1-I-0113/24**

**Užsakovas:** Vaikų erdvės, UAB

**Užsakovo adresas:** Raugyklos g. 3-1, Vilnius

**Objekto pavadinimas ir vieta:** Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

1. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Antakalnio g. Vilniaus m., šulinio Nr. 174 (XY (LKS94): 584345, 6063335) iki rekonstruojamo pastato suprojektuoti 1 kanalo RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-110 mm. ir šulinius RKŠ-1 tipo pagal poreikį.
2. Pastate suprojektuoti ir įrengti technologinę patalpą komutacinio mazgo įrengimui.
3. Nuo įvado į pastatą iki technologinės patalpos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm.
4. Patalpose nuo komutacinio mazgo suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų tinklą.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
6. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
7. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu derinimas Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu.derinimas.Vilnius@telia.lt), tel. +370 68658704.
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
9. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir [įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el.paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt).

Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.

10. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į naujai pastatytą tinklą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
  - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
  - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
  - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
11. Prisijungimo sąlygų 7-10 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
12. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir galimas tik po skirstomojo tinklo statybos.

Tinklo resursų administravimo 1 komandos vyr. inžinierius

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statytoją (-us)**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB „Vaikų erdvės“, 305974829, Vilnius, Lukšinės g. 29  
Ryšio duomenys  
El. p. rimante@aketuri.lt, tel. +37065644600

### **DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Atraminės sienutės, Antakalnio g. 26B, Vilnius, statybos projektas

### **PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260414-00561, 2026-04-14  
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260413-00364, 2026-04-13  
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Atraminės sienutės, Antakalnio g. 26B, Vilnius, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB „Vaikų erdvės“, 305974829, Vilnius, Lukšinės g. 29, +37065644600

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Antakalnio g. 26B, 0101/0045:771, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu , 16084

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Antakalnio g. 26B, 0101/0045:771, Nėra

1. Žemės sklypas ir namas, adresu Antakalnio g. 26B, Vilnius, kuriame projektuojami rekonstravimo sprendiniai,, yra Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084) bei Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504) – teritorijoje bei patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiestis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – Paminklas) – vizualinės apsaugos pozonį.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu; Vilniaus senamiestio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinoju

apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; Kultūros vertybių registro duomenimis - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu ((unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084); Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504); Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) galiojančiais vertinimo tarybos aktais, teritorijos ribų planais ir kita aktualia apskaitos dokumentacija, atliktais tyrimais; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738); PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“.

3. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

4. Projektuojamais darbais negali būti pažeistos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu ((unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084); Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504); Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) - vertingosios savybės. Projekto dokumentacijoje turi būti pateiktas projekto sprendinių paveldosauginis vertinimas, numatoma jų įtaka vietovių vertingosioms savybėms bei numatyta šių savybių apsauga.

5. Planuojamais darbais negali būti pažeistos ar pakeistos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16084, statusas – registrinis), vertingosios savybės. Pastatas, adresu Antakalnio g. 26B, Vilnius, yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys, formuojantis urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinkantis tokios vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turintis jai būdingų užstatymo bruožų ir esantis urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingą savybę; Saugomos - gatvių užstatymo išsklotinės: Antakalnio g. ŠV ir V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6, nuo pastato Nr. 26B iki pastato Nr. 30 P korpuso, nuo pastato Nr. 34 iki 36 ir t. t.;

6. Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami;

7. Atkreipiame dėmesį, jog planuojamosios teritorijos esamų bei naujai projektuojamų (rekonstruojamų) sprendinių visuma – užstatymo struktūra, architektūrinė išraiška bei pavidalas ypač gerai apžvelgiami iš svarbiausių miesto ir senamiesčio apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu panorama;

8. Architektūriniai sprendiniai – atraminių sienų, mažosios architektūros ir kt. medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas – turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti urbanistinėje aplinkoje, privalo derėti prie nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės kraštovaizdžio bei užstatymo bruožų; projektuojamų statinių išraiška turi reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; nauji inžineriniai įrenginiai, mažoji architektūra ir kraštovaizdžio elementai turi derėti prie esamų susisiekimo komunikacijų bei kitų inžinerinių statinių, mažosios architektūros.

9. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-73) 23 straipsnio 8 dalimi, kartu su projektu turi būti pateikta paveldosaugos (specialioji) ekspertizė.

11. Žemės judinimo darbų metu privalomi archeologiniai tyrimai, vadovaujantis Archeologinio kultūros paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2022, patvirtintu 2022-01-18 d. Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu Nr. IV- 46). Archeologinių tyrimų apimtys nustatomos tyrėjo vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

12. Projekte turi būti numatyta pirminė vertingųjų savybių apsauga pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nuostatus. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas. Aptiktoms vertingosioms savybėms atskleisti gali būti atliekami papildomi tyrimai, o remiantis jų išvadamis, gali būti reikalaujama atlikti papildomus kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus.

13. Projektinių pasiūlymų byla, parengta pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Vilniaus miesto sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją (-us)**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB „Vaikų erdvės“, 305974829, Vilnius, Lukšinės g. 29  
Ryšio duomenys  
El. p. [rimante@aketuri.lt](mailto:rimante@aketuri.lt), tel. +37065644600

### **ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Atraminės sienutės, Antakalnio g. 26B, Vilnius, statybos projektas

### **Duomenys apie inžinerinius statinius**

Pavadinimas Atraminė sienutė, Būsimas pavadinimas Nėra  
Statybos metai Nėra  
Statybos rūšis Naujo statinio statyba  
Statinio paskirtis Kitos paskirties  
Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai  
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra  
Unikalus Nr. Nėra  
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0045:771, 4400-1816-2139  
Valstybinės žemės sklypas Ne  
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Antakalnio g. 26B  
Saugoma teritorija Ne  
Kultūros paveldo statinys Ne  
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne  
Kultūros paveldo vietovė Taip, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (16084)  
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)  
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne  
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne  
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Sklype projektuojant atraminę sienutę - vadovautis 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“ 7 priedo nuostatomis (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Nenustatoma.

**3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas** (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

**4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius** Nenustatoma.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Nenustatoma.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nenustatoma.

**7. Leistinas užstatymo tipas** Nenustatoma.

**8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Nenustatoma.

**9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 p., statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, privalomi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojamos atraminės sienutės spalvinis sprendimas ir parenkamos medžiagos tikslinamos įvertinus aplinkinį kontekstą – taikyti vietai būdingas apdailos medžiagas, jas parinkti kokybiškas. Projektuojamos atraminės sienutės sprendinys turi būti kontekstualus, nedaryti neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams (teritorijai). Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-260413-00364. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis



PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. gruodžio 16 d.  
įsakymu Nr. 30-3178/19

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

## II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

## III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

#### **IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI**

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (\*.SKP), *Collada* (\*.DAE), *Wavefront* (\*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

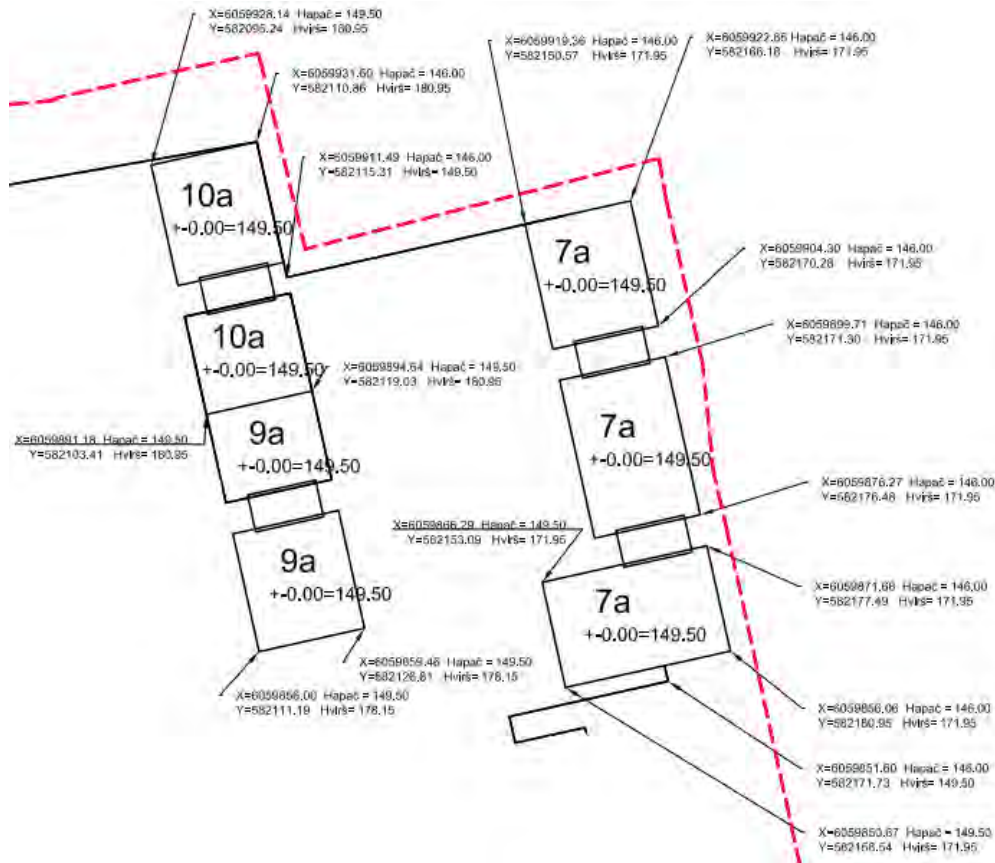
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

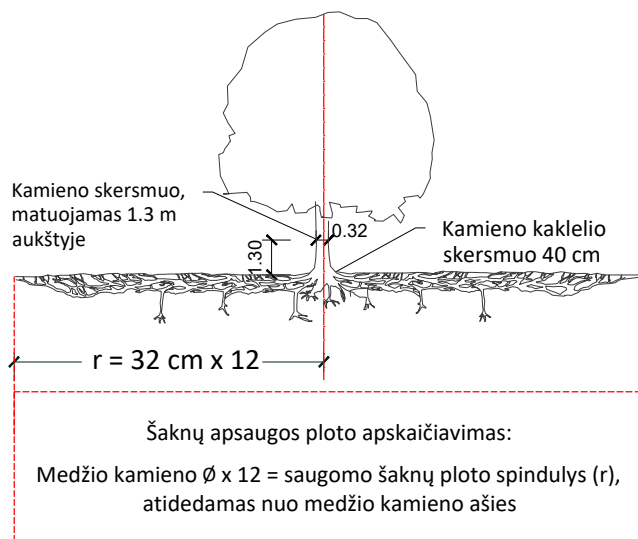
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.

# 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.
- Parinkiant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų 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.

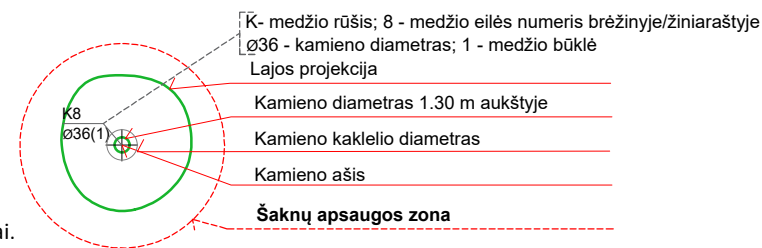
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 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.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.  
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavidimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2020 m. d.  
įsakymu Nr.

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemonės. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

### II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliskai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktivūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

### **III. DARBŲ RŪŠYS**

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griauinant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

### **IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS**

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

- 12.2. kai numatoma kultūros paveldo statinio ar statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje griovimas, rekonstrukcija ar atnaujinimas (modernizavimas);  
12.3. kai numatomas kultūros paveldo objekto ar statinio kapitalinis remontas.

## **V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS**

13. Tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai rengiami remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ir prieš projektavimą būtinų atlikti tyrimų išvadomis.

14. Rengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tyrimus, tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai, tvarkybos darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai. Atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą gali ir neatestuoti pagalbininkai, vadovaujami atestuoto specialisto, atsakančio už tokius darbus.

15. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

16. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai, kartu įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.

17. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio, kito ypatingojo ar neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, tvarkomiesiems statybos darbams, tokio statinio ekspertizei, tokio statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys atestuoti architektai ir statybos inžinieriai.

## **VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI**

18. Leidimus atlikti tvarkybos darbus išduoda Departamento Vilniaus skyrius per Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą KPEPIS.

19. Statybą leidžiančius dokumentus atlikti tvarkomuosius statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ išduoda Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

## **VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ**

20. Fiziniai ir juridiniai asmenys už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Administracinių nusižengimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## **VIII. KOMPENSAVIMAS**

21. Valstybė ir Vilniaus miesto savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka yra numačiusios kompensavimo priemones nekilnojamajam kultūros paveldui tvarkyti, t. y. kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-157 yra patvirtintos Privačios nuosavybės – prieinamų visuomenei lankyti valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomųjų paveldosaugos darbų išlaidų kompensavimo taisyklės (toliau – ir Taisyklės), o Vilniaus miesto

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

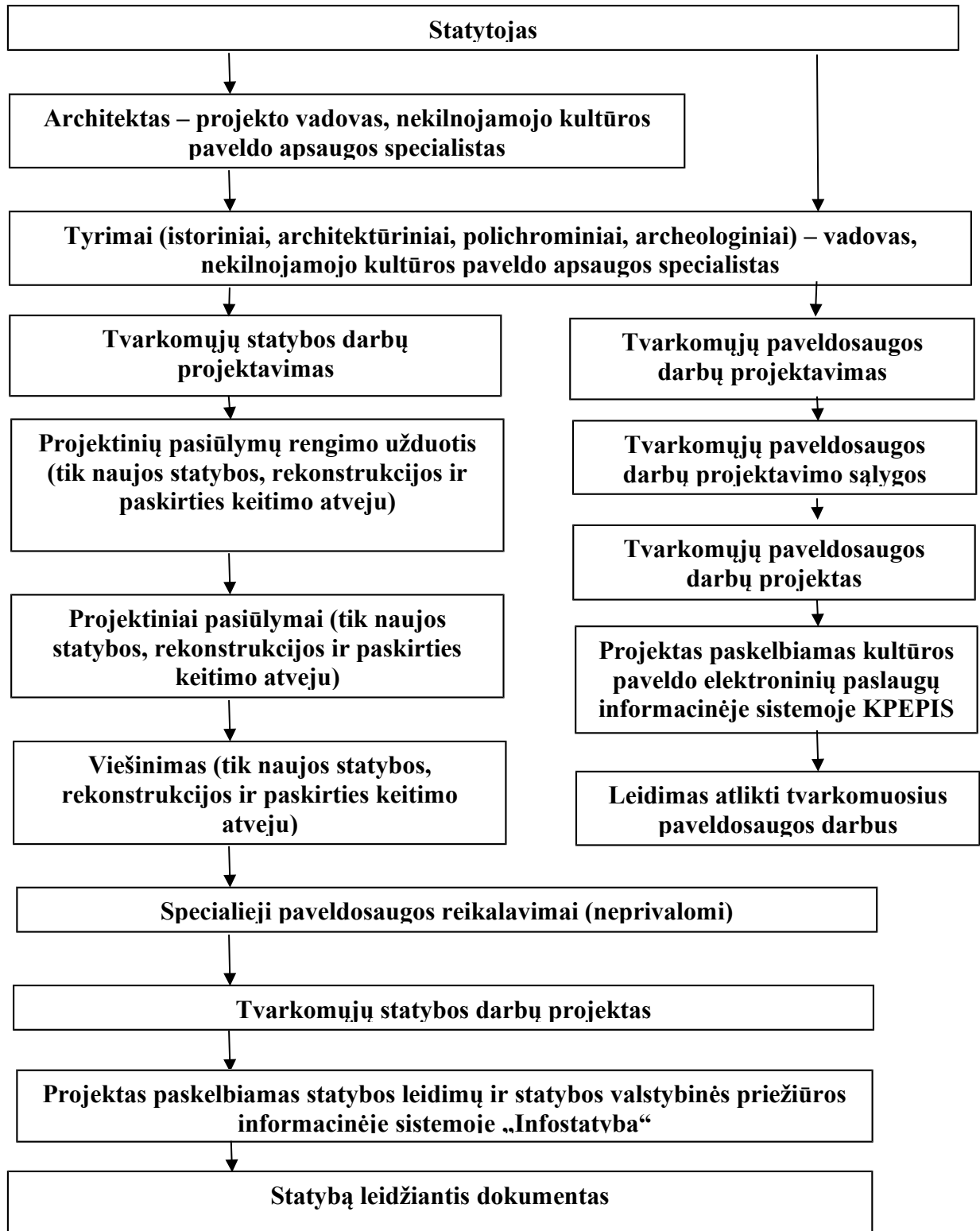
23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

---

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tiksliai vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkius tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



**ATMINTINĖ**  
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ  
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS  
IŠSAUGOJIMO



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



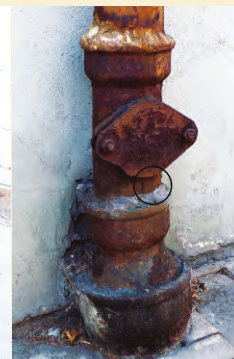
Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



**LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI**

**KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:**

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637  
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024  
VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470  
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707  
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267  
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:  
tel. 85 212 2535



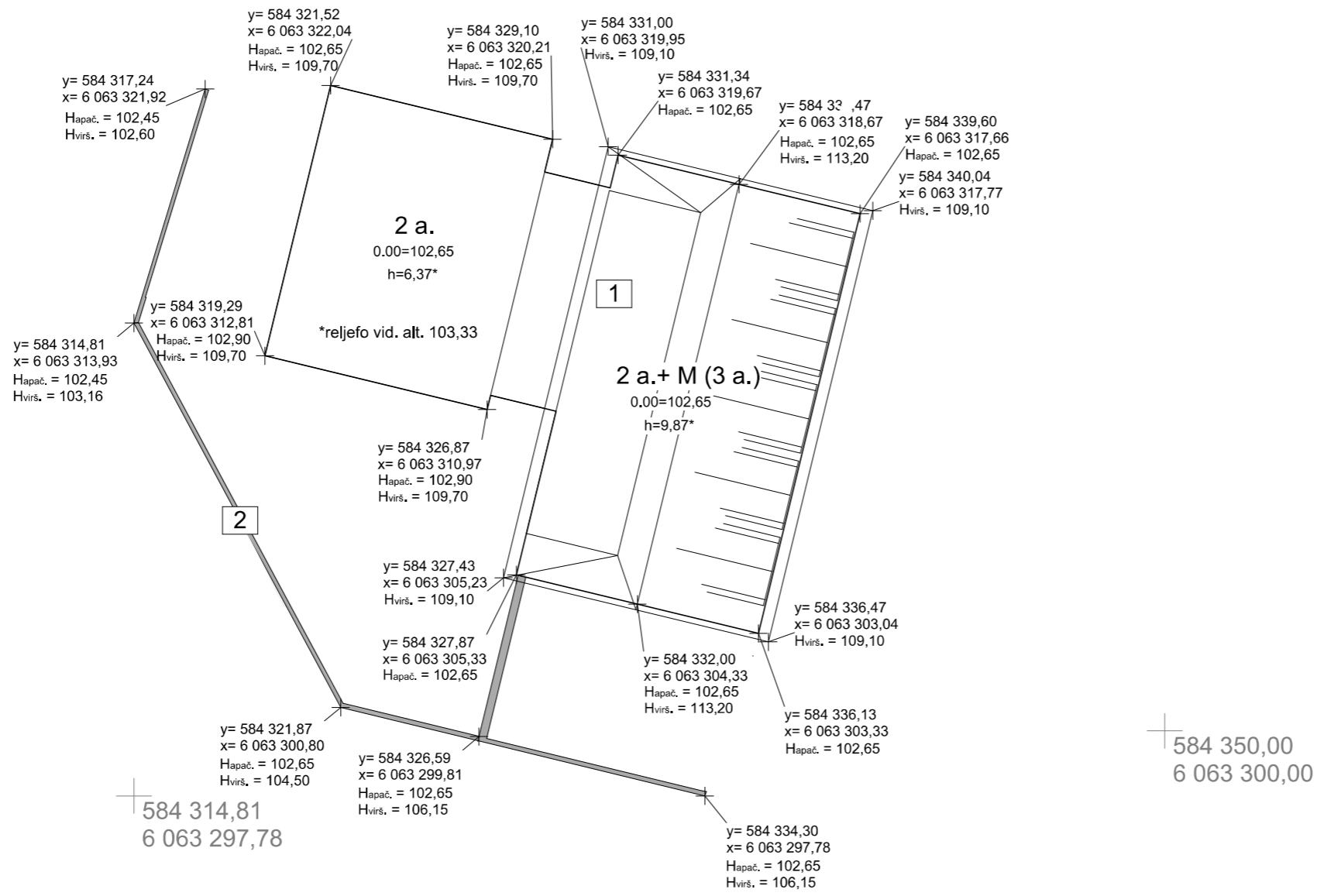
Jungtinių Tautų  
Švietimo, mokslo ir  
kultūros organizacija



Vilniaus istorinis centras  
rašytas į Pasaulio paveldo  
sąrašą 1994 m.

**DETALŪS METADUOMENYS**

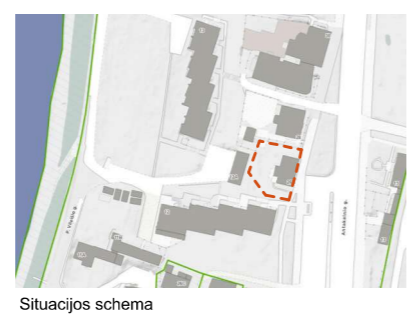
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-14 Nr. SRD-01-260414-00482
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-04-14 14:43:25 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-04-14 14:43:31 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-13 Nr. SPRD-00-260413-00364
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-14 Nr. SARD-01-260414-00561
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avily's SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-20 16:31:39)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-04-20 16:31:39 Avily's SDP eDocs



UAB „ID Vilnius“ GIS sk.  
 2026 04 08  
 Nr. PP\_2358

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

1. Rekonstruojamas pastatas;
2. Naujai statoma atraminė siena;



**Bendros pastabos:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Brėžinys neskirtas matuoti.

Kval. dok. Nr.  A1789/ kpd 0518 A1463	<b>aketuri</b>		UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Antakalnio 26B, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	PV	R. Vaitėkonytė- Mačiulienė		-07	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis	
	PDV <sub>inc.</sub>	M. Rekevičienė		-07		
ARCH	G. Griušytė	-07	Brėžinio pavadinimas: <b>KOORDINAČIŲ NUŽYMĖJIMO PLANAS</b>		LAIDA	
Kalbos trump. LT				Statytojas: UAB VAIKŲ ERDVĖS		Dokumento žymuo: A142-PP-01.5
						LAPŲ LAPAI