


Projektuotojas	 <p><b>Architektūros studija „Plazma“, UAB</b>  Jmonės kodas 125904793  pvm mokėtojo kodas LT 100000954716  A.s. LT 067044060000425626  AB SEB bankas</p> <p>tel.: +370 612 26170  info@plazma.lt T. Ševčenkos 16 A  LT-03111 Vilnius, Lietuva</p> <p>Vadovas: R. Mikulionis</p>
Statytojas	<b>T. V., R. V.</b>
Statinio projekto pavadinimas	<p><b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015)  Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą,  projektas</b></p> <p>sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vilniaus m. k.v.</p>
Teritorija	<p>Vilniaus senamiestis (kodas 16073)  Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)</p>
Projekto Nr.	P23/10
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinių kategorija	Neypatingas statinys
Projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>
Projekto vadovas	D. Treinytė (A 2192)
Projekto autoriai	<p>Arch. R. Mikulionis (A 1025)  Arch. D. Treinytė (A 2192)  Arch. Ž. Matijošiūtė</p>

Vilnius, 2023 m. 05 mėn.

## Projektinių pasiūlymų (PP) bylos dokumentų žiniaraštis

## Tekstinių dokumentų žiniaraštis


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
	1	0	Antraštinis lapas	1
P23/10-PP-BDŽ	1	0	PP bylos dokumentų žiniaraštis	2
P23/10-PP-AR	29	0	Aiškinamasis raštas	3-31
P23/10-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	32

## Brėžinių žiniaraštis

Brėžinio žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
P23/10-PP-001	1	0	Situacijos planas	33
P23/10-PP-002	1	0	Sklypo planas M 1:200	34
P23/10-PP-101	1	0	Rūsio funkcinis planas M 1:75	35
P23/10-PP-102	1	0	Pirmo aukšto funkcinis planas M 1:50	36
P23/10-PP-103	1	0	Antro aukšto funkcinis planas M 1:50	37
P23/10-PP-104	1	0	Mansardos funkcinis planas M 1:50	38
P23/10-PP-201	1	0	Krivių gatvės išsklotinė M 1:100	39
P23/10-PP-202	1	0	Fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100	40
P23/10-PP-203	1	0	Fasadas tarp ašių B-A M 1:100	41
P23/10-PP-204	1	0	Fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100	42
P23/10-PP-205	1	0	Fasadas tarp ašių A-B M 1:100	43
P23/10-PP-301	1	0	Skersinis pjūvis M 1:100	44
	3		Projekto vizualizacijos	45-47

## Priedamų dokumentų žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
1.		8	Urbanistinė paveldosauginė analizė Krivių g.8A, Vilniaus m. (2023-06-19)	48-55
2.		8	Želdinių vertinimo ataskaita	56-63
3.		1	Paprastojo kaštono Krivių g. 8A arboristinis vertinimas	64
4.		9	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	65-73

Projektuotojas					Projekto pavadinimas					
 <b>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB</b> Adresas: T. Ševčenkos 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas  Sklypo Kad. Nr.: 0101/0042:283 Vilniaus m. k.v.					
A 2192	PV	D. Treinytė		2023 05	Dokumento, brėžinio pavadinimas <b>Projektinių pasiūlymų bylos dokumentų žiniaraštis</b>					
A1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023 05						
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023 05						
LT	Statytojas T. V., R. V.				Tekstinis žymuo <b>P 23/10-PP-BDŽ</b>			Laida	Lapas	Lapų
					0	1	1			

Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1. Bendrieji duomenys

**1.1 Projekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas

**1.2 Statytojas:** T. V., R.V.

**1.3 Statybos rūšis:** rekonstravimas

**1.4 Statinio kategorija:** neypatingas statinys


**1.5 Žemės sklypo naudojimo būdas:** daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

**1.6 Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį:**

Esama - 7.3. prekybos paskirties pastatai

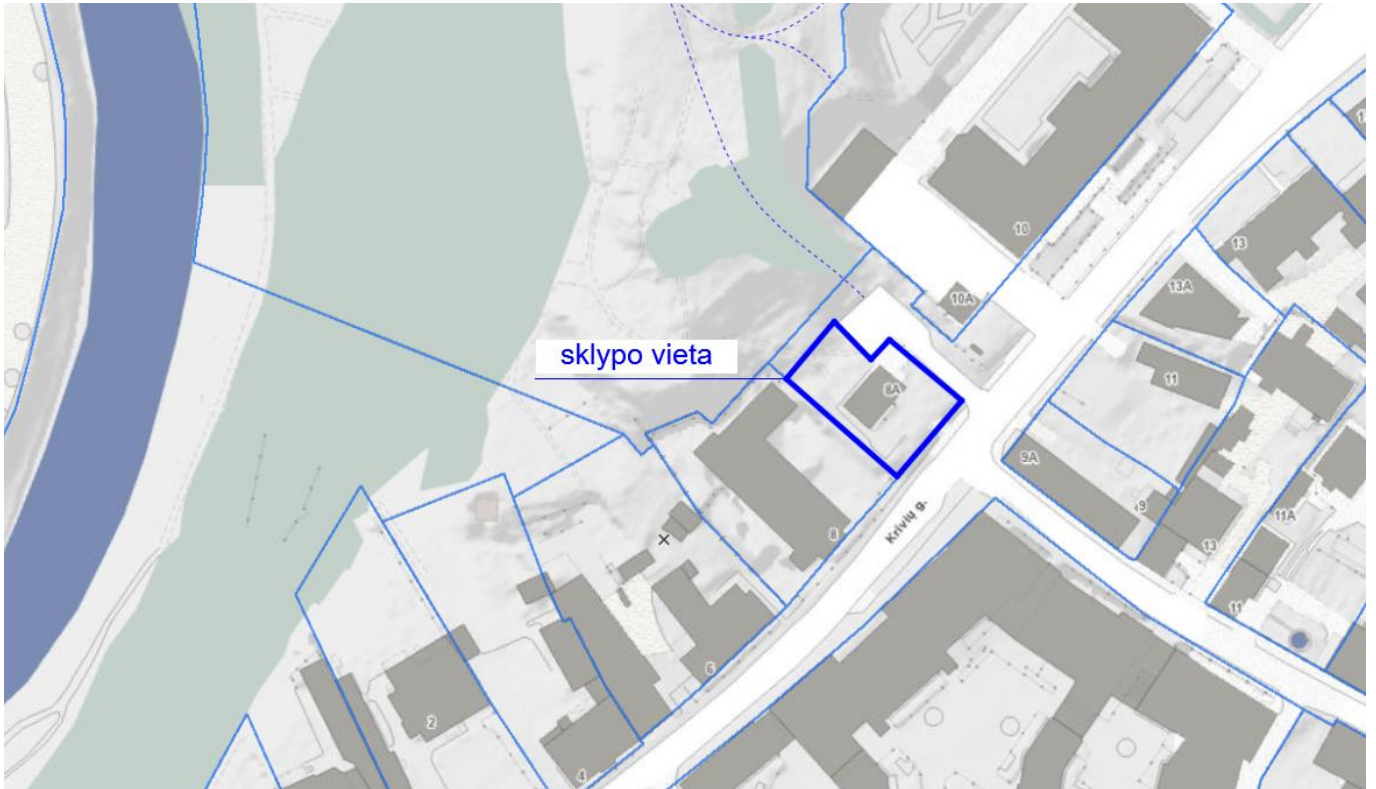
Būsima - 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

(pagal STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“)

Projektuotojas					Projekto pavadinimas					
 <p><b>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB</b> Adresas: T. Ševčenkos 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>					<p>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</p> <p>Sklypo Kad. Nr.: 0101/0042:283 Vilniaus m. k.v.</p>					
A 2192	PV	D. Treinytė		2023 05	Dokumento, brėžinio pavadinimas <b>Aiškinamasis raštas</b>					
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023 05						
	Arch.	Ž. Matijošiūtė		2023 05						
LT	Statytojas <b>T. V., R.V.</b>				Tekstinis žymuo <b>P 23/10-PP-AR</b>			Laida	Lapas	Lapų
							0	1	29	

## 2. Statinio statybos vieta

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas Krivių g. 8A, Vilniuje, sklype, kurio kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vilniaus m. k.v.



### Statinio statybos vietos gretimybės

Sklypas pietrytinėje pusėje ribojasi su Krivių gatve, šiaurės rytų pusėje – su bevardžiu privažiuoju aikštele; šiaurės vakarų pusėje – su Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato kalvos šlaitu. Pietvakarinėje dalyje – su sklypu Krivių g. 8, kuriame yra daugiabutis gyvenamasis namas.

Vienas iš Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato takų baigiasi laiptais ties bevarde aikštele, ir kol kas pėsčiųjų jungtis su Krivių g. neišspręsta. Logiška manyti, kad privažiavimas ir aikštelė turėtų būti tvarkomi sprendžiant pėsčiųjų trasos jungtį tarp Užupio ir Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato takų.

### Sklypo susisiekimo sistema, prieigos.

Sklypas pasiekiamas iš Krivių gatvės.

### Sklypo reljefas.

Palei Krivių gatvę fiksuojamas dirbtinai suformuotas šlaitas (~ nuo 122,50 iki 124,00 abs. alt.). Dalis šlaito yra gatvės ribose, dalis – sklype. Sklypo ribose šlaitas kinta nuo ~ 122,85 - 124,00 abs. alt.

Viršutinė sklypo aikštelė gana tolygi, kinta 124,00 – 125,00 altitudžių ribose.

### Sklype esantys želdiniai.

2023-04-19 atliktas sklypo želdinių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, sklype fiksuojami 9 medžiai.

### Sklype esantys statiniai.

Sklype – prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 1098-9016-4015), šiuo projektu – rekonstruojamas.

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 2	Lapų 29
---------------	------------	------------	------------



### Esamos situācijas fotofiksācijas



P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 3	Lapu 29
---------------	------------	------------	------------





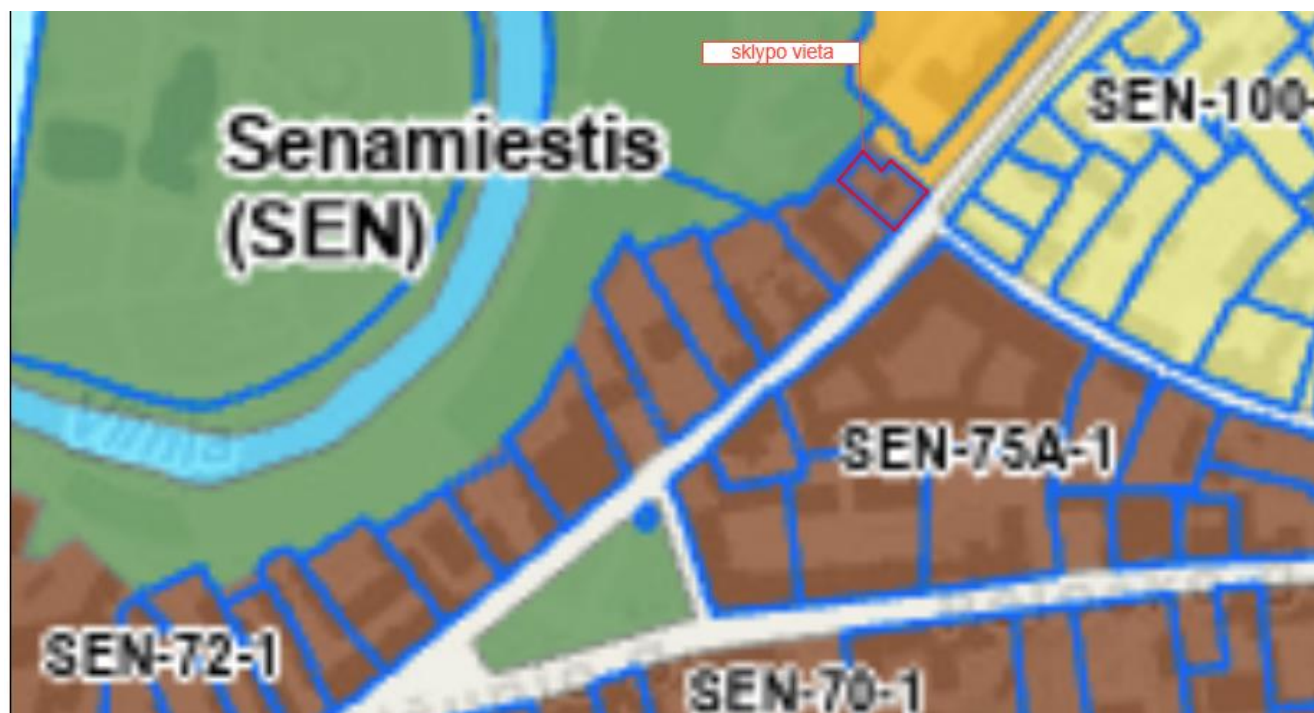
<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 4	Lapu 29
----------------------	------------	------------	------------



### 3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

#### 3.1 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2030 m.

##### 3.1.1 Teritorijos reglamentai



<b>Funkcinės zonos numeris</b>	<b>SEN-72-1</b>
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	<b>G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos);</b> K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R - Rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	21
Užstatymo tipas	kt
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	80%
Tekstinio reglamento Nr.	02;03;04;05;09;10;18;32;33;35
Įgyvendinimo prioritetas	1
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1

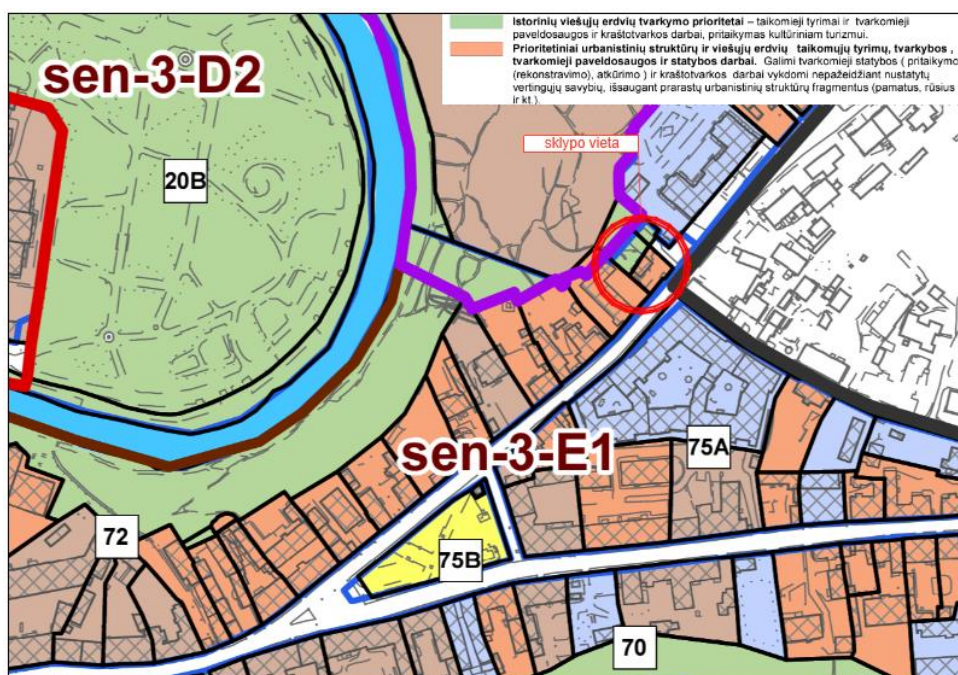
<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 5	Lapų 29
----------------------	------------	------------	------------

**Tekstinis reglamentas**

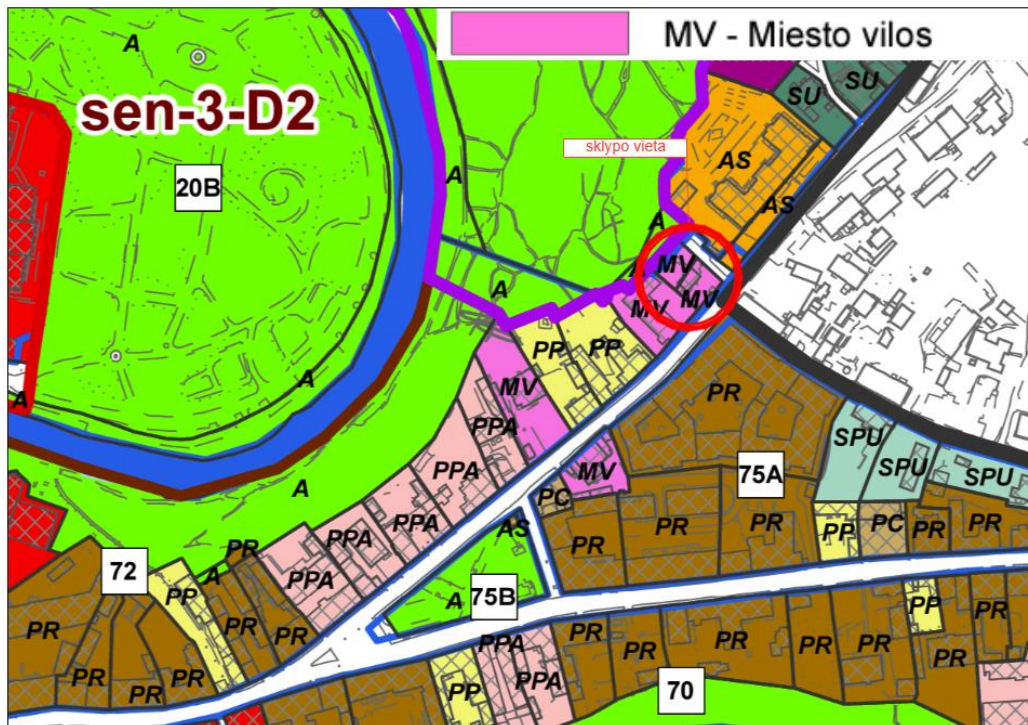
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
04	Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
09	Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas
10	Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;
18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
35	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

**3.1.2 Kultūros paveldo dalis**

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijoje, Užupio priemiestyje, 72 kvartale.



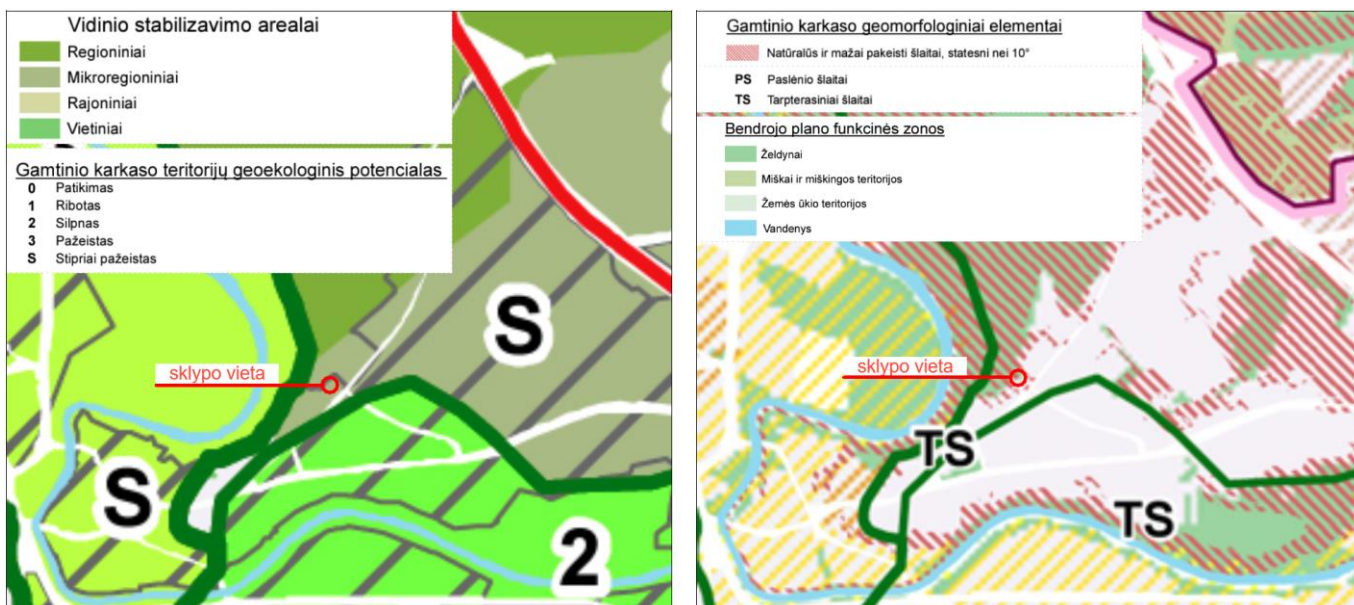




Teritorijos pavadinimas	sen-3-E1
Kvartalo Nr.	72
Teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai	Užupio priemiesčio kvartalų dalys
Teritorijos tvarkymo prioritetai	Urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/ rekonstravimas, laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves tvarkybai.
Užstatymo tipas, apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu	perimetrinis-posesijinis atviras XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais
Kultūros paveldo statinių aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, apibrėžtas Vilniaus senamiesčio vertinimo tarybos aktu	Kvartalo Nr. 72 R dalyje Užupio ir Krivių gatvėse (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,0 m iki 13,0 m, iki kraigo - nuo 5,5 m iki 16,5 m)
<b>Užstatymo tipas</b>	MV (miesto vilų)
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais pagal teritorijos užstatymo tipą/ esamų pastatų aukštis nustatomas matavimais/ istorinių NKV ir kultūros paveldo statinių tikslinami pagal tyrimus, nepažeidžiant vertingųjų savybių</b>	12
<b>Didžiausias leistinas teritorijos užstatymo tankis procentais pagal teritorijos užstatymo tipą</b>	40

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 7	Lapų 29
---------------	------------	------------	------------

### 3.1.3 Gamtinis karkasas



Sklypas yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, Belmonto mikroregioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealo stipriai pažeistoje gamtinio karkaso geoekologinio potencialo dalyje.





#### 4. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Sklypas Krivių g. 8A yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje:

##### 4.1 Vilniaus senamiestis (kodas 16073)

##### 4.2 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

Pastatas Krivių g. 8A, statytas 1972 m, nėra kultūros paveldo objektas, neturi vertingųjų savybių požymių ir u.k. 16073 teritorijoje pažymėtas esantis „*kitas objektas*“.

##### 4.1 Vilniaus senamiestis (kodas 16073)



**Vietovės vertingųjų savybių pobūdis:** archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

##### **Vertingosios savybės:**

- III E1 zonoje „Užupio priemiestyje“ planinės struktūros tipas/ tinklas – radialinis;
- kvartalai - istorinių gatvių suformuoti kvartalai: III E1 zona „Užupio priemiestis“ - 72 kvartalas;
- valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; BR Nr. 4; 2013 m.);
- keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: Krivių g.;
- kultūrinis sluoksnis (žr. *Kultūros vertybių registre Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais 25504, A1610K vertingąsias savybes*; -; TRP; 2013 m.);
- užstatymo tipai: perimetrinis-posesijinis atviras XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 70A, 70B, kvartalų Nr. 69A, 69B sklypuose prie Vilnelės, kvartalo Nr. 72 R dalyje Užupio ir Krivių gatvėse (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,0 m iki 13,0 m, iki kraigo - nuo 5,5 m iki 16,5 m; -; TRP; BR Nr. 2-6, 8; FF Nr. 69A.1, 69B.1, 70.1-12, 14-22, 27-30, 72.6-17; 2013 m.).

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 9	Lapų 29
---------------	------------	------------	------------



- analizuojamame sklype užstatymo struktūros susiformavo po 1945 m – nėra vertingo užstatymo bruožų:

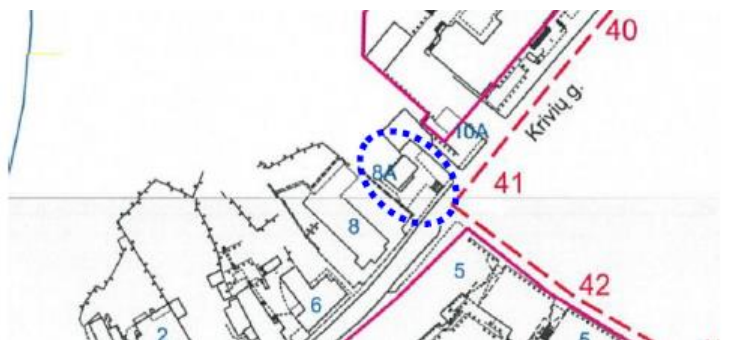


- VERTINGOS XIX-XX a. I-p. UŽSTATYMO STRUKTŪROS
- UŽSTATYMO STRUKTŪROS, SUSIFORMAVUSIOS PO 1945 m.
- NESUSIFORMAVUSIOS UŽSTATYMO STRUKTŪROS,
- SUNAIKINTOS UŽSTATYMO STRUKTŪROS

- Planuojamoje teritorijoje stovintis pastatas nepatenka į saugomas gatvių perspektyvas, neformuoja saugomų gatvių išklotinių, teritorijoje ar jos artimiausioje aplinkoje nėra saugomų dominančių:



- 2000 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, apibrėžtos teritorijos ribos
- 2000 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys



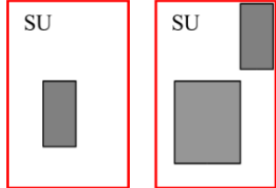
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Dominantė
- Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės
- Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos
- 39 Namų numeris
- Gatvių užstatymo išklotinės
- 16 Perspektiva
- 101 Koordinatės numeris

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 10	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------



Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas  
(patvirtintas LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490)

Sklypui nustatytas restauravimo - atkūrimo teritorijos tvarkymo režimas, esamas pastatas identifiukuotas kaip „*kiti statiniai*“ - vertingų fasadų, elementų ar rūšių nėra. Galimas tvarkymo režimas adresu Krivių g. 8A: griovimo, remonto, rekonstravimo, nedidinant aukštingumo, darbai; galima reglamentuota naujų statinių statyba – sodybinis užstatymo tipas:

Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštingumas	Sklypo užstatymo procentas	Ypatumai	Apibūdinimas
SU	Sodybinis užstatymas	1-2a. +mansarda	20 - 30 %		Mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti sublokuoti ant šoninių sklypo ribų

Sklypui nustatytas ribotas naudojimas: galimos gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo paskirtys. Galioja bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams:

- Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – **2 aukštai su mansarda**.

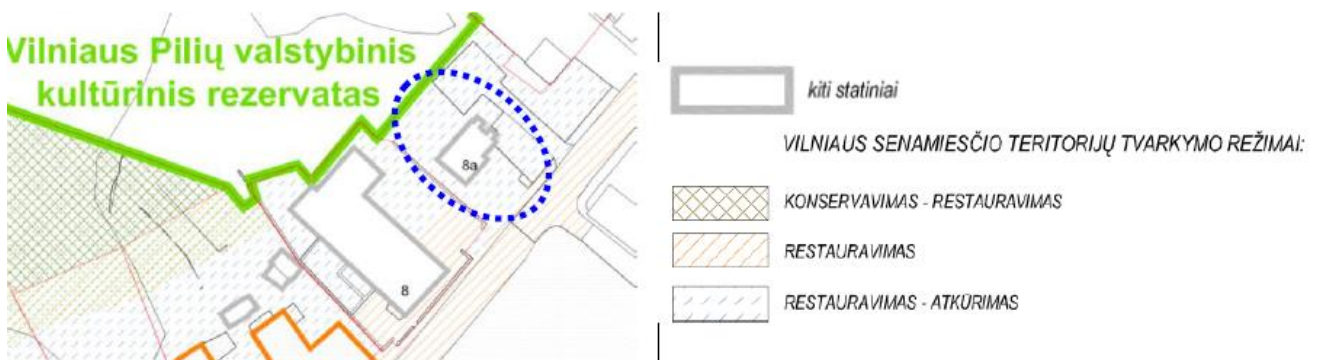
Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.

- Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.

- Prieš pradėdant pastatų rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo irnatūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.

Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

- Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.



#### 4.2 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (u.k. 25504),

kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis. Prieš atliekant žemės kasimo darbus būtina atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus (PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba").

<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 11	Lapų 29
----------------------	------------	-------------	------------

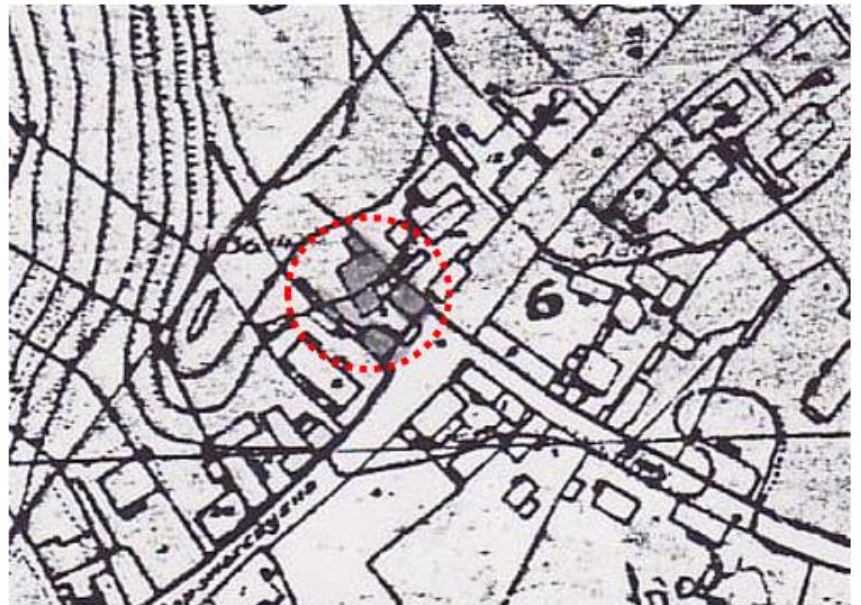
### 4.3. Istorija

Istoriniuose šaltiniuose nurodomas gana tankus sklypo užstatymas

1808 m. planuose teritorija pažymėta kaip atskira posesija 635



Istorinė planograma ir 1938 m. plano fragmentas



P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 12	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------



## 5. Šlaitų, pastato aukščio analizė

### 5.1 BP šlaitų analizė

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, pastatų rekonstravimui šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametų, *nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui*.

Sklypo vieta:

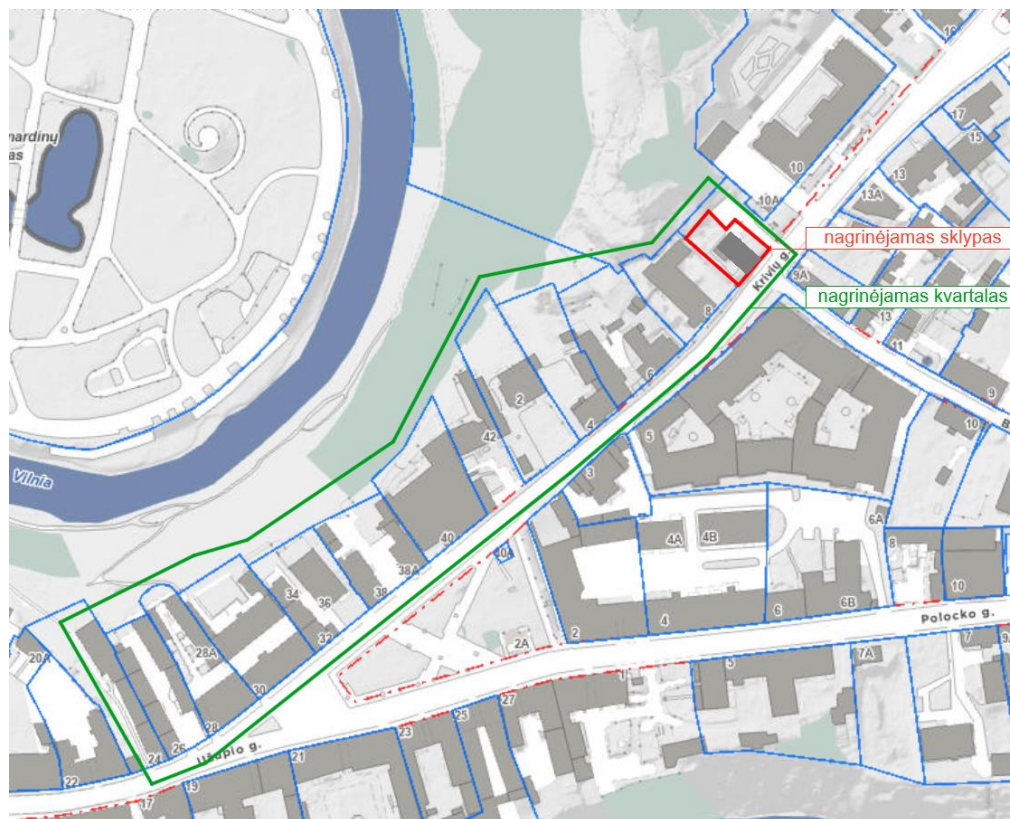


Šlaito ribos, paribės pagal BP Geologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį:



P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 13	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

Vertintas kvartalas tarp Užupio g. 24 ir Krivių g. 8A:



Konteksto analizė:

	UI*	UT**	Aukštai***	H karnizo****	H kraigo*****
Krivių g. 8	0,7	44	2 + M	7,68 – 9,38	11,92 - 12,76
Krivių g. 6	0,4	35	1 + M	3,95 – 4,98	6,73 - 7,73
Krivių g. 4	0,5	24	2 + M	5,16 – 7,16	9,67 – 10,77
Krivių g. 2	0,4	21	2 + M	7,54	10,96
Užupio g. 42	Nepakanka duomenų		2 + M	9,24 – 9,77	12,00 - 12,58
Užupio g. 40	1,3	66	2 + M	9,07 – 9,56	13,75 – 14,75
Užupio g. 38-38A	0,7	44	2 + M	5,25 – 8,36	9,75 – 12,70
Užupio g. 32-36	0,9	45	2 + M	6,03 – 7,52	9,50 - 9,85
Užupio g. 30	1,0	49	2 + M	7,55 – 8,97	10,50 – 11,60
Užupio g. 28, 28A	1,3	55	4	11,00 – 11,62	15,35 - 16,50
Užupio g. 26	1,2	60	2 + M	9,05 – 9,79	11,40 – 12,30
Užupio g. 24	0,4	34	1 + M	4,38 – 4,62	9,20 – 10,00
<b>Intervalas</b>	<b>0,5-1,3</b>	<b>21-66</b>	<b>1 + M – 4A</b>	<b>3,95 – 11,62</b>	<b>6,73 - 16,50</b>
<b>Nagrinėjamas sklypas Krivių g. 8a</b>	<b>0,7</b>	<b>30</b>	<b>2 + M</b>	<b>9,00</b>	<b>12,00*</b>

\* Sklypų užstatymo intensyvumai preliminarūs, išvesti iš statiniais užstatomo ploto ir pastatų aukštų skaičiaus santykio

\*\* Sklypų ir užstatymo plotai nustatyti <https://maps.vilnius.lt/>\*\*\* Pastatų aukštų skaičius vizualiai nustatytas <https://3d.vilnius.lt/>, realaus vaizdo 3D modelis (atliekant šlaitų analizę, savivaldybės internetinis puslapis <https://erdvinis.vilnius.lt/> laikinai neprieinamas)\*\*\*\* Pastatų aukštis matuotas <https://3d.vilnius.lt/>. Pastatų aukštis matuotas palei Krivių g., nuo gatvės lygio iki žemiausio pastato taško dviejuose kampuose, vertinant gatvės nuolydį\*\*\*\*\* Pastatų aukštis matuotas <https://3d.vilnius.lt/>. Pastatų aukštis matuotas palei Krivių g., nuo gatvės lygio iki aukščiausio pastato taško dviejuose kampuose, vertinant gatvės nuolydį

\* pastato aukštis – 12,00 m; žr. aiškinamojo rašto dalį 6.2.2 Pastato aukštis

<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 14	Lapų 29
----------------------	------------	-------------	------------



### 5.2 BP šlaitų, pastato aukščio analizė

Atlikus BP šlaitų konteksto analizę matome, jog pastatas neviršija urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru:

Virtualaus 3D Vilniaus modelio vaizdas su aplinkinio užstatymo aukščiu\*



\* Pastatų aukštis matuotas <https://3d.vilnius.lt/>.

Pastatas įkeltas į virtualų 3D Vilniaus miesto maketą:



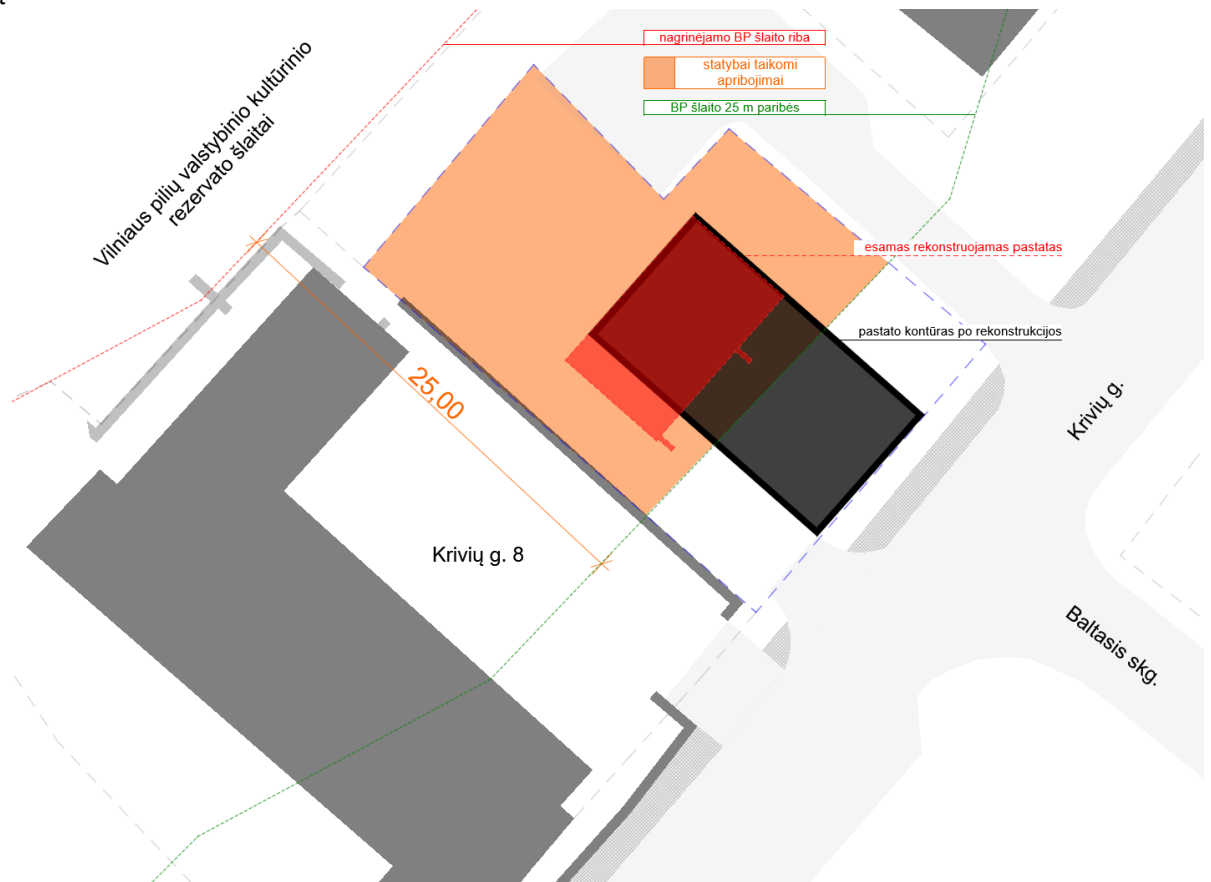




<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 16	Lapu 29
----------------------	------------	-------------	------------

Išvados:

- Po rekonstrukcijos pastato užstatymas neviršys urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru; rekonstrukcijos projektu užstatymo atstumas iki šlaitų nemažinamas:



- Esamas Krivių g. 8A užstatymas - atsitiktinis, teritorija naudojama neefektyviai. Kvartalas nebaigtas formuoti. Siūlomas užstatymas prisideda prie teritorijos urbanistinės struktūros kokybiško išbaigtumo ir nesumenkina jos vertingųjų savybių.
  - Rekonstrukcijos projektu numatoma išbaigta viešų ir privačių erdvių sistema. Palei gatvę formuojamos komercinės patalpos; giliau sklype – uždaras kiemas gyventojams.
  - Pastatas – būdingų formų ir mastelio, naudojamos Užupio rajonui būdingos apdailos medžiagos, puošybos detalių interpretacija.
  - Užstatymo rodikliai formuojami tikslingai – būdingi nagrinėjamam kvartalui.
  - Nagrinėjamame sklype, kaip ir šalia esančiuose sklypuose, palei Krivių gatvę BP Geologinių gamtinio karkaso elementų brėžinyje fiksuojami šlaitai, statesni negu 10°.
- Dalis šlaito palei Krivių gatvę yra sklype, dalis – už sklypo ribų. Šlaitas sklype suformuotas dirbtinai, formuojant aikštelę esamam pastatui. Siūloma šlaitą dalinai naikinti, formuojant įvažiavimą į sklypą bei patekimą į visuomenines patalpas.
- Kvartale vyrauja Užupio ir Krivių gatvių užstatymas palei gatvės raudonąsias linijas. Nauju užstatymu formuojamas logiškas perimetrinis užstatymas.
  - Sklypo šiaurės vakaruose esančiam Vilniaus pilių valstybiam rezervatui ir jo šlaitams rekonstruojamas pastatas neigiamos įtakos neturi.

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 17	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

**6. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai	Pastabos
<b>I.Sklypas</b>				
I.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	467	
I.2	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,7	
I.3	Sklypo užstatymo tankis		30*	
I.4	Pastatais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	140	
<b>II.Pastatas</b>				
II.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
II.2	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	326,65 kv.m*	
II.3	Gyvenamųjų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	293,00 kv.m	~90% bendro ploto
II.4	Komercinių patalpų plotas	m <sup>2</sup>	33,19 kv.m	~10% bendro ploto
II.5	Požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	38,75 kv.m	
II.6	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1 360 kub.m	
II.7	Aukštų skaičius	vnt.	2 + M	
II.8	Pastato aukštis	m	12,00 m	
II.9	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	3	
II.9.1	1 kambario	vnt.	-	
II.9.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	3	
	Kiti papildomi pastatų rodikliai			
II.10	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	3	

Pastaba: projektinių pasiūlymo etapo rodikliai gali turėti nukrypimų techninio projekto rengimo etape

\*Už galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;



## 7. Projektiniai sprendiniai

### 7.1 Sklypo plano sprendiniai

#### 7.1.1 Statinio išdėstymas sklype

Pastatas sklype orientuojamas galu į Krivių gatvę; frontonu statomas ant sklypo ribos / gatvės raudonųjų linijų, taip pratęsiant susiformavusią Krivių gatvės užstatymo liniją.

Formuojamo užstatymo santykis su aplinkinių sklypų užstatymu:



Formuojamo užstatymo santykis su aplinkiniais pastatais gatvės raudonųjų linijų atžvilgiu:



Užstatymo linijos pulsacija:

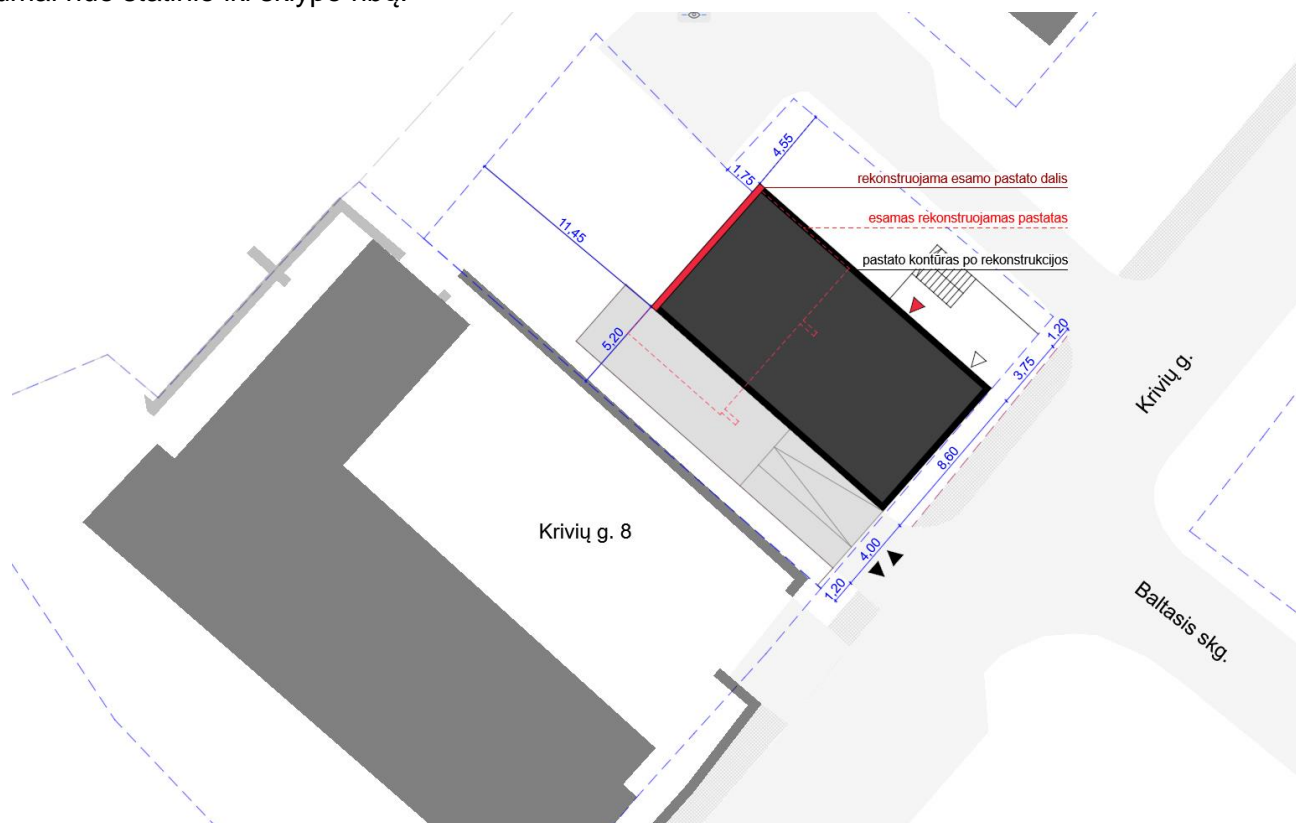


### 7.1.2 Statinio atstumai iki sklypo ribų

Esamas pastatas neišlaiko norminių atstumų iki sklypo ribos šiaurės rytų pusėje, rengiant techninį projektą bus prašoma sutikimų dėl statybos arčiau sklypo ribų iš NŽT.

Nuo kaimyninio Krivių g. 8 sklypo išlaikomi visi norminiai atstumai: įvažiavimo atraminė sienutė projektuojama 1 metro atstumu; pastatas statomas 5m atstumu nuo sklypo ribos.

Atstumai nuo statinio iki sklypo ribų:



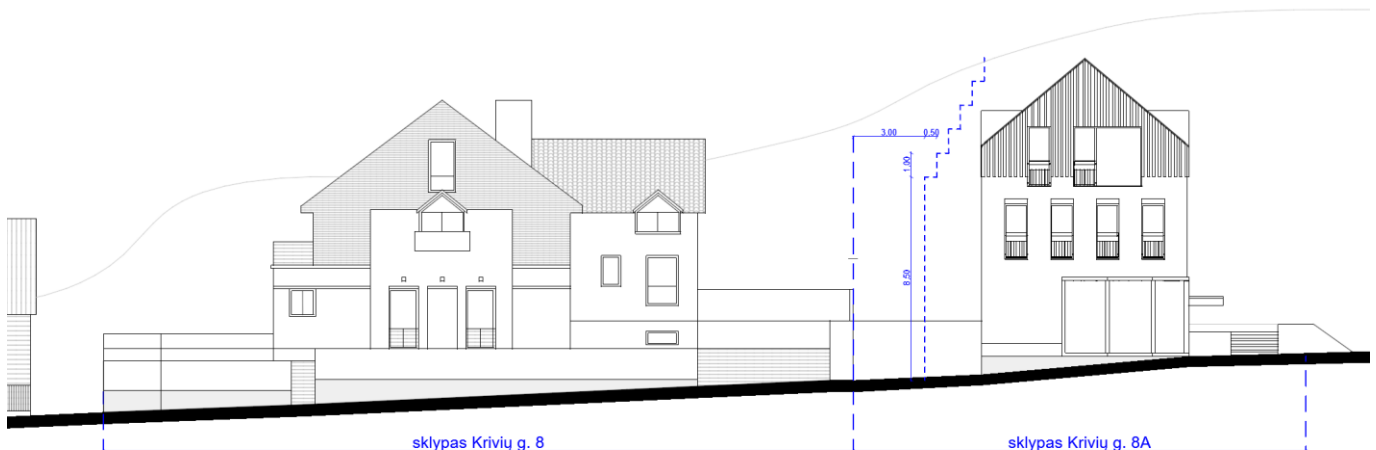
P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 20	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

Krivių gatvės išsklotinė:



Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnį 193 punktą: reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Krivių g. 8A atstumo nuo Krivių g. 8 schema:



### 7.1.3 Apsaugos zonos

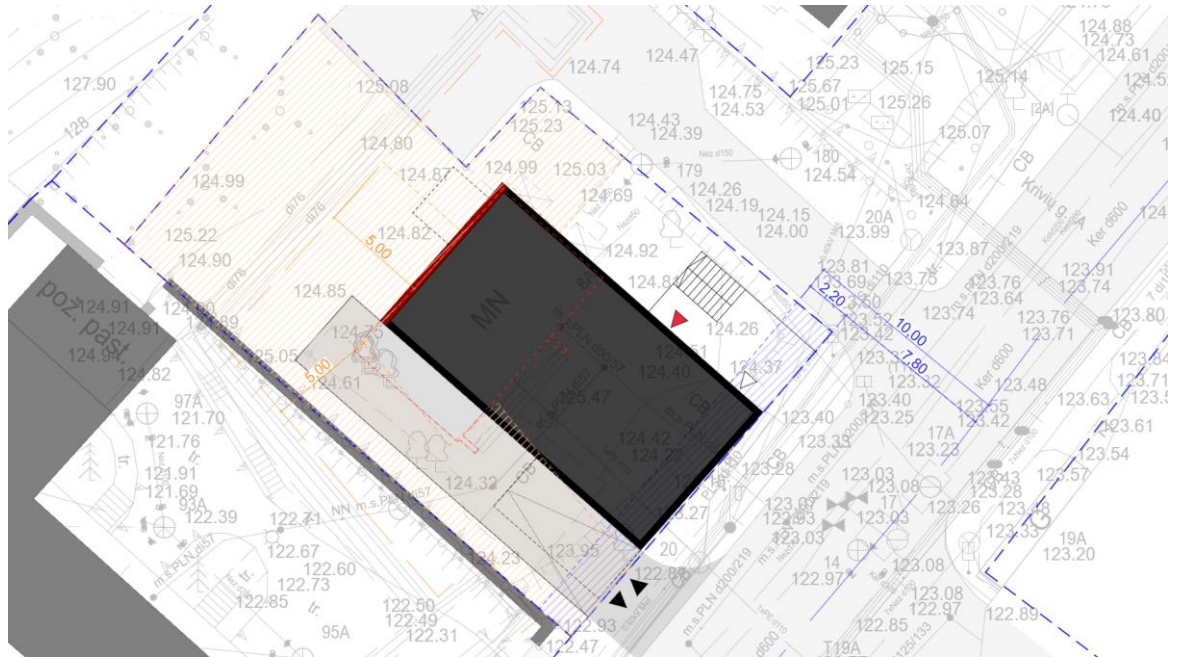
Sklype fiksuojamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- 5 m šilumos tinklo apsaugos zona. Apsaugos zonoje numatoma kiemo aikštelė ir viršutinių aukštų balkonai. Projektas bus derinamas su „Vilniaus šilumos tinklais“; statybos darbai (jų rezultatas) nepažeis šilumos perdavimo tinklų techninės saugos reikalavimų ir (ar) nekels pavojaus aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.
- 10 m buitinių nuotekų apsaugos zona. Buitinių nuotekų tinklo zona projektu mažinama 2,20 m (iki 7,80 m). Projektas bus derinamas su „Vilniaus vandenimis“, numatant papildomus konstrukcinius / statybinius sprendimus, įvertinant saugų infrastruktūros avarijų likvidavimą, eksploatavimą, remontą, rekonstrukciją ir statybą.

P 23/10–PP–AR	Laida 0	Lapas 21	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------



Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų schema:



#### 7.1.4 Vertikalus sklypo planas

Sklypo planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gatvės aukščius.

Statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė abs. Alt. – 124,00

Įvažiavimas į sklypą / pastatą numatomas žemiausioje sklypo vietoje, taikantis prie esamų sklypo ir prieigų altitudžių.

#### 7.1.5 Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Įvertinus aplinkinio užstatymo mastelį, projektuojama vieno tūrio kompozicija, orientuojama sklypo centre, besiribojanti su sklypo riba sklypo pietryčių pusėje.

Kadangi tarp projektuojamo pastato ir tolimesnio Krivių g. užstatymo palei gatvės raudonąsias linijas (Krivių g. 16, Krivių g. 18) mokyklos (Krivių g.10) pastatu yra suformuotas „įtupstas“, projektuojamas pastatas gali būti suvokiamas kaip dalinai kampinis. Todėl pastato šiaurės rytų kampas akcentuojamas, jame formuojama išreikšta vitrina, įėjimas į komercinę patalpą, taip pat įėjimas į gyvenamąsias patalpas. Pietvakarinėje sklypo dalyje numatomas įvažiavimas į sklypą. Šiaurės vakarų pusėje formuojamas vidinis uždaras kiemas su vaikų žaidimų aikšte (50 kv.m. ploto), ramaus poilsio zona.

#### 7.1.6 Nelaidžių dangų kiekis sklype

Nelaidžių dangų kiekis sklype ~300 kv.m (64%). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype pagal BP reglamentus – 80% - neviršijamas.

#### 7.1.7 Sklypo priklausomųjų želdynų plotas

Projektuojamas apželdintas sklypo plotas ~170 kv.m (36%) . Sklypą numatoma apželdinti medžiais, gyvatvore, veja; atraminės sienutės želdinamos vijokliniais augalais.

#### 7.1.8 Esamų medžių inventORIZACIJA ir arboristinis vertinimas

2023-04-19 atliktas sklypo želdinių inventORIZAVIMAS ir arboristinis vertinimas. Sklype fiksuojami 9 medžiai, vyrauja invazinis Uosialapis klevas. Medžių būklė nepatenkinama, patenkinama ir bloga.

P 23/10–PP–AR	Laida 0	Lapas 22	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

Planuojama 8 savaiminius ar invazinius medžius šalinti. Sklypo šiaurės rytuose esantis patenkinamos būklės kaštonas taip pat šalinamas, kompensuojamas jau paaugusių kaštonų ar kitų medžių alėja, sodinama sklypo šiaurės rytinėje pusėje, palei sklypo ribą ir perspektyvinę pėsčiųjų trasą tarp Krivių gatvės ir Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato takų. Sodinamų medžių rūšis tikslinama kraštovaizdžio projekte.

2023-05-25 atliktas paprastojo kaštono arboristinis vertinimas. Nustatyta, jog medis gyvybingas, pakankamai geros būklės, tačiau šaknų zona yra gana stipriai sutrombuota, gruntas suspaustas, šaknyno augimas į šonus yra apribotas. Kadangi sklypas labai apribotas inžinerinių tinklų apsaugos zonų (žr. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų schemą; aiškinamojo rašto 22 psl.), statyba galima sklypo pietrytinėje pusėje, įvažiavimas į požeminę dalį numatomas žemiausioje sklypo vietoje (pietvakarių pusėje), manome, jog šio medžio šaknys statybų laikotarpiu bus pažeistos, todėl siūlome jį kompensuoti jau paaugusių kaštonų ar kitų medžių alėja.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-07 ir 2023-06-28 sprendimais „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“, planuojamas šalinti kaštonas nėra priskirtas ekologiškai vertingiems želdiniams, augantiems pagrindinio centro zonoje, savivaldybės dalių centrų zonose ir savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje, saugotiniams želdiniams. Jo pašalinimas ir naujos medžių alėjos sukūrimas yra kur kas racionalesnis ir tvaresnis sprendimas nei esamo kaštono išlaikymas bet kokia kaina, esant sutrombuotai šaknų zonai, suspaustam gruntui ir apribotam šaknyno augimui.

#### 7.1.9 Sklypo insoliacija

Projekte užtikrinamas norminis apšvietos kiekis.

Aplinkiniams pastatams neigiamos įtakos projektiniai sprendiniai nedaro.

Detalesni skaičiavimai atliekami techninio projekto rengimo metu.

#### 7.1.10 Sklypo aptvėrimas

Sklypo vidinis kiemas (skirtas namo gyventojams) tveriamas tvora, tvora formuojama ir augalų pagalba – vidinio kiemo perimetras apsodinamas gyvatvore.

#### 7.1.11 Eismo organizavimas

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Krivių gatvės. Pėsčiųjų ir dviratininkų patekimas į sklypą / pastatą taip pat numatomas iš Krivių gatvės.

#### 7.1.12 Automobilių parkavimas

##### Gyvenamosios patalpos:

Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 30 lentelę gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams įrengiama po 1 vietą vienam butui (**viso: 3 vietos**)

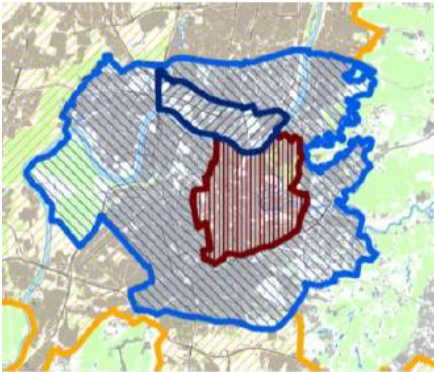
Sklype numatomos 3 automobilių parkavimo vietos daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams. Visos numatomos rūšio aukšto lygyje, po pastatu suformuotoje stoginėje.





P 23/10–PP–AR	Laida 0	Lapas 23	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

Komercinės patalpos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę prekybos paskirties patalpoms - specializuotoms vienos prekių grupės parduotuvėms įrengiama 1 vieta 60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto

Taikant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarybos 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 patvirtintą koeficientą, sklypas yra zonoje Nr. 1 - min koef. 0,25; max koef.: anžeminėms vietoms 0,5, požeminėms 1,0:



Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K <sub>min</sub>	K <sub>max</sub> antžeminėms vietoms	K <sub>max</sub> požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0.50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-

Įvertinus:

- 1) projekte numatytos komercinės patalpos plotą ~33 kv.m, t.y. ~pusė reglamente STR 2.06.04:2014 numatyto ploto (atskyrus būtinas pagalbines patalpas visuomeninė erdvė dar pamažės)
  - 2) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarybos patvirtintą koeficientą 0,25
  - 3) sklypo situaciją ir jo užstatymo galimybes - antžeminėje dalyje automobilių parkavimo vietų įrengti neįmanoma
- automobilių parkavimo vieta komercinei patalpai neįrengiama

7.1.13 Dviračių stovėjimo vietos

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Bendrieji reikalavimai“ XV skyriaus 43 lentelę :

- Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup> - 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto **(1 vieta)**
- Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butams **(1 vieta)**

Viso numatomos **mažiausiai 2** dviračių stovėjimo vietos. Dviračių stovai visuomeninei patalpai projektuojami lauke prie įėjimo į patalpą. Gyventojų dviračių laikymas numatomas rūsio lygyje šalia automobilių parkavimo vietų

7.1.14 Buitinių atliekų surinkimas

Buitinių atliekų aikštelė projektuojama sklypo šiaurės rytinėje dalyje ant sklypo ribos, palei lauko laiptus. Aikštelė projektuojama prieš įėjimo į gyvenamąsias patalpas duris; nuo pastato dengiama atramines sienute; konteineriai – rakinami.

P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 24	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

## 7.2 Architektūriniai sprendiniai

### 7.2.1. Pastato tūriniai sprendimai

Projektuojamas vieno tūrio pastatas dvišlaičiu stogu ir tūriniais stoglangiais.

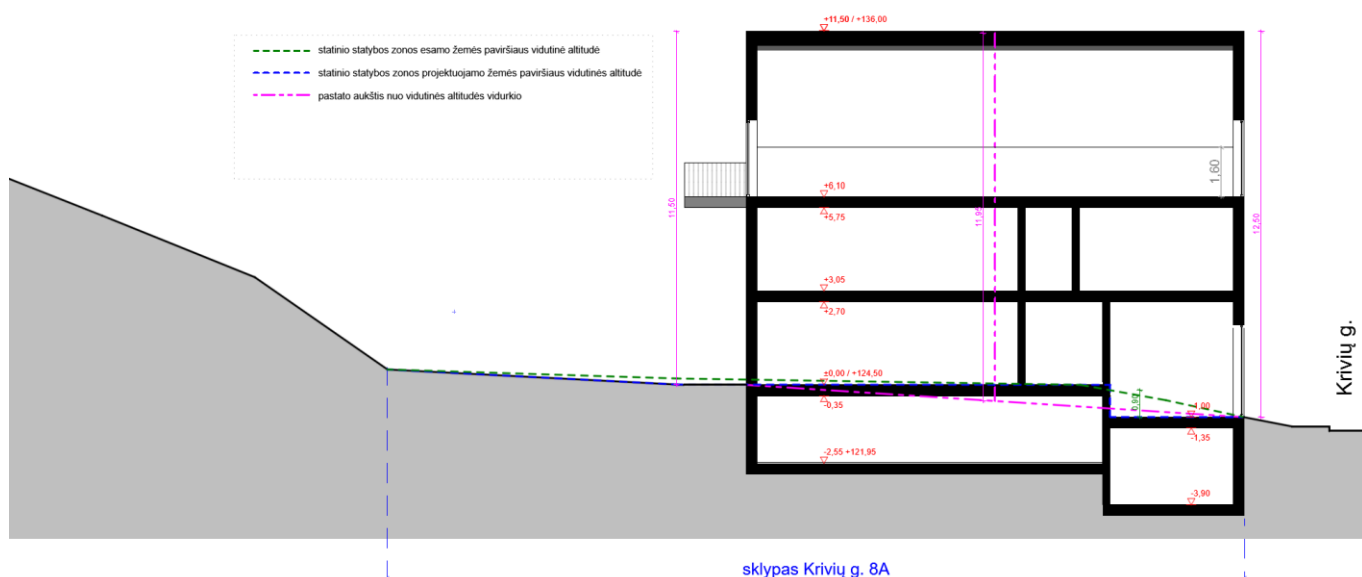
Grakštus pastato siluetas užbaigia vizualinę Baltojo skersgatvio šiaurės vakarų perspektyvą.

Baltojo skersgatvio perspektyvinis vaizdas:



### 7.2.2 Pastato aukštis

Fiksuojamos esama ir projektuojama statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės:



P 23/10-PP-AR	Laida 0	Lapas 25	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------

Skirtumas tarp esamos ir projektuojamos statybos zonos žemės paviršiaus vid. altitudžių neviršija 1m. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės pastatų aukščio vertinimą, pastato aukštis matuojamas nuo projektuojamos statybos zonos žemės paviršiaus vid. altitudės.

Pagal “Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

$$H = \frac{\sum H_n}{n},$$

čia:

$H_n$  – šlaite esančio pastato (priestato) aukštis iki stogo konstrukcijos aukščiausio taško,

n – matmenų skaičius.

Išvedus vidurkį tarp dviejų aukščiausių pastato taškų, gaunamas pastato aukštis:  $12,50 + 11,50 = 24,00$  m / 2 = **12,00 m**

### 7.2.2 Pastato planinė - funkcinė struktūra

Projektuojamas dviejų aukštų su mansarda daugiabutis gyvenamasis namas su komercine patalpa pirmajame aukšte. Komercinė patalpa projektuojama Krivių gatvės lygyje, su patekimu į ją tiesiai iš gatvės. Pirmas aukštas / komercinė patalpa nuo Krivių gatvės pusės projektuojamas aukštesnis ~ 3,70 m aukščio. Patekus į vidinį kiemą projektuojamas įėjimas į gyvenamųjų patalpų laiptinę. Pirmajame aukšte numatomas vienas dviejų kambarių butas su lauko terasa. Antrame aukšte projektuojami du butai: vienas dviejų kambarių butas su balkonu į vidinį kiemą; antras – penkių kambarių butas – per du aukštus (antrą ir mansardinį), taip pat su balkonu į vidinį kiemą.

Rūsyje numatoma stoginė automobiliams ir pagalbinės / techninės patalpos.

P 23/10–PP–AR	Laida 0	Lapas 26	Lapų 29
---------------	------------	-------------	------------



### 7.2.3. Apdailos medžiagos

Tradicinės, kontekstualios medžiagos derinamos kartu su moderniomis:

- Fasadų apdailai pasirinkta gelsvo atspalvio plyta. Iš plytų formuojamas mansardos sienų dekoras

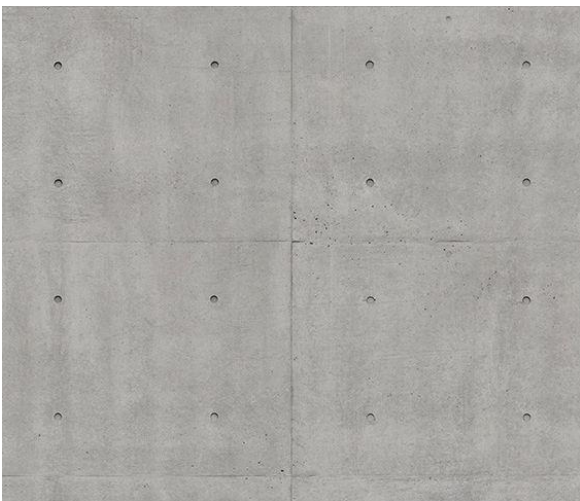


- Stogai – tradicinio valcavimo rusvos spalvos skarda

- Langai – rusvos spalvos aliuminio gaminiai



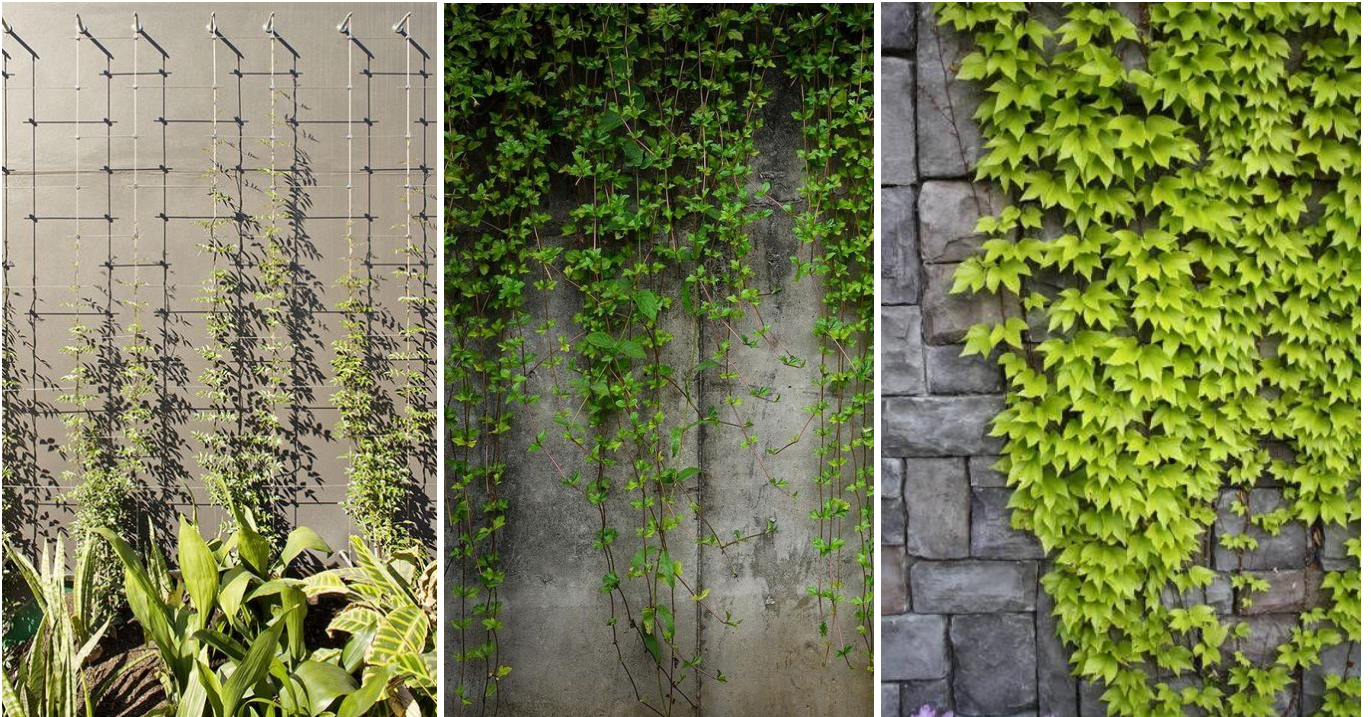
- cokolio, atraminių sienučių, rūšio sienos – apdailinis betonas



<b>P 23/10-PP-AR</b>	Laida 0	Lapas 27	Lapų 29
----------------------	------------	-------------	------------

### 7.2.4 Fasadų, atraminių sienučių apželdinimas

- Vijokliniai augalai



- Balkonų augalai



	Laida	Lapas	Lapų
P 23/10-PP-AR	0	28	29

### 7.3 Statinių prieinamumas

Projektas atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas“ reikalavimus.

Komercinė patalpa projektuojama pirmame pastato aukšte, su tiesioginiu patekimu iš gatvės, įėjimas gatvės lygyje, be papildomų laiptų ar kitų kliūčių.

Gyvenamosios patalpos - lifto neturinčiuose gyvenamuosiuose pastatuose – pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), erdvės ar patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Automobilių parkavimas - pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, projekte numatyta 1 A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta

Kadangi projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas – vienos šeimos namas – projekte numatomi perspektyviniai lauko keltuvai ir liftas, kurie, esant poreikiui, gali būti sumontuoti užtikrinti riboto judumo žmonių kelią tiek iš automobilių parkavimo vietos, tiek iš lauko / gatvės iki pirmame bute esančio buto.

Pirmame aukšte esantis butas paprastojo remonto darbais gali būti pritaikomas riboto judumo žmonių poreikiams.

PV Dalia Treinytė (A 2192)

<b>P 23/10–PP–AR</b>	Laida 0	Lapas 29	Lapų 29
----------------------	------------	-------------	------------



## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai	Pastabos
<b>I.Sklypas</b>				
I.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	467	
I.2	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,7	
I.3	Sklypo užstatymo tankis		30*	
I.4	Pastatais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	140	
<b>II.Pastatas</b>				
II.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
II.2	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	326,65 kv.m*	
II.3	Gyvenamųjų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	293,00 kv.m	~90% bendro ploto
II.4	Komercinių patalpų plotas	m <sup>2</sup>	33,19 kv.m	~10% bendro ploto
II.5	Požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	38,75 kv.m	
II.6	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1 360 kub.m	
II.7	Aukštų skaičius	vnt.	2 + M	
II.8	Pastato aukštis	m	12,00 m	
II.9	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	3	
II.9.1	1 kambario	vnt.	-	
II.9.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	3	
	Kiti papildomi pastatų rodikliai			
II.10	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	3	

Pastaba: projektinių pasiūlymo etapo rodikliai gali turėti nukrypimų techninio projekto rengimo etape

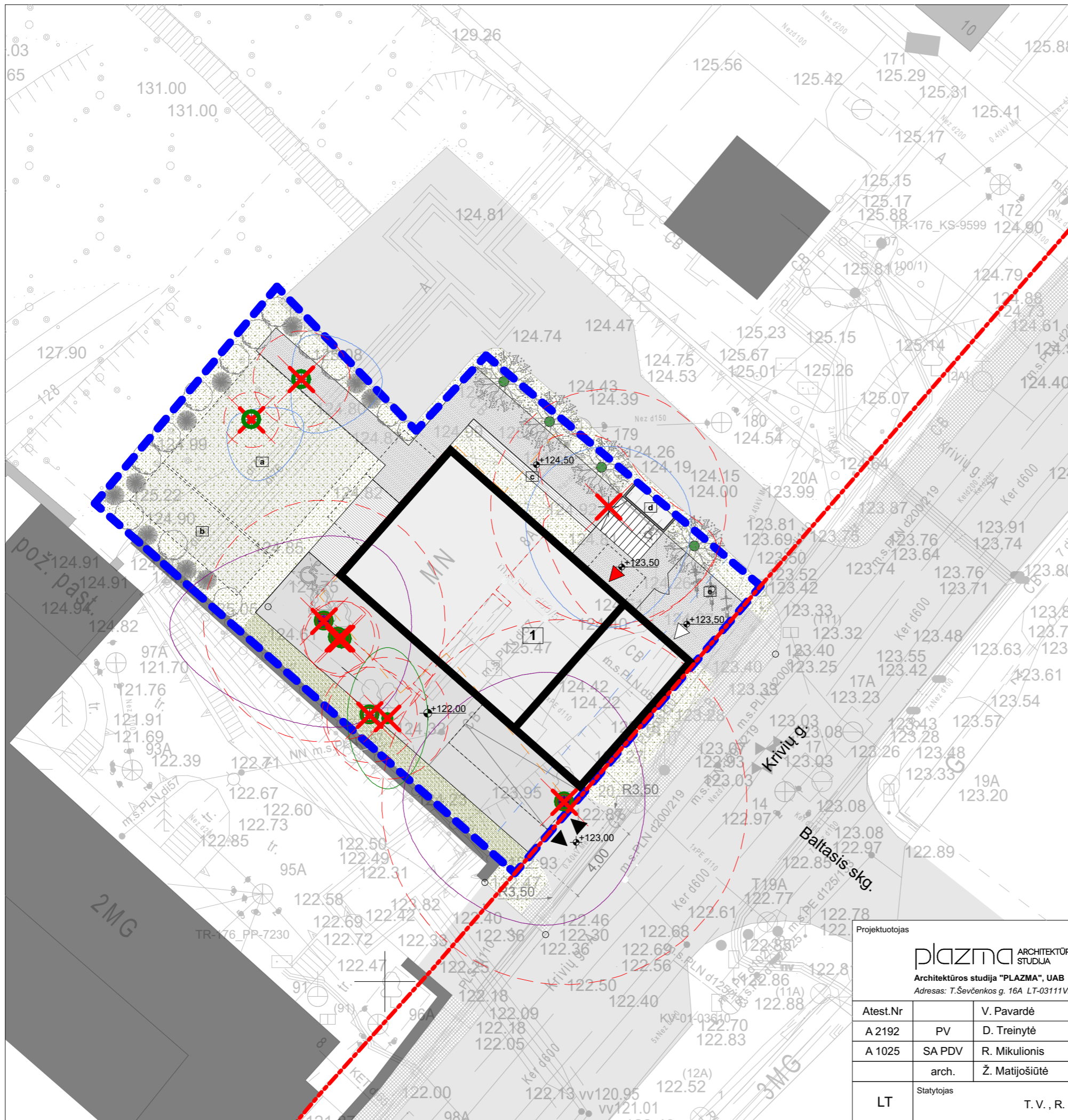
\*Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;



- sklypo riba
- rekonstruojamas pastatas
- pastatai
- susiklosčiusi gatvės užstatymo linija
- Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato takai (palei nagrinėjamą sklypą)
- perspektyvinė pėsčiųjų taša iki Krivių g.

Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2192		D. Treinytė		2023-05
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05
	arch.	Ž. Matijošūtė		2023-05
LT	Statytojas	T. V., R. V.		

Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>		
sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Viniaus m. k.v.		
Brėžinys		Laida
Situacijos schema		0
Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų
P23/10 - PP - 001	1	1

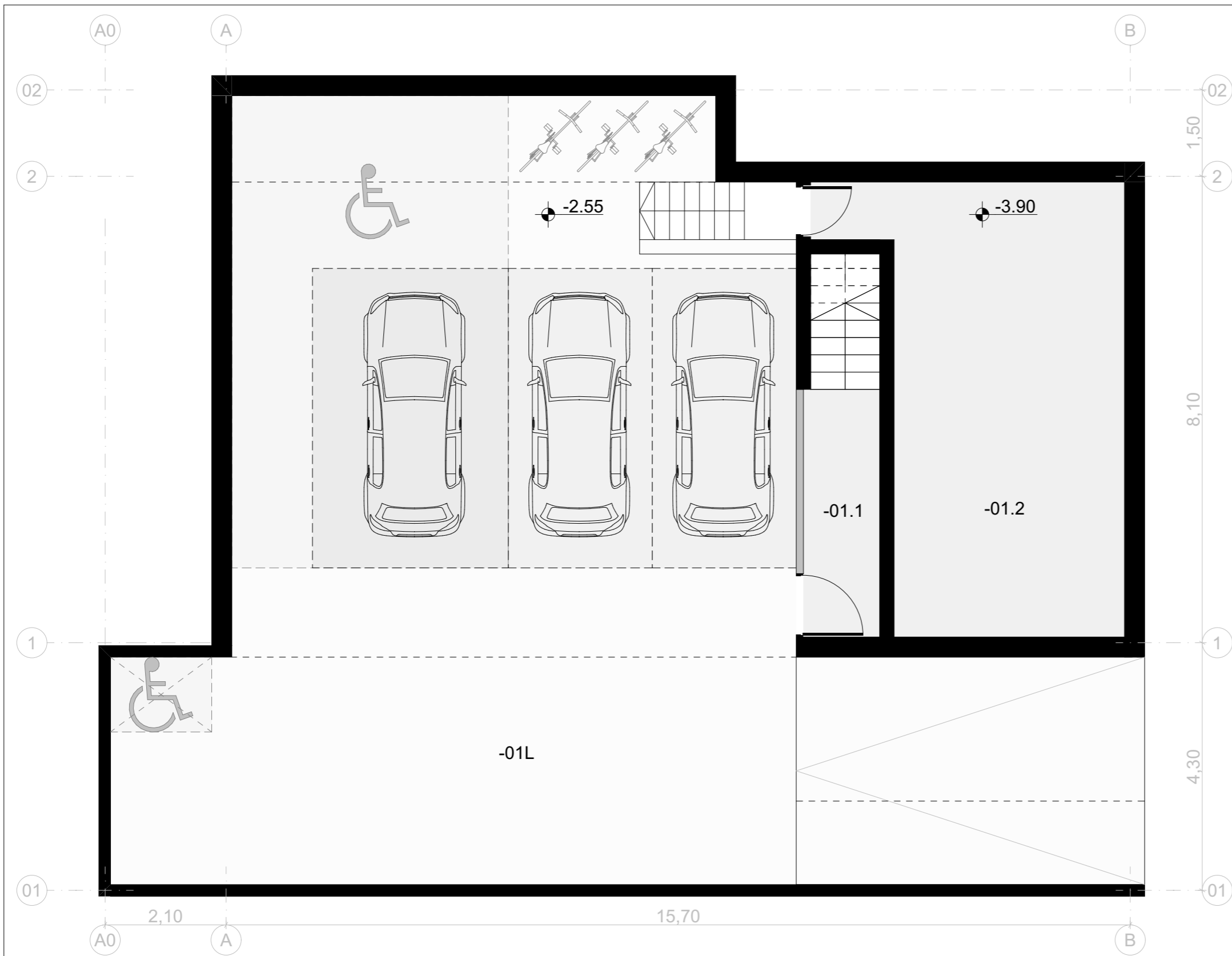


- 1 daugiabutis gyvenamasis namas
  - a vaikų žaidimų aikštelė (50 kv.m)
  - b paauglių sporto aikštelė
  - c ramaus poilsio zona
  - d buitinių atliekų konteineriai
  - e dviračių saugojimo vietos
- 
- sklypo riba
  - gatvės raudonoji linija
  - šilumos tinklo apsaugos zona (5 m)
  - buitinių nuotekų tinklo apsaugos zona (10 m)
  - esamo pastato kontūras
  - pastato kontūras po rekonstrukcijos
  - balkonų, stogelių kontūras
- projektuojami:
- įėjimas į gyvenamąjį namą
  - įėjimas į komercinę patalpą
  - įvažiavimas
- kietos dangos (~155 kv.m / 33 %)
  - želdiniai (~170 kv.m / 36 %)
  - vijokliniai augalai
  - sodinami krūmai, medžiai
  - sodinama paaugusių kaštonų ar kitų medžių alėja
  - šalinami medžiai
  - perspektyviniai ŽN keltuvai

Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			
Atest.Nr	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2192	PV D. Treinytė		2023-05
A 1025	SA PDV R. Mikulionis		2023-05
	arch. Ž. Matijošiūtė		2023-05
LT	Statytojas T. V., R. V.		

Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>		
sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Viniiaus m. k.v.		
Brėžinys	1:200	Laida
Sklypo planas		0
Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 002	Lapas	Lapų
	1	1



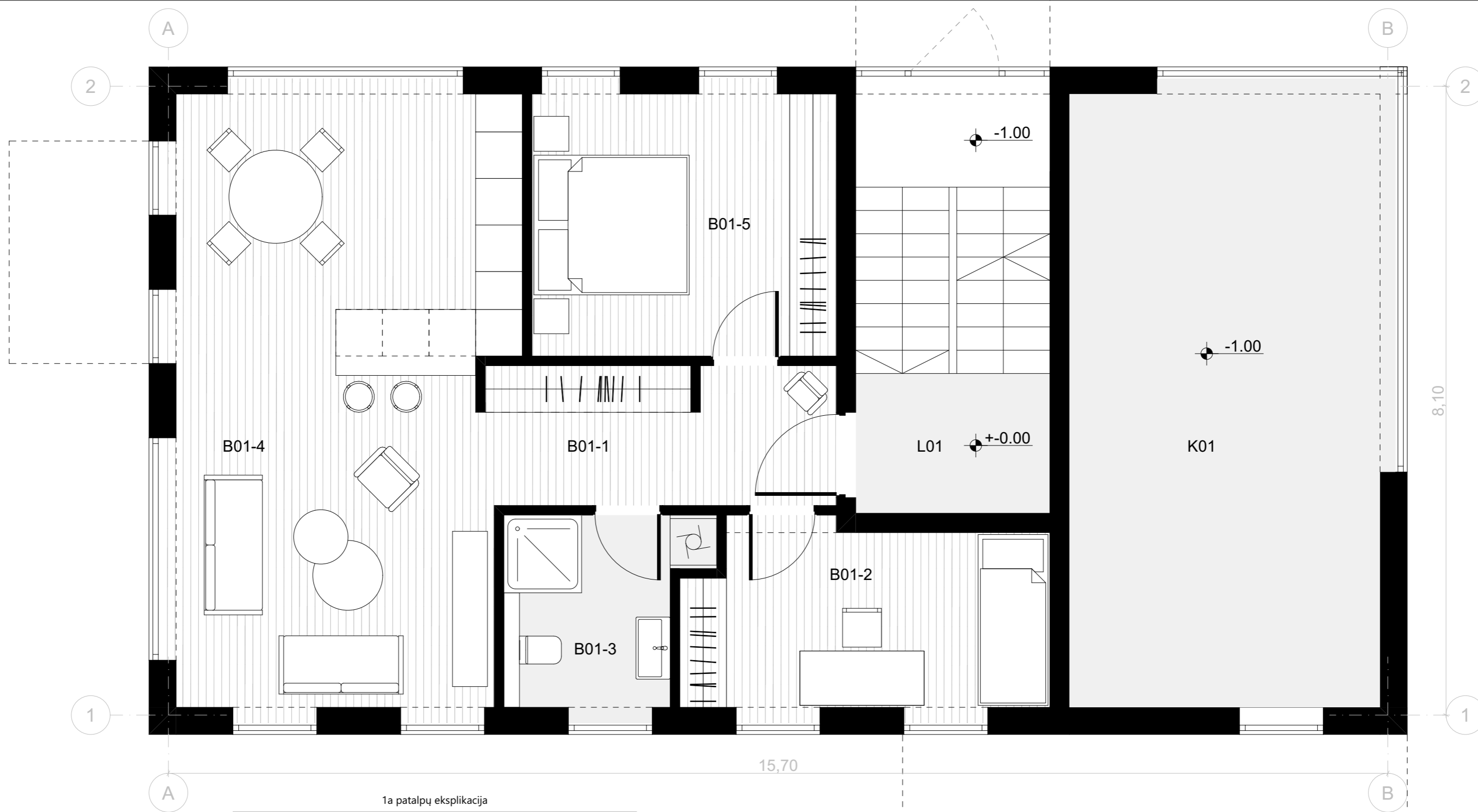


Pastato rodikliai	
Bendras plotas (antžeminė dalis)	
Plotas	
Bendro naudojimo patalpos	6,75
Butas B01	71,76
Butas B02	58,52
Butas B03	156,43
Komercinės patalpos	33,19
	326,65 m <sup>2</sup>
Bendras plotas (požeminė dalis)	
Plotas	
Požeminis plotas	38,75

Rūsio patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Požeminis plotas		
-01.1	Laiptinė	5,70
-01.2	Pagalbinė patalpa	33,05
		38,75 m <sup>2</sup>
-01L	Automobilių parkavimo zona	162,23

Projektuotojas				Projekto pavadinimas			
 Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				<b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>			
				sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Viniųus m. k.v.			
Atest.Nr		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05	1:75		0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05	Rūsio funkcinis planas		
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05			
LT	Statytojas			T. V., R. V.		Brėžinio Nr.	Lapas
						P23/10 - PP - 101	Lapų
						1	1



1a patalpų eksplikacija

	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>			
	L01	Laiptinė	4,50
			4,50 m <sup>2</sup>
<b>Butas B01</b>			
	B01-1	Holas / koridorius	7,92
	B01-2	Miegamasis	10,63
	B01-3	WC	5,41
	B01-4	Svetainė / virtuvė	34,57
	B01-5	Miegamasis	13,23
			71,76 m <sup>2</sup>
<b>Komercinės patalpos</b>			
	K01	Komercinė patalpa	33,19
			33,19 m <sup>2</sup>
			109,45 m <sup>2</sup>

Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDUJA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>		
Atest.Nr				sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.		
A 2192	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys 1:50	
A 1025	SA PDV	D. Treinytė		2023-05	Laida	
	arch.	R. Mikulionis		2023-05	1a funkcinis planas	
		Ž. Matijošiūtė		2023-05	0	
LT	Statytojas T. V., R. V.			Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 102		Lapas
					1	Lapų
					1	1

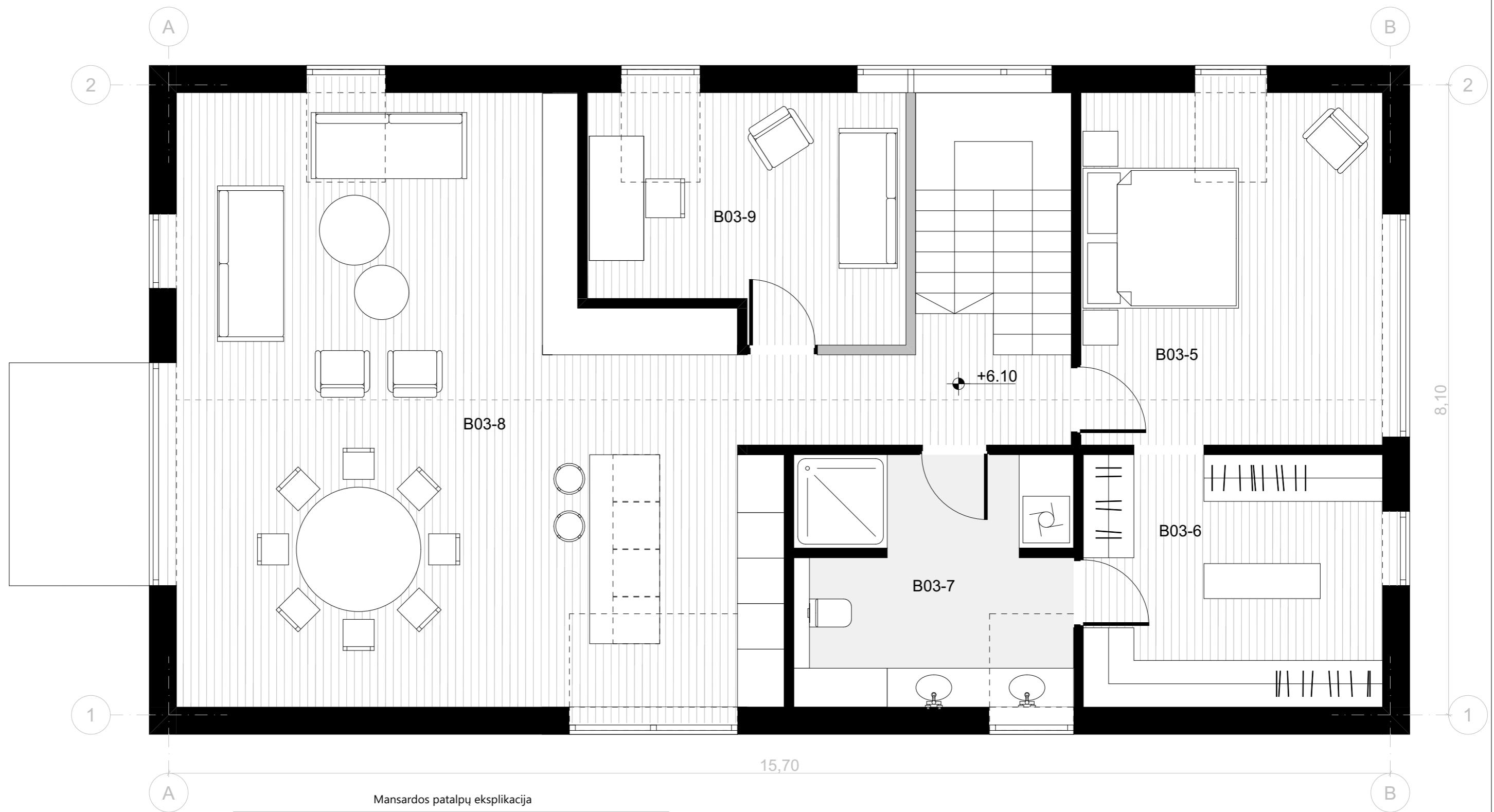




2a patalpų eksplikacija

	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>			
	L02	Laiptinė	2,25
			2,25 m <sup>2</sup>
<b>Butas B02</b>			
	B02-1	Holas / koridorius	8,76
	B02-2	WC	6,42
	B02-3	Svetainė / virtuvė	27,80
	B02-4	Miegamasis kambarys	15,54
			58,52 m <sup>2</sup>
<b>Butas B03</b>			
	B03-1	Holas / koridorius	11,08
	B03-2	WC	5,74
	B03-3	Miegamasis kambarys	11,87
	B03-4	Miegamasis kambarys	14,89
			43,58 m <sup>2</sup>
			104,35 m <sup>2</sup>

Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>							
Atest.Nr A 2192 PV A 1025 arch.				V. Pavardė D. Treinytė R. Mikulionis Ž. Matijošiūtė		Parašas    		Data 2023-05 2023-05 2023-05		Projekto pavadinimas sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.	
Statytojas T. V., R. V.				Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 103		Brėžinys 2a funkcinis planas		1:50 Laida 0		Lapas 1	
LT				T. V., R. V.		P23/10 - PP - 103		Lapas 1		Lapų 1	



Mansardos patalpų eksplikacija

	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
<b>Butas B03</b>			
	B03-5	Miegamasis kambarys	18,13
	B03-6	Drabužinė	12,48
	B03-7	WC	11,04
	B03-8	Svetainė / virtuvė	59,14
	B03-9	Darbo kambarys	12,06
			<b>112,85 m<sup>2</sup></b>

Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>							
Atest.Nr A 2192 PV A 1025 SA PDV arch.				V. Pavardė D. Treinytė R. Mikulionis Ž. Matijošiūtė		Parašas    		Data 2023-05 2023-05 2023-05		Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.	
Statytojas T. V., R. V.				Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 104		Brėžinys Mansardos funkcinis planas		1:50 Laida 0			
LT				Lapas 1		Lapų 1					

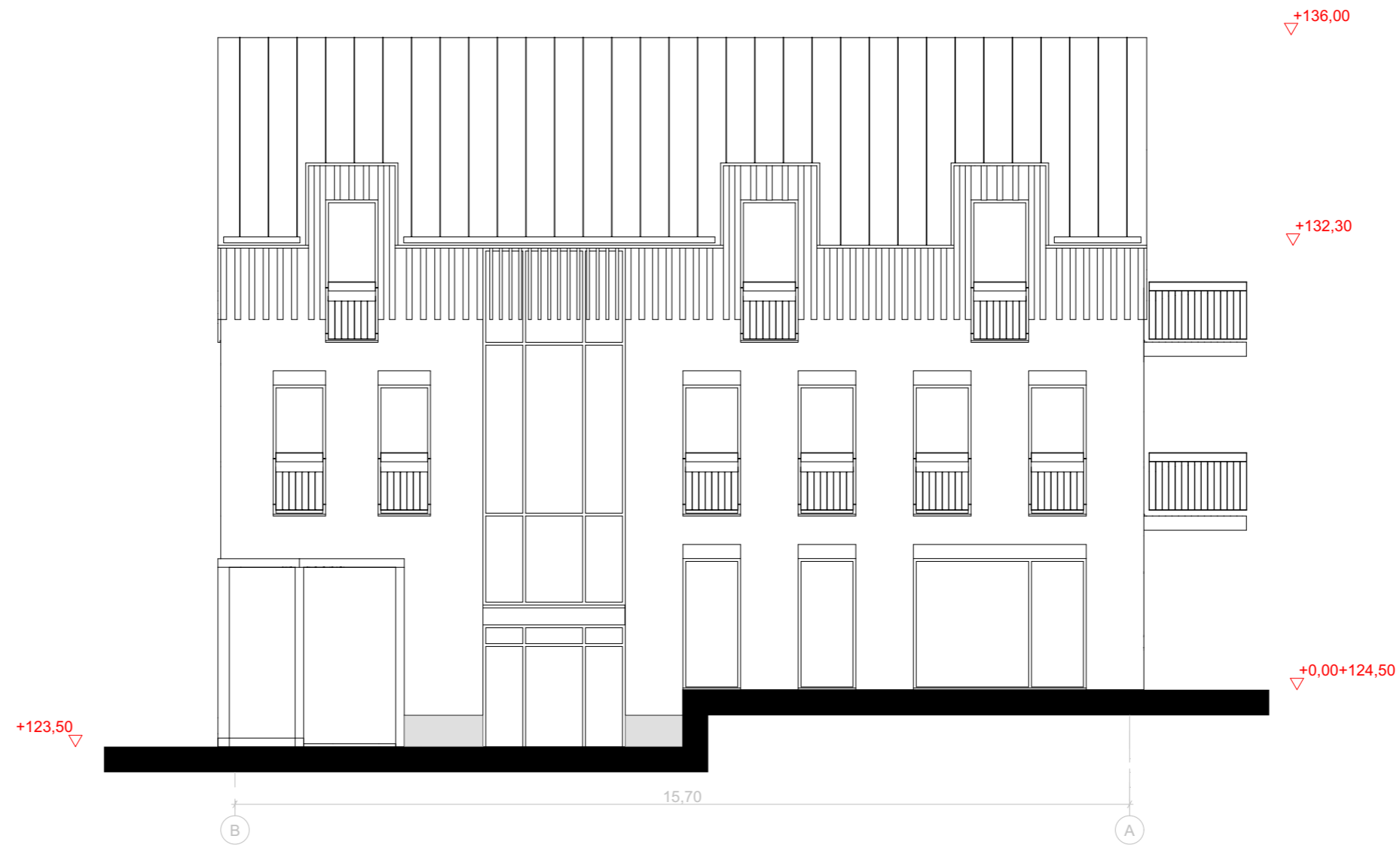


Projektavotojas <b>plazma</b> ARCHITETŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA" UAB Adresas: T.Ševėnkos g. 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daiktas Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>			
Alėst.Nr	V. Pavardė	Parašas	Data	Projekto vadovavimas sklypo kadastrinė Nr. 01610042-283 Vilnius m. k. v.			
A 2192	PV	D. Treinytė	2023-05	Brėžinys Krivių gatvės išsklotinė	1:100 Laida 0		
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis	2023-05				
	arch.	Ž. Matijoškaitė	2023-05				
LT	Statybos	T. V., R. V.	Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 201	Lapas 1	Lapų 1		






Projektotojas					Projekto pavadinimas			
<p><b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJA</p> <p>Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>					<p><b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b></p> <p>sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Viniiaus m. k.v.</p>			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		1:100	Laida
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05	Fasadas tarp ašių 1-2			0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05				
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05				
LT	Statytojas T. V. , R. V.				Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 202		Lapas 1	Lapų 1

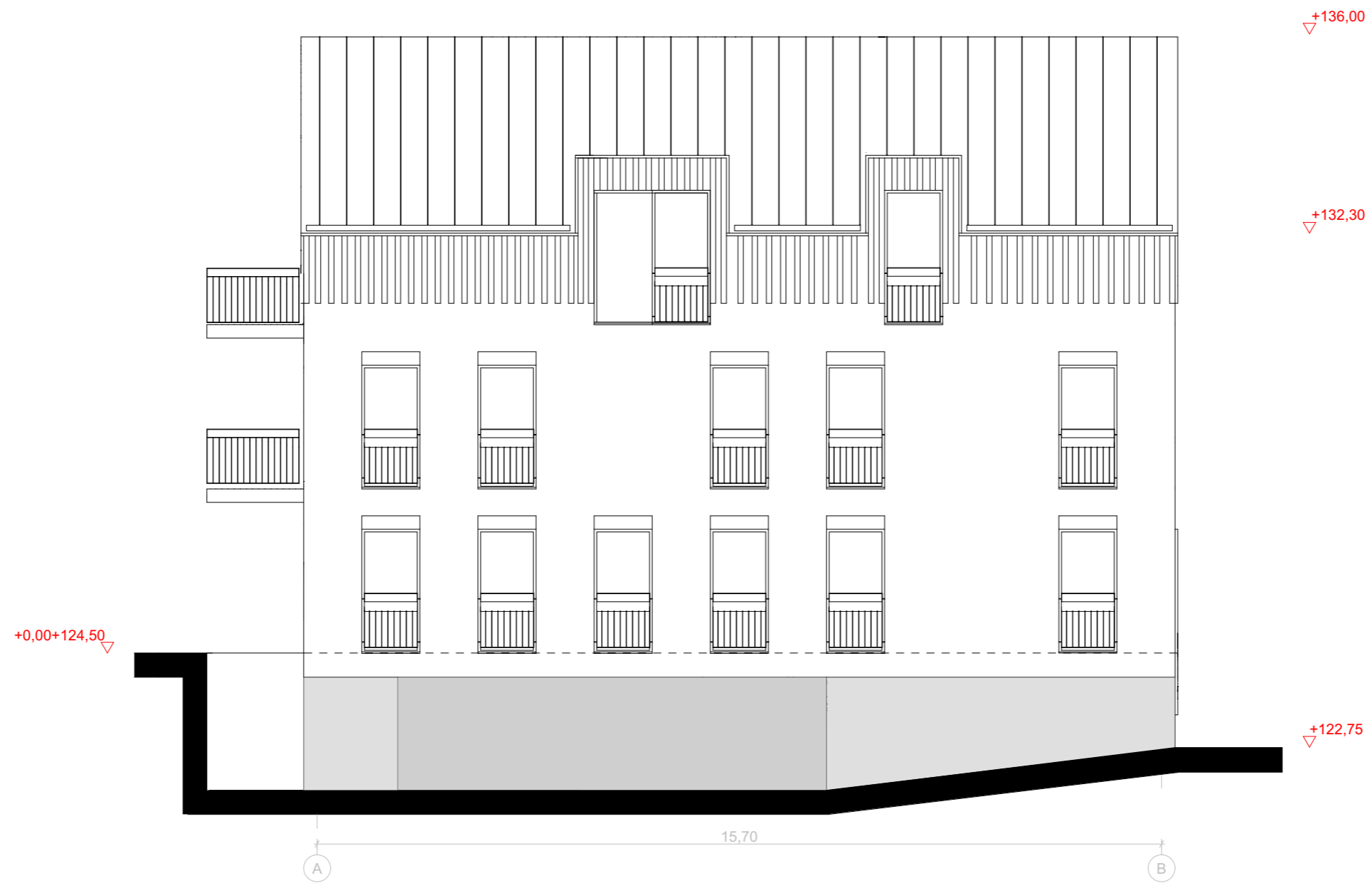



Projektotojas					Projekto pavadinimas		
<p><b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDUJA          Architektūros studija "PLAZMA", UAB          Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>					<p><b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b></p>		
					sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.		
Atest.Nr		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys 1:100	Laida	
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05			
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05			
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05	Fasadas tarp ašių B-A		0
LT	Statytojas T. V., R. V.				Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 203	Lapas	Lapų
					1	1	

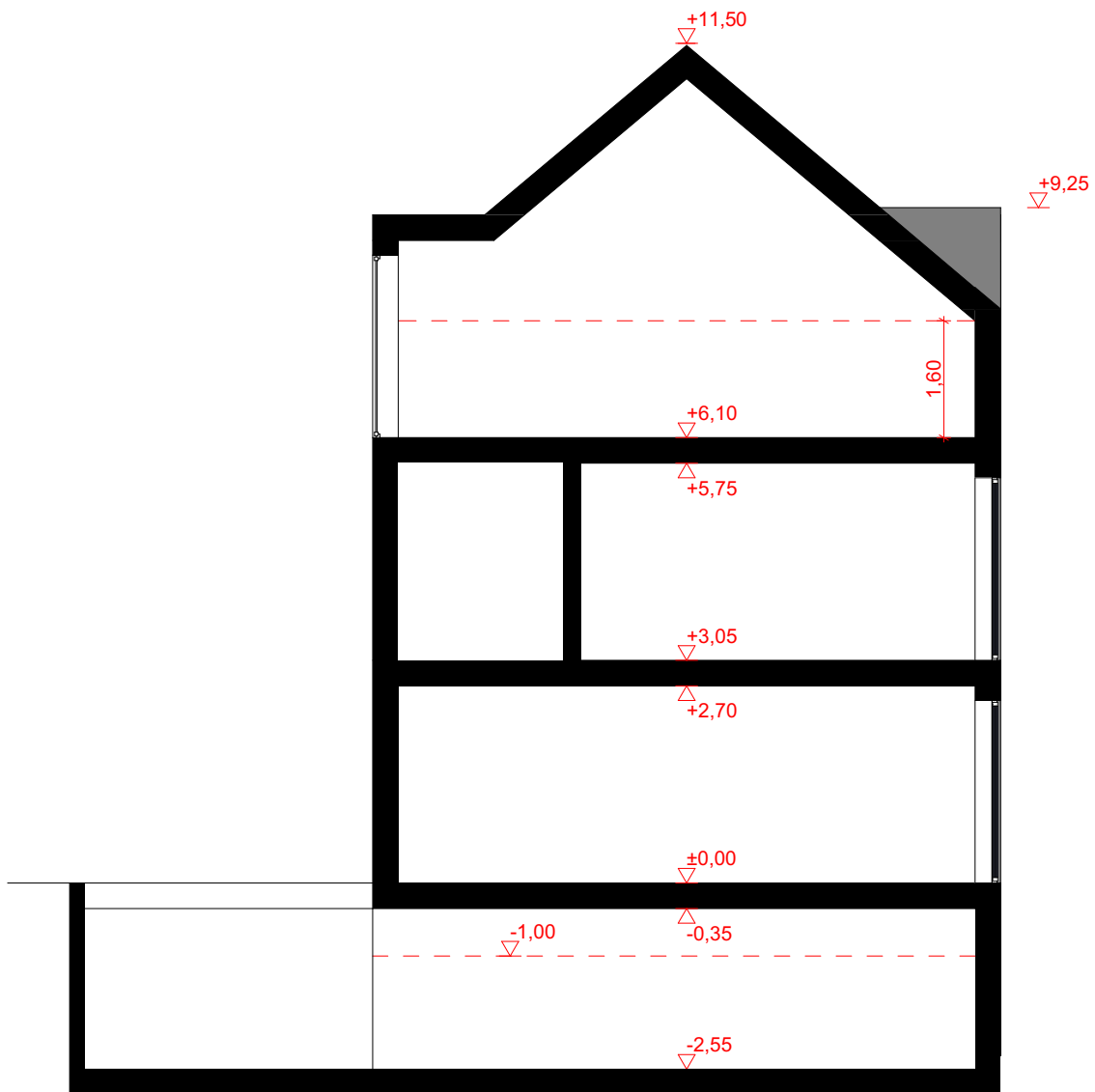


Projektotojas					Projekto pavadinimas		
 Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					<b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>		
					sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.		
Atest.Nr		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys Fasadas tarp ašių 2-1	1:100	Laida
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05			0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05			
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05			
LT	Statytojas	T. V. , R. V.			Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 204	Lapas	Lapų
						1	1





Projektuotojas					Projekto pavadinimas				
 ARCHITEKTŪROS STUDUJA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					<b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b>				
					sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Vinių m. k.v.				
Atest.Nr		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	1:100	Laida		
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05				Fasadas tarp ašių A-B	0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05					
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05					
LT	Statytojas				Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų		
	T. V., R. V.				P23/10 - PP - 203	1	1		



Projektuotojas <b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas <b>Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, projektas</b> sklypo kadastrinis Nr. 0101/0042:283 Viniiaus m. k.v.		
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys 1:100	Laida	
A 2192	PV	D. Treinytė		2023-05		Skersinis pjūvis	0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2023-05			
	arch.	Ž. Matijošiūtė		2023-05			
LT	Statytojas T. V. , R. V.				Brėžinio Nr. P23/10 - PP - 301	Lapas 1	Lapų 1



PROJEKTO VIZUALIZACIJOS













## Urbanistinė - paveldosauginė analizė Krivių g. 8A, Vilniaus m.

2023-06-19

**Vertinamas projektas:** Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą projektiniai pasiūlymai“, (projektuotojas „PLAZMA“).

**Paveldosauginis statusas:** sklypas patenka į **Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritoriją**; į archeologinės vietos **Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais u.k. 25504 teritorija**, kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis (prieš žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus). Sklypas nepatenka Vilniaus valstybinio kultūrinio rezervuato teritoriją.

**Užduotis:** sklype Krivių g. 8A projektuojamo kraigo aukščio iki 12 metrų ir 2 a. + mansarda (3 a.) pagrindimas.

**Papildomai vertinama:** PP sprendinių įtaka besiribojantiems kultūros paveldo objektams artimoje aplinkoje; vizualiniai ir funkciniai ryšiai tarp Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 ir Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu u.k. 33653 teritorijose esančių NKV objektų.

Sklype Krivių g. 8A, Vilniaus m. stovi vieno aukšto menkavertis prekybos pastatas su sutapdintu stogu. Siekiant atlikti saugomos vietovės, kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.o.k. 16073 tvarkomuosius statybos darbus parengti „Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 1098-9016-4015) Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą projektiniai pasiūlymai“; kurie rengiami pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, *kai teritorijai nėra parengto galiojančio detaliojo plano - žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas.*



1 pav. Esamas prekybos pastatas foto 2023-06



2 pav. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Analizuojamas sklypas ir jo aplinka pakitusios urbanistinės struktūros dalis, XX a. antros pusės Krivių gatvės šiaurinė dalis suformuota pertvarkius dab. Užupio gimnazijos aplinką.

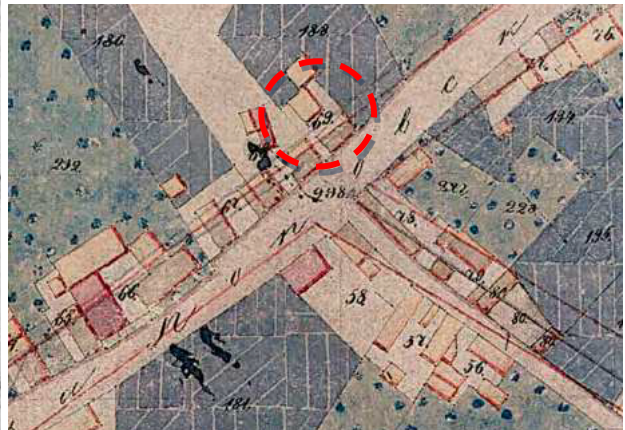


### 1) Sklypo istorinė užstatymo raida:

Istoriniuose šaltiniuose pirmasis užstatymas prie Krivių g. atsirado dar XVIII a. Tai buvo nedideli mediniai pastatai, kuriuose gyveno šventikai ir cerkvių patarnautojai; arčiau Vilnelės gyveno amatininkai; o gatvė ilgą laiką turėjo „Popovskos“ pavadinimą. Kol Užupio priemiestyje buvo mažiau namų, jis buvo laikomas vienu vaizdingiausių Vilniuje, dėl nepaprasto reljefo ir iš kalvų atsiveriančių reginių. 1808 m. Vilniaus m. plane šiaurinė dab. Krivių g. pradžios pusė nužymėta posesijomis su nedideliais, galais į gatvę stovinčiais nameliais. Dideli žemės plotai Užupio šiaurinėje dalyje priklausė Dvasios pravoslavų vienuolynui, bet pablogėjus vienuolyno finansinei būklei teritorija buvo išparceliuota ir parduota atskirais sklypais.



3 pav. 1808 m. Getkanto plano fragmentas



4 pav. 1845 m. fragmentas



5 pav. 1939 m. fragmentas



6 pav. XX a. pradžios retrospekcija

Iki Antrojo Pasaulinio karo sklypas buvo užstatytas gana intensyviai pietinėje dalyje prie dab. Krivių gatvės perimetriniu atviru užstatymo principu, racionaliai išnaudojant nedidelę žemės valdą.

XX a. septintajame dešimtmetyje, sutvarkius mokyklos prieigas ir formuojant atitrauktą gatvės užstatymo liniją, sklype Krivių g. 8a buvo pastatytas mūrinis, mažo tūrio, utilitarus, vieno aukšto dujų balionėlių keitimo punktas su rampa ir asfaltuota automobilių stovėjimo aikštele.

Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 šiaurės rytiniame pakraštyje – buv. Užupio priemiestyje, kuriame XX a. pb. – XXI a. pradžioje užstatymo charakteris pasikeitė, vietoje vyravusių medinės architektūros vienbučių gyvenamųjų namų, atsirado stambesnių tūrių visuomeninės paskirties pastatų, dalis kurių XXI a. pr. buvo perstatyti į daugiabučių pastatų kompleksą.

1992 m. regeneravimo projekto medžiagoje fiksuoti tuometiniai užstatymo pokyčiai, (Paminklų restauravimo institutas, aut. A.Gučas, I.Kliobavičiūtė) žr. pav. 7:





7 pav. XIX a. pb. -XX a. antros pusės užstatymo retrospekcija

Istorinė - ikonografinė medžiaga liudija, kad XIX a. pr. (posesija 635) – XIX a. viduryje (posesija 69) – XX a. pr. daugiau kaip 100 metų **sklype stovėjo 3 atskiri pastatai**, mediniai ant mūrinių, lauko akmenų pamatų.

## 2. Pagrindiniai kompoziciniai urbanistiniai principai:

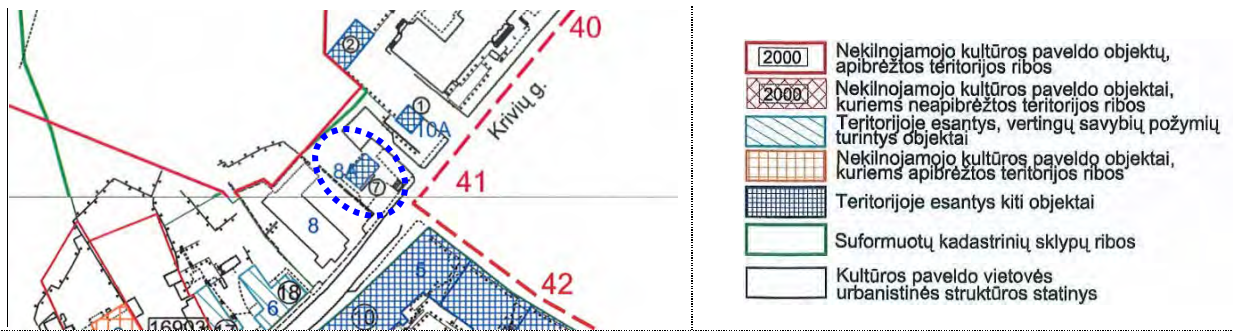
**Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073)** <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>:

nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto nustatytos vertingosios savybės, aktualios nagrinėjamam sklypui:

- valdos (posesijos) - **istorinių sklypų ribos** (-; -; TRP; BR Nr. 4; 2013 m.);
- keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos**: Krivių g.;
- **kultūrinis sluoksnis** (žr. Kultūros vertybių registre Vilniaus senjo miesto vietos su priemiesčiais 25504, A1610K vertingąsias savybes; -; TRP; 2013 m.);
- **užstatymo tipai**: perimetrinis-posesijinis atviras XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiomis užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 70A, 70B, kvartalų Nr. 69A, 69B sklypuose prie Vilnelės, **kvartalo Nr. 72 R dalyje Užupio ir Krivių gatvėse (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,0 m iki 13,0 m, iki kraigo - nuo 5,5 m iki 16,5 m; -; TRP; BR Nr. 2-6, 8; FF Nr. 69A.1, 69B.1, 70.1-12, 14-22, 27-30, 72.6-17; 2013 m.)**.

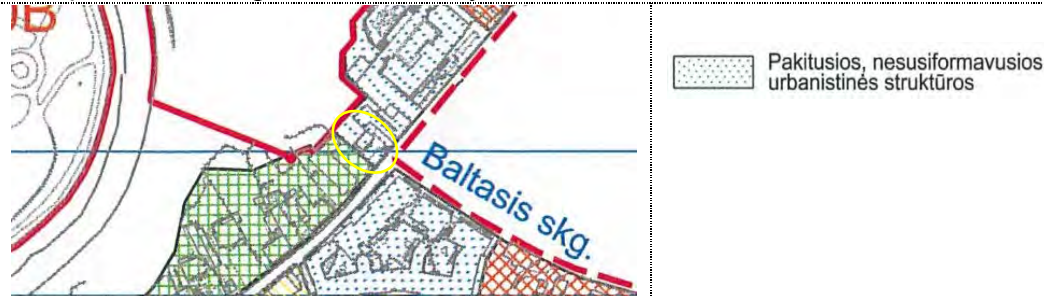
Vertingųjų savybių prieduose, fiksuota, kad Krivių g. 8A pastatas teritorijoje esantis “**kitas objektas**”.





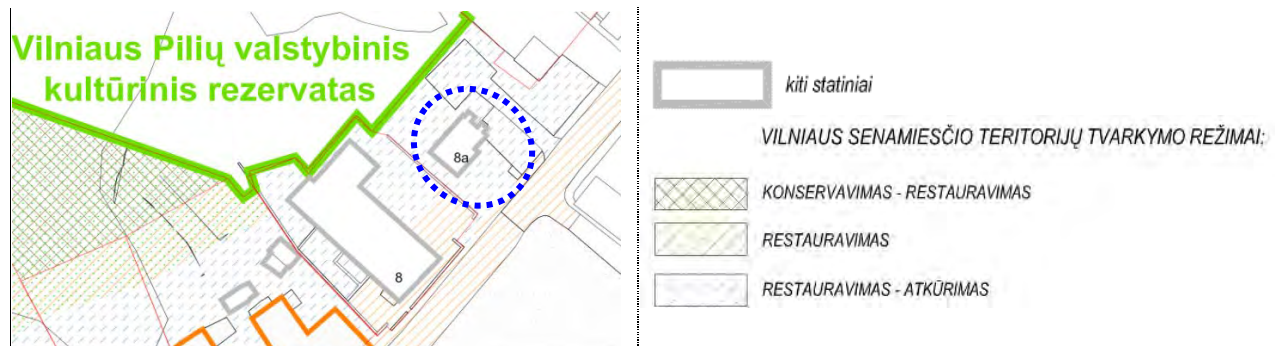
8. pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano 10 ir 13 lapų ištrauka

Sklypo užstatymo morfotipas nepriskiriamas prie saugomų paminklinės vietovės užstatymo struktūrų, fiksuotas – „pakitusios nesusiformavusios urbanistinės struktūros“.



9 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 2B lapo (2 ir 3), užstatymo tipų schemas ištrauka

Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490) sklypui nustatytas restauravimo - atkūrimo teritorijos tvarkymo režimas, esamas pastatas identifikuojamas kaip „kiti statiniai“; vertingų fasadų, elementų ar rūšių nėra.



10 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento 72 kvartalo ištrauka

Krievių 8A	Kiti statiniai –	Galimi griovimo, remonto, rekonstravimo, nedidinant aukštingumo, darbai, galima reglamentuota naujų statinių statyba – sodybinis užstatymo tipas	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 4.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		

**Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 72 kvartale:**

- **Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.**
- **Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.**
- **Prieš pradėdant pastatų rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.**



- Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.

VSAR bendrojoje dalyje fiksuota: Senamiestyje skatinama ir palaikoma veikla (naudojimas) 21.

Senamiestyje skatinama ir palaikoma ši veikla (naudojimas):

21.1. Gyvenamosios paskirties sugrąžinimas istoriniams gyvenamiesiems pastatams, perdirbtiems į įstaigas ar įmones.

21.3. Įtvirtinanti arba atkurianti istorines tradicijas ir įtvirtinanti istorinių funkcijų autentiškas buvimo vietas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP), patvirtinto 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, sprendiniais; sklypas patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną **SEN-72-1**; šioje funkcinėje zonoje taikomi tekstiniai reglamentai 02;03;04;05;09;10;18;32;33;35.

Įvertinant susidariusią faktinę situaciją dėl Bendrojo plano taikomos šlaitų apsaugos sklypui nauja statyba negalima viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose, todėl pertvarkant sklypo Krivių g. 8A užstatymą, privalomai taikytina statybos rūšis – *rekonstravimas*.

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas leidžia sklype vystyti naują užstatymą, pagal 72 kvartalo bendruosius reikalavimus: maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda, (bet *rekonstravimui* nenumatė aukštingumo padidinimo). Bendrojo plano reglamentai nustatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje: **iki 12 metrų ir iki 3 aukštų** su pastogėmis ir nustatyti teritorijos tvarkymo prioritetai: „<pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/ rekonstravimas, laikantis nustatyto morfologinio tipo parametru. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei>“; užtikrina saugomos vietovės vertingųjų savybių apsaugą.



11 pav. teritorijos auksčių analizė vilnius3d medžiaga

Anksčiau parengtų Sklypui priešprojektinių darbų: paminklotvarkos sąlygų, detaliojo plano (su paveldo apsaugos institucijomis suderinto, nepatvirtinto) reglamentuose leistinas užstatymo aukštingumas 2 a. + mansarda nekilnojamojo kultūros paveldo specialistų ir ekspertų nuomone, kultūros paveldo vietovių apsaugą reglamentuojantys dokumentai turėtų būti vienodai taikomi tiek rekonstravimui, tiek naujai statybai, neprisirišant prie konkrečios statybos rūšies pagal statybos techninio reglamento apibrėžimą, svarbu projektuojamų pokyčių poveikis aplinkai ir urbanistinės struktūros vystymas išlaikant istoriškai susiformavusį mastelį.



12 pav gretimybės: Krivių g. 8 daugiabutis



Krivių g. 10 Užupio gimnazija



Daugiabutis Krivių g. 5

### Išvados:

1. Sklype ir artimiausioje aplinkoje nėra registruotų atskirų kultūros paveldo objektų arba statinių kompleksų, teritorijoje po Antrojo Pasaulinio karo „išvalytas“ buvęs senasis teritorijos užstatymas, o esamas Krivių g. 8A prekybos pastatas disponuoja su gretimybėmis ir menkina saugomos vietovės vertę, prie praėjimo laiptų į Vilniaus valstybinio kultūrinio rezervuato teritoriją.

2. Projektinių pasiūlymų sprendiniais projektuojamas kraigo aukštis iki 12 m (2+ mans. ) užtikrinama tinkama mastelį ir tūrio kompoziciją; nepažeidžia susiformavusių vizualinių ryšių, neįtakojama saugomos vietovės silueto, panoramų, perspektyvų, pastatas nekonkuruoja su kaimyniniais pastatais; neprieštarauja Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vertingosioms savybėms, vietovių ir atskirų Užupio teritorijos NKV objektų vertingųjų savybių, užtikrina vizualinių ir funkcinių ryšių išsaugojimą.

3. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 str. p. <37. „*Tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje*>“. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nustato statinio statybos rūšis ir pagrindinius principus, pagal kuriuos statybos darbai priskiriami atskiroms statybos rūšims, bet galutinis urbanistinis-architektūrinis sprendimas nepriklauso nuo pasirinktos statybos rūšies pagal dabartinį teisinį reguliavimą. Projektinių pasiūlymų medžiagoje atlikta užstatymo integralumo analizė rekonstruojant pastatą šlaitų apsaugos zonoje, užtikrina, kad projektuojami aukščio ir aukštingumo rodikliai atitinka teritorijos kontekstą. Saugomų vietovių u.k. 16073, u.k. 25504 vertingosios savybės yra kultūrinis sluoksnis, todėl prieš žemės kasimo darbus sklype Krivių g. 8A privaloma atlikti archeologinius tyrimus.

PV





LIETUVOS RESPUBLIKOS  
KULTŪROS MINISTERIJA

# NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS



(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui - architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai - tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra  
Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – tvarkybos darbų projektų

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras



(parašas)

A. V.



(vardas ir pavardė)

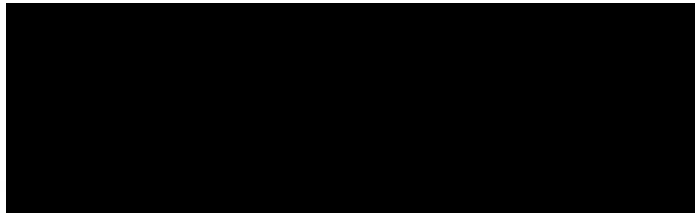




# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI



**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies ekspertizės,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies ekspertizės  
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros  
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

### **Teritorijų planavimo vadovė**

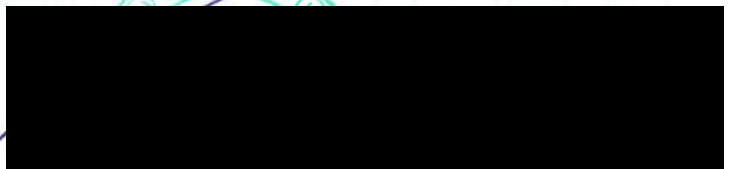
#### **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens detalieji planai ir vietovės lygmens bendrieji planai

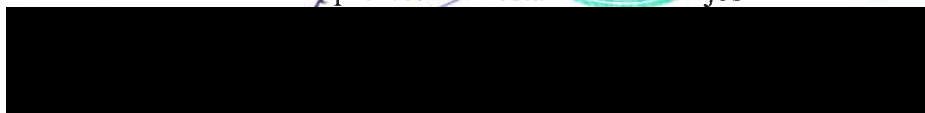
#### **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai  
vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos  
specialieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos





**OBJEKTO ADRESAS**

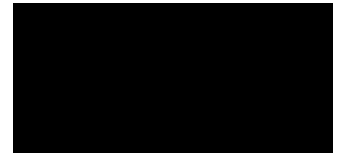
**KRIVIŲ G. 8A, VILNIUJE**

**UŽSAKOVAS**

**MB „STRATEGIUM“**

**ŽELDINIŲ VERTINIMO ATASKAITA**

**MB „BALTI SPRENDIMAI“**



**PROJEKTO NUMERIS**

**2023-04**

**PROJEKTO PARENGIMO METAI**

**2023**



**Objektas:** KRIVIŲ G. 8A, VILNIUJE

**Metai:** 2023

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Psl. Nr.</b>
<b>0.</b>	<b>Viršelis</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Bylos sudėties žiniaraštis</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Bendras aiškinamasis raštas su papildančia grafine medžiaga</b>	<b>3-5</b>
<b>3.</b>	<b>ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>GRAFINĖ DALIS (Brėžiniai):</b>	
<b>4.1</b>	<b>ESAMŲ ŽELDINIŲ VERTINIMAS</b> M 1: 500	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Projektuotojo kvalifikacijos atestato kopija</b>	<b>8</b>
	<b>Viso puslapių:</b>	<b>8</b>

Parengė: architektė

At. Nr. ŽPRV

KRIVIŲ G. 8A, VILNIUJE

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS ATASKAITA

### Vertinimo metodika

Medžių būklės vertinimas ir nustatymas vykdytas 2023 m. balandžio 19 d., pradžioje vegetacijos periodo, tad lajos defoliacijos laipsnio nustatyti neįmanoma. Fiziologinės būklės vertinimas ne vegetacijos metu nustatytas remiantis gerąja arboristine praktika. Nustatomas medžio gyvybingumas vertinant lajos tankumą, kuris proporcingas medžio rūšiai ir amžiui. Kiekvienam medžiui nustatyta rūšis, matavimo juosta išmatuotas kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje nuo žemės paviršiaus. Medžių būklė vizualiai įvertinta ir nustatyta vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-343) antru priedu, kur būklė skirstoma į 4 kategorijas:

1. gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;
2. patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;
3. nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechaniškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;
4. bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).

Teikiant rekomendacijas vadovaujamosi 2008-01-18 LR AM ministro įsakymu Nr. D1-45 (LR aplinkos ministro 2022-11-30 d. įsakymo Nr. D1-371 redakcija) MEDŽIŲ IR KRŪMŲ, VANDENS TELKINIŲ, ESANČIŲ ŽELDYNuose, PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS, 2010-03-15 aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 ŽELDINIŲ APSAUGOS, VYKDANT STATYBOS DARBUS, TAISYKLĖS



**Objektas:** medžiai KRIVIŲ G. 8A, VILNIUJE

**Užduoties turinys:** 8 medžių arboristinis vertinimas esamu momentu

Paprastasis kštonas / *Aesculus hippocastanum*

Uosialapis klevas / *Acer negundo*

Paprastasis klevas / *Acer platanoides*

Skėstašakė slyva / *Prunus cerasifera*

**Apžiūros data:** 2023-04-19

Sklype vyrauja Uosialapis klevas. Medžių būklė nepatenkinama, patenkinama ir bloga. Dalis uosialapių auga iš po statinio pamato. Vienas vakarinėje pusėje ir stipriai pasviręs į kaimyninio sklypo pusę. Visa laja kaimyniniame sklype. Šalia auga paprastasis klevas. Medis jaunas, būklė gera. Jį siūloma pagal galimybes persodinti į kitą vietą. Uosialapis Nr.2 auga pietinėje sklypo dalyje. Jo būklė nepatenkinama. Rasta drevių, aplūžusios šakos.

Rytinėje dalyje auga paprastasis kaštonas. Būklė patenkinama. Medį siūloma saugoti. Šiaurinėje pusėje auga jaunas uosialapis klevas ir skėstašakė slyva. Medžiai savaiminiai, šalinami.

Skėstašakės slyvos kamienų suma 27 cm.

Paprastasis kaštonas	Šaknys įrėmintos tarp dangų ir statinio. Laisvai auga tik į pietvakarių pusę	Lajos “vėduoklė” rekomenduojamas Lajos arboristinis genėjimas
		

Paprastasis klevas ir Uosialapis klevas	Uosialapių klevų grupė, auganti iš pamatų	Jaunas Uosialapis klevas ir skėstašakė slyva
		



Želdiniai įvertinti pagal Vilniaus m. savivaldybės grafinių/informacinių medžių žymėjimą plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtį.

**VILNIUS** Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

**Medžio būklės indeksas**

- 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 - 147,99,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,99
- 6 - ŠALICIMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 178,108,59

Šaknų apsaugos plotas spindulys skiriamas medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

8 - medžio būklės indeksas

1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija

Kamieno diametras 1.30 m aukštyje

Kamieno kaklelio diametras

Kamieno alies

Šaknų apsaugos plotas

**SVARBU:**

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbaniizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Projektuojant dangas lajos projekcijos plokštė, būtina įvertinti kamieno kaklelio parametrus projektuojamų kietųjų dangų atitraukimui.

**REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:**

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Stabdinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plokštė draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kaštuną.
- Saugomame šaknų plokštė draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas apverliamas 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 - Tarptautinis arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

**Pastaba 2:** Neregliruoto nuosavikų atliekama medžių kėlimas su šlaku medžio kamieno alies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapis klevas) kirtimą, laikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru 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 plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

**ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS**

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo alies S.A.P.V. kryžminis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūdomos/būtinios arboristinės/žvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	46,30	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamas genėjimas

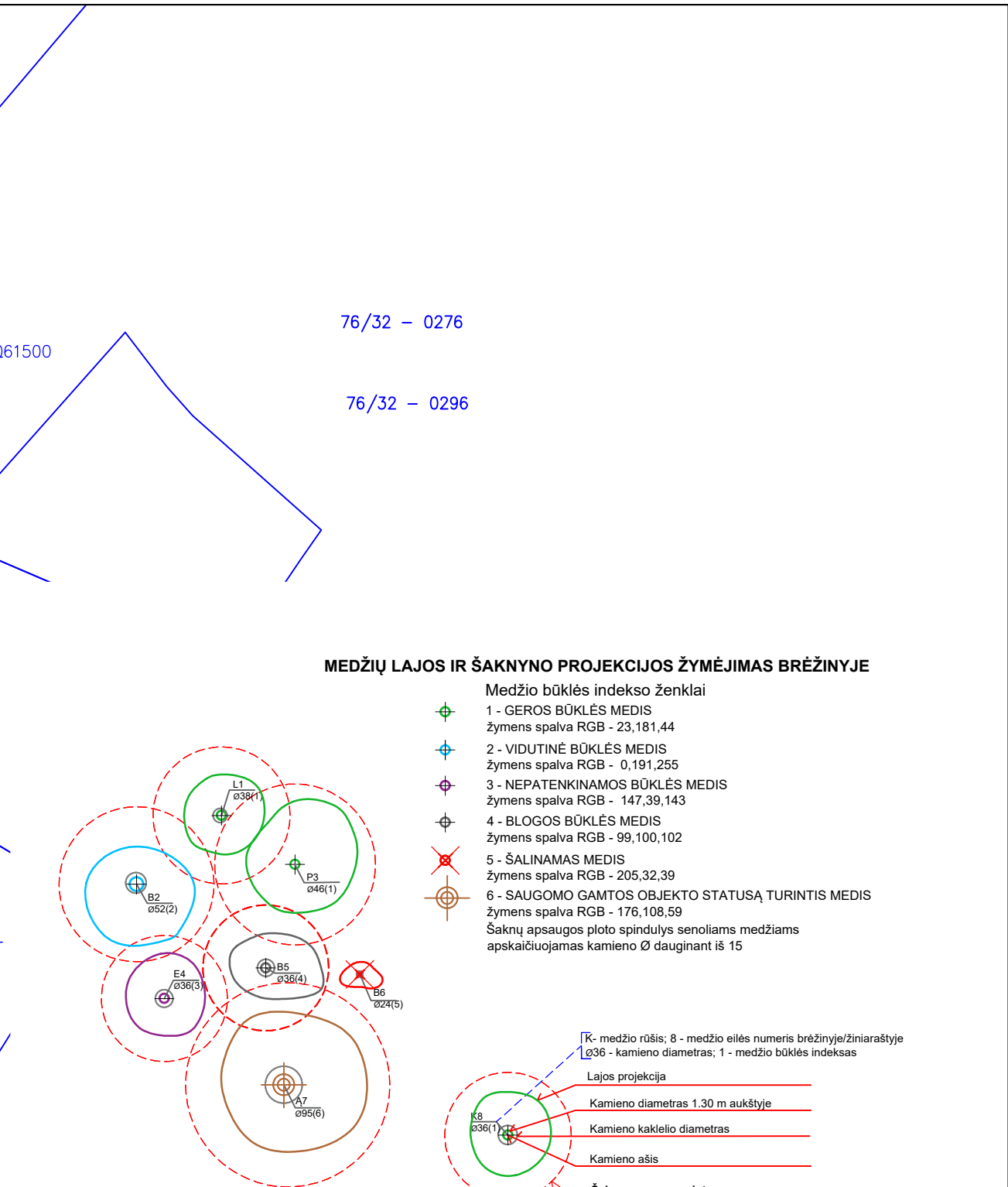
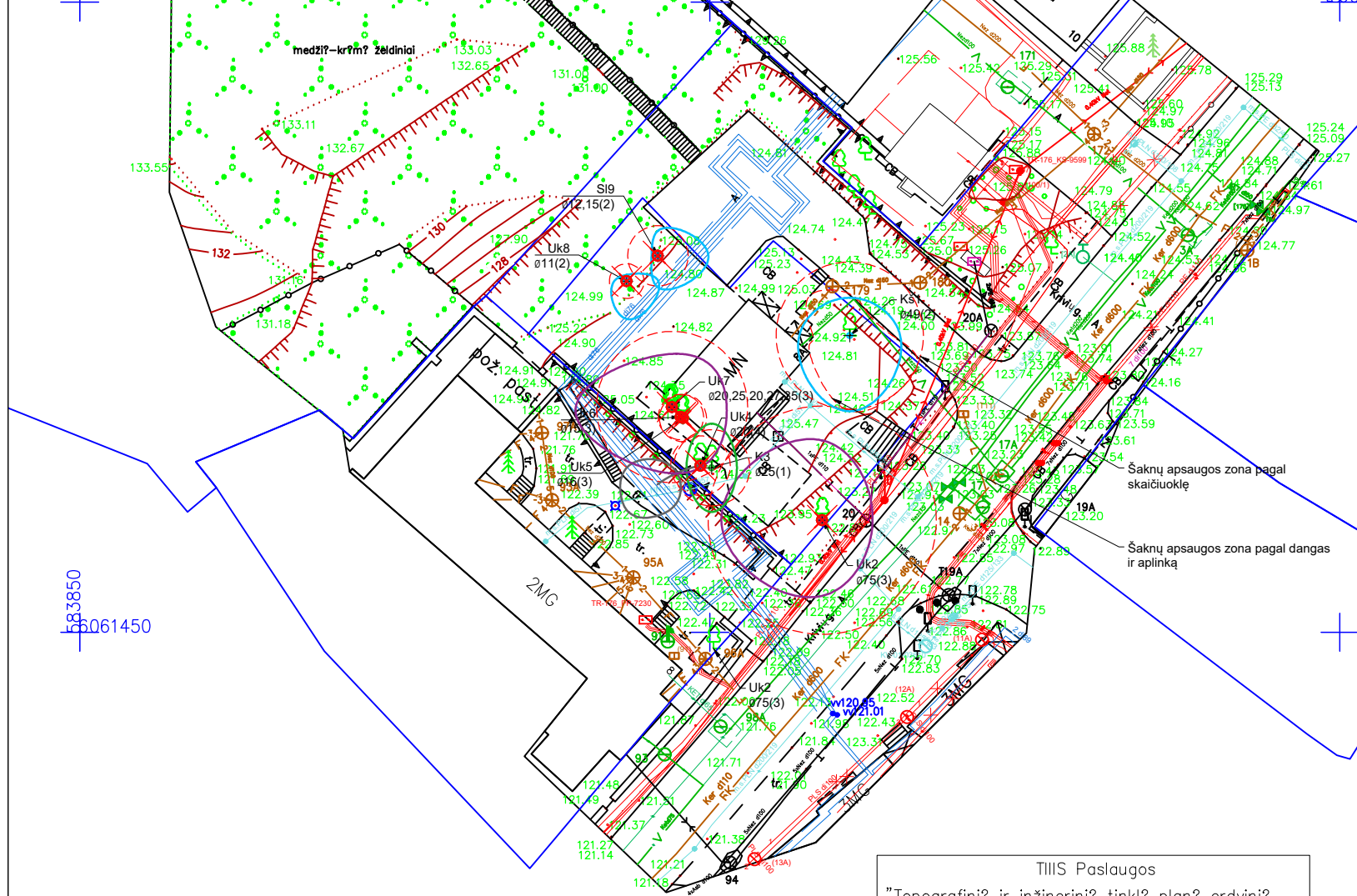
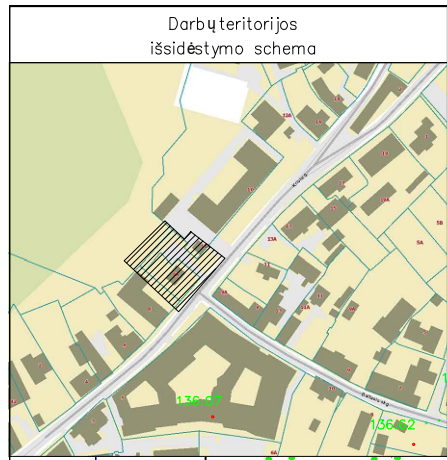
ŽPRV [redacted]

At. Nr. [redacted]

Medžio, krūmo Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu Øcm	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4,5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	49	57	5.85	3.0,4.5,6.0,4.0	2	Arboristinis genėjimas, šaknyno ploto atlaisvinimas nuo užspaudimo
2	Uosialapis klevas	Acer negundo	75	93	9.06	6.5,4.0,6.0,8.0	3	Šalinimas, invazinis
3	Paprastasis klevas	Acer platanoides	25	34	3.02	3.5,2.0,3.5,2.0	1	Persodinimas pagal galimybes
4	Uosialapis klevas	Acer negundo	20	32	2.37	2.0,1.7,2.7,3.0	4	Šalinimas, pavojingai pasviręs
5	Uosialapis klevas	Acer negundo	16	23	1.87	4.5,5.0,4.0,9.0	3	Šalinimas, invazinis
6	Uosialapis klevas	Acer negundo	15	25	1.80	4.5,5.0,4.0,9.0	3	Šalinimas, invazinis
7	Uosialapis klevas	Acer negundo	20,25,20,27,35	52	6.00	4.5,5.0,4.0,9.0	3	Šalinimas, invazinis
8	Uosialapis klevas	Acer negundo	11	17	1.38	0.5,2.5,3.0,1.0	2	Šalinimas, invazinis
9	Skėstašakė slyva	Prunus cerasifera	12,15	26	2.40	2.0,4.0,2.5,0.5	2	Šalinimas

Kertama 27 cm



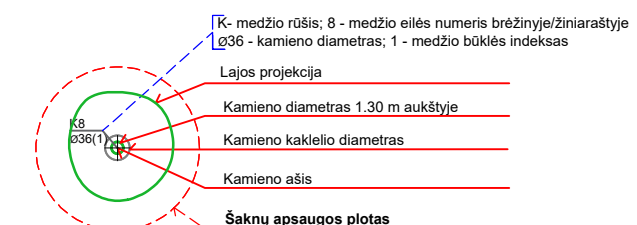


76/32 – 0276

76/32 – 0296

**MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE**

- 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 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



TIIS Paslaugos	
"Topografini? ir inžinerini? tinkl? plan? erdvini? duomen? teikimas tikrinti ir tvarkyti"	
Užsakymo Nr.	Erdvini? duomen? pri?mimo data
-	-

KOORDINAČI? SISTEMA – LKS–94  
 AUKŠČI? SISTEMA – LIETUVOS (LAS07)  
 GEOIDAS: LIT15G

<b>geolinkas</b>		OBJEKTAS: Vilnius, Krivių g. 8A	
MB Geolinkas		UŽSAKOVAS: -	
Pareigos	V. Pavard?	Parašas	Data
Direktorius			2023 04 17
Geodezininkas			2023 04 17
Planin?s pad?ties tikslumas, m – 0.10		Pilno turinio topografinis planas	
Aukščio pad?ties tikslumas, m – 0.10		Mastelis	1:500
		Koordinaci? sistema – LKS–94	
		Lapas/lap? skaičius	1/1
		Aukšči? sistema – LAS07	
Kvalifikacijos paž. Nr. [redacted]			

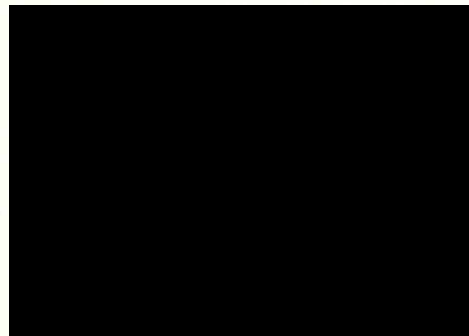
**PASTABA:** Saugant kaštoną, būtina atlikti išsamius šaknų tyrimus oro kastuvu ir nusistatyti apsaugos priemonės visų statybų metu. Rekomenduojama arboristo konsultacija.

Atestato Nr.					Krivių g. 8A, Vilnius
	pareig.	Pavardė	Parašas	Data	ŽELDINIŲ VERTINIMO ATASKAITA
49	PV	[redacted]	[redacted]	2023	
	arch.				
Užsakovas: MB "Strategium"					<b>ŽELDINIŲ VERTINIMO ATASKAITA M 1:500</b>
				Lapas	Lapų



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# ŽELDYNŲ PROJEKTŲ RENGIMO VADOVO ATESTATAS



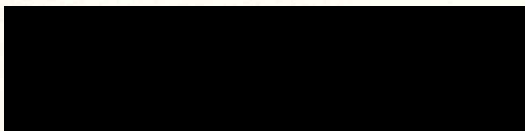
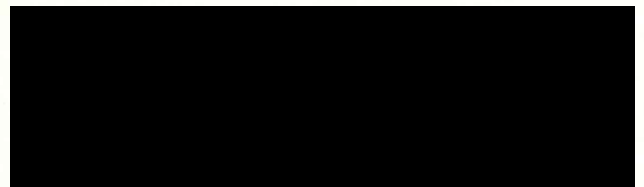
Atestavimo komisijos 2020 m. rugsėjo 9 d. sprendimu (protokolo Nr. P20-1)  
atestuotas želdynų projektų rengimo vadovas

Atestatas galioja iki 2025 m. rugsėjo 10 d.



Atestavimo komisijos pirmininkas

A. ✓



Ši medžių arboristinė išvada bei jokia jos dalis nebus perduoti tretiesiems asmenims ir lieka projekto rengėjo nuosavybe.

## Paprastojo kaštono Krivių g. 8A, arboristinis vertinimas

Data:	2023.06.01
Objektas	Paprastasis kaštonas – <i>Aesculus hippocastanum.</i>
Objekto adresas:	Krivių g. 8A, Vilnius
Užsakovas:	[redacted]
e-paštas:	[redacted]
Apžiūra atlikta:	[redacted]
Kvalifikacija:	[redacted]
tel.:	[redacted]
e-paštas	[redacted]
Medžių apžiūra atlikta:	2023.05.25

### **Objektas:**

Paprastasis kaštonas – *Aesculus hippocastanum.*

### **Dabartinė būklė augavietėje:**

**Paprastasis kaštonas** – Medis tai yra du medžiai suaugę, kaip vienas jo aukštis apie 13m. 130cm aukštyje, kamieno skersmuo yra 49cm. Medžio augavietė - nedidelis žemės plotas ant kalvelės, šaknų zona iš visų pusių yra apribota - automobilių stovėjimo aikštelės, pastato, įvažiavimo ir Krivių gatvės. Šaknų zonoje gruntas yra stipriai sutrombuotas. Pagal lajos, kamieno požymius viskas rodo, kad tai yra du medžiai viename, nuo sėklos stadijos medžiai yra suaugę į vieną medį, matoma kamienų suaugimo vieta nuo šaknies kaklelio iki kamienų išsišakojimo. Medžių laja išsišakoja į du pagrindinius kamienus. Laja vešli, tanki, neproporcinga yra distališkai ištysusių šakų, taip pat lajoje yra sausų šakų, jų kiekis atitinka normą, pagal medžio amžių, augimo tipą, metinis ūglių prieaugis normalus. Lajoje yra senų genėjimo pjūvių, paliktų kelmelių.

**Išvada:** Medis gyvybingas, pakankamai geros būklės. Tačiau šaknų zona yra gana stipriai sutrombuota, gruntas suspaustas, šaknyno augimas į šonus yra apribotas.

Pasirašo: [redacted]



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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Krivių g. 8A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Sodybinis
2.2.	užstatymo tankis	30 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,7
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	*Iki 12 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	*Iki 136.00m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	*Iki 2 aukštų su mansarda
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694).
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 teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja, arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją bei pateikti išvadas dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</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 patektu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro 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><b>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</b> Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR 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 aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis.</p>
------	--	---

		<p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: - pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; -pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; - kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant</p>



		<p>grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 80 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>* Numatomi Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi bei iki prašymo pritarti Projektiniams pasiūlymams turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos išaiškinimas, kad Projektinių pasiūlymų sklypo aukštingumo reglamentai neprieštarauja Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimams. Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490) – naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną SEN-72-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 02;03;04;05;09;10;18;32;33;35. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įvertinti BP tekstinius reglamentus. Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p., kol</p>

	<p>neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Projektiniuose pasiūlymuose pažymėti šlaitų ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostų ribas, 50 m atstumo ribą nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos bei pateikti išsamią urbanistinio konteksto analizę, kurioje būtų pateikiami aplinkinės teritorijos sklypų preliminarūs užstatymo rodikliai (UI, UT, aukštis (metrais, aukštų sk.), užstatymo tipas). Atsižvelgiant į urbanistinę analizę, <b>2 lentelėje nustatyti užstatymo reglamentai gali būti mažinami.</b></p> <p>Vadovautis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 32 bei vertinti 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus. Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), nurodyti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminiais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytas</p>
--	---

		<p>patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus. Numatant visuomenines patalpas pastate, užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ keliamus reikalavimus. Patalpų planinė struktūra turi atitikti jų pagrindinę naudojimo paskirtį. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus/suplanuotus servitutus jeigu jų yra, servitutų teritorijas grafiškai išskirti sklypo plane.</p> <p>Įvertinti gretimuose sklypuose esamą ir planuojamą užstatymą, želdinimo bei viešų erdvių sprendinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Teikiant prašymą tvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti sklypo planą ir pastato kadastrinius matavimus, kurių datos sutaptų su nekilnojamo registrų centro išrašuose nurodytomis, kadastro duomenų nustatymo datomis.</p>
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju 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).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir



	būtina viešosios infrastruktūros plėtra	transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato viršaus absoliutinę altitudę. Projektinius pasiūlymus papildyti gatvės išklotinėmis, bei Krivių gatvės skerspjuviais su gatvių, pėsčiųjų takų ir kt. parametrais.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

Ramunė Butvilienė, el. paštas [ramune.butviliene@vilnius.lt](mailto:ramune.butviliene@vilnius.lt)

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

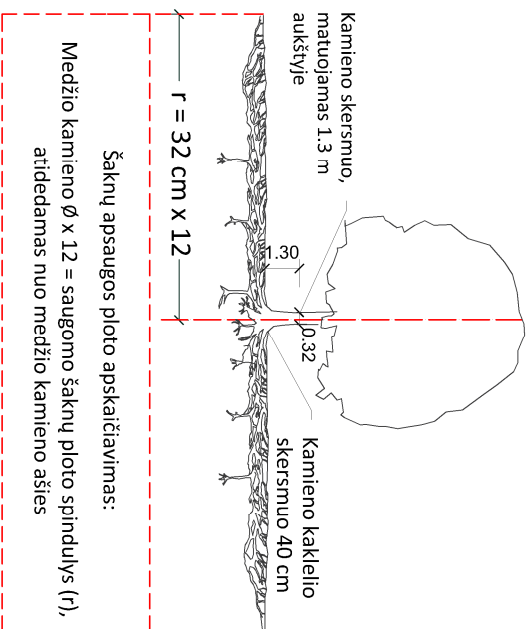
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta 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

## 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 plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

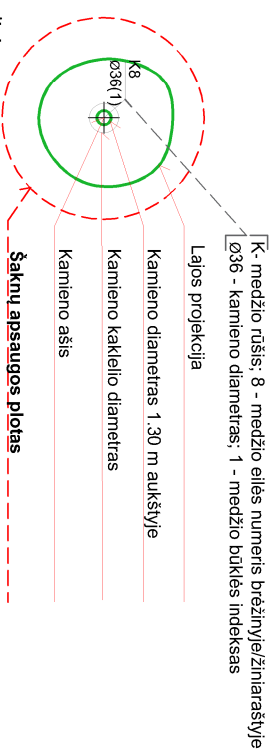
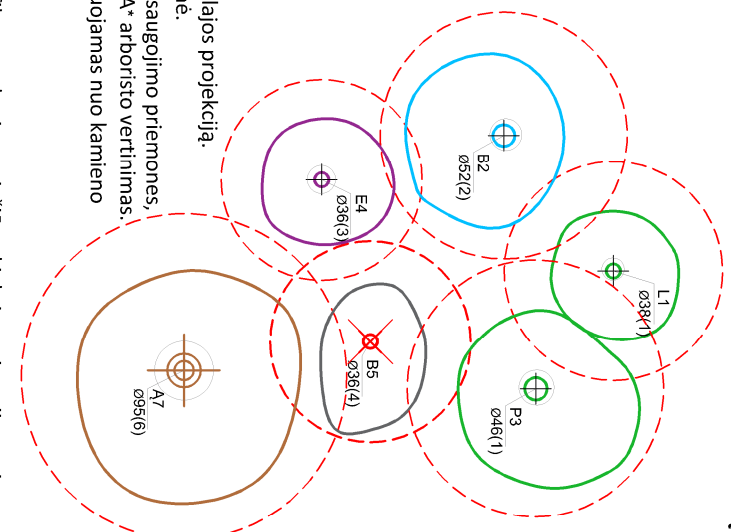


### SVARBŪ:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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 tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo 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 plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/varkymo priemonės	9
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 gerėjimas	

**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 PATVIRTINIMO KRIVIŲ G. 8A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-08-22 Nr. A659-341/23(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>	Benius Bučelis, Laikinais vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-21 17:42:53 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-08-21 17:43:14 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 (2023-08-22 07:12:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-08-22 07:12:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“