

Statytojas	<b>P. Š.</b>	
Statinio projekto pavadinimas	<b>VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
Statinio adresas (statybos vieta)	<b>FILARETŲ G. 85C, VILNIUS (Vilniaus miesto senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorija)</b>	
Statinio kategorija	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>	
Statybos rūšis	<b>REKONSTRAVIMAS</b>	
Projekto dalis	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</b>	
Projekto vadovas	<b>GINTARAS POČIUIPA</b>	
Projekto Nr.	<b>418-PP</b>	Laida: <b>0</b>

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas. Filaretų g. 85C, Vilnius. Rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis arba dvibutis užstatymo tipas
2.2.	užstatymo tankis	28 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	162,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	25 %
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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu,

		<p>kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas 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 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną LYG-2-12, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 02, 03, 05, 10, <b>18, 32, 33, 36</b>.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstiniu reglamentu 33, 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. <b>Projektinius pasiūlymus pildyti grafine medžiaga, pagrindžiančia, rekonstruojamo pastato aukštį – neviršyti konteksto.</b></p> <p>Vadovautis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekiama ir	-

	inžinerinių tinklų plėtrai	
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

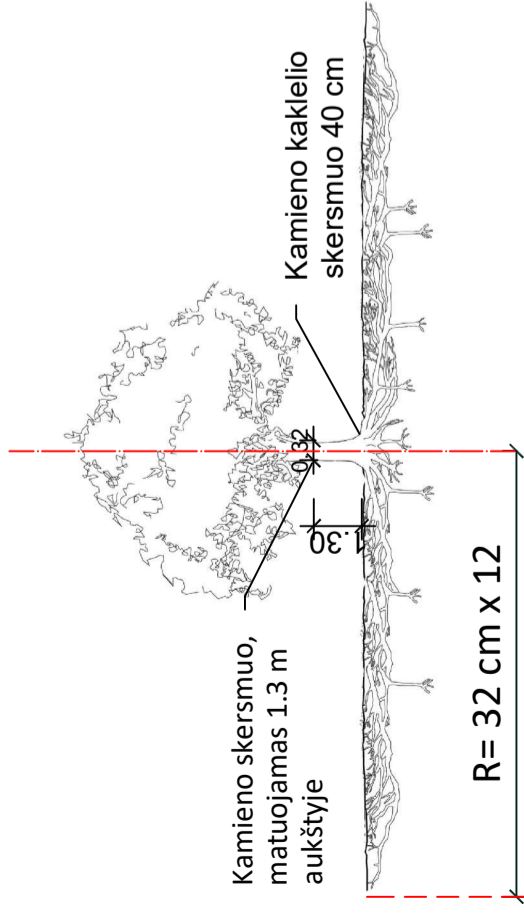
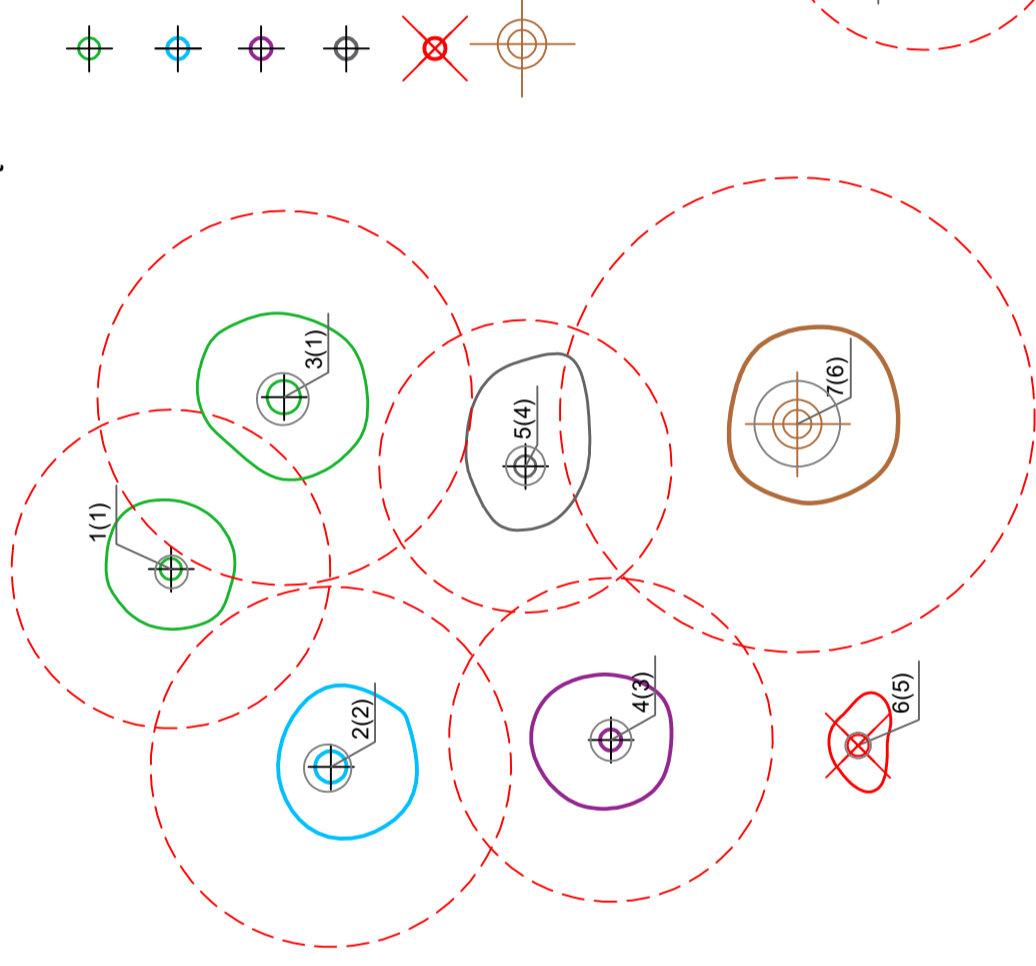
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

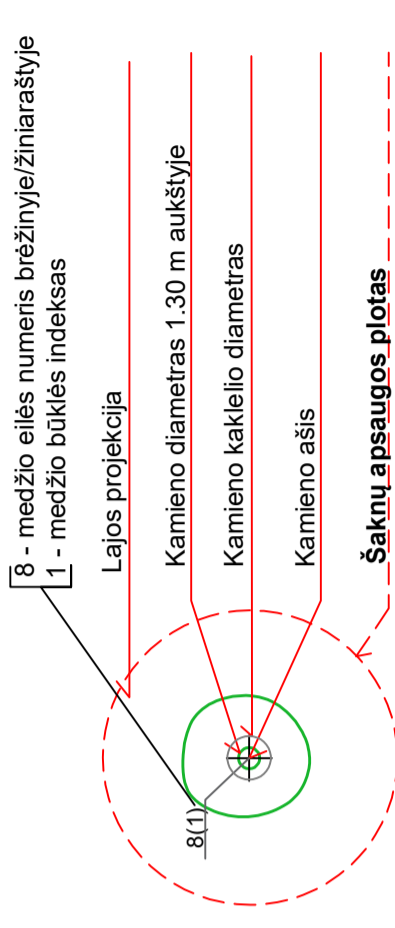
### Medžio būklės indeksas

- 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, 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 plotas apskaičiuojamas:

Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą gali būti tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**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 uosialapius klevus) kirtimą, taikomas 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 ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOSLENTELĖS 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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO FILARETŲ G. 85C
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-29 Nr. A659-780/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-29 13:49:08 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-10-29 13:49:22 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-29 14:27:48)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-29 14:27:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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

Gintarui Počiuipai  
gintaras.jad@gmail.com

2021-12-      Nr. A655- /21(2.3.3.14E-KPA)  
Į 2021-11-09      Nr. A654-712/21

**DĖL VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO FILARETŲ G. 85C, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2021-11-09 gautą prašymą Nr. A654-712/21 su projektine dokumentacija.

Pritariame Vienbučio gyvenamojo namo Filaretų g. 85C, Vilniuje, rekonstravimo projektiniams pasiūlymams (PV – Gintaras Počiuipa). Projektiniams sprendiniams pritarta paveldosauginiu požiūriu, suderinimo registracijos Nr. 21-645.

Informuojame, kad Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

L.e. vedėjo pareigas

Darius Daunoras

Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2616

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO FILARETŲ G. 85C, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-01 Nr. A655-1013/21(2.3.3.14E-KPA)
<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>	Darius Daunoras, L. e. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo pareigas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-01 16:25:43 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-01 16:26:01 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-01 17:22:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-01 17:22:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Objektas: **Vienbutis gyvenamasis namas. Filaretų g. 85C, Vilnius.**  
**Rekonstravimo projektas**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	<b>I. Sklypas</b>			
1.1	sklypo plotas	m <sup>2</sup>	455	
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	28	maks. leist.- 28%
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	maks. leist.- 40%
1.4	želdynai / sklypo plote	%	45	min. leist.- 25%
1.5	nelaidžių dangų procentas sklype	%	54	
2	<b>II. Gyvenamasis namas [6.1]</b>			neypatingas
2.1	bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	255,0	
2.2	naudingas plotas	m <sup>2</sup>	175,0	
2.3	pastato tūris	m <sup>3</sup>	995	
2.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.5	pastato aukštis	m	10,0	maks.leist.-10,0m
2.6	absoliutinė altitudė	m	162,50	maks.leist.-162,50
2.7	energinio naudingumo klasė		C	
2.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9	pastato atsparumas ugniai		II	

Projekto vadovas:

Gintaras Počiuipa

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

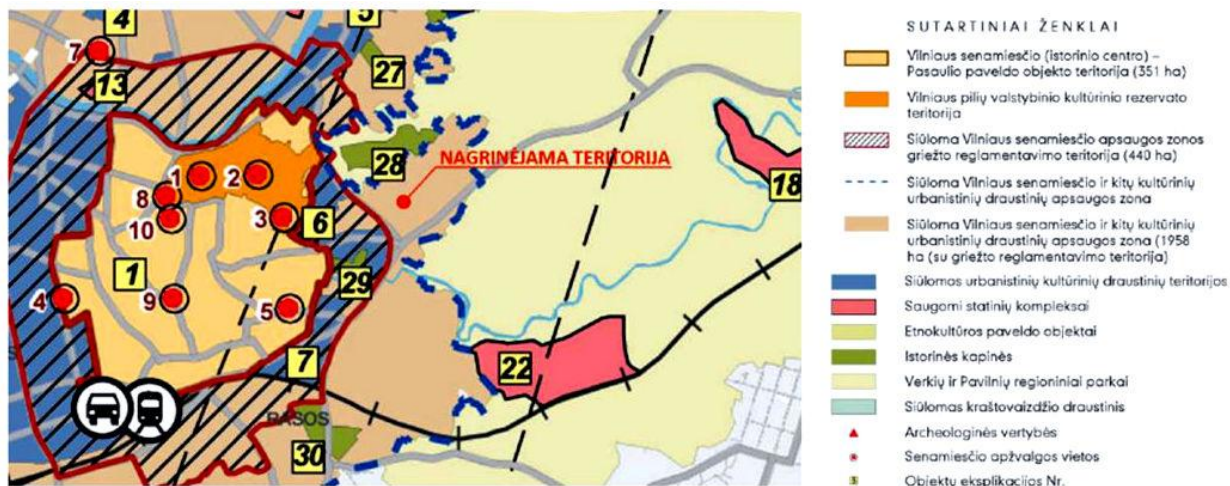
1. Statinio duomenys:
  - statybos vieta: **Filaretų g. 85C, Vilnius** (Vilniaus miesto senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorija);
  - statybos rūšis: **rekonstravimas**;
  - statinio paskirtis: **gyvenamoji [6.1]**;
  - statinio kategorija: **neypatingas**;
2. Projektuotojas – UAB "Priedanga", pr. vadovas Gintaras Počiuipa (kval. atest. Nr. A 037).

### I. Projektavimo išeities duomenys

3. Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis: Projektavimo pasiūlymų užduotimi patvirtinta Vilniaus miesto sav. administracijos
4. Sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai.
5. Sklypo topografinis planas (UAB „Neranta“).
6. **Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:**
  - informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą;
  - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų sprendinių idėją;

### II. Urbanistinė ir gamtinė analizė

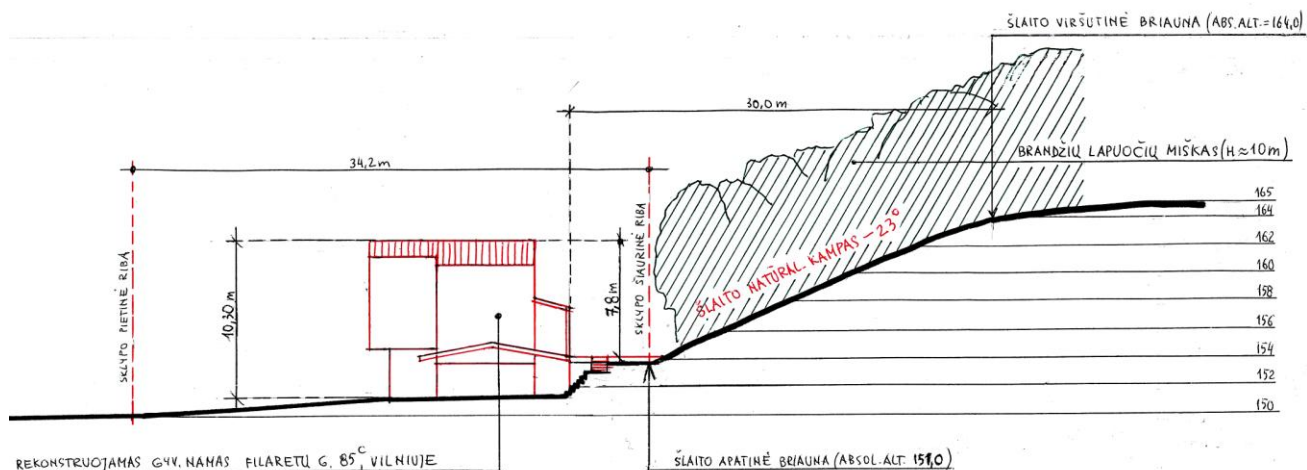
7. Pagal BP Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą sklypas patenka į teritoriją kodu viz-pop-lyg-3, kuriai taikomi šie apribojimai: blokuotai statybai ir sodybiniam užstatymui yra leistinas pastatų aukštis, Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 10 metrų.



8. Sklypas patenka į silpno gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo mikroregioninius vidinio stabilizavimo arealus, todėl jam yra taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“, 2007-02-14 patvirtinti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96. Vadovaujantis šių nuostatų III sk. 11 p., gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 % ploto.
9. Sklypas patenka į funkcinę zoną LYG-2-12, kuriai taikomas šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose

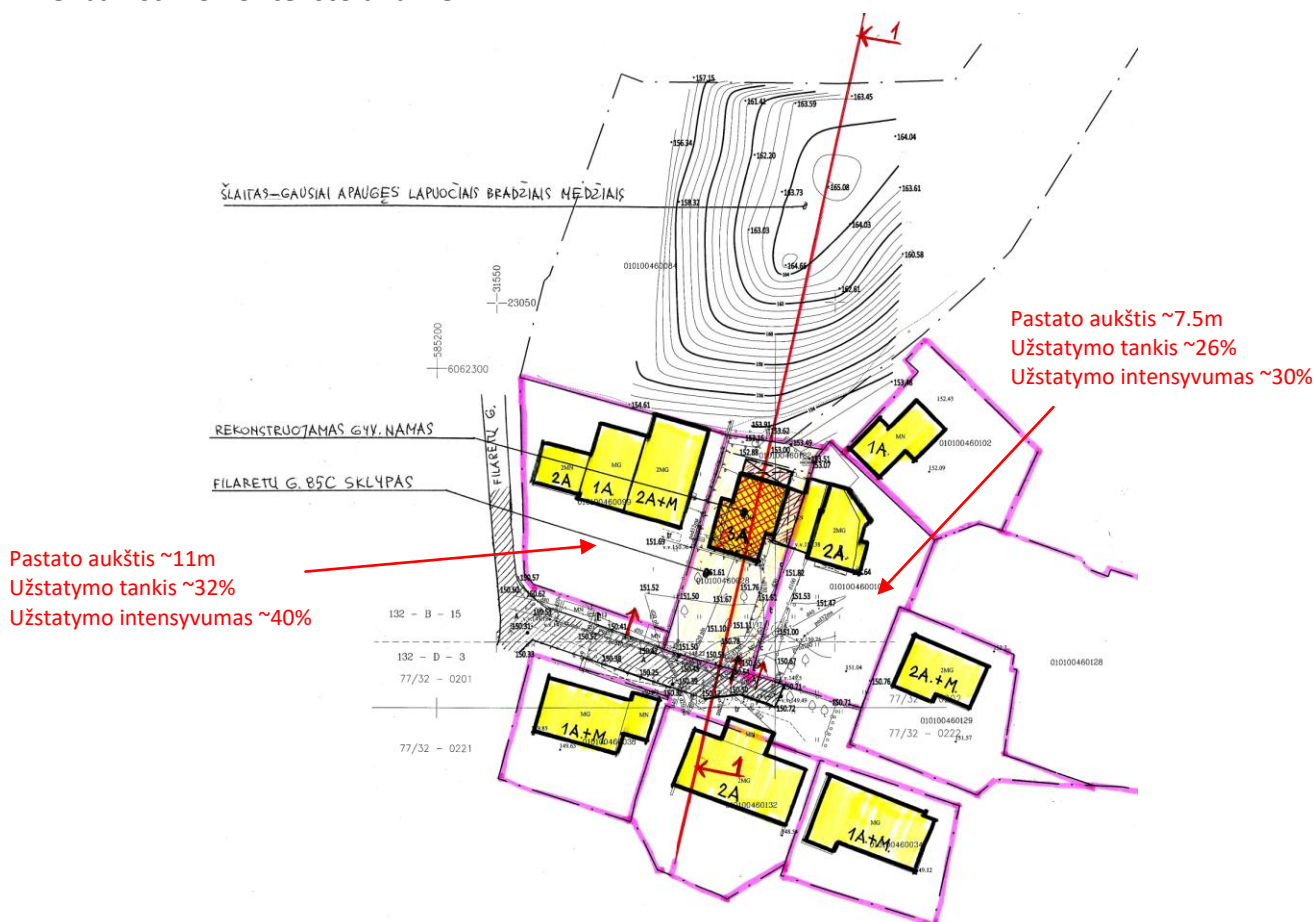
užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

## 10. Teritorijos gamtinio karkaso analizė:



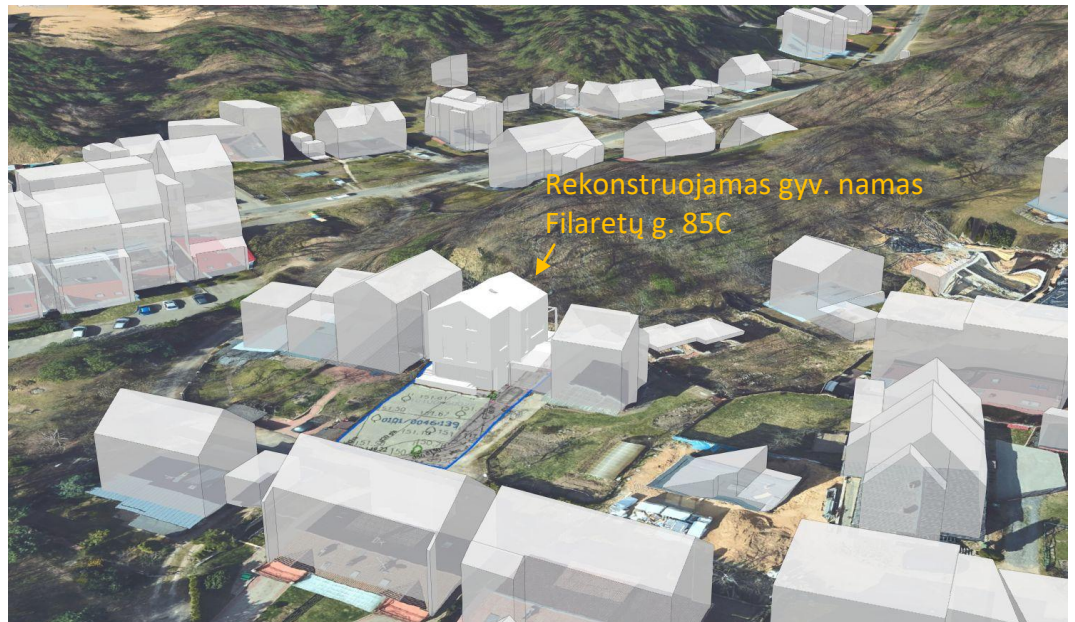
- rekonstruojamo pastato aukštis nuo vid. žemės paviršiaus iki kraigo ~10,0m;
- rekonstruojamo pastato atstumas nuo šlaito briaunos ~30m ( $10\text{m}(\text{pastato aukštis}) / 30\text{m} = 0.33$  t.y. mažiau už 0,5);
- šlaito su želdiniais vizualinis aukštis  $165 - 151 = 14\text{m} + 10\text{m}$  (medžių aukštis) = 24m ( $10\text{m}(\text{pastato aukštis}) / 24\text{m} = 0.42$  t.y. mažiau už 0,5);

## 11. Urbanistinio konteksto analizė:



- sklypo užstatymo tankis ~28% (sklypui ribojamas iki 30%);
- aplinkoje vyraujantys pastatų aukščiai – apie 8-10m, t.y. 2 aukštai su / be mansardų;

- aplinkoje vyraujančių pastatų architektūra būdinga priemiesčiams: šlaitiniai stogai, mūro sienos su klinkerio ar dekoru apdaila;
12. Rekonstruojamas gyv. namas neviršija urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaro neigiamo poveikio miestovaizdžiui (žiūr. ištrauką iš *3d.vilnius.lt* žemėlapiu).



13. Esamas pastatas planuojamoje teritorijoje į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą nėra įtrauktas.
14. Rekonstruojant esamą pastatą, bus užtikrinti LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11, 19 straipsnių ir Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimai.

### III. Sklypo plano sprendimai

15. Sklypo naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 0101/0046:139.
16. Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jį apsaugos zonoje). Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
17. Sklypo charakteristikos: sklypas stačiakampio formos. Sklypo gabaritai: ~30x14m. Sklypo plotas – 455m<sup>2</sup>. Sklype stovi 2 aukštų gyvenamasis namas (un. Nr. 1398-3017-1010), likusi sklypo dalis apaugusi žole.

18. Šiaurinėje pusėje, už sklypo – artimiausi medžiai (du klevai) yra už 6,26m ir 9,40m. Rekonstruojamas pastatas nepriartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, todėl neatliekama medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu.
19. Prie namo atraminės sienutės užaugęs dvikamienis uosis (*Fraxinus excelsior*), kurio storis - 14cm (matuojant 1,3m aukštyje) bus nukirstas (žiūr. sklypo plane). Kiti, sklype esantys medžiai ir vaismedžiai, bus išsaugoti.
20. Sklypo pietinėje pusėje yra privažiavimo gatvė, šiaurinėje - pusėje miškingas šlaitas, kitose pusėse sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais.
21. **Užstatymo tankio skaičiavimas:** Išorinių atitvarų projekcija į žemės paviršių plotas  $\approx 128\text{m}^2 / 455\text{m}^2$  (sklypo plotas) = **28.1 %**.
22. **Užstatymo intensyvumo skaičiavimas:** bendrasis plotas  $\approx 180\text{m}^2 / 455\text{m}^2$  (sklypo plotas) = **39.6 %**.
23. **Visas paviršinis vanduo surenkamas sklypo ribose:** lietaus vanduo nuo stogo ir kietų dangų – bus nuvestas į infiltracinius lietaus vandens drenažo šulinėlius (žiūr. brėž. vertikalus žemės lyginimas). Nuovažoje įrengiamas vandens surinkimo latakas su grotelėmis, sifonu-lapų gaudykle.
24. Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.
25. Lauko inž. tinklai – neprojektuojami, gautos AB „ESO“ prijungimo sąlygos.
26. Užtikrinamas tinkamas atliekų konteinerių saugojimo aikštelės įrengimas ir atliekų rūšiavimas. Buitinių atliekų šalinimui ir rūšiavimui numatyti sandarūs konteineriai su dangčiu, ant kietos dangos kiemo aikštelėje. Konteinerių keitimui bus sudaryta sutartis tarp vartotojų ir komunalinės tarnybos.

#### IV. Architektūriniai – konstruktyviniai sprendimai


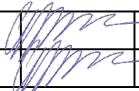

27. Rekonstruojant esamą gyv. namą, nuardomas esamas stogas, įrengiama perdanga, išmūrijamos trečio aukšto sienos, įrengiamas šlaitinis stogas.
28. Pirmame aukšte suprojektuota: holas, san. mazgas, darbo kambarys ir pagalbinė patalpa.
29. Antrame aukšte suprojektuota: svetainė su išėjimu į lauko terasą, virtuvė valgomasis ir san. mazgas.
30. Trečiame aukšte suprojektuota: trys kambariai, san. mazgas ir miegamasis su san. mazgu.
31. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
32. Išorės apdaila: dviejų spalvų klinkerinės plytelės. Stogas – keraminė čerpės.
33. Vandens nubėgimas nuo stogo – organizuotas, lietvamzdžiais (žiūr. stogo plane).
34. **Pastato aukščio skaičiavimas:** pastato kraigo alt. **162,50** ( $\pm 0,00=152,42+10,08\text{m}$ ) – **152.52** (žemės paviršiaus vidutinė alt., 4 gyvenamojo namo kampai, (žiūr. fasadų brėžinius)  $151,62+151,67+153,92+152,87 = 610,08 / 4 = 9,98\text{m}$ .

projekto vadovas

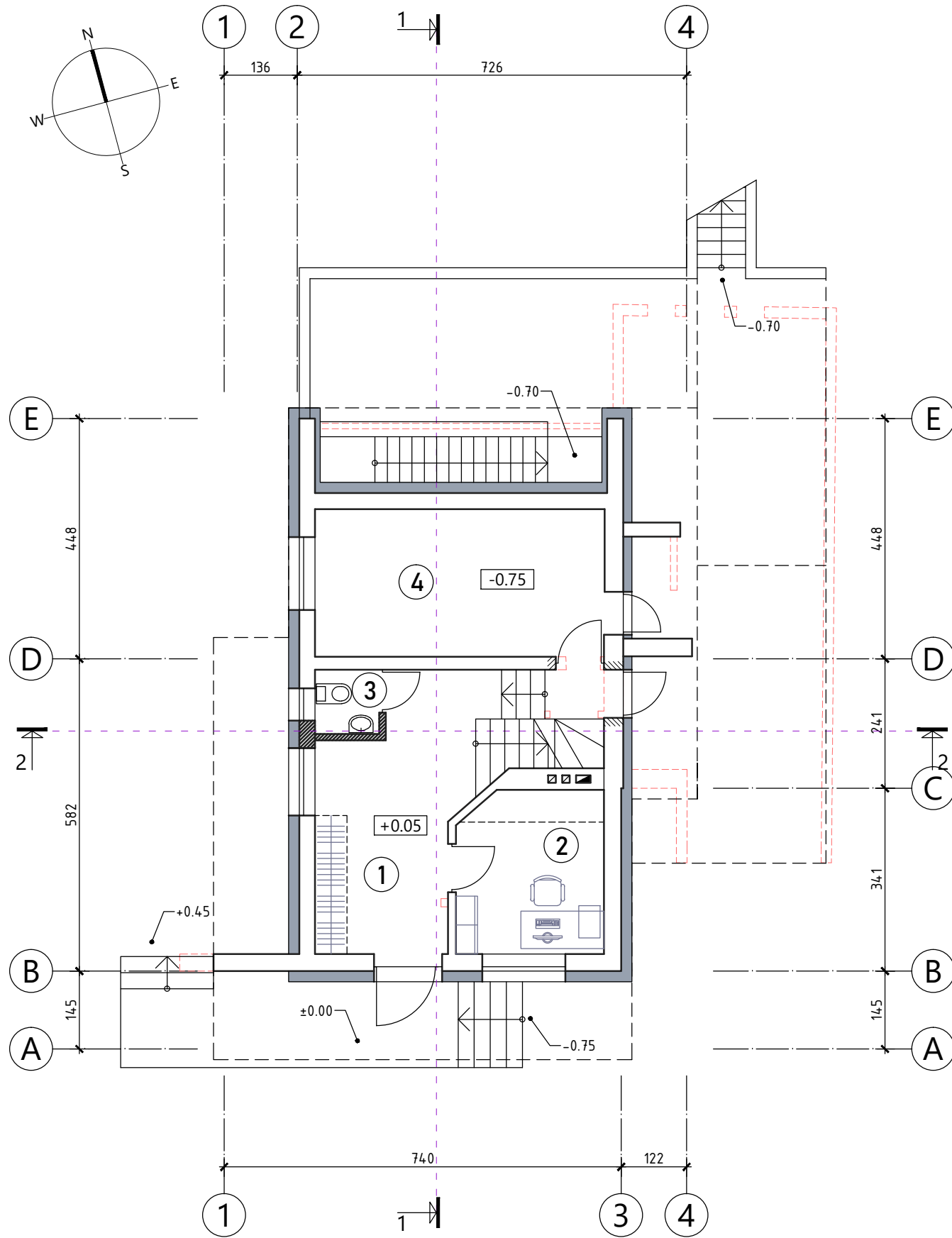
Gintaras Počiuipa



2022-01-26 14:48:42, ISO expand A4 (210.00 x 297.00 MM), J:0.5






Atest. Nr.		 <b>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</b> <b>PRIEDANGA</b> <small>Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius</small>		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	SITUACIJOS SCHEMA	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12		0
LT	Statytojas: P. Š.			<b>418-PP-SP</b>		Lapas
						1






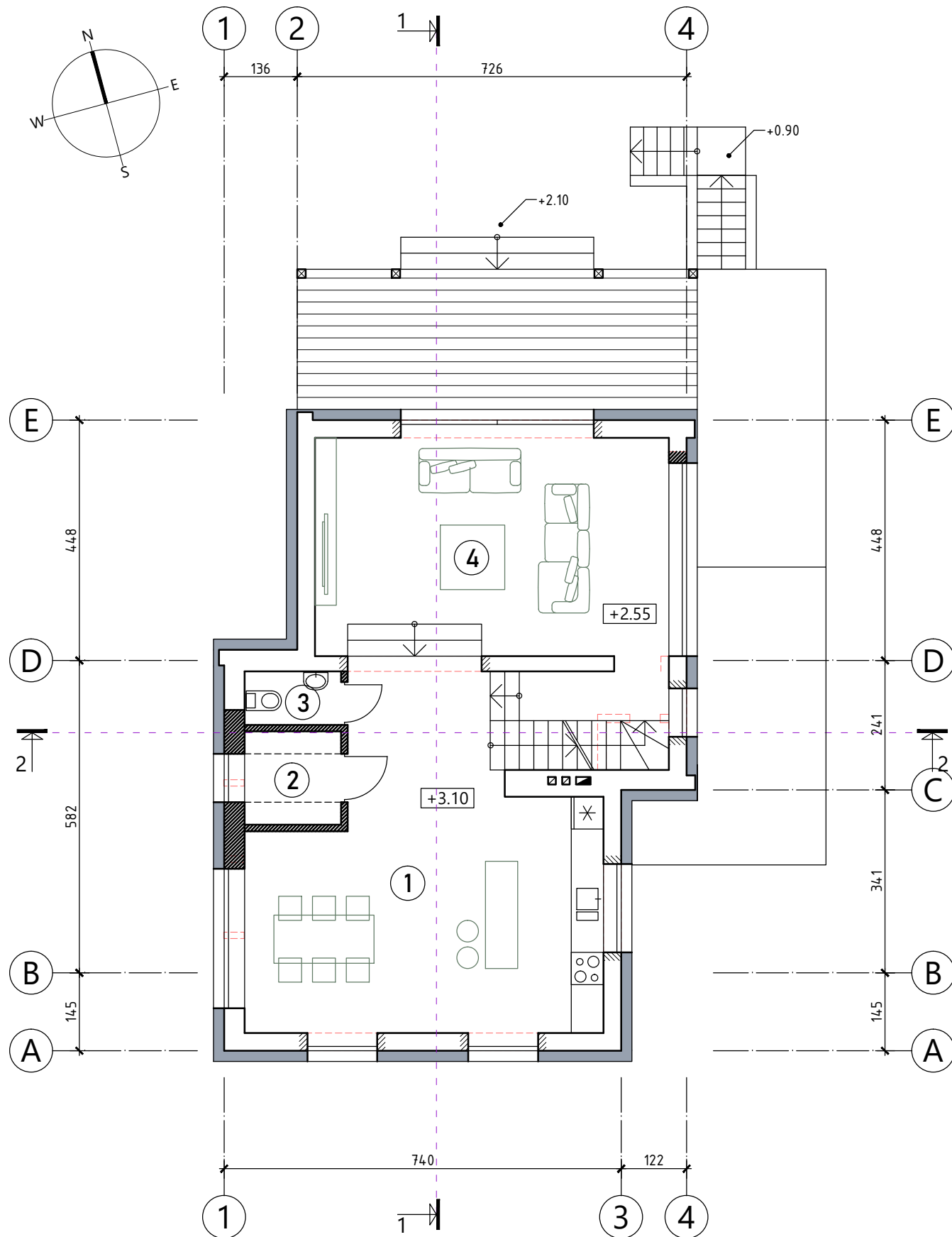
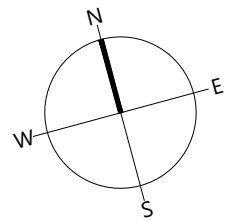
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m <sup>2</sup>
1	HOLAS	13.20
2	DARBO KAMBARYS	8.19
3	SAN. MAZGAS	1.44
4	PAGALBINĖ PATALPA	14.84
		37.67

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
-  KERAMZITBETONIO BLOKŲ "FIBO 3" SIENOS (storis 20cm)
-  SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
-  APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA
-  GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS






±0.00=152.42

Atest. Nr.	 UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>PRIEDANGA</b> Įmonės kodas 122274827, A.Gaštauto g. 8-0417, Vilnius				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12			0
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA		Lapas
							1




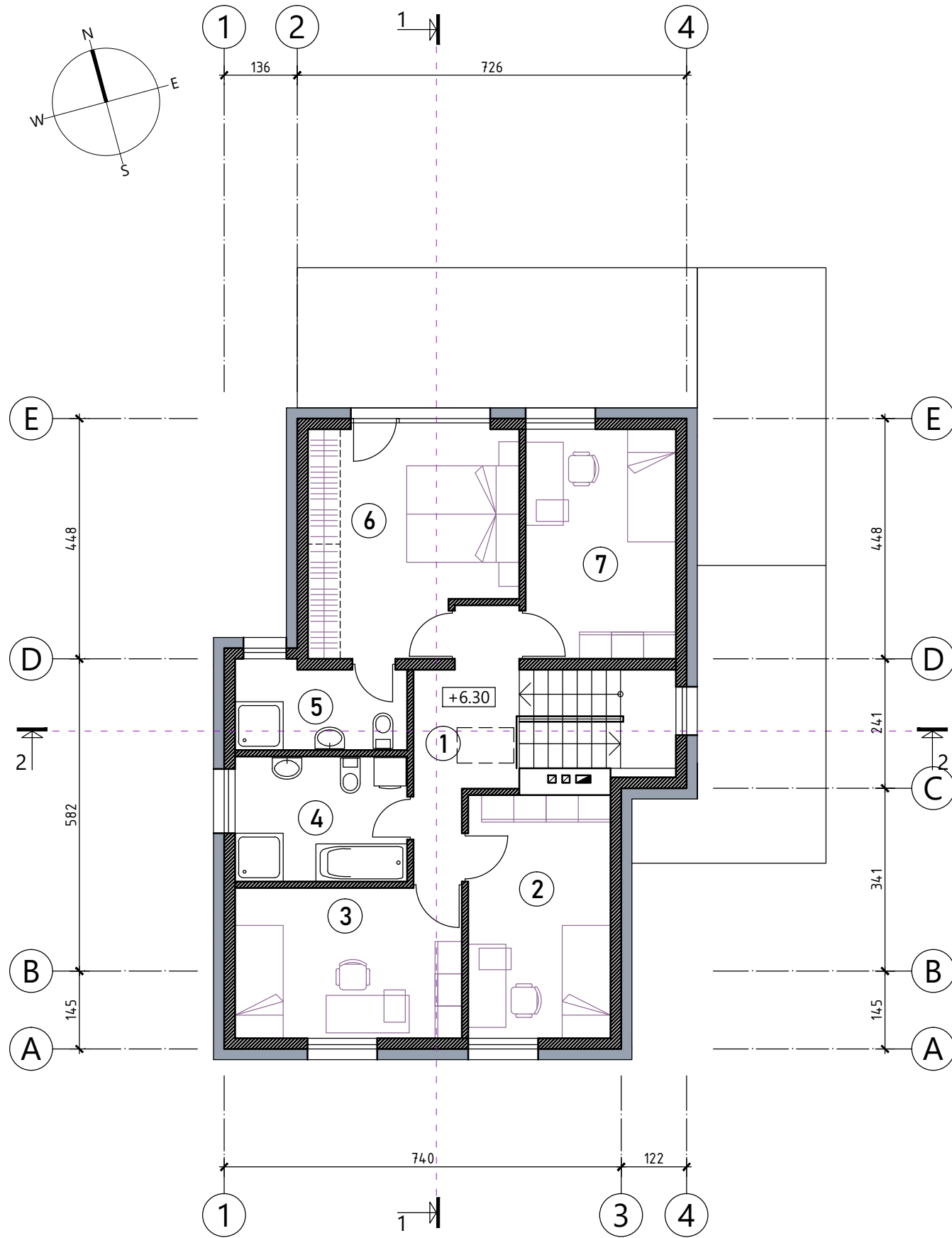
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m <sup>2</sup>
1	VIRTUVĖ - VALGOMASIS	35.26
2	PAGALBINĖ PATALPA	3.13
3	SAN. MAZGAS	1.80
4	SVETAINĖ	26.54
		66.73

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
-  KERAMZITBETONIO BLOKŲ "FIBO 3" SIENOS (storis 20cm)
-  SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
-  APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA
-  GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS




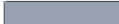

±0.00=152.42

Atest. Nr.	 <small>UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ</small> <b>PRIEDANGA</b> <small>Įmonės kodas 122274827, A.Gištauto g. 8-0417, Vilnius</small>				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	ANTRO AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12			0
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA		Lapas
							2




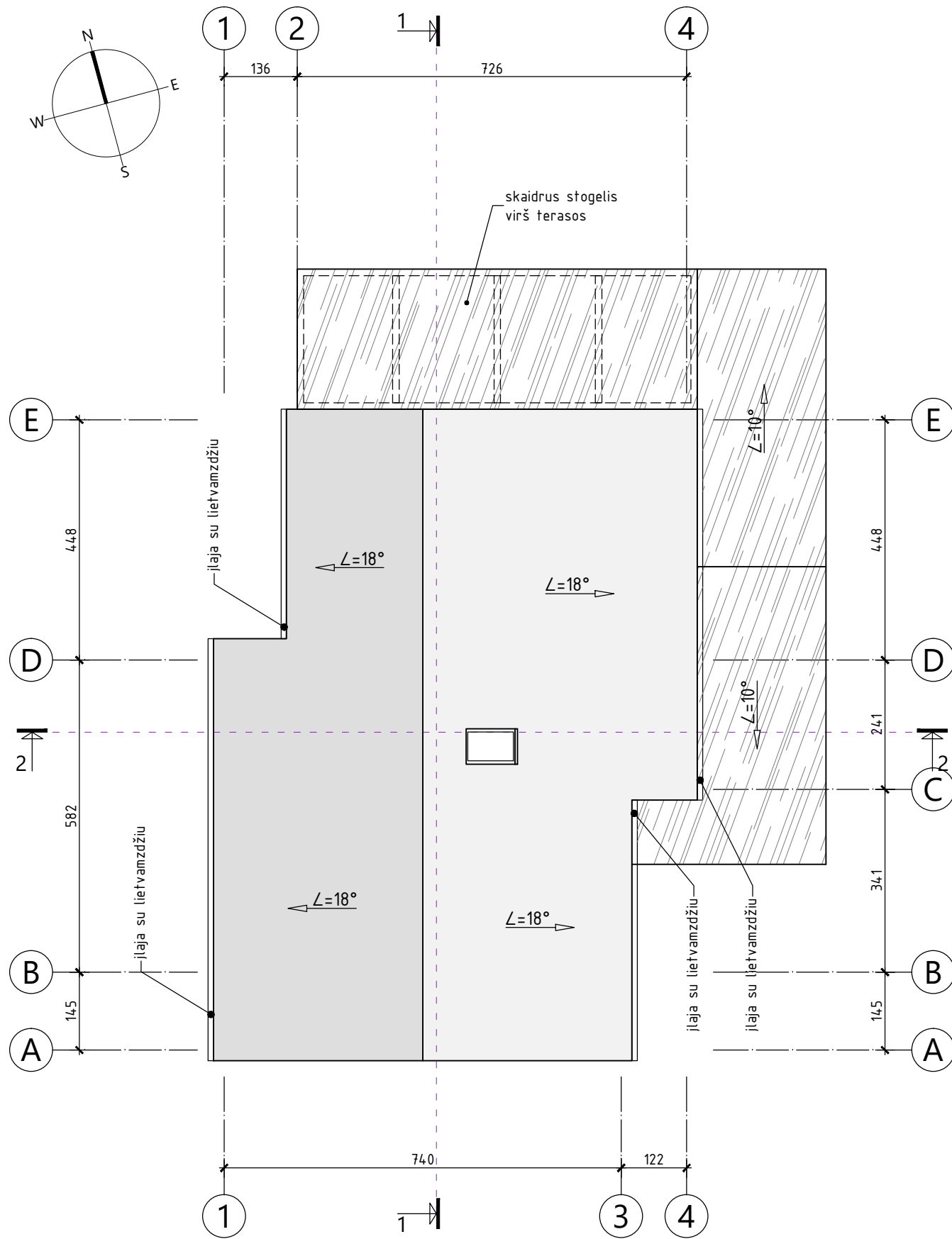
	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m <sup>2</sup>
1	KORIDORIUS	7.37
2	KAMBARYS	12.00
3	KAMBARYS	11.84
4	SAN. MAZGAS	7.47
5	SAN. MAZGAS	5.04
6	MIEGAMASIS	15.69
7	KAMBARYS	11.98
		71.39

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
-  KERAMZITBETONIO BLOKŲ "FIBO 3" SIENOS (storis 20cm)
-  SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
-  APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA
-  GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS

±0.00=152.42

Atest. Nr.	 UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>PRIEDANGA</b> <small>Įmonės kodas 122274827, A.Gištauto g. 8-0417, Vilnius</small>				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	TREČIO AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12			0
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA		Lapas
							3



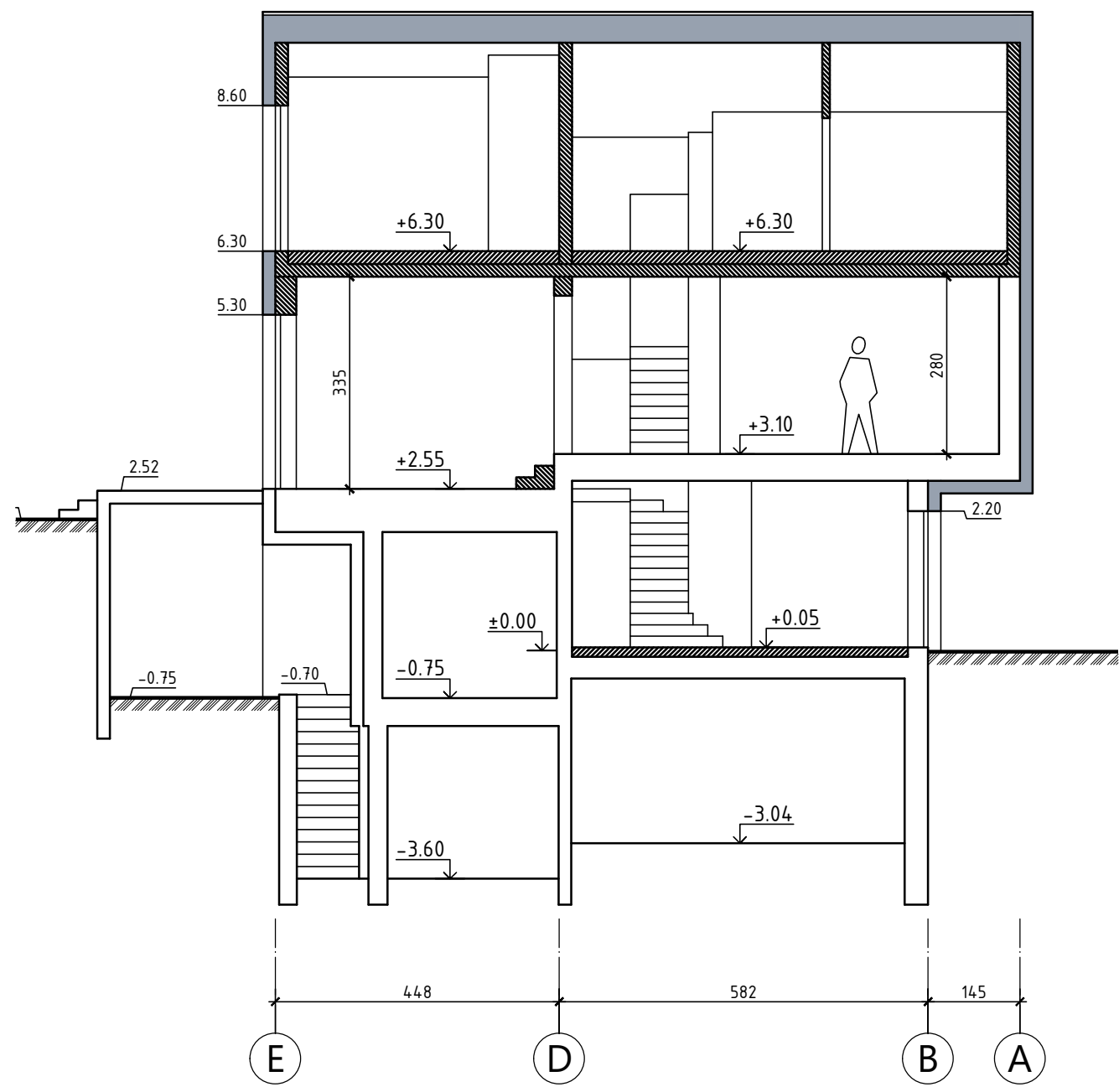
PASTABOS:

1. STOGO DANGA - BEASBESČIAI BANGUOTI LAKŠTAI PROFILIUOTA SKARDA.
2. LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS - PLIENINIAIS LATAKAIS Ø125mm IR LIETVAMZDŽIAIS Ø90mm.
3. ANT STOGO BŪTINA ĮRENGTI ŽAIBOLAIDŽIO ANTENĄ, NUVEDANT ŽAIBOLAIDĮ PALEI SIENĄ Į ŽEMĖJE ĮRENGIAMĄ ĮŽEMINIMO KONTŪRĄ.

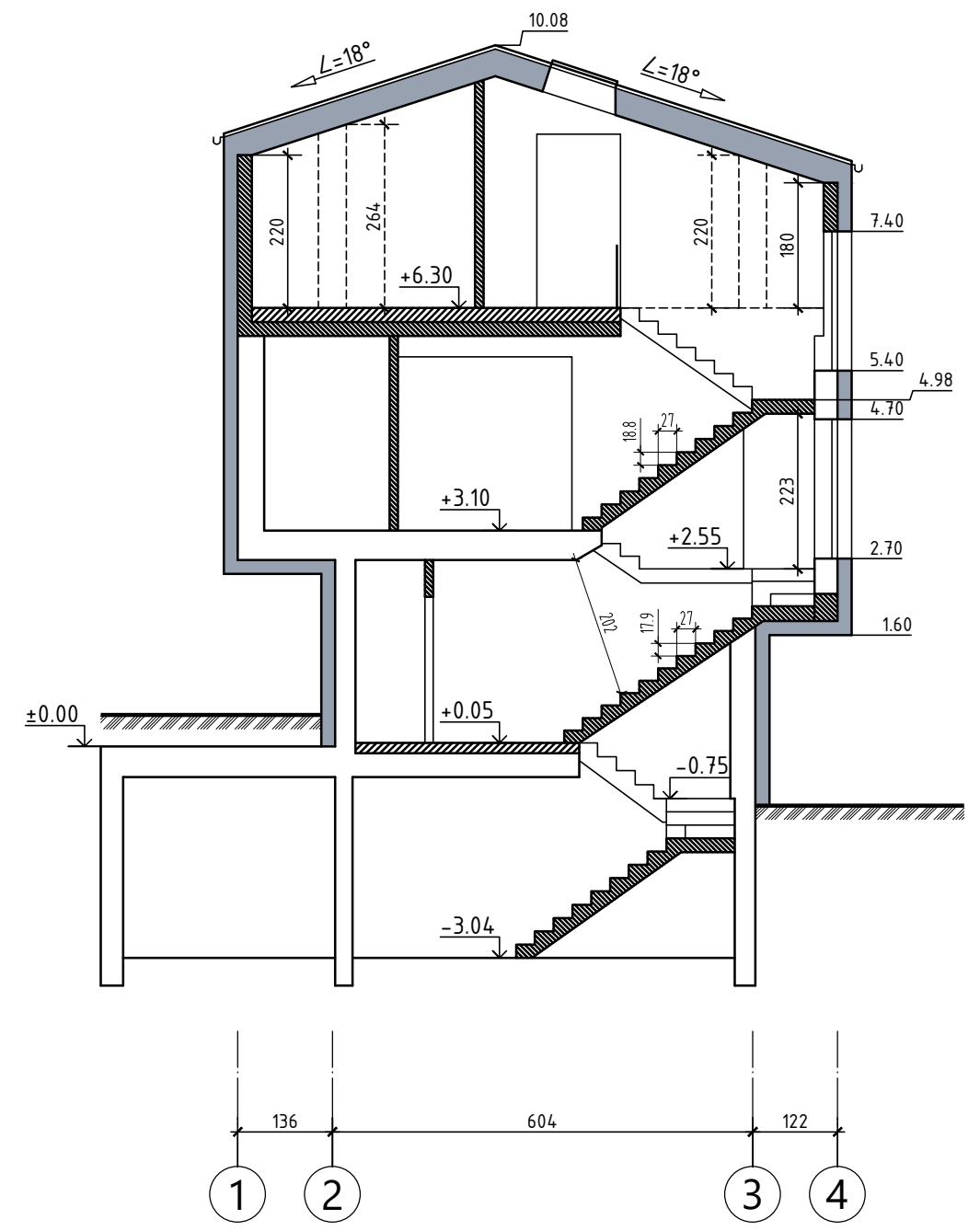
±0.00=152.42

Atest. Nr.					VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	STOGO PLANAS	M1:100
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12		Laida 0
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA Lapas 4	

2022-01-26 13:01:56, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10




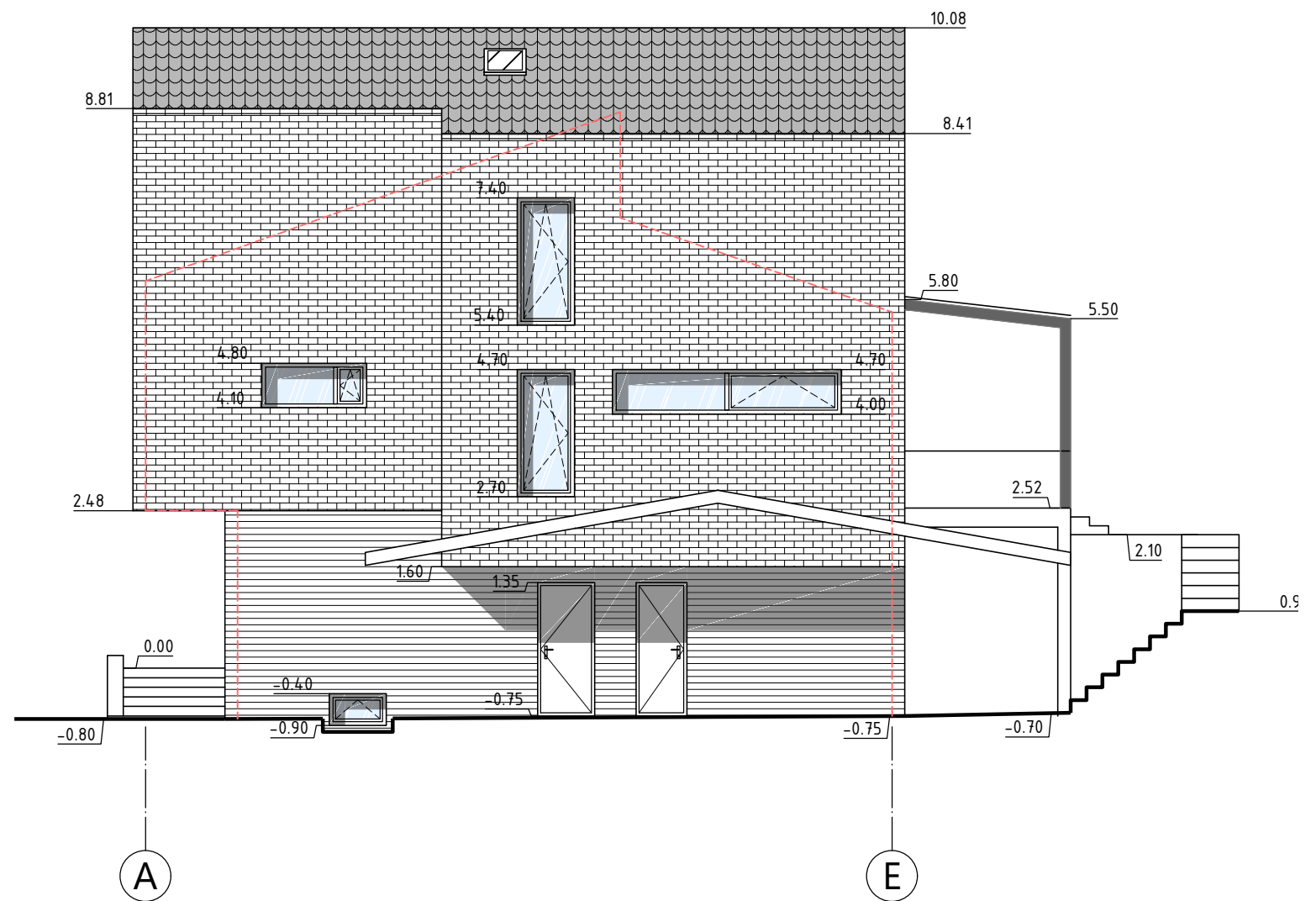
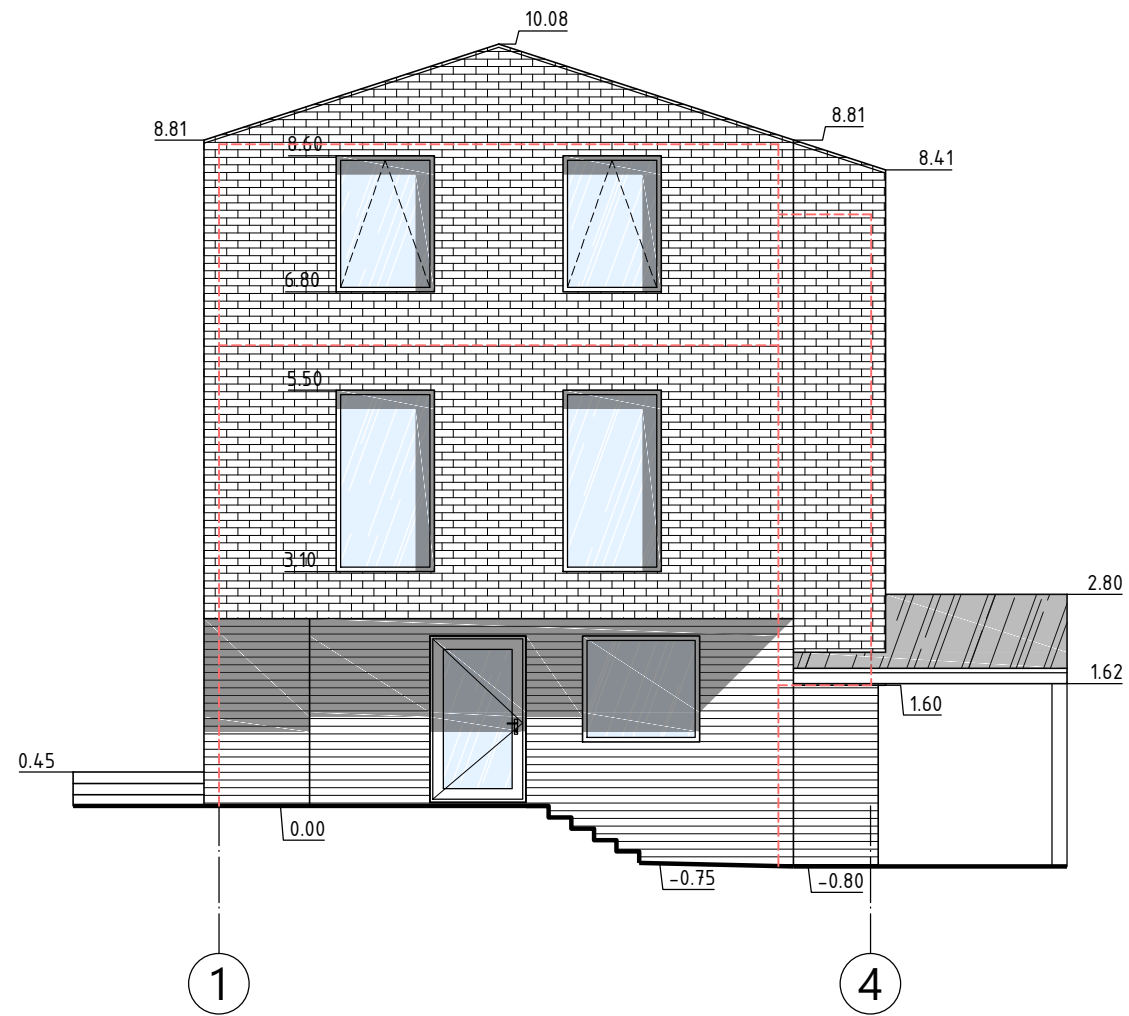
pjūvis 1-1




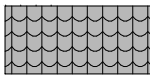

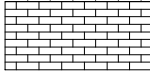

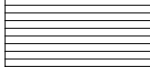


pjūvis 2-2

±0.00=152.42


Atest. Nr.					VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	PJŪVIS 1-1	M1:100	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12			0
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA		Lapas
							5

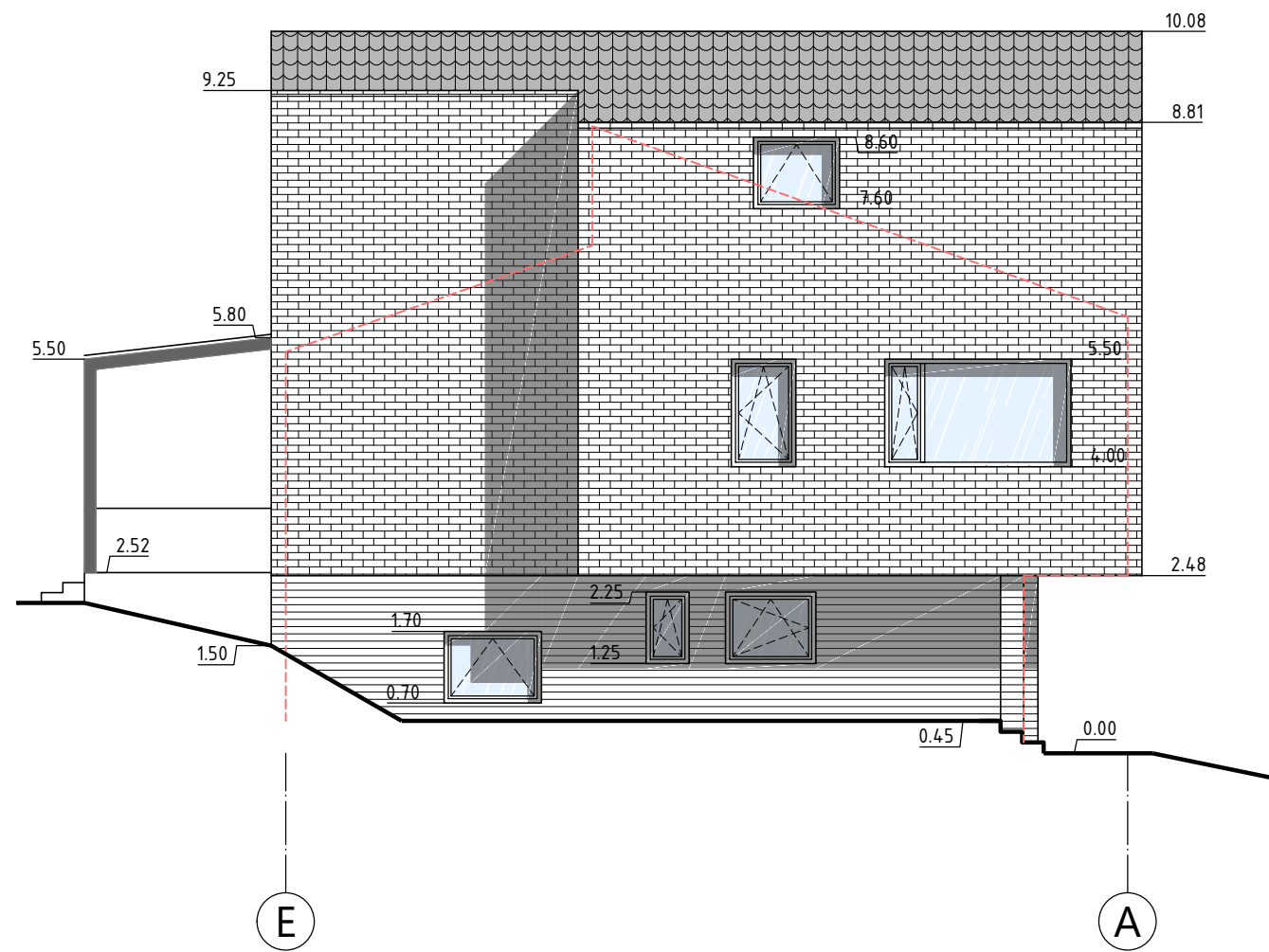
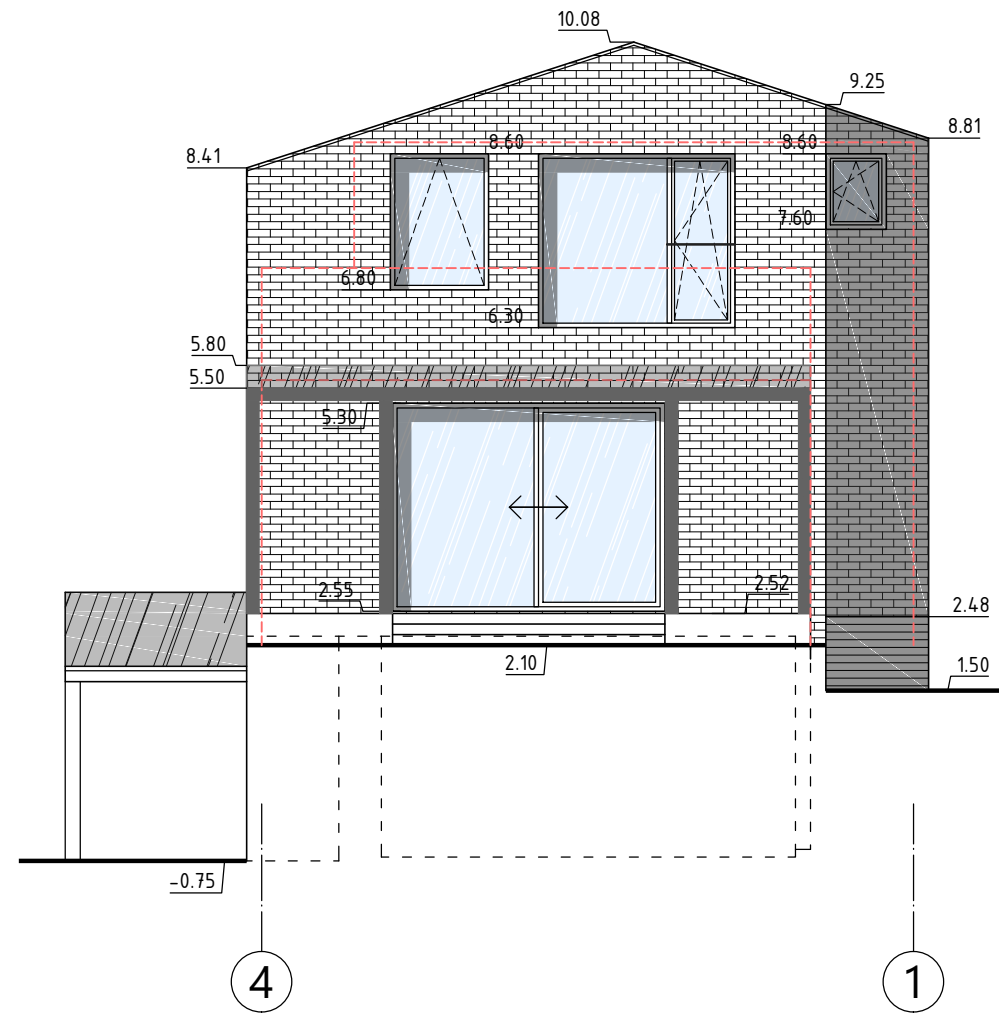


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- 

STOGO DANGA: MOLIO ČERPĖS  
SPALVA - (TAMSAI PILKA)
- 

KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- 

KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- 

LANGŲ RĖMAI, DURYS,  
SPALVA - RAL7016
- 
ESAMO PASTATO KONTŪRAS

±0.00=152.42

Atest. Nr.	 UZDAROJI AKCINE BENDROVE <b>PRIEDANGA</b> <small>Jmonės kodas 122274827, A.Gostaugo g. 8-0417, Vilnius</small>				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA	2021 12	FASADAI	M1:100	Laida	
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA	2021 12			0	
LT	Statytojas: P. Š.				418-PP-SA	Lapas 6	



SUTARTINIAI ŽENKLAI:


- STOGO DANGA: MOLIO ČERPĖS  
SPALVA - (TAMSAI PILKA)
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- LANGŲ RĖMAI, DURYS,  
SPALVA - RAL7016
- ESAMO PASTATO KONTŪRAS

±0.00=152.42

Atest. Nr.	<b>PRIEDANGA</b> <small>Uždaroji akcinė bendrovė Įmonės kodas 122274827, A.Gostauto g. 8-0417, Vilnius</small>			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 037	P V	G. POČIUIPA	2021 12	FASADAI	M1:100	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA	2021 12			0
LT	Statytojas: P. Š.			418-PP-SA		Lapas
						7



2021-12-09 14:36:40, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

Atest. Nr.		 <small>Uždaroji akcinė bendrovė</small> <b>PRIEDANGA</b> <small>Įmonės kodas 122274827, A.Gištauto g. 8-0417, Vilnius</small>			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. FILARETŲ G. 85C, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 037	P V	G. POČIUIPA		2021 12	VIZUALIZACIJA	Laida
A 037	PDV (A)	G. POČIUIPA		2021 12		0
LT	Statytojas:			418-PP-SA		Lapas
	P. Š.					8

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, FILARETŲ G. 85C
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-02 Nr. A51-14911/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-01 22:58:07 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-01 22:58:21 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-02 08:37:06)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-02 08:37:07 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“