


A083

PP

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	 <p>UAB „DO ARCHITECTS“  Direktorė Sabina Daugėlienė  Į.k. 303075947  Raugyklos g. 21,  LT-01140, Vilnius  www.doarchitects.lt</p>
STATYTOJAS	UAB „Gatvių statyba“ Į.k. 12270826, Panerių g. 12, Vilnius
UŽSAKOVAS	UAB „Senojo miesto idėjos“ Į.k. 305399588, Konstitucijos pr. 15-222, Vilnius
OBJEKTO ADRESAS	Panerių g. 12, Vilnius
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI (6.3) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.2)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGI STATINIAI, NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS	A083
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275)
STATINIO PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275)
STATINIO PROJEKTO ARCHITEKTAI	<i>architektė</i> Andrė Baldišiūtė <i>architektė</i> Sabina Daugėlienė <i>architektė</i> Gilma Teodora Gylytė <i>architektas</i> Algimantas Neniškis <i>architektas</i> Ignas Uogintas <i>architektė</i> Greta Varpučianskytė
LAI DOS NR:	0
DATA:	2021

SA-DŽ

**STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**


DOKUMENTO ŽYMUO	LAIKAS A	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
A083-PP-SA-DŽ	0	1	PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
A083-PP-SA-BSR	0	2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A083-PP-SA-AR	0	21	PROJEKTO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
<b>BRĖŽINIAI</b>				
A083-PP-SP.B-101	0	1	SITUACIJOS SCHEMA	
A083-PP-SP.B-102	0	1	SKLYPO PLANAS	
A083-PP-SA.B-101	0	1	POŽEMINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A083-PP-SA.B-102	0	1	1 AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A083-PP-SA.B-103	0	1	2 AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A083-PP-SA.B-104	0	1	MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A083-PP-SA.B-201	0	1	PASTATŲ PJŪVIS A-A; PASTATŲ IŠKLOTINĖ B-B	
A083-PP-SA.B-202	0	1	PASTATŲ IŠKLOTINĖ C-C; PASTATŲ IŠKLOTINĖ D-D	
<b>GRAFINĖ MEDŽIAGA</b>				
A083-PP-SA-VIZ	0	5	VIZUALIZACIJOS	
<b>PRIEDAI</b>				
		25	DETALUSIS PLANAS	
		7	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	

Projekto architektai:						UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1468	PDV	A. Baldišiūtė	2021		STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				Laida 0		
	Arch.	I. Uogintas	2021								
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021								
Statytojas: UAB „Gatvių statyba“ Užsakovas: UAB „Senojo miesto idėjos“					Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų	
					A083-PP-SA-DŽ				1	1	

**SA-BSR**

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
<b>I SKYRIUS SKLYPO RODIKLIAI</b>				
<b>1. Sklypo plotas</b>	m <sup>2</sup>	<b>5804</b>		
<b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJA</b>				
<b>2. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas</b>	m <sup>2</sup>	<b>4477</b>		Pagal DP
3. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo intensyvumas**	vnt.	<b>0,4</b>	<b>0.8</b>	Pagal DP ≤ 1,6
4. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo tankis**	%	<b>33,9</b>	<b>51,3</b>	Pagal DP ≤ 60%
5. Želdynų plotas	%	<b>0,7</b>	<b>40</b>	Pagal DP ≥ 40%
<b>KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA</b>				
<b>6. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos plotas</b>	m <sup>2</sup>	<b>942</b>		Pagal DP
7. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo intensyvumas**	vnt.	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	Pagal DP ≤ 2,0
8. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo tankis**	%	<b>60,4</b>	<b>58,0</b>	Pagal DP ≤ 70%
9. Želdynų plotas	%	<b>0</b>	<b>20</b>	Pagal DP ≥ 20%
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>				
<b>PASTATAS ABCD</b>				
1. Esamų pastatų unikalūs numeriai***		<b>1094-0266-7027 1094-0266-7105 1094-0266-7116 1094-0266-7127 1094-0011-3182 1094-0011-3202</b>		Rekonstruojamų pastatų į gyvenamąjį pastatą esami duomenys
2. Esama pastatų paskirtis***		<b>Sandėliavimo/garažų</b>		
3. Esamas suminis pastatų plotas***	m <sup>2</sup>	<b>1576</b>		

Projekto architektai:  UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt				DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
A1468	PDV	A. Baldišiūtė	2021	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			Laida		
	Arch.	I. Uogintas	2021				0		
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021						
Statytojas: UAB „Gatvių statyba“ Užsakovas: UAB „Senojo miesto idėjos“				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A083-PP-SA-BSR			1	2	

4.	Projektuojama pastato paskirtis		<b>Gyvenamoji (daugiabučių)</b>	
5.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>5182</b>	
6.	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>3406</b>	
7.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	<b>23400</b>	
8.	Aukštų skaičius	vnt.	<b>2 + mansarda</b>	
9.	Pastato aukštis*	m	<b>12</b>	v. alt. +155,76
10.	Butų skaičius	vnt.	<b>41</b>	
11.	Poilsio paskirties patalpų skaičius	vnt.	<b>9</b>	
12.	Projektuojama parkavimo vietų	vnt.	<b>45</b>	
<b>PASTATAS E</b>				
1.	Pastato unikalus numeris***		<b>1094-0266-9010</b>	Rekonstruojamo pastato esami duomenys
2.	Esama pastato paskirtis***		<b>Sandėliavimo</b>	
3.	Esamas pastato plotas***	m <sup>2</sup>	<b>296</b>	
4.	Projektuojama pastato paskirtis		<b>Administracinė</b>	
5.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>533</b>	
6.	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>533</b>	
7.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	<b>2900</b>	
8.	Aukštų skaičius	vnt.	<b>1 + mansarda</b>	
9.	Pastato aukštis*	m	<b>11</b>	v. alt. +153,06
10.	Projektuojama parkavimo vietų ABCD pastato požeminiame garaže	vnt.	<b>16</b>	
<b>PASTATAS E1</b>				
1.	Pastato unikalus numeris***		<b>1094-0266-9032</b>	Rekonstruojamo pastato esami duomenys
2.	Esama pastato paskirtis***		<b>Sandėliavimo</b>	
3.	Esamas pastato plotas***	m <sup>2</sup>	<b>147</b>	
4.	Projektuojama pastato paskirtis		<b>Administracinė</b>	
5.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>154</b>	
6.	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>154</b>	
7.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	<b>1170</b>	
8.	Aukštų skaičius	vnt.	<b>1 + mansarda</b>	
9.	Pastato aukštis*	m	<b>10,5</b>	v. alt. +153,06, lygiuojama su pastatu E
10.	Projektuojama parkavimo vietų ABCD pastato požeminiame garaže	vnt.	<b>5</b>	

\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

\*\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.

\*\*\* Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

A083-PP-SA-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

## TURINYS

<b>1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI .....</b>	<b>2</b>
1.1. Įstatymai.....	2
1.2. Normatyviniai dokumentai .....	2
<b>2. PAGRINDINIAI DUOMENYS.....</b>	<b>3</b>
2.1. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą .....	3
<b>3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI .....</b>	<b>5</b>
3.1. Sklypo detaliojo plano sprendiniai .....	5
3.2. Sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai .....	6
<b>4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....</b>	<b>6</b>
<b>5. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI .....</b>	<b>6</b>
5.1. Teritorijos istorinė raida .....	6
5.2. Laikotarpis nuo seniausių laikų iki 1864 m. ....	7
5.3. Laikotarpis nuo 1865 m. iki antrojo pasaulinio karo (kalėjimo).....	10
5.4. Laikotarpis nuo pokario iki šių dienų.....	11
5.5. Suvestinė istorinė raida .....	12
5.6. Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas .....	13
5.7. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas 14	
5.8. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	14
5.9. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai .....	20
5.10. Sprendinių poveikis kultūros paveldo vietovių ir statinių vertingosioms savybėms .....	20
5.11. Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai.....	20

PP	Statytojas: UAB „Gatvių statyba“ Užsakovas: UAB „Senojo miesto idėjos“	A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					0

# 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## 1.1. Įstatymai

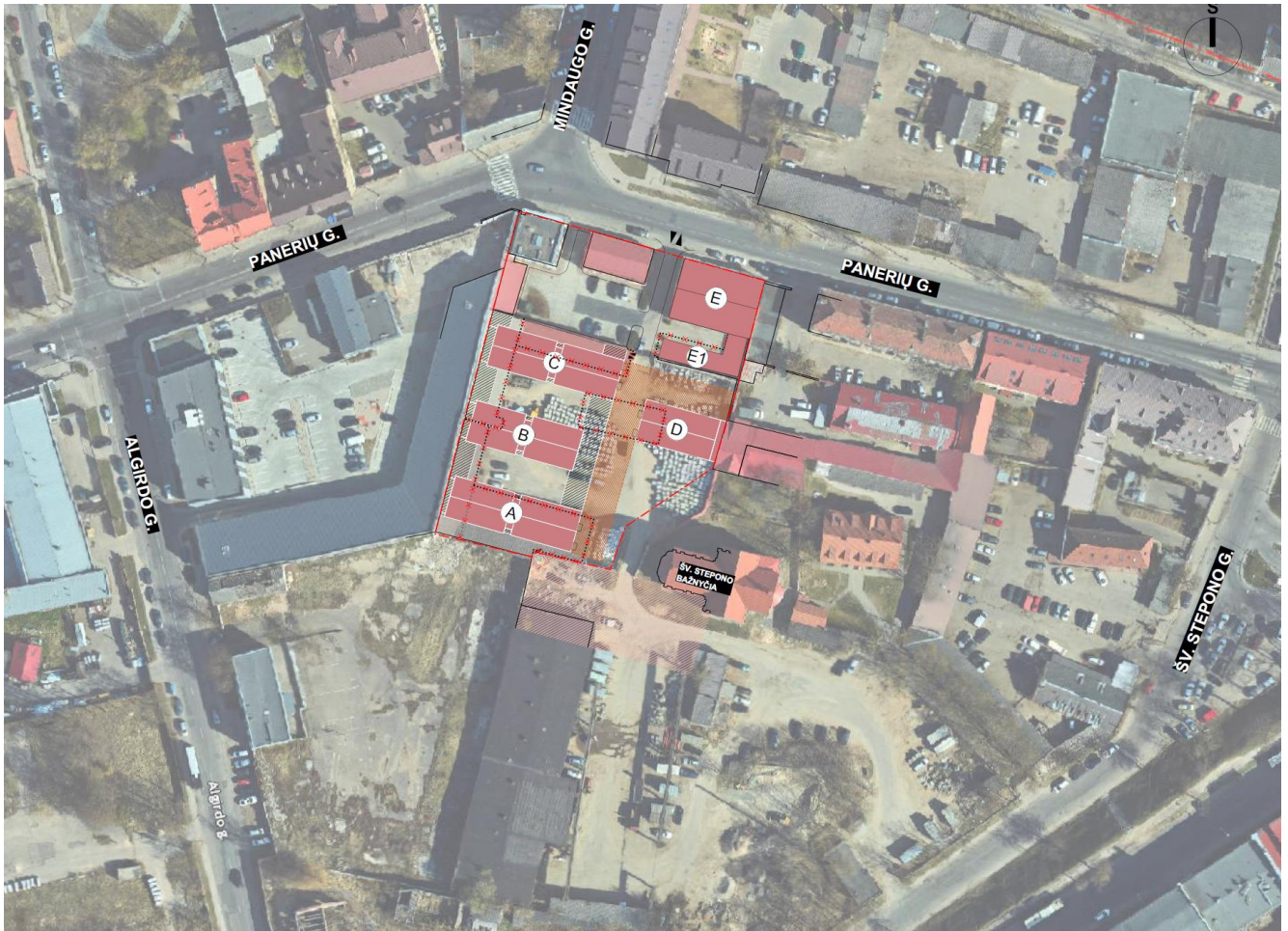
- 1.1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01)
- 1.1.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-02-01)
- 1.1.3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2017-11-01)
- 1.1.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2020-04-01)

## 1.2. Normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 1.2.2. STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- 1.2.3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 1.2.4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- 1.2.5. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 1.2.6. STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- 1.2.7. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
- 1.2.8. STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
- 1.2.9. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 1.2.10. STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 1.2.11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 1.2.12. STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- 1.2.13. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- 1.2.14. STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- 1.2.15. STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- 1.2.16. STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- 1.2.17. STR 2.02:01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- 1.2.18. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.19. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 1.2.20. LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.21. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
- 1.2.22. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
- 1.2.23. HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- 1.2.24. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	21	0

## 2. PAGRINDINIAI DUOMENYS



Statybos vieta. Planuojamų projektinių sprendinių išdėstymo planas

### 2.1. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą

2.1.1. Žemės sklypo adresas: Panerių g. 12, Vilnius;

2.1.2. Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0056:92;

2.1.3. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

2.1.4. Žemės sklypo plotas: 0,5804 ha;

2.1.5. Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje;

2.1.6. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

2.1.7. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

2.1.8. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

2.1.9. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;

2.1.10. Elektros linijų apsaugos zonos;

2.1.11. Ryšių linijų apsaugos zonos.

2.1.12. Projektinių pasiūlymo rengimo paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A083-PP-AR	3	21	0

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
- projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

2.1.13. Kultūros paveldo objektų duomenys: Žemės sklypas yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unik. kodas KVR – 25504), Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653), ir Šv. Stepono bažnyčios (unik. kodas KVR – 1042) teritorijose, sklype yra Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (unik. kodas KVR – 44927).

2.1.14. Projektiniai pasiūlymai parengti bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekami įgyvendinant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, atsižvelgiant į teritorijoje esančių kultūros vertybių apsaugos reglamentus, vadovaujantis paminėtuose aktuose, reglamentuose bei istoriniuose, archeologiniuose tyrimuose nustatytais reikalavimais.

2.1.15. Projekto rengimo metu nebus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	21	0

### 3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

#### 3.1. Sklypo detaliojo plano sprendiniai

3.1.1. Projekto teritorijai yra patvirtintas sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. 407 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinių keitimas (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. A30-2759/20).



A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	21	0

### 3.2. Sklypai nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai

Teritorijos Nr.	Sklypo/sklypų dalies Nr.	Sklypo/sklypų dalies plotas, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mžiausis, m <sup>2</sup>	Didžiausis, m <sup>2</sup>	
1.	1.	6802	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (GZ)	iki 18 * vyraujantis - ≤ 12 m	alt. ≤ 161,76 * vyraujantis - alt. ≤ 155,76	≤ 70; ≤ 60	≤ 2,0; ≤ 1,6	perimetris - posesijinis atviras (pr)	-	-	≥ 20; ≥ 40
	1A	942	GC	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 10 m	alt. ≤ 153,76	≤ 70	≤ 2,0	perimetris - posesijinis atviras (pr)	-	-	≥ 20
	1B	4477	GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (GZ)	1B.1 iki 18 *	1B.1 alt. ≤ 161,76 *	≤ 60	≤ 1,6	perimetris - posesijinis atviras (pr)	-	-	≥ 40
						1B.2 ≤ 12 m	1B.2 alt. ≤ 155,76						
1C	383				-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Esama paskirtis	Būsima paskirtis
ABCD (Gyvenamasis pastatas)	Rekonstravimas	Sandėliavimo, garažų	Gyvenamoji
E (Kalėjimo kanceliarijos pastatas)	Rekonstravimas	Sandėliavimo	Administracinė
E1 (Administracinis pastatas)	Rekonstravimas	Sandėliavimo	Administracinė

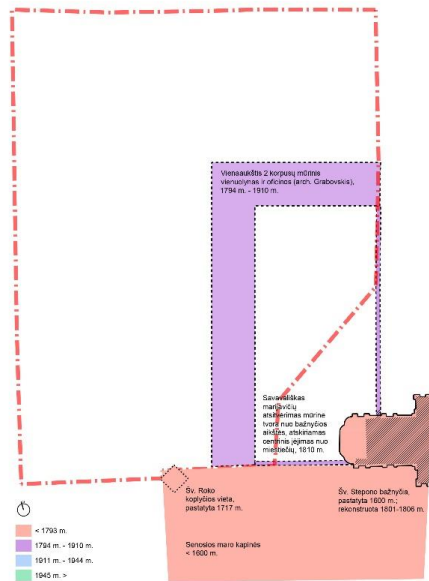
## 5. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 5.1. Teritorijos istorinė raida

5.1.1. Šiuo metu aprašomame sklype stovi daugiau sandėliavimo ir garažų paskirties statinių, atsiradusių laikotarpyje tarp Antro pasaulinio karo ir pastarųjų dešimtmečių. Dabar esantį sklypo užstatymą galime įvardinti kaip padriką, be planingos urbanistinės struktūros, utilitarios architektūros.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	21	0

## 5.2. Laikotarpis nuo seniausių laikų iki 1864 m.



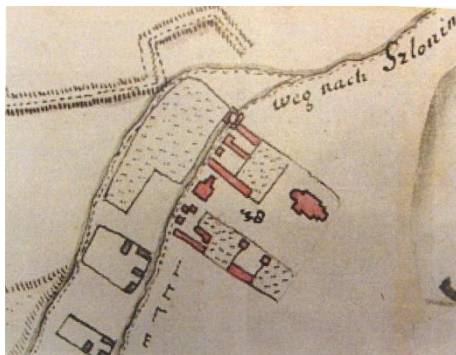
5.2.1. XVI a. pabaigoje — XVII a. pradžioje tai buvo priemiesčio žemės, plytinčios prie svarbaus valstybės trakto į Gardiną, Slonimą ir kt pietvakarines valstybės žemes.

5.2.2. 1604 m. nuo pastatytos Šv. Stepono bažnyčia. Kartu su bažnyčia buvo pastatyta Šv. Lozorius špitolė. Pradžioje ji buvo medinė, o 1612 m. pastatyta mūrinė. Per karą su Maskva 1655 m. bažnyčia nukentėjo nuo gaisro ir tiesioginių karo veiksmų. Šv. Lozorius špitolė buvo sugriauta ir tik 1673 m. atstatyta, bet jau medinė.

5.2.3. 1717 m. prie bažnyčios buvo pristatyta Šv. Roko koplyčia, bažnyčia atnaujinta, o Šv. Lozorius špitolė praplėsta. Istoriniuose dokumentuose rašoma, kad Šv. Roko koplyčia buvo „pristatyta prie bažnyčios“.

5.2.4. Pagal XVIII a. pradžios (iki 1737 m.) Vilniaus miesto J.

G. M. Fiurstenhofo planą visas Šv. Stepono priemiestis plane įvardintas kaip „sunaikintas gaisro“, tik greta Šv. Stepono bažnyčios, prie kelio parodytas gana tankus struktūrizuotas užstatymas, tačiau šiaurės vakarus nuo jos (tiriama teritorija) plyti tušti plotai.



5.2.5. 1737 m. popiežius Klemensas XII leido įsteigti Vilniuje Šv. Mergelės Marijos (marijavičių) vienuolyną. Iš šaltinių galima daryti prielaidą, kad jo statiniai galėjo atsirasti nagrinėjamo sklypo teritorijoje, už bažnyčios ir kapinių buvusiam neužstatytame plote, tačiau konkrečių tą patvirtinančių nuorodų nėra.

5.2.6. 1752 m. Šv. Stepono bažnyčią perėmė naujai susikūręs marijavičių vienuolynas. 1788 m. pripažintas marijavitės fundacinis turtas, kuris anksčiau priklausė rokitams. Joms atiteko Šv. Lozorius špitolė su visais jai užrašytais sklypais.

5.2.7. Po vyskupo I. Masalskio 1788 m. patvirtinimo dėl marijavičių veiklos tęsosi, vėl atvykusios vienuolės ėmė rūpintis vienuolyno pastatais ir bažnyčia.

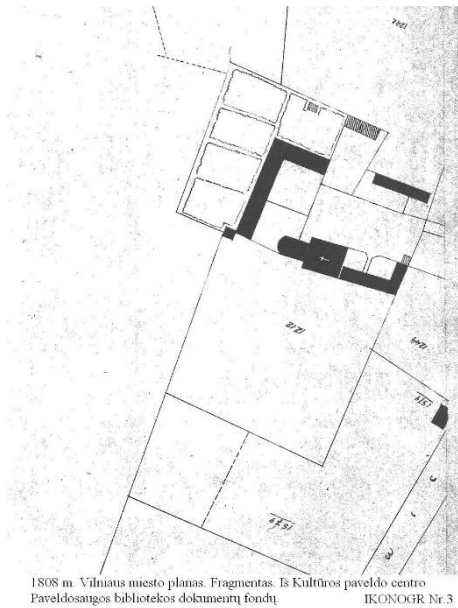
5.2.8. Po 1794 m. sukilimo numalšinimo marijavitės pradėjo vienuolyno atstatymo darbus. Sudariusios sutartį su architektu Grabovskiu, vienuolės ėmėsi naujai statyti vienuolyną. Pradžioje atsirado jo „viena linija“, tačiau pritrūkus lėšų, statybos sustojo. Vėlesnis archyvinis šaltinis rodo, kad gavusios caro Pavlas I dotaciją, marijavitės statybas užbaigė.

5.2.9. Naujojo vienuolyno statinio „viena linija“ užfiksuotas Šv. Stepono priemiesčio plane, kuris datuotas 1801 m.. Tačiau Vilniaus miesto ir priemiesčių planuose, kurių data ankstesnė, parodytas jau užbaigtas vienuolyno pastatas - „dviejų linijų“. Naujai pastatytas vienuolynas buvo vieno aukšto,



A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	21	0

čerpėmis dengtas, „L“ raidės formos statinys. Plano eksplikacijoje išvardinti prie Šv. Stepono bažnyčios stovėję statiniai: prie kelio išskirtas galu į jį stovintis bažnyčios klebonijos pastatas su daržu, Šv. Stepono bažnyčia; kapinės; ir vienuolynas.

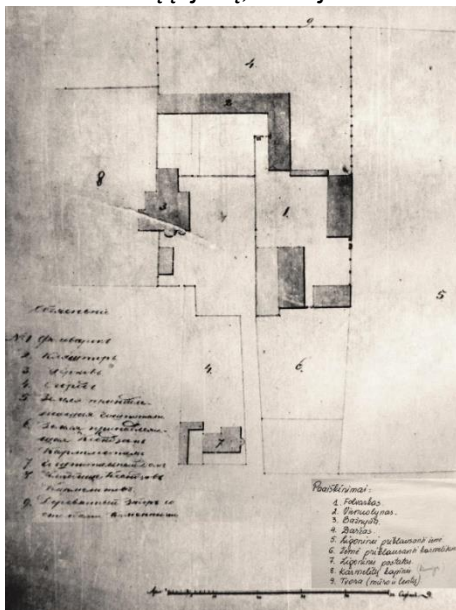


5.2.10. Plano rengėjas kruopščiai nubraižė vienuolyno korpusą ir greičiausiai dar neužbaigtą „antrą liniją“, vienuolyno daržą ir nuošaliau stovintį medinį ūkinį pastatą. Plane parodytos labai aiškiai tvora apvestos kapinės, o taip pat prie kelio išsidėstę Šv. Lozorius špitolės pastatai.

5.2.11. 1808 m. Vilniaus miesto kadastriniame, vadinamame K. Griunerto plane jau matosi išsiplėtę vienuolyno daržai, teritorijoje atsirado dar vienas mūrinis pastatas, kurį galime rasti ir vėlesniuose planuose, prie bažnyčios parodytas mūrinis statinys, kurio vėlesniuose planuose jau neaptinkame.

5.2.12. 1810 m. marijavitės, neįspėjusios bažnyčios klebono, išmūrijo tvorą, atskirdamos savo kiemą nuo aikštės prie bažnyčios. Pagrindinis įėjimas į bažnyčią, atėjus iš Šv. Stepono gatvės akligatviu bažnyčios aikštę, liko už tvoros, vienuolių sklype.

Parapijiečiams atsirado kliūtis patekti per pagrindinį įėjimą bažnyčią. Vėliau, toje sienoje buvo įrengti varteliai, per kuriuos žmonės galėjo praeiti prie pagrindinio įėjimo. Ši marijavičių pastatyta tvora, atitvėrus centrinį įėjimą, stovėjo iki 1914 m.



5.2.13. 1812 m. Napoleono armija paliko Vilniuje itin didelius nuostolius. Skaudžios pasekmės liko ir aprašomoje vietoje, nukentėjo ir bažnyčia ir vienuolynas. Po negandų statybiniai ir atnaujinimo darbai tęsėsi ir vienuolyne ir bažnyčioje.

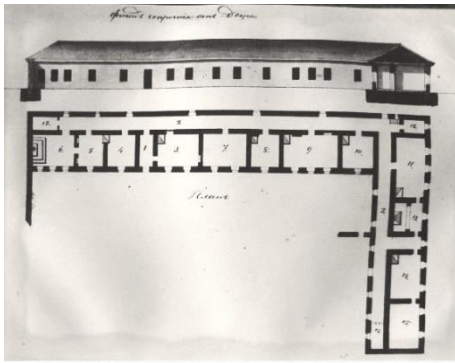
5.2.14. 1821 m. buvo surašytas Šv. Stepono bažnyčios ir marijavičių vienuolyno inventorių. Jame aprašyta bažnyčia, klebonija, ūkiniai jos statiniai, daržai ir sklypai.

5.2.15. Mus dominantis vienuolyno pastatas įvardintas kaip mūrinis, dviejų korpusų, pastatytas po 1794 m., vietoje gaisro metu sudegusio vienuolyno. Inventoriuje pažymėta, kad jis stovi Šv. Lozorius špitolės sklypuose, kuri tuo metu jau priklausė marijavitėms. Pačiame vienuolyne buvo įrengta koplyčia, kurioje vienuolės meldavosi žiemą.

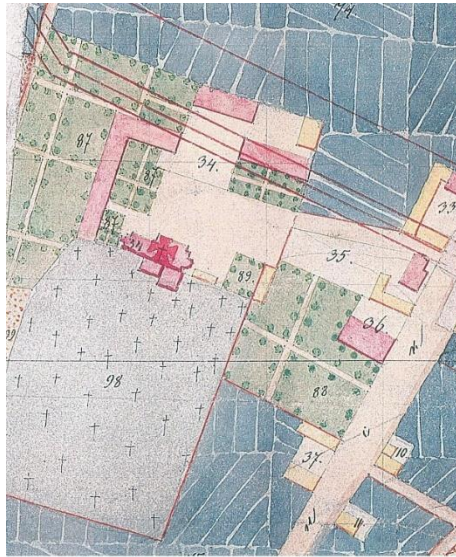
1835 m. situacijos planas (Šv. Stepono bažnyčia, ligoninė, vienuolynas ir kiti pastatai). Iš DČIUVIENĖ, R. Vilnius, Geležinkelio g. 39. Buv. Šv. Stepono bažnyčia. Istoriniai tyrimai. 1988, VAA, F1019, Ap. 11, B. 5783. IKONOGR Nr. 4

5.2.16. Už vienuolyno namo buvo įveistas sodas, „apvestas medine tvora ant mūrinių stulpų, o iš priekio - mūrine siena“. Abipus gatvelės, vedančios vienuolyną, po vienuolyno langais buvo užveistas vaistažolių darželis.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	21	0



1835 m. Vienuolyno fasadas iš kairės pusės ir planas. R. DUBIŲ VILKŪ. R. Vilnius, Geležinkelio g. 59 But. Šv. Stepono bažnyčia. Istoriniai tyrimai. 1988. VAA, F1019, Ap. 11, B. 5783. IKONOGR. Nr. 8



1845 m. Vilniaus miesto planas. Fragmentas. Iš Kultūros paveldo centro Paveldosaugos bibliotekos dokumentų fondų. IKONOGR. Nr. 14

5.2.17. Išeinant iš antrojo korpuso — šulinys su velenu, o toliau — ūkinis kiemas. Netoli antrojo korpuso stovėjo vieno aukšto mūrinė oficina, kurios 2 kambariuose vyko pamokos, o 1 gyveno tarnai.

5.2.18. Už jų kiemas - malkoms laikyti. Atokiau nuo oficinios, daržo link, stovėjo mūrinė arklidė, ratinė, tvartas, skalbykla, visi po vienu stogu, pastatyti

5.2.19. 1818 m. Už vienuolyno driekėsi daržas, prijungtas 1802 m., vieną sklypą pripirkus, o kitą gavus dovanų. Daržas atskirtas nuo vienuolyno medinių sijų ant mūrinių stulpų tvora su stogeliu.

Vienuolėms priklausė Šv. Lozorius pirminės fundacijos mūrnikas ir prie jo buvęs darželis. Be to, jos turėjo namus ir sklypus mieste.

5.2.20. 1821 m. Šv. Stepono bažnyčia buvo atiduota marijavitėms, o parapija priskirta Visų Šventų bažnyčiai ir karmelitams. Jiems buvo priskirtos ir kapinės. Fundacinis turtas bei pajamos liko prie Šv. Stepono bažnyčios ir marijavičių vienuolyno. Dalis žemės prie Šv. Stepono gatvės taip pat atiteko karmelitams.

5.2.21. XIX a. pirmos pusės tiriamos vietos padėtį iliustruoja tikslus ikonografinis šaltinis - 1835 m. esamos padėties bažnyčios, vienuolyno, špitolės brėžiniai, kuriuos atliko kartografijos specialistai. Tuo laikotarpiu buvo parengta daugumos Vilniaus bažnyčių, vienuolynų ir svarbesnių miesto „valdiškų“ pastatų esamos padėties planai, kurie šiandien yra itin vertingas to laiko šaltinis. 1835 m. tiriamos vietos planas beveik atitinka aukščiau pateiktą inventorių.

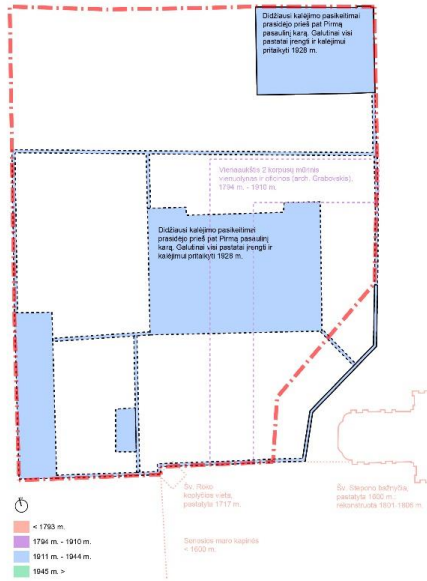
5.2.22. XIX a. antrojoje pusėje aprašyta vietovė patyrė esmines permainas. Visų pirma, tyrinėjamo sklypo vietoje ir greta jo įsikūręs marijavičių vienuolynas, kaip ir daugelis vienuolynų po 1863 m. sukilimo, buvo 1864 m. uždarytas., Šv. Stepono bažnyčia palikta tikintiesiems, o vienuolyno pastatas, žemė, sodas perduoti Vilniaus miestui, kuris atidavė juos Vilniaus gubernijos Kalėjimų valdybai.

5.2.23. Pagrindinis bažnyčios įėjimas dėl 1810 m. marijavičių pastatytos tvoros, atskyrusios nuo bažnyčios aikštės, atsidūrė kalėjimo teritorijoje ir buvo iš viso užmūrytas.

5.2.24. 1865 m. sausio mėnesį Vilniaus gubernijos viršininkas pranešė M. Muravjovui, jog marijavičių vienuolynas pritaikytas moterų pataisos namams. Vienuolynas uždaromas.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	21	0

### 5.3. Laikotarpis nuo 1865 m. iki antrojo pasaulinio karo (kalėjimo)



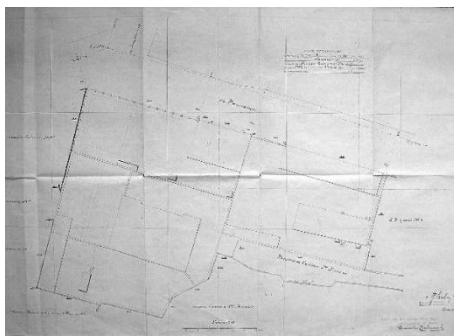
5.3.1. Nuo 1865 m. buvusio vienuolyno vietoje įsikūrė kalėjimas, kuris įvairiais pavadinimais egzistavo iki Antrojo pasaulinio karo pabaigos.

5.3.2. Aprašoma vietovė iki XIX a. antros pusės buvo vadinamas Vilniaus priemiestčiu, bet nuo to amžiaus pabaigos integravosi į miestą kaip sudėtinė jo dalis. Impulsą Naujojo miesto atsiradimui ir viso miesto plėtrai suteikė pietine Vilniaus miesto dalimi praveistas geležinkelis. Lygiagrečiai geležinkeliui buvo suplanuota nauja gatvė, kuri nukirto senąjį Šv. Stepono kelią ir kapinių kampą, vėliau pavadinta Geležinkelio (Vokzalnaja) vardu.

5.3.3. Panerių gatvė, kurioje yra aprašomas sklypas, atsirado su geležinkeliu. Naujamiesčio dalis, kurioje yra aprašomas sklypas, urbanistiniuose projektuose buvo įvardinta kaip pramoninė — komercinė ir tik iš dalies gyvenamoji teritorija.

5.3.4. Miestas ir priemiestis aplink tiriamą vietą vystėsi ir plėtėsi pagal 1875 m. perspektyvinį planą ir urbanistinė aplinka pergyvena nemažą transformaciją.

5.3.5. Tiriamo sklypo ir buvusio vienuolyno pastatuose įsikūręs kalėjimas dėl savo specifinės paskirties keitėsi minimaliai. Iki Pirmo pasaulinio karo aprašomoje teritorijoje atsirado dabartinis pastatas Panerių 12, skirtas kalėjimo viršininko butui ir kanceliarijai, taip pat pirtis ir džiovykla bei mūrinės kalėjimo tvoros. Didžiausi



1928 m. teritorijos finansinės dalies planas. Iš S.A.MUKIENĖ, A. ČIURLAITĖ, A. Vilniaus miesto 846 kvartalo regeneravimo pasiūlymai, 1993, įrašė: Archivalūs archyvas. IKONOG Nr. 12

kalėjimo pasikeitimai prasidėjo prieš pat Pirmą pasaulinį karą.



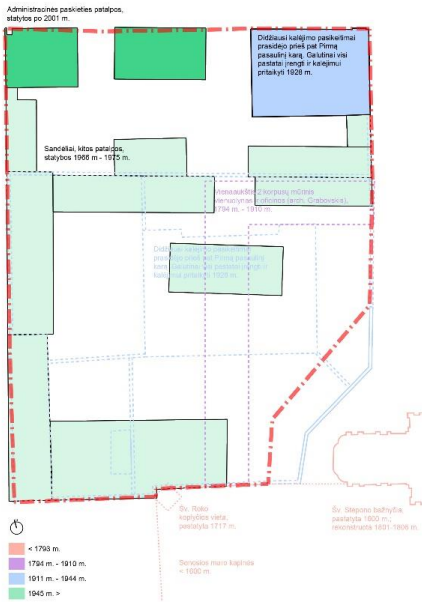
Ištrauka iš žvalgybinės 1943-10-10 aerofotografijos. Lietuvos centrinio valstybės archyvo (LCVA) skaitmeninių aerofotografijų kolekcija iš JAV nacionalinio archyvo National Archives and Records Administration (NARA), TUGX 926. IKONOG Nr. 15

5.3.6. Prieš pat pirmąjį pasaulinį karą vietoje buvusių ir kalėjimui pritaikytų vienuolyno namų, buvo pastatytas 3-jų aukštų naujas kalėjimo pastatas. Galutinai visi pastatai įrengti ir kalėjimui pritaikyti 1928 m. Jame buvo vyrų ir moterų skyriai.

5.3.7. Kalėjimas buvo sugriautas galimai per 1944 m. liepos mėnesio 7-12 d. vykusį bombardavimą ir 1945 m. sausio 12 d. įvykusį sprogimą geležinkelyje, netoli aprašomo objekto.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	21	0

## 5.4. Laikotarpis nuo pokario iki šių dienų



5.4.1. *Pokariu ir vėlesniais dešimtmečiais pramoninė gamybinė veikla aprašomoje vietoje tiesiog paėmė viršų. Šv. Stepono bažnyčia buvo uždaryta ir paversta sandėliu, kapinės panaikintos fiziškai, teritorija išasfaltuota. Ir tiriamame sklype, ir aplinkiniuose buvo statomi gamybai ir sandėliavimui arba jų aptarnavimui skirti statiniai.*

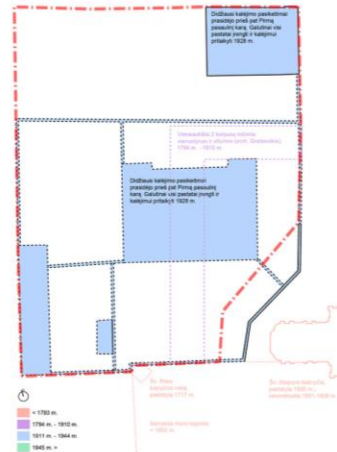
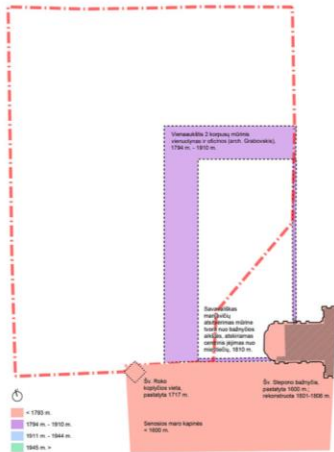
5.4.2. *Tiriamame sklype įsikūrė įmonė „Gatvių statyba“.*

5.4.3. *Pastaruoju metu, plečiantis miestui, pietvakarinė istorinė Naujamiesčio dalis jau tampa miesto centro dalimi. Vietovė iš esmės keičia savo pavidalą ir svarbą miesto urbanistiniame kontekste.*

5.4.4. *Čia vyrauja konversijos tendencija, tačiau architektūrinė aplinka yra iki galo dar nesuformuota ir neatitinka miesto centrui būdingų estetinių charakteristikų.*

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	21	0

## 5.5. Suvestinė istorinė raida

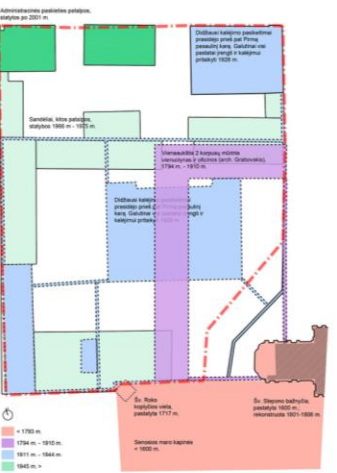
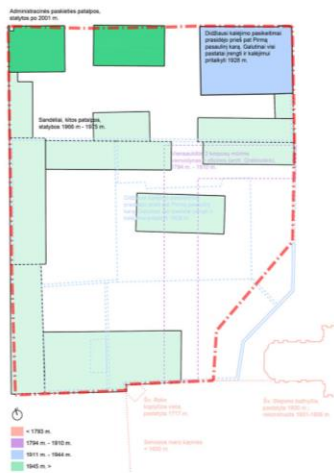


### LAIKOTARPIS NUO SENIAUSIŲ LAIKŲ IKI 1864 M.

1604 m. pastatyta Šv. Stepono bažnyčia. 1717 m. prie bažnyčios buvo pristatyta Šv. Roko koplyčia, bažnyčia atnaujinta. 1752 m. Šv. Stepono bažnyčia perėmė naujai susikūręs marijavičių vienuolynas. 1808 m. Vilniaus miesto kadastriniame, vadinamame K. Griunerto plane jau matosi išsiplėtę vienuolyno daržai, teritorijoje atsirado dar vienas mūrinis pastatas, kurį galime rasti ir vėlesniuose planuose. 1810 m. marijavitės, neįsėjusios bažnyčios klebono, išmūro tvorą, atskirdamos savo kiemą nuo aikštės prie bažnyčios. Pagrindinis įėjimas į bažnyčia, atėjus iš Šv. Stepono gatvės aklagatviu bažnyčios aikštę, liko už tvoros, vienuolių sklype. Vėliau, toje sienoje buvo įrengti varteliai, per kuriuos žmonės galėjo praeiti prie pagrindinio įėjimo. Ši marijavičių pastatyta tvora, atitvėrus centrinį įėjimą, stovėjo iki 1914 m. 1821 m. Šv. Stepono bažnyčia buvo atiduota marijavitėms. Vienuolynas buvo 1864 m. uždarytas, Šv. Stepono bažnyčia palikta tikintiesiems, o vienuolyno pastatas, žemė, sodas perduoti Vilniaus miestui, kuris atidavė juos Vilniaus gubernijos Kalėjimų valdybai.

### LAIKOTARPIS NUO 1865 M. IKI ANTRŲJO PASAULINIO KARO

Nuo 1865 m. buvusio vienuolyno vietoje įsikūrė kalėjimas, kuris įvairiais pavadinimais egzistavo iki Antrojo pasaulinio karo pabaigos. Impulsą Naujojo miesto atsiradimui ir viso miesto plėtrai suteikė pietine Vilniaus miesto dalimi pravaestas geležinkelis. Lygia-grečiai geležinkeliui buvo suplanuota nauja gatvė. Panerių gatvė, atsirado su geležinkeliu. Sklypo ir buvusio vienuolyno pastatuose įsikūręs kalėjimas dėl savo specifinės paskirties keitėsi minimaliai. Iki Pirmo pasaulinio karo aprašomoje teritorijoje atsirado dabartinis pastatas Panerių 12, skirtas kalėjimo viršininko butui ir kanceliarijai, taip pat pirtis ir džiovyklą bei mūrinės kalėjimo tvoros. Prieš pat pirmąjį pasaulinį karą vietoje buvusių ir kalėjimui pritaikytų vienuolyno namų, buvo pastatytas 3-jų aukštų naujas kalėjimo pastatas. Galutinai visi pastatai įrengti ir kalėjimui pritaikyti 1928 m. Jame buvo vyrų ir moterų skyriai. Kalėjimas buvo sugriautas galimai per 1944 m. liepos mėnesio 7-12 d. vykusį bombardavimą ir 1945 m. sausio 12 d. įvykusį sproginimą geležinkelio, netoli aprašomo objekto.



### LAIKOTARPIS NUO POKARIO IKI ŠIŲ DIENŲ

Pokariu ir vėlesniais dešimtmečiais pramoninė gamybinė veikla aprašomoje vietoje tiesiog paėmė viršų. Šv. Stepono bažnyčia buvo uždaryta ir paversta sandėliu, kapinės panaikintos fiziškai, teritorija išasfaltuota. Ir tiriamame sklype, ir aplinkiniuose buvo statomi gamybai ir sandėliavimui arba jų aptarnavimui skirti statiniai. Tiriamame sklype įsikūrė įmonė „Gatvių statyba“. Pastaruosiu metu, plečiantis miestui, pietvakarinė istorinė Naujamiėsčio dalis jau tampa miesto centro dalimi. Vietovė iš esmės keičia savo pavidalą ir svarbą miesto urbanistiniame kontekste. Čia vyrauja konversijos tendencija, tačiau architektūrinė aplinka yra iki galo dar nesuformuota ir neatitinka miesto centrui būdingų estetinių charakteristikų.

### SUVESTINĖ ISTORINĖ SCHEMA

Šiuo metu aprašomame sklype stovi daugiau gamybinės paskirties statinių, atsiradusių laikotarpyje tarp Antro pasaulinio karo ir pastarųjų dešimtmečių. Dabar esantį sklypo užstatymą galime įvardinti kaip padriką, be planingos urbanistinės struktūros, utilitarios architektūros.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	21	0

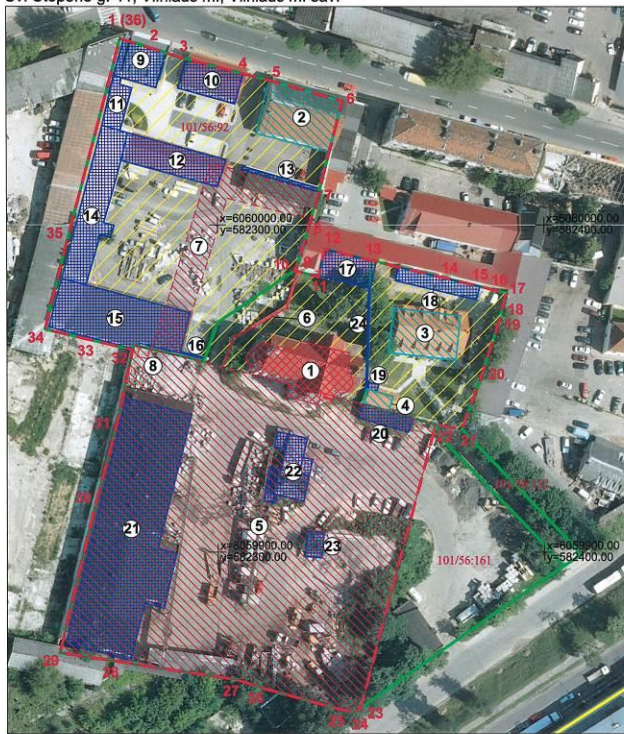
## 5.6. Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas

5.6.1. Pagal 2020-10-30 priimtą Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planą, Panerių g. 12 tarp kitų sklype esančių objektų pažymėta Marijavičių vienuolyno vieta, bei šalia sklypo esančios Šv. Roko koplyčios liekanos. Gretimame sklype matoma Šv. Stepono bažnyčia ir senosios mario kapinės. Šiame plane Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas įvardintas kaip vertingųjų savybių turintis objektas. Pastato vertingosios savybės įregistruotos į Kultūros vertybių registrą 2021-03-23.

### VILNIAUS ŠV. STEPONO BAŽNYČIA (1042, S539P, Atv 25)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. 2 LAPAS

Šv. Stepono g. 41, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 1 000 (viename cm - 10 m)

#### Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys, vertingųjų savybių požymių turintys objektai
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiestis (33653, UV 70, LA 101)

1 Eilės numeris  
 5558/1:188 Žemės sklypo kadastro numeris -x=6194000,00  
 -y=419000,00 Koordinačių tinkelio sankirta

**Pastaba:** nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653, UV 70, LA 101) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologines vietoves (25504, A1610K) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

**Nuoroda:** nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribų posūkių taškų koordinatės nurodytos 1 lape.

#### Nekilnojamoji kultūros vertybė

1. Šv. Stepono bažnyčia (1042, 1094-0101-1018)

#### Teritorijoje esantys, vertingųjų savybių požymių turintys objektai:

2. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas

3. Pirmas pastatas

4. Antras pastatas

#### Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

5. Kapinės

6. Stepono kalėjimo tvoros fragmento vieta

7. Marijavičių vienuolyno vieta

8. Šv. Roko koplyčios liekanos

#### Teritorijoje esantys kiti objektai:

9. Trečias pastatas

10. Ketvirtas pastatas

11. Penktas pastatas

12. Šeštasis pastatas

13. Pirmą tvora

14. Septintasis pastatas

15. Aštuntasis pastatas

16. Antra tvora

17. Devintasis pastatas

18. Garažai

19. Priestatas

20. Dešimtas pastatas

21. Vienuoliktasis pastatas

22. Dvyliktasis pastatas

23. Statinys

24. Trečia tvora

Teritorijos plotas - 17716 m<sup>2</sup>

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042, S539P, Atv 25) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	<i>[Signature]</i>	Milda Bugailiškytė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	<i>[Signature]</i>	Vaida Valaitė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	<i>[Signature]</i>	Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą priėmė direktorius	<i>[Signature]</i>	Virgilijus Kačinskas 2020-10-30

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	21	0

## 5.7. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas

5.7.1. Pagal 2021-03-22 priimtą Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planą, Panerių g. 12 sklype esantis Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas patvirtintas kaip nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.

### STEPONO KALĖJIMO KANCELIARIJOS PASTATAS (44927)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. 2 LAPAS

Panerių g. 12, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



#### Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai
- Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70, LA 101)
- Eilės numeris

5558/1:188 Žemės sklypo kadastro numeris -lx=6194000.00  
-ly=419000.00 Koordinacių tinklelio sankirta

**Pastabos:** 1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70, LA 101) ir Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorijas.

2. Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir (ar) savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

3. Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija sutampa su Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042, S539P, AtV 25) teritorija.

4. Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai, vertingosios savybės ir kiti objektai pažymėti Šv. Stepono bažnyčios (1042, S539P, AtV 25) teritorijos ribų plane.

**Nuoroda:** nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribų posūkių taškų koordinatės nurodytos 1 lape.

#### Nekilnojamoji kultūros vertybė

1. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (44927, 1094-0266-9010)

#### Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai:

2. Vilniaus Šv. Stepono bažnyčia (1042, 1094-0101-1018)

Teritorijos plotas - 17716 m<sup>2</sup>

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo			
vyr. paminklotvarkininkė		Milda Bugailiškė	
Plano projektą sudarė		Vaida Valaitė	
vyr. paminklotvarkininkė (kv. paž. Nr. 1GKV-1299)		Rima Putrimienė	
Plano projektą patikrino			
Urbanizuotų vietovių skyriaus vedėja		Violeta Bruzgelevičiūtė	
Plano projektą priėmė direktorius		Virgilijus Kačinskas 2021-03-22	

## 5.8. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

### 5.8.1. Sklypo vieta:

Teritorija yra Panerių g. 12 sklype, patenkančiame į Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042, S539P, AtV 25) nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribas. Sklypo teritorijoje yra UAB "Gatvių statyba" administraciniai, garažų ir sandėliavimo paskirties statiniai. Kaip sandėliavimo paskirties statinys dalinai išlikęs buvusio Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	21	0



Sklype šiuo metu sandėliuojamos medžiagos, vagonėliai, įvairios transporto priemonės



Didžioji dalis sklype esančių statinių yra sandėliavimo ir garažų paskirties. Sklype esantys želdynai sudaro mažiau nei 1% viso sklypo ploto

#### 5.8.2. Teritorijos konversija į gyvenamąją teritoriją:

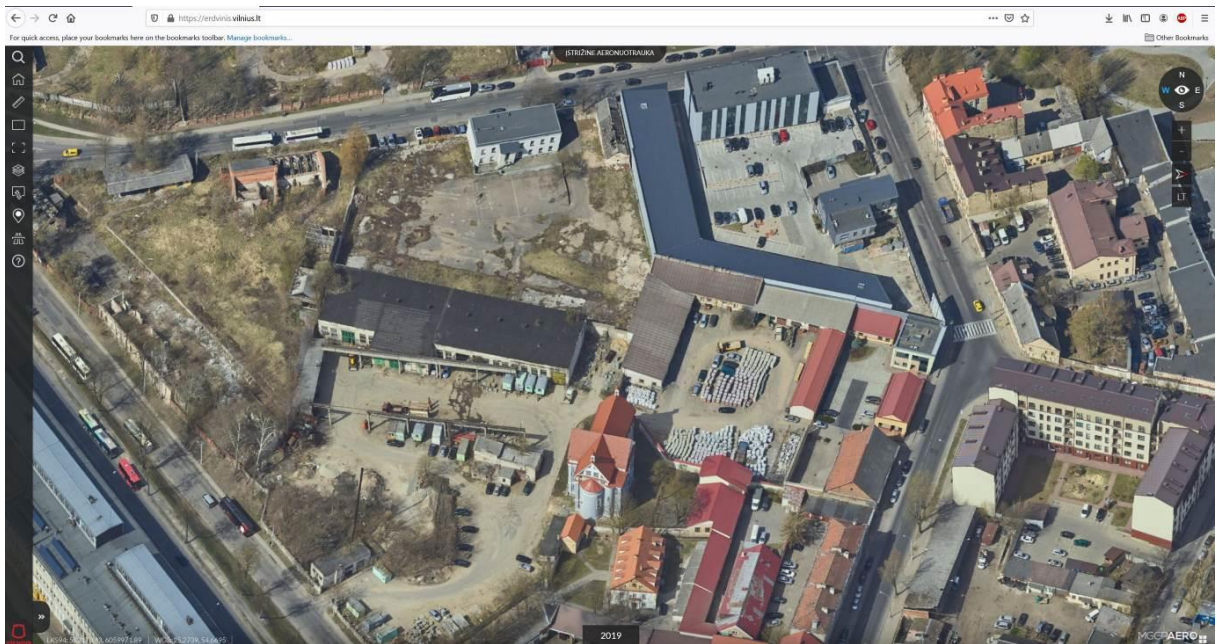
Esama Panerių g. 12 teritorija yra industrinė, naudojama kaip "Gatvių statybos" būstinė – čia remontuojamos ir laikomos įvairios transporto priemonės, sandėliuojamos medžiagos. Seniau išasfaltuota aikštelė nėra itin prižiūrima, dalis dangos yra žvyro ir smėlio, pakraščiuose auga piktžolės, laikinai sandėliuojamos statybinių medžiagų atliekos. Marijavičių vienuolyno ir keletos kitų pastatų pamatai užasfaltuoti, per juos važinėja sunkiosios transporto priemonės. Sklypas yra įsiterpęs tarp netoliese neseniai pastatytų ir naujai projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, bei didelės neprižiūrimos teritorijos Algirdo ir Geležinkelio gatvių link.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	21	0

Teritorijoje numatoma konvertuoti sandėliavimo ir garažų paskirties pastatus į daugiabutį gyvenamąjį namą bei du sandėlius į administracinės paskirties pastatus, vienas kurių yra šiuo metu apleistas Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas - kultūros paveldo objektas. Lauko erdvių prioritetas skiriamas pėstiesiems, želdynams ir kultūros paveldo vertybėms išryškinti ir atgaivinti, pakeičiant dabar dominuojančias sunkiasvores transporto priemones, sandėlius ir kietas dangas. Šios industrinės teritorijos konversija į gyvenamąją teritoriją ne tik atvers ir atgaivins sklypo erdves, tačiau taps dalis platesnės teritorijos konversijos dalimi bei sukurs labiau priimtina aplinką Šv. Stepono bažnyčiai bei kitiems kultūros vertybių objektams.



Sklype dominuoja sandėliavimo ir garažų paskirties statiniai, dalis išlikusių pastatų pamatų yra po asfaltuota aikštele

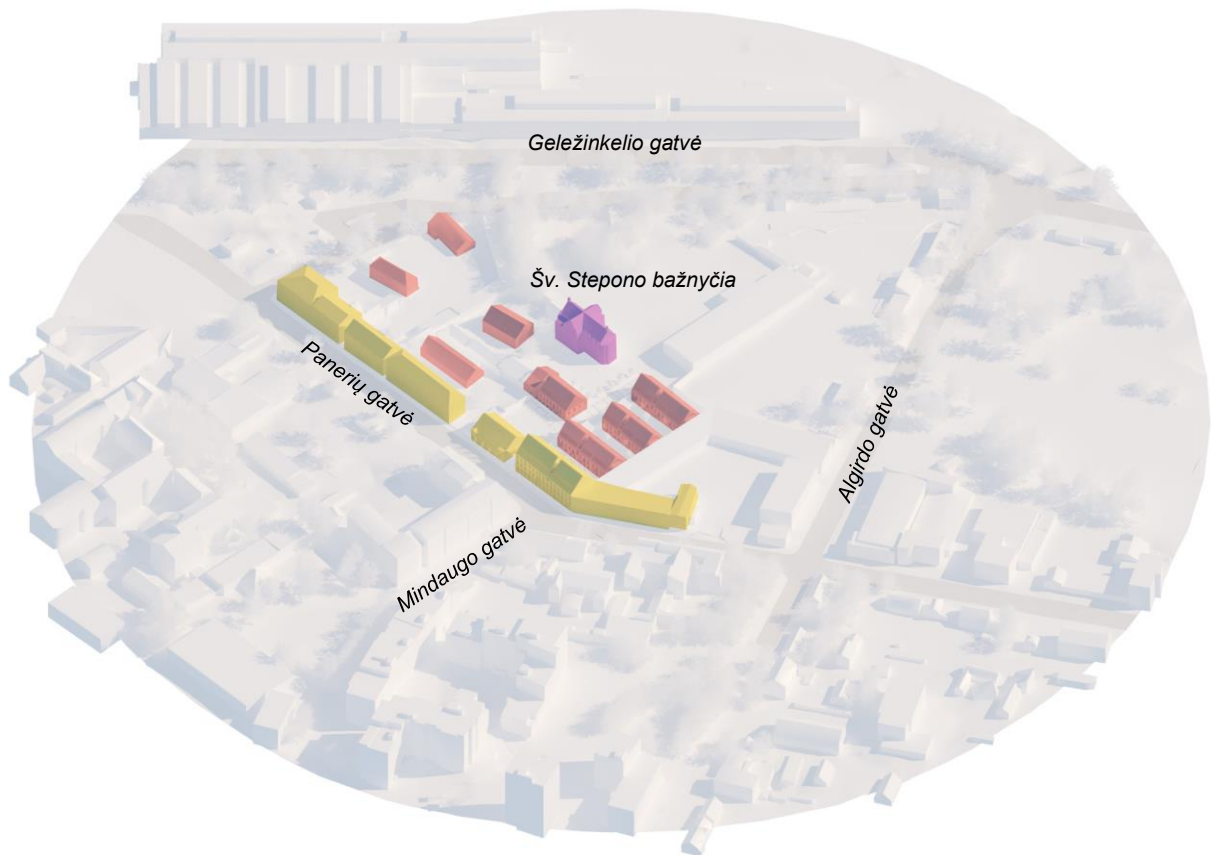


Šalia sklypo matoma didelė neprižiūrima teritorija

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	21	0

### 5.8.3. **Urbanistinė koncepcija:**

Atsižvelgiant į teritorijos detalų planą, palei Panerių gatvę turi būti formuojamas perimetrinis užstatymas (schemoje pažymėta geltonai), servitutinis takas per sklypą veda link Šv. Stepono bažnyčios kiemo. Sklypo viduje projektuojami tūriai (schemoje pažymėta raudonai) savo proporcija, medžiagiškumu ir orientacija tęsia klebonijos ir kitų, senųjų statinių, esančių gretimybėse urbanistinę struktūrą, tarsi natūraliai užaugantys iš pavienių statinių į bendrą, struktūrišką, sistemą. Žemų naujai statomų pastato korpusų, iki 12 m aukščio, orientacija taip pat yra padiktuota ir atkartoja Šv. Stepono bažnyčios statinio kryptį. Tūriu kompozicija atitraukiama nuo bažnyčios (schemoje pažymėta violetine spalva), atkuriant buvusią šventoriaus erdvę. Marijavičių vienuolyno vietoje kuriama atvira erdvė, žyminti buvusį statinį, jo vidaus erdvių išplanavimą. Palei šį servitutinį taką formuojamas perimetras su aktyviu frontu. Vidiniai kiemai orientuoti rytų/vakarų kryptimi, kad iš kiemų vertūsi perspektyvos į Šv. Stepono bažnyčią.



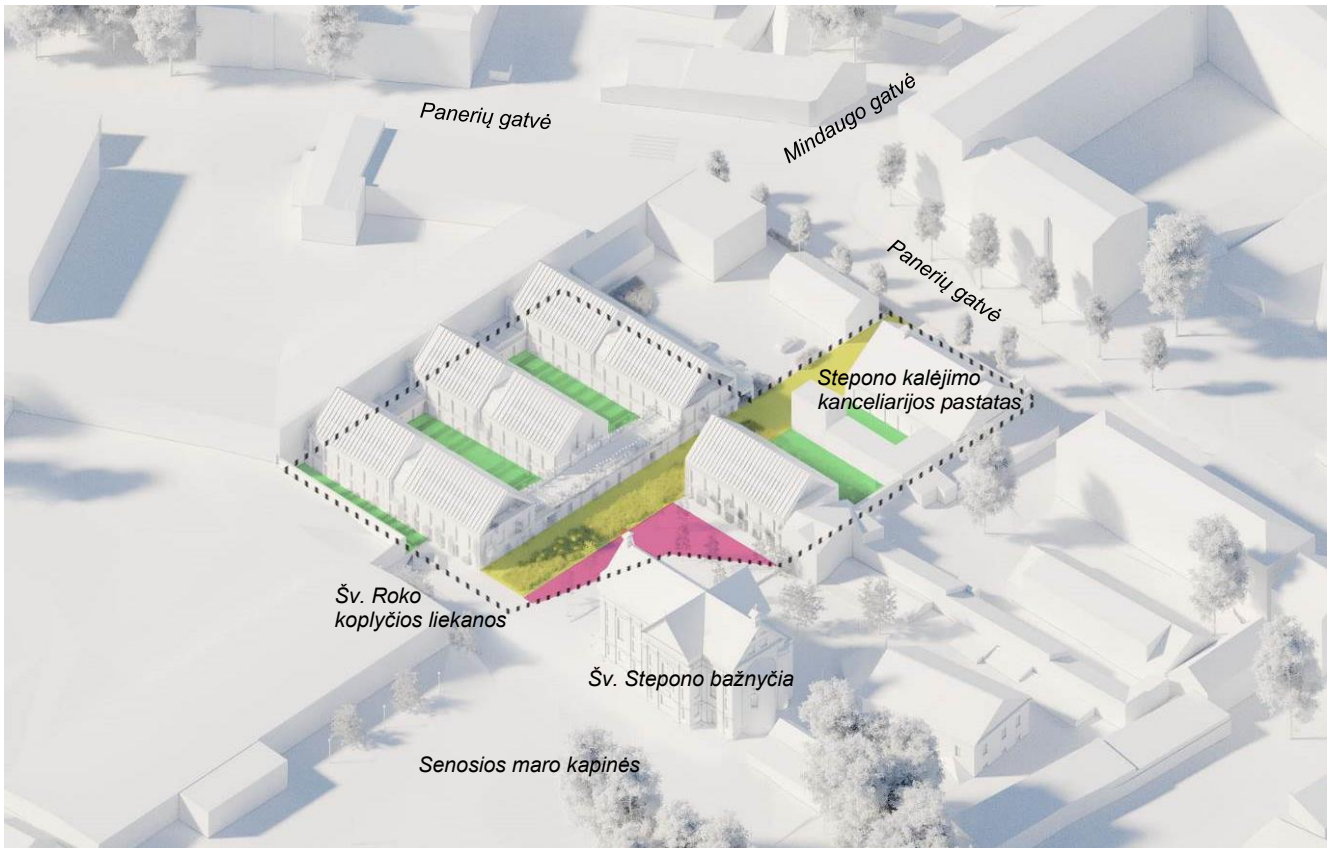
Urbanistinė koncepcijos schema

### 5.8.4. **Sklypo ir aplinkos apželdinimo schema:**

Tvarkoma teritorijos dalis pažymėta juodu punktyru. Išlaikomas detalajame plane pažymėtas servitutas (schemoje žymimas geltonai) kaip pėsčiųjų takas viešam naudojimui, užtikrinant funkcinius bei kompozicinius ryšius tarp Panerių gatvės ir Šv. Stepono bažnyčios. Taip pat ši erdvė pažymi buvusį Marijavičių vienuolyno pastato vietą iki Šv. Stepono bažnyčios sklypo. Kietų ir minkštų dangų kompozicija (buvę vidaus koridoriai – takeliai; buvusios vienuolyno celės – sodeliai, krūmynai, gėlynai) kuria unikalų tako charakterį, „surišdama“ teritorijos istoriją su dabartimi. Arčiau Šv. Stepono bažnyčios (schemoje pažymėta rausvai) suprojektuota atvira apželdinta erdvė, atkartojanti šventoriaus (bažnyčios kiemo) buvusį įvaizdį, proporciją.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	21	0

Vidiniai kiemai dalinai uždari, privatūs, kuriuose pirmų aukštų butai turi savo kiemelius. Atsiveriantys vaizdai į Šv. Stepono bažnyčia kuria senamiestietišką, kiek sakralią, aurą.

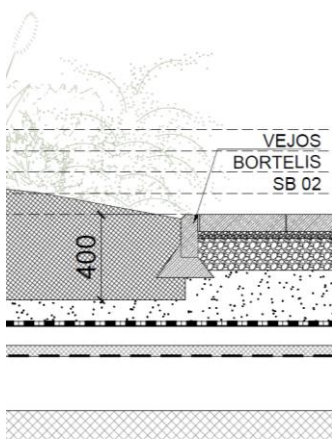


Aplinkos apželdinimo schema

5.8.5. Patekimas į sklypą, ryšiai (automobiliai, pėstieji): išvažiavimai ir įvažiavimai numatomi pagal detaliojo plano sprendinius, pro Panerių gatvę, servitutu iki Marijavičių vienuolyno atkuriamų ir/ar išlikusių pamatų fragmentų. Visu servituto plotu dominuoja pėstiesiems skirtos dangos – trinkelės iš natūralaus akmens arba iš betono su natūralaus akmens pabarstu. Numatoma įrengti tinkamą pėsčiųjų tako apšvietimą, kuris padėtų užtikrinti saugią ir patogią aplinką žmonėms, bei jaukią aplinką projektuojamo namo gyventojams. Ties įvažiavimu į sklypą numatoma įrengti betoninių plytelių dangą, pakeisti dangą ties kitu įvažiavimu į sklypą arčiau sankryžos.

**Numatomi želdinių sprendiniai:**

Virš požeminio parkingo numatoma įrengti trinkelėlių takus patekimui į butus ir želdynus – numatoma įrengti minimalų 40 cm grunto sluoksnį papildomai supilant kalnelius, kad būtų pasiektas min. 50 cm sluoksnis krūmams ir žolynams sodinti. Principinė detalė virš parkingo pateikiama šalia. Ant perdangos numatoma sodinti baltąją sedulą, šermukšniapę lanksvūnę, raugerškį, lanksvas.



A083-PP-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	18	21	0

Kiemuose virš perdangos nenumatoma sodinti medžių, nes jiems nebūtų užtikrinamos kokybiškos sąlygos augti bei jie mažintų insoliaciją butams. Palei Panerių g. nenumatoma įrengti želdinių juostos ar sodinti medžių – šiuo projektu netvarkoma teritorija, esanti sklype, bus tvarkoma ateityje, todėl potencialūs statybos darbai kelia pavojų naujai susodintiems augalams.



Sklype atlikta esamų medžių taksacija – užfiksuota viena eglė šiuo projektu netvarkomoje teritorijoje. Eglė paliekama augti savo vietoje. Kaip akcentiniai medžiai projektu tvarkomoje teritorijoje numatomi sodinti paprastieji klevai (*Acer platanoides*, vieno kamieno, C30-C45, min 250 cm) palei pėsčiųjų taką ir palei D korpusą.

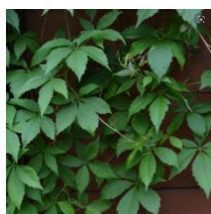
Aplink medžius ir vaikų žaidimų aikštelę numatomi krūmai, daugiamečiai žoliniai augalai, kurie pereina į veją sklypo rytinėje pusėje palei takelį link Vilniaus m. sav. planuojamo Šv. Stepono bažnyčios skvero. Veja šioje dalyje numatoma dėl to, kad sklypas neapsiriboja tvora, ir būtų galima be didesnių nuostolių gražiai suvesti skvero ir šiuo projektu numatomus želdynus. Numatomos augalų rūšys aplink medžius atkartoja želdinių pasirinkimą palei taką bei jį papildo – tai įvairių rūšių sedulos, lendrūnai, kraujažolė, kraujatakė ir kiti.



Palei pėsčiųjų taką numatomi daugiamečiai žoliniai augalai ir krūmai (įvairių rūšių sedulos, drėbūnai, baltažiedis sidabrakrūmis, mėlitai ir kitos rūšys). Atsižvelgiant į marjavičių vienuolyno istoriją ir šalia buvusius sodelius, numatoma sodinti ramunėles, šalavijus, čiobrelius ir kitų rūšių vaistinių augalų.



Paliekamos mūrinės sienos apželdinamos vijokliais (penkialapiais vinvyčiais, gebenėmis, didžialapėmis kartuolėmis, vijoklinėmis hortenzijomis) suteikiant įvairovės.



Specifinės augalų rūšys bus parenkamos techninio projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas, kad visa jų, pastato ir dangų visuma derėtų. Numatoma naudoti geresnį gruntą viršutiniuose sluoksniuose, kurie pagerintų lietaus vandens sugeriamumą. Augalų grupių išdėstymą žr. sklypo plano brėžinyje.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	21	0

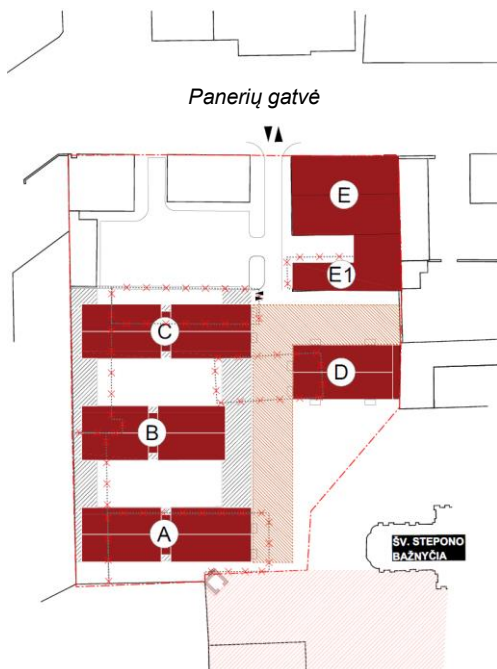
## 5.9. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai

Architektūrinė koncepcija:

5.9.1. Šv. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (E) –žiūrėti 6.10.1 punktą.

5.9.2. Rekonstruojamas Šv. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato priestatas (E1) – modernus, šiuolaikiškas intarpas, atveriantis vidaus kvartalo perspektyvas rytų kryptimi bei geriau atveriantis vaizdą į Marijavičių vienuolyno išlikusius fragmentus.

5.9.3. Rekonstruojami menkaverčiai sandėliavimo ir garažų paskirties statiniai į gyvenamąjį pastatą (A, B, C, D) – daugiabutis dviejų aukštų su mansarda pastatas, kuriame keturis korpusus jungia požeminė automobilių saugykla.



5.9.4. Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos 66 automobilių parkavimo vietos, kurios yra skirtos gyvenamojo namo gyventojams ir projektuojamiems administraciniams pastatams E ir E1 aptarnauti. Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ administraciniams pastatams 1 skiriama 25 m<sup>2</sup> ploto. Pritaikant 2 zonos koeficientą  $k = \max 0,75$  pagal Vilniaus m. sav. patvirtintą automobilių stovėjimo vietų skaičiaus schemą E korpusui skiriamas vietų skaičius  $533 / 25 * 0,75 = 16$  vietų, E1 korpusui  $154 / 25 * 0,75 = 5$  vietos. Gyvenamajam namui ABCD yra skiriamos likusios 45 vietos. Negyvenamosios paskirties patalpoms skiriamos  $9 * 0,75 = 7$  vietos. 41-am gyvenamosios paskirties butui skiriama 38 vietos pritaikant maksimalų koeficientą  $k = \max = 1$ .

5.9.5. Funkcinis zonavimas: patekimai į E ir E1 pastatus per Panerių gatvę ir vidinį sklypo servitutą. A, B, C, D pastato patekimai į patalpas per vidinius korpusų kiemelius arba tiesiai į butus ir

kitas patalpas, arba per bendras laiptines, kurios jungia požeminį pastato aukštą ir butus mansardiniuose aukštuose. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, kuri yra po A, B ir C korpusais, suprojektuotas per servitutinį praėjimą, iki Marijavičių vienuolyno pamatų fragmentų.

## 5.10. Sprendinių poveikis kultūros paveldo vietovių ir statinių vertingosioms savybėms

5.10.1. Šv. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (E) – kultūros paveldo objektas u.k. 44927. Pastatas bus tvarkomas vadovaujantis jam nustatytomis vertingosiomis savybėmis, pagal nustatytą tvarką parengus ir suderinus tvarkybos darbų ir tvarkomųjų statybos darbų projektus, nepažeidžiant vertinimo tarybos aktu nustatytų parametrų.

## 5.11. Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai

5.11.1. Projektuojamųjų pastatų konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu. Tolimesnėje projekto eigoje parenkami konstrukcijų sprendiniai, kaip kad surenkamos perdangos bei fasado elementai. Fasado apdaila tinkas arba plyta.

A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	21	0

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

5.11.2. *Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus.*

5.11.3. *Inžineriniai ir technologiniai pastatų procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.*

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A1468, KPD 4275	PV	Andrė Baldišiūtė	2021	
	Ruošė	Arch.	Ignas Uogintas	2021	
	Ruošė	Arch.	Greta Varpučianskytė	2021	

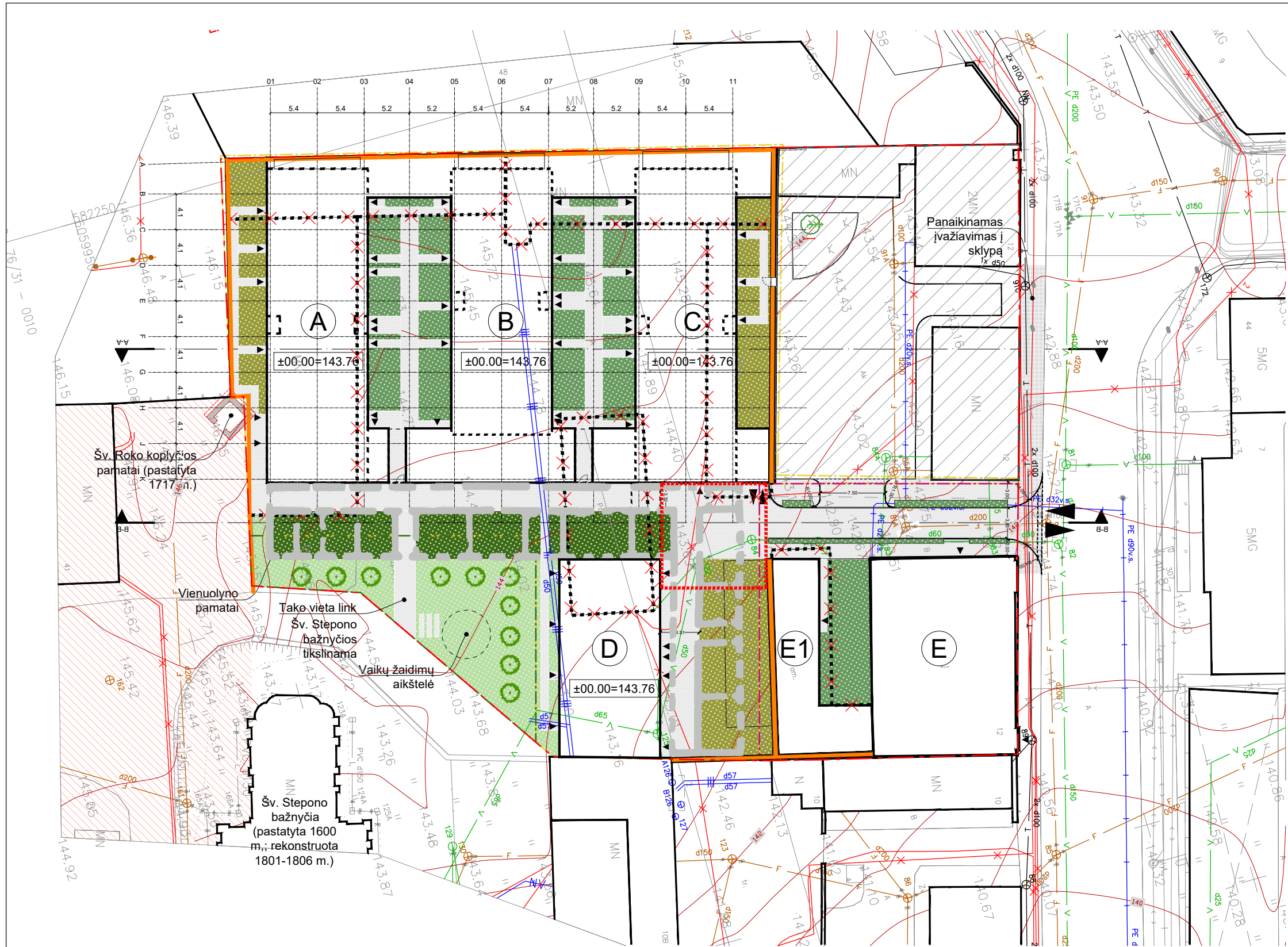
A083-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	21	0



# SITUACIJOS SCHEMA

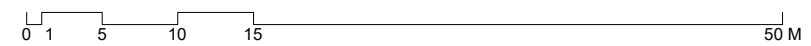
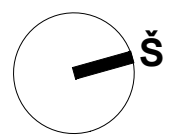
A3 1:1000

PALIEKAMOS SIENOS GRIAUNAMOS PASTATŲ DALYS GYVENAMOJO NAMO KORPUSAI (REKONSTRAVIMAS) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (REKONSTRAVIMAS IR TVARKYBA)				
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS <b>DO ARCHITECTS</b>	UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083
	Arch.	I.Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“ UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“	DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SP.B-101	
			LAPAS 1	LAPŲ 1

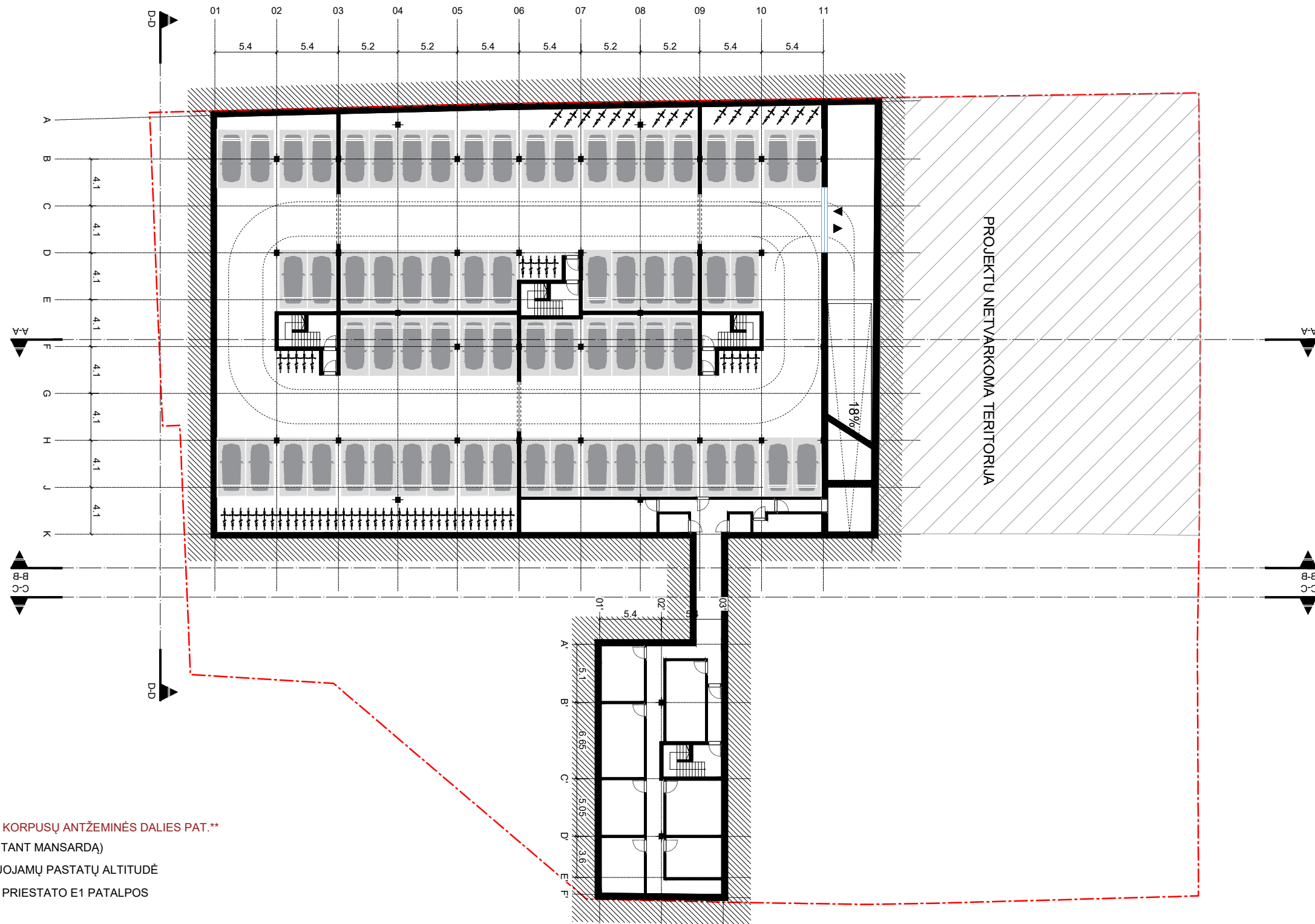
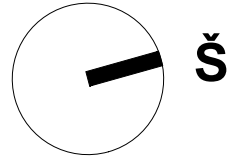


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
  - KOMERCINĖS PASKIRTIES TVARKOMOS TERITORIJOS RIBOS
  - GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TVARKOMOS TERITORIJOS RIBOS
  - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS
  - ANTŽEMINIO KONTŪRO RIBA PIRMO AUKŠTO LYGYJE
  - ANTŽEMINIO KONTŪRO RIBA VIRŠUTINIO AUKŠTO LYGYJE
  - POŽEMINIO KONTŪRO RIBA
  - PALIEKAMOS SIENOS
  - GRIAUNAMOS PASTATŲ DALYS
  - (A)-(D) GYVENAMOJO NAMO KORPUSAI (REKONSTRAVIMAS)
  - (E)-(E) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (REKONSTRAVIMAS IR TVARKYBA)
  - VIETA GAISRINIAM AUTOMOBILIUI APSISUKTI 12X12 M
  - SENŲJŲ MARO KAPINIŲ VIETA (< 1600 M.)
  - TRINKELIŲ DANGA
  - BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
  - DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI IR KRŪMAI
  - DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI, KRŪMAI IR VEJA
  - DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI, KRŪMAI IR VEJA VIJKLIAI ANT SIENŲ
  - KRŪMAI, VEJA IR MEDŽIAI
  - VIENUOLYNO PAMATŲ FRAGMENTAI
  - PROJEKTU NETVARKOMA TERITORIJA
  - TVORA
  - ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ, POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ
  - JĖJIMAI
  - SODINAMI MEDŽIAI
  - ESAMOS MEDIS
  - ESAMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA:
 

Nr.	Rūšys	Skersmuo
1	Eglė	17
- PASTATŲ VIDAUŠ RODIKLIAI**
- 3 091 M<sup>2</sup> VISOS VIDAUS A, B, C, D KORPUSŲ ANTŽEMINĖS DALIES PAT.\*\*
  - 3 AUKŠTŲ SKAIČIUS (ISKAITANT MANSARDA)
  - 155.76 AUKŠČIAUSIA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ALTITUDĖ
  - 687 M<sup>2</sup> KALĖJIMO PASTATO E IR PRIESTATO E1 PATALPOS (ANTŽEMINIS)
- \* PLOTA ĮSKAIČIUOTA ANTRESOLIŲ GRINDŲ PLOTA  
\*\* NEKERTINIS PLOTO, KURIS TURI BŪNUTI DĖLI VANDENŲ BILTŲ PERTVARIJ
- 66 VNT. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	<b>DO ARCHITECTS</b>				PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	I.Uogintas	2021	LAIDA		
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	SKLYPO PLANAS M 1:400		
				LAPAS		
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		A083-PP-SP.B-102		1

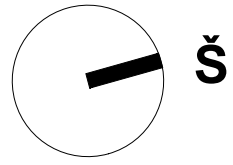


**PASTATŲ VIDAUS RODIKLIAI**

<b>3 091 M<sup>2</sup></b>	<b>VISOS VIDAUS A, B, C, D KORPUSŲ ANTŽEMINĖS DALIES PAT.**</b>
<b>3</b>	<b>AUKŠTŲ SKAIČIUS (JSKAITANT MANSARDĄ)</b>
<b>155.76</b>	<b>AUKŠČIAUSIA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ALTITUDĖ</b>
<b>687 M<sup>2</sup></b>	<b>KALĖJIMO PASTATO E IR PRIESTATO E1 PATALPOS (ANTŽEMINIS)</b>
<b>66 VNT.</b>	<b>AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS</b>

\*Į PLOTĄ ĮSKAIČIUOTAS ANTRESOLIŲ GRINDŲ PLOTAS  
 \*\*NEVERTINUS PLOTO, KURIS TURI MINUSUOTIS DĖL VIDINIŲ BUTŲ PERTVARŲ

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS <b>DO ARCHITECTS</b>			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021		PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083
	Arch.	I.Uogintas	2021		DOKUMENTO PAVADINIMAS POŽEMINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021		
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“			DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA.B-101
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“			
					LAPŲ 1



**PASTATŲ VIDAUS RODIKLIAI**

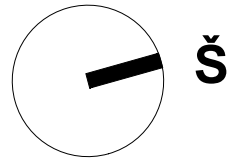
3 091 M <sup>2</sup>	VISOS VIDAUS A, B, C, D KORPUSŲ ANTŽEMINĖS DALIES PAT.**
3	AUKŠTŲ SKAIČIUS (ĮSKAITANT MANSARDA)
155.76	AUKŠČIAUSIA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ALTITUDĖ
687 M <sup>2</sup>	KALĖJIMO PASTATO E IR PRIESTATO E1 PATALPOS (ANTŽEMINIS)
*1 PLOTĄ ĮSKAIČIUOTAS ANTRESOLIŲ GRINDŲ PLOTAS **NEIVERTINUS PLOTO, KURIS TURI MINUSUOTIS DĖL VIDINIŲ BUTŲ PERTVARIŲ	
66 VNT.	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS

- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS
- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
- NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
- ŽELDYNAI (ŽR. SKLYPO PLANĄ)

Tako vieta link  
Šv. Stepono  
bažnyčios  
tikslinama

Vaikų žaidimų  
aikštelė

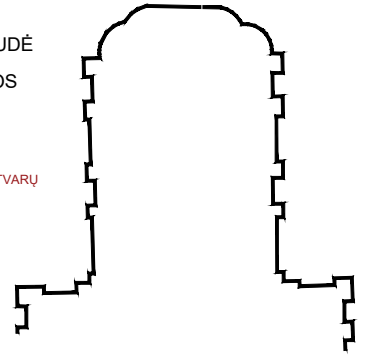
Kval. pat. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	<b>DO ARCHITECTS</b>					PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083		
	A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021			DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400 0	
	Arch.	I.Uogintas	2021					
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021					
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“			A083-PP- SA.B-102		1	1



**PASTATŲ VIDAUS RODIKLIAI**

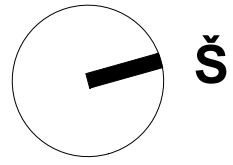
- 3 091 M<sup>2</sup>** VISOS VIDAUS A, B, C, D KORPUSŲ ANTŽEMINĖS DALIES PAT.\*\*
- 3** AUKŠTŲ SKAIČIUS (ISKAITANT MANSARDĄ)
- 155.76** AUKŠČIAUSIA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ALTITUDĖ
- 687 M<sup>2</sup>** KALĖJIMO PASTATO E IR PRIESTATO E1 PATALPOS (ANTŽEMINIS)
- 66 VNT.** AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS

\*1 PLOTĄ ĮSKAIČIUOTAS ANTRESOLIŲ GRINDŲ PLOTAS  
 \*\*NEĮVERTINUS PLOTO, KURIS TURI MINUSUOTIS DEL VIDINIŲ BUTŲ PERTVARŲ

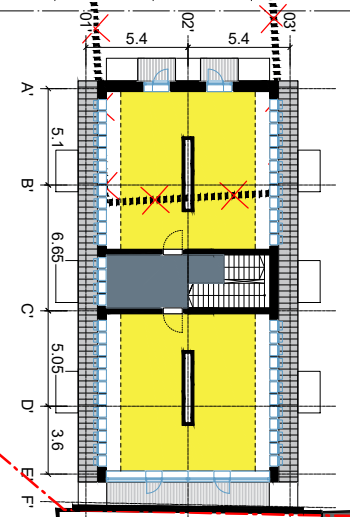
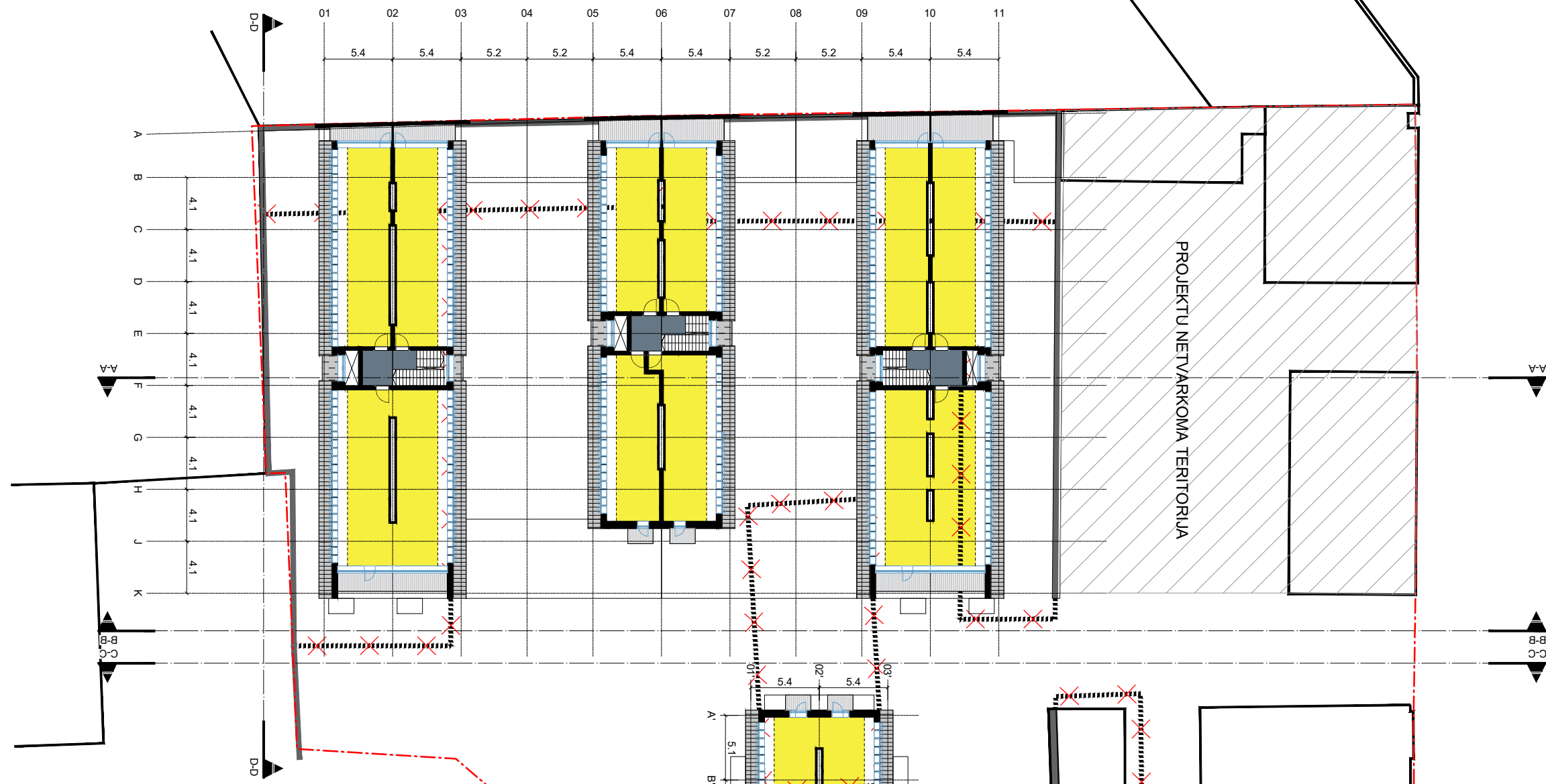


- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS
- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
- NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>DO ARCHITECTS</b>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	Arch.	I.Uogintas	2021	A083		
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400		0
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		A083-PP- SA.B-103		LAPŲ
				1	1	

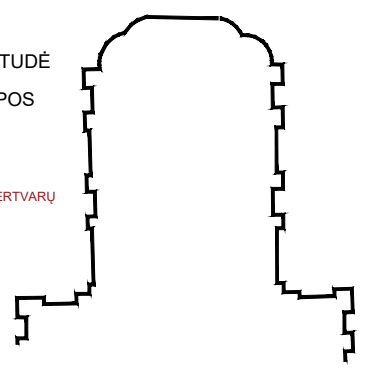


Š



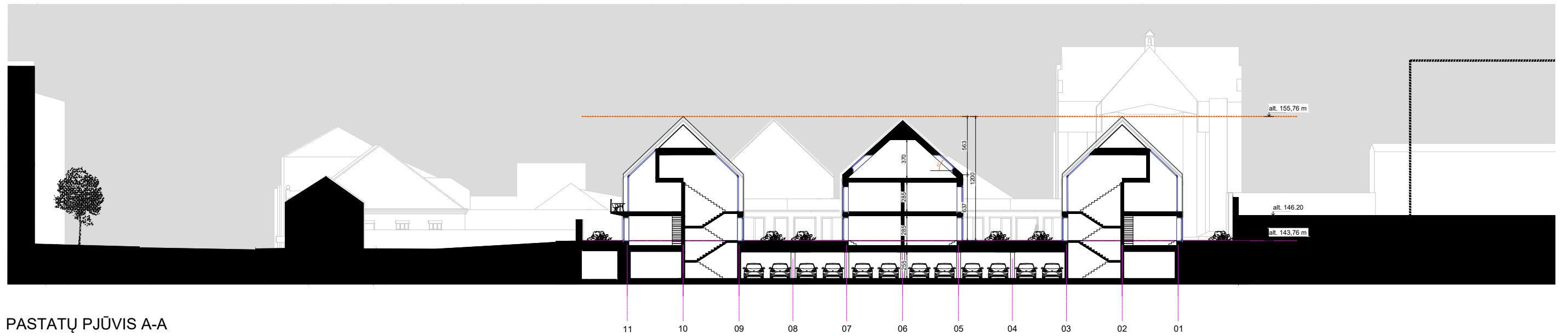
**PASTATŲ VIDAUS RODIKLIAI**

- 3 091 M<sup>2</sup>** VISOS VIDAUS A, B, C, D KORPUSŲ ANTŽEMINĖS DALIES PAT.\*\*
- 3** AUKŠTŲ SKAIČIUS (ISKAITANT MANSARDĄ)
- 155.76** AUKŠČIAUSIA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ALTITUDĖ
- 687 M<sup>2</sup>** KALĖJIMO PASTATO E IR PRIESTATO E1 PATALPOS (ANTŽEMINIS)
- \*Į PLOTĄ ĮSKAIČIUOTAS ANTRESOLIŲ GRINDŲ PLOTAS
- \*\*NEĮVERTINUS PLOTO, KURIS TURI MINUSUOTIS DĖL VIDINIŲ BUTŲ PERTVARŲ
- 66 VNT.** AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS



- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS
- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
- NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	<b>DO ARCHITECTS</b>				PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400		
	Arch.	I.Uogintas	2021	LAIDA 0		
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA.B-104		
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“		LAPAS 1		
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		LAPŲ 1		



PASTATŲ PJŪVIS A-A

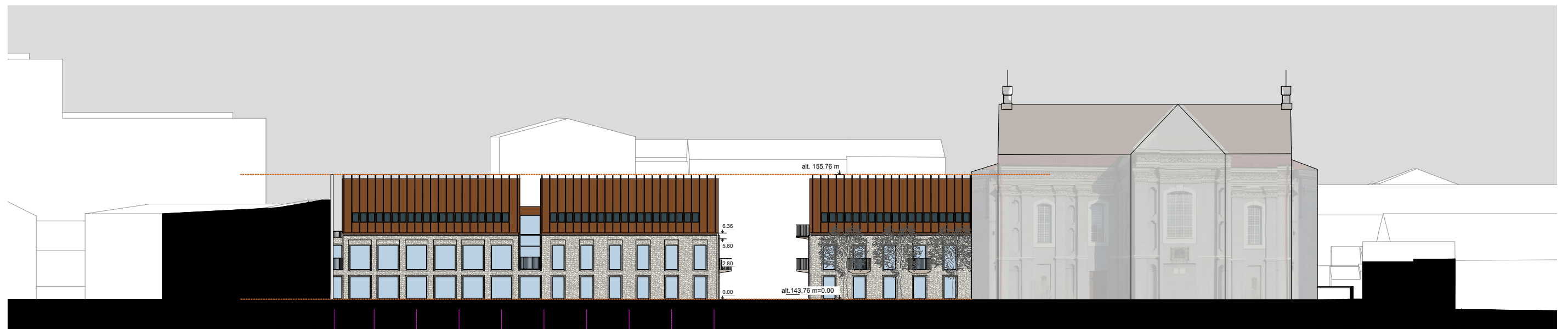


PASTATŲ IŠKLOTINĖ B-B

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	<b>DO ARCHITECTS</b>							
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
	Arch.	I.Uogintas	2021	A083				
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS				
				PASTATŲ PJŪVIS A-A			M 1:400	LAI DA
				PASTATŲ IŠKLOTINĖ B-B				0
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“		DOKUMENTO ŽYMUO				LAPAS
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		A083-PP- SA.B-201				LAPŲ
							1	1



PASTATŲ IŠKLOTINĖ C-C



PASTATŲ IŠKLOTINĖ D-D

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	<b>DO ARCHITECTS</b>								
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS					
	Arch.	I.Uogintas	2021	A083					
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
				PASTATŲ IŠKLOTINĖ C-C PASTATŲ IŠKLOTINĖ D-D				0	
				M 1:400					
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“			A083-PP- SA.B-202			1	1



PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS VIZUALIZACIJA  
IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	Arch.	I.Uogintas	2021	A083			
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
				STATINIŲ VIZUALIZACIJOS			0
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		A083-PP- SA-VIZ		1	5



VAIZDAS NUO PANERIŲ GATVĖS

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021		PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083
	Arch.	I.Uogintas	2021		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIŲ VIZUALIZACIJOS
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021		
LT	STATYTOJAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“			DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA-VIZ
	UŽSAKOVAS	UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“			
					LAPŲ 5



VIDINIS KIEMELIS (VAIZDAS IŠ TERASOS)

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS <b>DO ARCHITECTS</b>			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083			
	Arch.	I.Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIŲ VIZUALIZACIJOS			
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021				LAI DA 0
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“ UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA-VIZ		LAPAS 3	LAPŲ 5



VAIZDAS NUO ŠV. STEPONO SKVERO (PIETRYČIŲ PUSĖS)

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083			
	Arch.	I.Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIŲ VIZUALIZACIJOS			
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021				
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“ UAB „SENOJO Miesto IDĖJOS“		DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA-VIZ		LAPAS 4	LAPŲ 5



SERVITUTINIS TAKAS (MARIJAVIČIŲ VIENUOLYNŲ PAMATŲ FRAGMENTAI)

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PANERIŲ G. 12, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1468, KPD 4275	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2021	PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS A083			
	Arch.	I.Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIŲ VIZUALIZACIJOS			
	Arch.	G. Varpučianskytė	2021				
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	UAB „GATVIŲ STATYBA“ UAB „SENOJO MIESTO IDĖJOS“		DOKUMENTO ŽYMUO A083-PP- SA-VIZ		LAPAS 5	LAPŲ 5



# UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, 01125 Vilnius  
Tel./faks. 261 11 15  
el. paštas: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419  
PVM m/k 259214113  
Atest.Nr. 3046

INICIATORIUS: **UAB "Gatvių statyba", į/k 122570826**  
Panerių g. 12, 03209 Vilnius

KOMPLEKSAS: SMA 19/ 29

TPD NR. **K-VT-13-19-679**

PAVADINIMAS: **SKLYPO PANERIŲ G. 12 DETALIOJO PLANO  
(REG. NR. T00056234) SPRENDINIŲ KEITIMAS**

**SPRENDINIAI**

Adresas : Žemės sklypas Panerių g. 12 (k/ Nr. 0101/0056:92),  
Naujamiesčio sen., Vilnius

Reg. Nr. T00056234



Projekto vadovė:

Diana Sabaliauskienė  
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

Violeta Miciūtė Atest. Nr. 1904

VILNIUS, 2020 m.

**TURINYS:**

***Detaliojo plano sprendinių keitimas – aiškinamasis raštas***

***Brėžiniai***

*01 - Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimo pagrindinis brėžinys, M 1:500*

*02 - Eismo organizavimo brėžinys, M 1:500*

*03 - PPP planuojamo užstatymo išklotinės (UAB "DO Architects")*

***Priedai***

*01 - Virtualios panoramos SI „Vilniaus planas“*

*02 - Triukšmo lygio vertinimo ataskaita (UAB "Nomine Consult", 2020 m)*

*03 - Preliminaraus ekogeologinio tyrimo ataskaita (UAB "Geotestus", 2020 m)*

*04 - Esamo aplinkinio užstatymo aukščių schema*

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	19/29	AR-2	22

**DETALIOJO PLANO KEITIMAS – SPRENDINIAI**

1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. A30-2574/19, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: pakeisti detalioju planu nustatytą pramoninį žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą ir komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo teritorijos vietą (atskirą reglamentinę zoną) ties Panerių gatve bei nustatyti kitus sklypo naudojimo reglamentus, nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų, *žr. projekto grafines dalis*.

**Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

**Sklypo plotas** - 5802 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės naudojimo būdai:** 1.A sklypo dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); 1.B dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

**Užstatymo reglamentai:**

**pastatų aukštis** – vyraujantis gyvenamųjų daugiabučių dalyje (1.B) ≤ 12 m nuo žemės paviršiaus (≤ 3 a., įskaitant mansardą), maks. absol. alt. ≤ 155,76 m; ≤ 20 % teritorijos 1.B ploto ≤ 18 m nuo žemės paviršiaus (≤ 4 a. + mansarda), maks. absol. alt. ≤ 161,76 m; ≤ 18 m aukščio pastatai galimi tik šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje prie Panerių g;

- komercinės paskirties objektų teritorijai (1.A) ≤ 10 m nuo žemės paviršiaus (≤ 1 a. + mansarda), nedidinant esamo gatvės korpuso aukščio; maks. absol. alt. ≤ 153,76 m;

**užstatymo tankis** - komercinės paskirties objektų teritorijai (1.A) - ≤ 70 %; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (1.B) - ≤ 60 %;

**užstatymo intensyvumas:** komercinės paskirties objektų teritorijai - ≤ 2,0; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai - ≤ 1,6;

**Užstatymo tipas** - perimetrinis posesijinis, atviras (pr.).

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** - komercinės paskirties objektų teritorijai (1.A) - ≥ 20 %; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (1.B) - ≥ 40 %;

**Automobilių statymo reglamentas** – požeminė automobilių saugykla ir antžeminė aikštelė.

**Servitutas** - s1 - kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku; plotas - 221 m<sup>2</sup>. Užtikrinant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, planuojamas kietųjų dangų pėsčiųjų takas per viešam naudojimui ir pagarbai skirtą teritorijos dalį buv. Marijavičių vienuolyno pastato vietą iki Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios sklypo. Techninio projekto stadijoje, atlikus detaliuosius archeologinius tyrimus gali būti tikslinamas pėsčiųjų tako plotas ir ribos; požeminis užstatymas ir požeminės inžinerinės komunikacijos po pėsčiųjų taku įrengiamos atsižvelgiant į archeologinių tyrimų išvadas bei derinant su vertingų radinių išsaugojimu ir eksponavimu

**Priklausomųjų želdynų teritorija** - pastatais neužstatoma sklypo Nr. 1 dalis (1.C.; plotas - 383 m<sup>2</sup>), sudaranti ~19% viso planuojamai teritorijai reglamentuojamų priklausomųjų želdynų ploto; teritorijoje galimas mažosios architektūros, sporto ir žaidimų aikštelių, dangų, kitų gerbūvio elementų įrengimas. Priklausomųjų želdynų teritorija skirta viso sklypo Nr.1 naudotojams. Želdynas formuojamas siekiant išryškinti viešam pažinimui saugomą kultūros paminklą – Šv. Stepono bažnyčią, kontekstualiai apjungiant kultūros vertybės, planuojamo Šv. Stepono skvero ir pėsčiųjų tako nuo Panerių g. erdves.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovautis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-3	22

išdėstymo sklype reikalavimai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.

Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype; konkreti vieta bus parinkta techninio projekto metu, atsižvelgiant į archeologinių tyrimų išvadas ir STR bei kitų teisės aktų reikalavimus. Požeminis užstatymas teritorijoje galimas atlikus detaliuosius archeologinius tyrimus, atsižvelgiant į tyrimų išvadas bei derinant su vertingų radinių išsaugojimu ir eksponavimu. Archeologinis paveldas saugomas, tvarkomas ir pritaikomas vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų teritorijoje planuojama vaikų žaidimo aikštelės vieta; vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG130169 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertintus planuojamos teritorijos gretimybėse esanti užstatymą, Panerių gatvės išsklotinę formuojančių pastatų aukštį - aiškinamojo rašto prieduose pateikiama "Esamo aplinkinio užstatymo aukščių schema". Planuojama teritorija yra Vilniaus m. istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) teritorijoje, kurioje esami užstatymo morfotipai identifikuoti vertingųjų savybių akte (*žr. skyrių 6. Kultūros paveldo apsauga*). Detaliojo plano sprendiniais nustatytas centrinei miesto daliai būdingas perimetrinis užstatymo morfotipas.

- Detaliuoju planu užtikrinamas pateikimas iki Šv. diakono Stepono bažnyčios - nustatytas servitutas s1, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku;

- Detaliojo plano reglamentai nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m reglamentais, atsižvelgiant į kultūros paveldo objektų - Naujamiesčio (u. k. 33653) ir Šv. Stepono bažnyčios (u. k. 1042) - vertingąsias savybes (*žr. skyrių 6. Kultūros paveldo apsauga*);

- įvertintas poveikis vertinimo tarybos aktu nustatytoms vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms nuo Gedimino bokšto ir nuo Šv. Jonų varpinės, tolimuosiuose užstatymo planuose poveikio neturės, *žr. prieduose SĮ „Vilniaus planas“ užstatymo virtualias panoramas.*

## 2. Transportiniai sprendiniai.

Vadovaujantis VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG130277 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

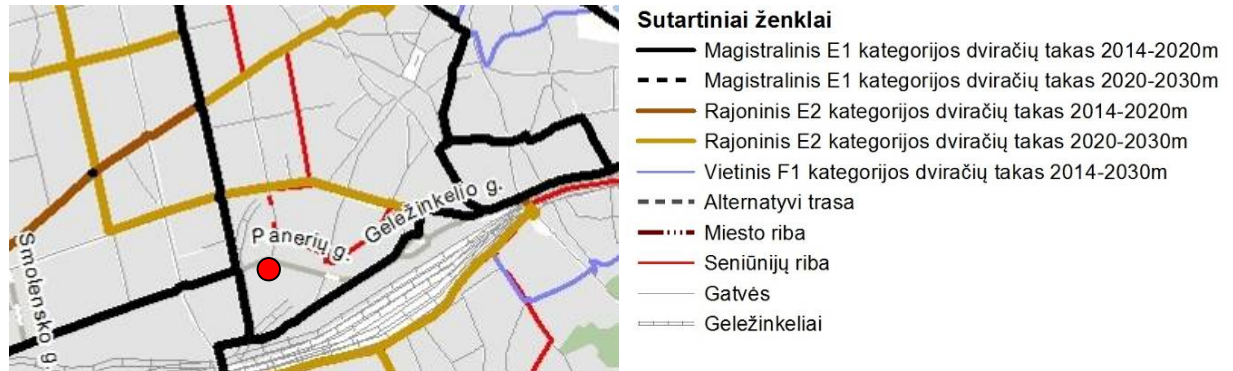
1) Detaliojo plano keitimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai, SĮ „Vilniaus planas“ pavišinti projektiniai pasiūlymai „Šv. Stepono skvero ir Šv. Stepono gatvės nuo Šopeno g. iki Geležinkelio g. sankryžos Vilniuje, rekonstravimas“ (<https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-sv-stepono-skvero-ir-sv-stepono-gatves-nuo-sopeno-g-iki-gelezinkelio-g-sankryzos-vilniuje-rekonstravima/>).

Planuojamą teritoriją šiaurėje riboja B2 kategorijos Panerių g. - pagrindinė motorizuoto eismo gatvė, skirta susisiekimui tarp miesto funkcinių zonų ir rajonų; koridoriaus plotis tarp esamų raudonųjų linijų ties planuojamu sklypu ~ 19-20 m. Esamas gatvės važiuojamosios dalies plotis ~

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-4	22

10,80 m -11,50 m. Panerių gatvės atkarpoje prie planuojamo sklypo nėra miesto viešojo transporto eismo linijos ir stotelių. Prie sklypo Panerių g. 12 vakarinio įvažiavimo esamas šaligatvio plotis ~ 3,0 m, susiaurėja į rytus link sankryžos su Šv. Stepono gatve iki ~ 2,2 m.

Dviračių takų tinklo plėtros specialiojo plano sprendiniuose Panerių gatve neplanuojamas dviračių takas iki 2030 m. Planuojamą teritoriją aptarnaus Geležinkelio ir Algirdo gatvėmis suplanuoti dviračių takai (magistraliniai tinklai E1), skirti susisiekimui su Senamiesčio ir Naujamiesčio centrinėmis dalimis:



1 pav. Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinys Nr. 4

Įvertinus greta parengtų ir pavišintų projektinių pasiūlymų „Šv. Stepono skvero ir Šv. Stepono gatvės nuo Šopeno g. iki Geležinkelio g. sankryžos Vilniuje, rekonstravimo“ sprendinius, bus tvarkoma Panerių ir Šv. Stepono gatvių sankryža, nekeičiant esamų Panerių gatvės techninių parametų.

2) Planuojamos - esamos eismo jungtys, susietos su teritoriją ribojančia Panerių gatve, paliekamas istoriškai susiformavęs įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš teritorijos; naujos eismo jungtys į teritoriją neplanuojamos; žr. Eismo organizavimo brėžinį.

Automobilių parkavimas planuojamas sklype požeminėje saugykloje, kieme numatomos tik laikino sustojimo aikštelės ir specialiojo transporto privažiavimai prie pastatų. Įvažiavimo į požeminę saugyklą vieta bus konkretizuojama techniniame projekte, išnaudojant esamą sklypo reljefą ir išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p. bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais planuojamos papildomos eismo saugumo priemonės: nauja pėsčiųjų perėja Panerių g., naikinamas įvažiavimas esantis per arti trišalės sankryžos.

### 3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamas sklypas yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorijoje, sklype ir Panerių gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Centrinėje teritorijos dalyje yra neveikianti požeminė šilumos ir karšto vandens tiekimo trasa; šiaurinėje dalyje nutiesta vidutinio slėgio dujotiekio atšaka.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Panerių gatvėje, ant d200 vandentiekio linijos, už 19 m nuo planuojamos teritorijos ŠV kryptimi, ties pastatu Panerių g. 11. (žr. *grafinę dalį - Pagrindinį brėžinį ir Esamos būklės vertinimo brėžinį*).

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamame sklype esančių inžinerinių tinklų bei jiems galiojančių apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA- 19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-5	22

- Įvertinus AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2020-01-21 sąlygų Nr. REG129214 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. IV skirsnio "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" ir VI skirsnio "Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" apribojimai dėl sklype esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir vidutinio slėgio dujotiekio įvadų. Iniciatorius yra sudaręs vartotojo sutartis su AB „ESO“ elektros ir dujų tiekimui; techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui ir iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų. Todėl detaliojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje nenustatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Planuojama teritorija – valstybinė žemė tvarkoma valstybinės žemės nuomos pagrindais, sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Esamas ir planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – dujos, d32 įvadas į teritoriją iš Panerių gatvės. Rengiant techninį projektą bus tikslinami planuojamo užstatymo šildymo poreikiai ir gautos prisijungimo sąlygos tinklo rekonstravimui. Detaliojo plano keitimo sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais ir inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

- Vadovaujantis AB "Vilniaus vandenys" 2020-01-27 sąlygomis Nr. REG129815 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. X skirsnio "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Panerių g.; nuotekų nuleidimas galimas į esamus d160 mm buitinių nuotekų tinklus Panerių gatvėje. Iniciatorius yra sudaręs vartotojo sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“, planuojamoje teritorijoje yra esami įvadai ir išvadai iki esamų pastatų, konkretizuojant techninio projekto sprendinius bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius.

- lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracines galimybes.

- 2020-01-31 gautas AB "Vilniaus šilumos tinklai" Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG130521 - sklype Panerių g. 12 nėra išvystyti šilumos tiekimo tinklai ir/ar kiti įrenginiai, priklausantys AB Vilniaus šilumos tinklams ir todėl, kad kartu su prašymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas pateiktame dokumente/rašte „Dėl teritorijų planavimo sąlygų“ rašoma, kad planavimo tiksluose ir uždaviniuose naujų inžinerinių tinklų projektavimas ir esamų tinklų iškėlimas nenumatomas.

#### 4. Aplinkos apsauga.

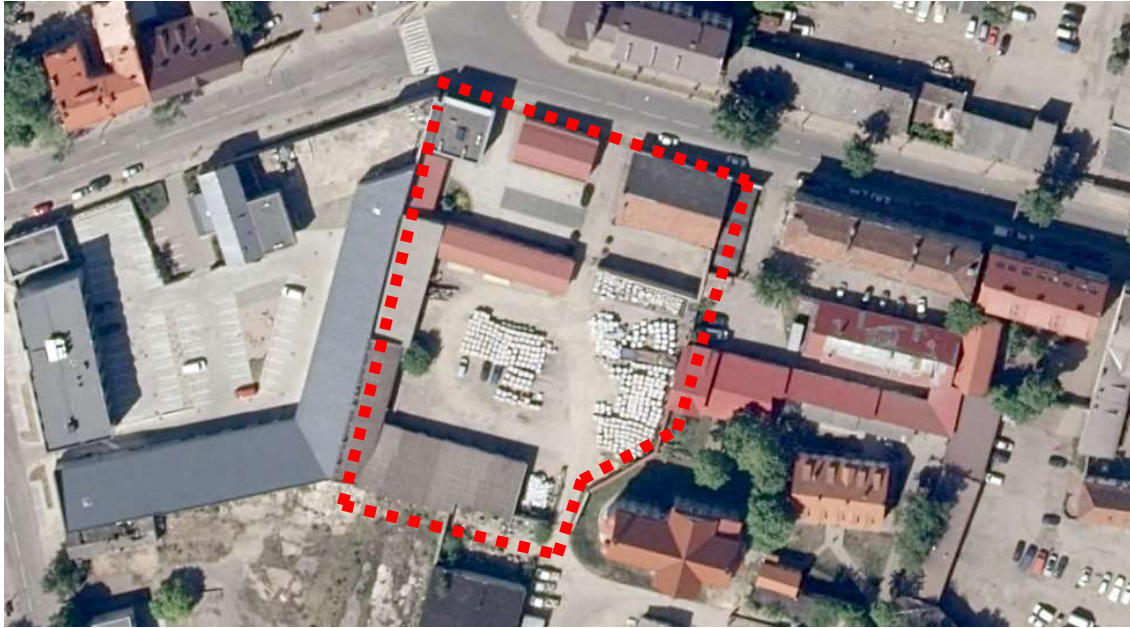
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2020-01-23 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG129496 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

– punkto Nr. 2 reikalavimai. Planuojama teritorija yra istorinio miesto centro dalyje, urbanizuota jau nuo XVIII a. vidurio, (žr. Esamos būklės 3 sk. Nekilnojamasis kultūros paveldas). Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais teritorija priskirta „*Urbanizuotoms gamtinio karkaso teritorijoms*“, t. y. nepatenka į miesto geoekologines takoskyras, migracijos koridorius ar vidinio stabilizavimo arealus. Didžiąją dalį planuojamos teritorijos sudaro pastatai ir kiemo statiniai: ~ 97,1% urbanizuota teritorija (žr. 1 pav.): pastatai ir mūro tvora ~ 35,4 %, kiemo aikštelės, asfaltas, kietosios dangos sudaro ~ 61,7 %, žolės veja su dekoratyviniais krūmais sudaro ~ 2,9 % teritorijos ploto. Planuojamoje teritorijoje nėra taksuota medžių, auga vienas krūmas -

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA-	Lapas	Lapų
DP		19/29	AR-6	22

vaismedis (geltonoji slyva lot. *Prunus domestica* var. *syriaca*), d~8 cm auga per arti esamo pastato pamatų).



2 pav. 2018-2019 m ortofotografija; šaltinis - www.geoportal.lt

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos urbanizacijos laipsnį vertinama teritorija atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatuose (toliau - Nuostatai) pateiktą **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos** apibrėžimą – *teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.*

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ p. 11 reikalavimais **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose** kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų“. Planuojamo užstatymo reglamentai nustatyti tenkinant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje formuojamas priklausomasis želdynas, kompensuojant vietinių želdynų trūkumą Naujamiestyje.

– **punkto Nr. 3** reikalavimais: vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. d1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai -  $\geq 40\%$ ; komercinės paskirties objektų teritorijai -  $\geq 20\%$ ; tenkinant Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimus. Pietrytinėje sklypo dalyje formuojama pastatais neužstatoma priklausomųjų želdynų teritorija (1.C), sudaranti ~19% viso planuojamai teritorijai reglamentuojamų priklausomųjų želdynų ploto; teritorijoje galimas mažosios architektūros, sporto ir žaidimų aikštelių, dangų, kitų gerbūvio elementų įrengimas. Želdynas formuojamas siekiant išryškinti viešam pažinimui saugomą kultūros paminklą – Šv. Stepono bažnyčią, kontekstualiai apjungiant kultūros paminklo, planuojamo Šv. Stepono skvero ir pėsčiųjų tako nuo Panerių g. erdves. Priklausomųjų želdynų teritorija skirta viso sklypo Nr.1 naudotojams. Planuojamai teritorijai reglamentuojamas priklausomųjų želdynų kiekis ir jų išdėstymas sklype konkretizuojamas techniniu projektu, dalį želdynų numatant daugiabučių

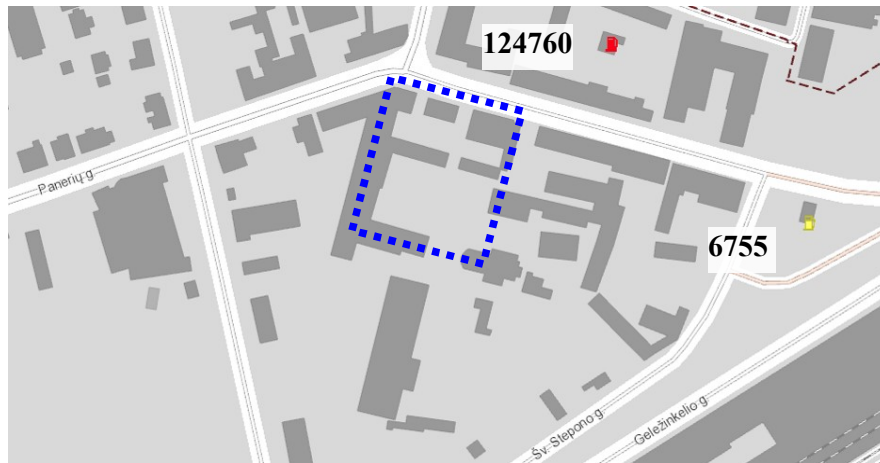
Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA- 19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-7	22

gyvenamųjų pastatų kiemuose, įrengiant vertikaluojį želdinimą, taikant kitas architektūrinės ir landšafto formavimo priemones.

– punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, esamas užstatymas yra prijungtas bendramiestinių inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG130408 reikalavimais.



3 pav. Žemėlapis ištrauka, šaltinis - www.lgt.lt.

– punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS), Žemės gelmių registro ir Lietuvos erdvinės informacijos portalo Geoportal (www.geoportal.lt) bei preliminarinio ekogeologinio tyrimo duomenimis aut. UAB "Geotestus", inž. geologas D. Urbaitis, 2020 m) planuojamas sklypas patenka į AB „Lietuvos geležinkeliai“ II vandenvietės bei Vingio, Ž. Panerių, A. Panerių, Jankiškių ir Bukiškių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3b sektorių.

Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra. Artimiausias žemėlapyje nurodytas židinis (Nr. 124760), esantis sklype Šv. Stepono g. 35A - degalinė – neveikianti (parengtas degalinės statinio griovimo projektas, teritorijoje Šv. Stepono g. 33 ir 35a planuojama esamo gamybinio užstatymo konversija). Artimiausia veikianti degalinė (židinis Nr. 6755) Šv. Stepono ir Panerių g. sankirtoje nutolusi ~ 170 – 180 m.; (žr. 3 pav.).

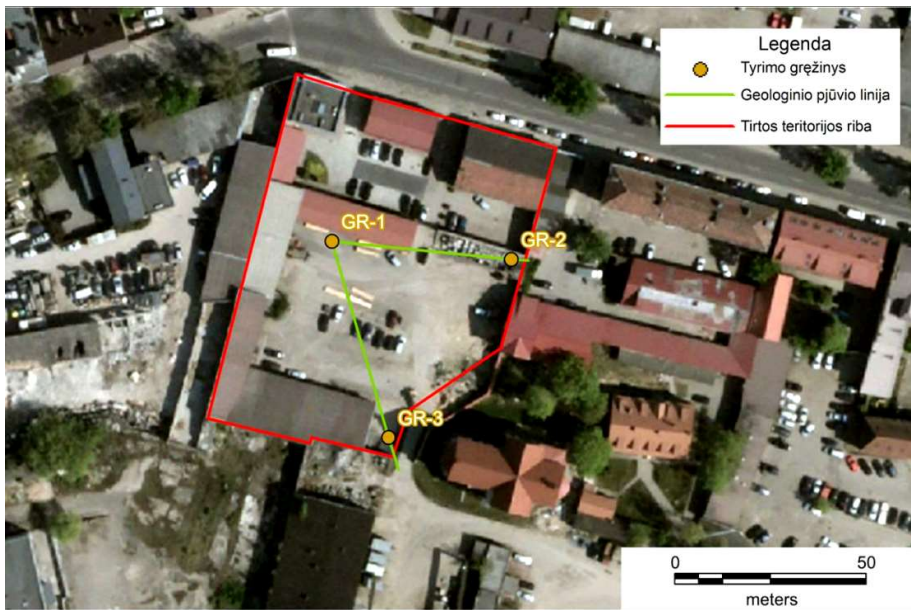
– punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 20 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklype apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk.

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-8	22

XI skirsnio "Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimus. Sklype Nr. 1 planuojama vykdyti gyvenamąją ir administracinę, prekybą, paslaugų veiklas; neplanuojama gamyba, sandėliavimas, ar atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Esami ir planuojami pastatai sklype Nr. 1 yra prijungti prie centralizuotų miesto komunalinių nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. XI skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimais, planuojamos teritorijos gamtinės sąlygos nėra sudėtingos (arti nėra stačių šlaitų, Neries upė nutolusi apie 2,0 km, Vilnia - apie 1,5 km). Prieš rengiant techninį projektą būtina atlikti projektinius inžinerinius geotechninius tyrimus, siekiant nustatyti ir įvertinti vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" reikalavimais; tyrimų ataskaitą būtina registruoti Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos.

- punkto Nr. 5 reikalavimais, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248, pagal teritorijos naudojimo pobūdį ir charakteristikas UAB „Gatvių statyba“ vykdė transporto garažų veiklą, todėl planuojamoje teritorijoje atliktas preliminarusis ekogeologinis tyrimas aut. UAB "Geotestus", inž. geologas D. Urbaitis, 2020 m. Tyrimo metu išgręžti 3 gręžiniai iki 15 m gylio (žr. 4 pav.), atlikti laboratoriniai grunto tyrimai, taršos pavojingumo teritorijoje vertinimas, parengtas geologinis pjūvis; ataskaitą žr. prieduose.



4 pav. Tirtos teritorijos gretimybių apžvalginė ir tyrimų eksplikacijos schema.

Tyrimu nustatytos geologinės/ hidrogeologinės sąlygos: asfaltbetonio sluoksnis teritorijoje - 0,1 m, po kuriuo iki 1,0 – 2,0 m gylio slūgso technogeninis gruntas, sudarytas iš įvairaus smėlio su statybinėmis atliekomis ir organinės medžiagos priemaiša; po technogeninio grunto sluoksniu, iki gręžiniais pasiekto 3,5 – 15,0 m gylio, slūgso Medininkų posvitės (ft II md) kraštinių fluvioglacialinių dalinių nuogulos – vidutinio rupumo smėlis su žvirgždo priemaiša. Tyrimų metu, **pragręžus iki 15 m gylio, gruntinis vanduo nebuvo sutiktas.**

Vadovaujantis normatyviniais dokumentais LAND 9:2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais“ ir „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ 2 priedu, *pagal jautrumą taršai tirta teritorija yra priskiriama jautrių taršai (II kategorijos) grupei.* Atlikto taršos pavojingumo vertinimo rezultatais, **didelės grunto taršos rizikos nėra, padidinta požeminio vandens taršos rizika.** Vertinant grunto užterštumą naftos angliavandeniliais, ribinė vertė viršijama 3 kartus, tačiau

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-9	22

mėginys paimtas iš technogeninio grunto, iškart po asfaltbetonio sluoksniu (int. 0,1 – 0,3 m), todėl laboratorinių tyrimų rezultatus galėjo iškreipti į mėginį patekusios bitumo dalelės. Laboratoriniais tyrimais nustatyta, kad grunto mėginiuose nustatytos sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenilių koncentracijos neviršija ribinių verčių arba yra žemiau prietaiso nustatomos ribos. **Atsižvelgiant į tyrimo rezultatus nėra poreikio atlikti detalųjį ekogeologinį tyrimą;** plačiau žr. UAB „Geotestus“ ataskaitą prieduose.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais planuojama esamos transporto garažų ir statybinių medžiagų sandėliavimo teritorijos konversija į netaisą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių bei komercinės paskirties objektų statybos teritoriją.

## 5. Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2020-01-29 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG130208, detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais: planavimo sprendiniais užtikrinama, kad planuojami gyvenamieji pastatai nepateks į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Artimiausioje aplinkoje nėra taršių pramoninių objektų, artimiausia veikianti degalinė (židinytis Nr. 6755) yra Šv. Stepono ir Panerių g. sankirtoje, nutolusi ~ 170 – 180 m. (žr. 3 pav.), ir neturės poveikio gyvenamajai teritorijai Panerių g. 12. Besiribojančiose sklypuose, buvusiose sandėliavimo teritorijose vyksta konversijos procesai, planuojami ir projektuojami bendro naudojimo, visuomeniniai, daugiabučių ir komerciniai objektai; <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statinu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-sv-stepono-skvero-ir-sv-stepono-gatves-nuo-sopeno-g-iki-gelezinkelio-g-sankryzos-vilniuje-rekonstravima/>; <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/parengtas-isakymo-projektas-keisti-sklypo-algirdo-g-48-detaliojo-plano-sprendinius-sklype-algirdo-g-48c/>

– punkto Nr. 2 reikalavimais: planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

– punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorijoje, iniciatorius yra sudaręs vartotojo sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“, planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti vandentiekio įvada ir buitinių nuotekų išvada iki pastatų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

– punkto Nr. 4 reikalavimais, planuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir komercinės paskirties patalpų natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir aukštį, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

– punkto Nr. 5 reikalavimais, planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis, kieme numatomos tik trumpalaikio sustojimo vietos ir privažiavimo aikštelės specialiajam transportui; nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimo į požeminę saugyklą bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

– punkto Nr. 6 reikalavimais esamos būklės vertinimo etape atlikta oro taršos analizė ir aplinkos triukšmo vertinimas planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje aplinkoje (žr. *TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai (REG134869, 2020-03-13)*).

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-10	22

Esami oro taršos rodikliai planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse itin maži, nesiekia ribinių verčių, todėl prognozuojama, kad atsisakius teritorijos sandėliavimo ir garažų paskirties, nebus poreikio važiuoti sunkiajam kroviniui transportui, oro taršos pokyčiai numatant dalį teritorijos naudoti komercinei – administracinei veiklai, reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės.

Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas triukšmo sklaidos vertinimas (UAB "Nomine Consult"). Vertinimu nustatyta, kad šiuo metu esami transporto srautai dienos, vakaro ir nakties metu nežymiai viršija ribinę triukšmo vertę prie Panerių gatvės pagal HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ IV skyriaus 1 lentelės 3 punktą. Tačiau taip pat nustatyta, kad planuojami transporto srautai dienos, vakaro ir nakties metu neprisidės prie esamų transporto srautų verčių padidėjimo. Prognozuojama, kad detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas ir sunkiojo krovinio autotransporto atsisakymas, keičiant teritorijos naudojimo būdą į gyvenamąją ir komercinę teritoriją, turės teigiamą poveikį triukšmo lygiui teritorijoje.

Techniniame projekte planuojamos realizuoti kompensacinės triukšmo sklaidos mažinimo priemonės (pastatuose ir teritorijoje), siekiant užtikrinti gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos komfortą:

- numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;
- projektuoti padidintos garso izoliacijos langus ir duris;
- statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Pagal SĮ „Vilniaus planas“ pavišintus Šv. Stepono skvero projektinius pasiūlymus, nuo sunkiojo autotransporto bus išvalyta pietuose besiribojanti teritorija; susijungiančios želdynų teritorijos aplink Šv. Stepono bažnyčią sumažins triukšmo lygį vidinėje kvartalo dalyje ir tarnaus ekranu nuo gatvių ir geležinkelio. Pagal Šv. Stepono g. rekonstrukcijos projektą artimiausiu metu bus įrengiama nuraminto eismo gatvė: siaurinama važiuojamoji dalis, projektuojami dviračių takai ir platesni šaligatviai; sumažės tranzitiniai srautai aplinkinėse gatvėse, kas teigiamai įtakos triukšmo sumažinimą planuojamoje teritorijoje.

Techniniame projekte konkretizuojant užstatymo sprendinius triukšmo ribiniai dydžiai patalpose ir teritorijoje atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

- punkto Nr. 7 reikalavimais esamos būklės vertinimo etape atlikta aplink planuojamą teritoriją išdėstytų radiotechninių objektų analizė (žr. *TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG134869, 2020-03-13*). Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų. Artimiausi fiksuoti objektai nuo planuojamo sklypo nutolę ~ 490 m vakarų kryptimi (Panerių g. 39) ir ~ 457 m rytų kryptimi (Geležinkelio g. 6), todėl planuojamai teritorijai įtakos neturi, elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru leidžiamosios vertės planuojamoje teritorijoje nebus viršijamos.

- punkto Nr. 8 reikalavimai: detaliojo plano keitimo projektu neplanuojama ūkinė veikla, įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, taip pat veikla, kuriai nustatoma sanitarinė apsaugos zona ar specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu būtų taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamos teritorijos numatoma gyvenamųjų namų statyba, administracinė, prekybos ir paslaugų veikla. Planuojamos teritorijos plotas sudaro 0,5208 ha, užstatymas planuojamoje teritorijoje kartu su kietosiomis dangomis (privažiavimais, šaligatviais, pėsčiųjų taku ir pan.) nesiekia 1 ha ploto.

Detaliojo plano sprendiniais sklypo pietrytinėje dalyje numatyta žaidimų aikštelės vieta, kurios parametrai tikslinami techninio projekto metu, laikantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-11	22

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimų.

## 6. Kultūros paveldo apsauga.

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2020-02-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG130678, įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimais a): detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ([kvr.kpd.lt](http://kvr.kpd.lt)); planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus I skirsniu "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k.16073) vizualinės apsaugos zoną, įvertintas poveikis vertinimo tarybos aktu nustatytoms vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms nuo Gedimino bokšto ir nuo Šv. Jonų varpinės, tolimuosiuose užstatymo planuose poveikio neturės, žr. *prieduose SĮ „Vilniaus planas“ užstatymo virtualias panoramas*.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja **Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP)** nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui – **teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui** (T00053354), patvirtintam 2010-11-19 LR kultūros ministro įsakymu Nr. Nr. IV-512

Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - **paveldotvarkos projekto koncepcijoje** nustatyti reglamentai ≤ 25 m. Planuojamas sklypas patenka į zoną Nr. 1 "Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu (33653) - Senamiesčio gretimybė", kurioje saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai.



5 pav. Ištrauka iš Senamiesčio (u.k. 16073) apsaugos zonos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcijos.

Detaliojo plano keitimo prieduose pateikiama aplinkinio užstatymo esamų aukščių schema iš Vilnius 3D realaus vaizdo modelio, <https://3d.vilnius.lt/>, žr. prieduose.

- punkto Nr. 1 reikalavimais b): sklypas patenka į **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu** u.k. 33653 teritoriją. Kultūros paveldo departamento prie KM nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2019-09-17 akte Nr. KPD-RM-1387/7 su priedais, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail> projektuojama teritorija patenka į 87 kvartalą.

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-12	22

VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS. SITUACIJOS PLANAS  
Vilnius, Vilniaus m. sav.

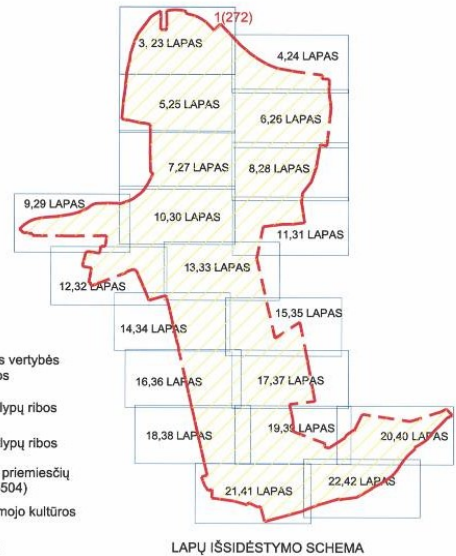


M 1 : 20 000 (viename cm - 200 m)

Pastabos:

- Urbanistinės vietovės vertingosios savybės (išskyrus dominantes ir išsklotines), vietovės urbanistinę struktūrą sudarantys objektai, vertingųjų savybių požymių turintys objektai ir vietovėje esantys kiti objektai nenustatomi ir nežymimi kultūros paveldo objektų, esančių šioje vietovėje, teritorijose. Taip pat nežymimos tų kultūros paveldo objektų teritorijose esančios vertingosios savybės.
- Menkaverčiai, laikini, neturintys kapitalinių konstrukcijų statiniai nežymimi ir priskirtini teritorijoje esantiems kitiems objektams.
- Nekilnojamajai kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta.

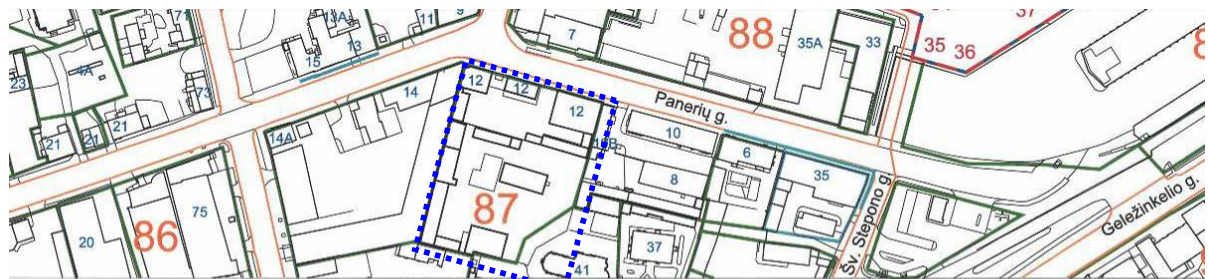
6 pav. Lapas Nr. 1 TRP



Teritorijos plotas - 3010486 m<sup>2</sup>

	<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	Milda Bugailiškytė
	Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio	
	vyrasn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	Gervaldas Zabarauškas
	Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio	

Saugomos vietovės vertybės teritorijos ribų plane Pastaba Nr. 1. „Urbanistinės vietovės vertingosios savybės (išskyrus dominantes ir išsklotines), vietovės urbanistinę struktūrą sudarantys objektai, vertingųjų savybių požymių turintys objektai ir vietovėje esantys kiti objektai nenustatomi ir nežymimi kultūros paveldo objektų, esančių šioje vietovėje, teritorijose. Taip pat nežymimos tų kultūros paveldo objektų teritorijose esančios vertingosios savybės“.



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Gatvių užstatymo išsklotinės
- Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos
- 1 Perspektyvos
- 1 Eilės numeris
- 1 Namo numeris
- 193 Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai

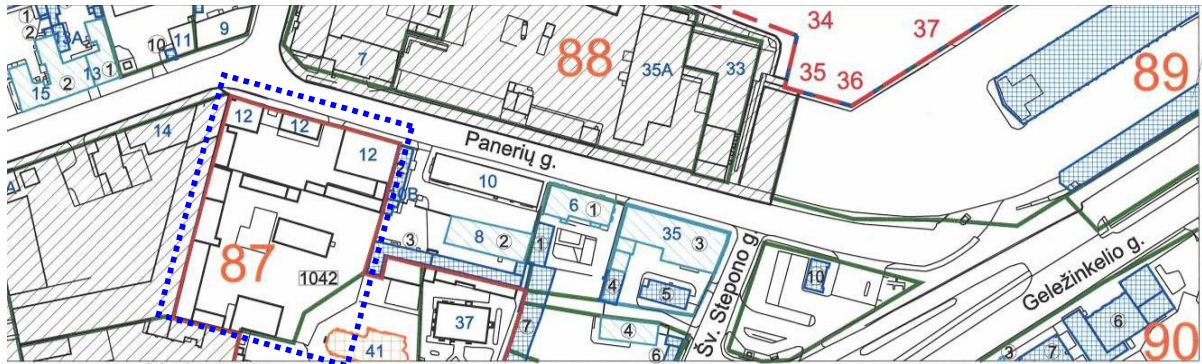
M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

	<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus I vietovių poskyrio	
	vyriausioji paminklotvarkininkė	Milda Bugailiškytė
	Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio	
	vyrasn. paminklotvarkininkė	Vaida Valaitė
	vyr. paminklotvarkininkė (k. p. Nr. 1GKV-1299)	Rima Putrimienė
	Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio	
	vedėja	Violeta Bruzgevičiūtė
	Plano projektą priėmė	

7 pav. Ištrauka iš Naujamiesčio u.k. 33653. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 39 l.

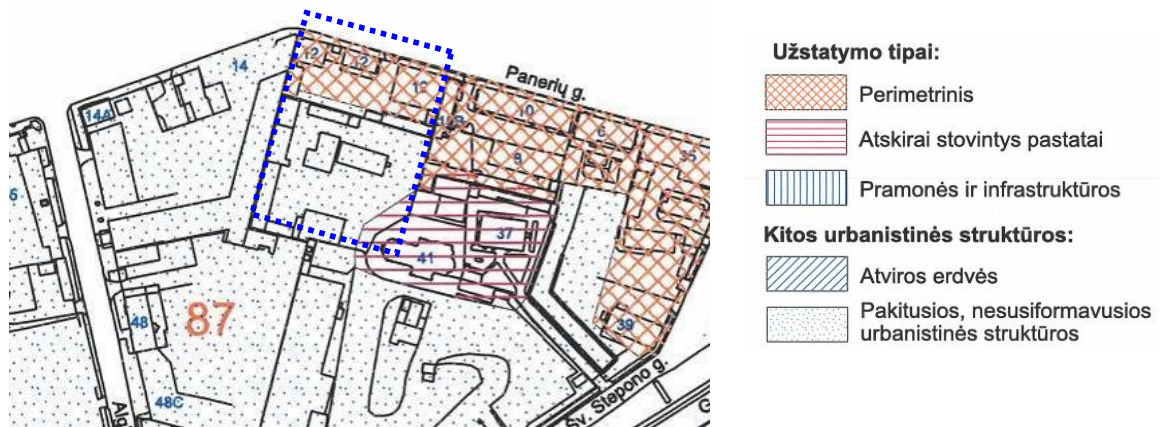
Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-13	22

Panerių g. 12 gatvių korpusai neformuoja saugomos Panerių gatvės išsklotinės. Sklypo Panerių g. 12 plano struktūra brėžinyje Nr. 19 nevertinta, kadangi sklypas patenka į kultūros paveldo objekto **Šv. Stepono bažnyčios (u. k. 1042)** vertybės teritoriją.



8 pav. Ištrauka iš Naujamiesčio u.k. 33653. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 19 l.

Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiesčiu u.k. 33653 vertingųjų savybių prieduose nustatytas vyraujantis užstatymo morfotipas - perimetrinis XIX a. - XX a. I p. su XX a. II p. - XXI a. pr. tarpais užstatymas 1 - 4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais (87 ŠR dalyje), išskyrus pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras kvartale Nr. 87; 1-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 17,2 m, iki kraigo - nuo 6,5 m iki 20,0 m. Šiaurinė sklypo dalis priskiriama perimetrinio užstatymo morfotipui, o pietinė dalis – pakitusiai nesusiformavusiai struktūrai, aplink Šv. Stepono bažnyčią – išskirtai atskirai stovinčių pastatų teritorija:



9 pav. Naujamiesčio u.k. 33653 Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 47 lapo, užstatymo tipai ištrauka

Detaliojo plano keitimo užstatymo reglamentai neprieštarauja Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiesčiu u.k. 33653 vertingosioms savybėms, nustatytam pastatų aukščiui ir atitinka vyraujantį istorinį užstatymo morfotipą. Pietrytinėje sklypo dalyje planuojamas priklausomasis želdynas, siekiant išryškinti viešam pažinimui saugomą kultūros paminklą – Šv. Stepono bažnyčią.

- punkto Nr. 1 reikalavimais c): detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis kultūros paminklo **Šv. Stepono bažnyčios (u. k. 1042)** vertingosiomis savybėmis:

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA- 19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-14	22



10 pav. Šv. Stepono bažnyčios teritorijos ribų plano ištrauka, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Gatvės korpusas – sandėlis (1094-0266-9010), pažymėtas kaip pastatas Nr. 4, teritorijoje esantis vertingųjų savybių požymių turintis objektas. Šiuo metu Kultūros paveldo centre parengti apskaitos dokumentai registruoti Panerių g. 12 gatvės korpusui - **Šv. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas u.k. 44927. Kultūros paveldo objektui patvirtinus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą ir nustačius objekto vertingąsias savybes, pastato tvarkymui nustatyta tvarka bus privaloma gauti tvarkybos darbų sąlygas, jomis vadovaujantis parengti tvarkybos darbų ir tvarkomųjų statybos darbų projektus.** Pagrindiniame brėžinyje nustatytas maksimalus užstatymo aukštis ≤ 1 a. + mansarda, nekeičiant esamo pastato aukščio (Vilnius 3D modelyje fiksuotas aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus 9,92 m); brėžinio privalomose pastabose pažymėta, kad pastatas bus tvarkomas vadovaujantis jam nustatytomis vertingosiomis savybėmis.



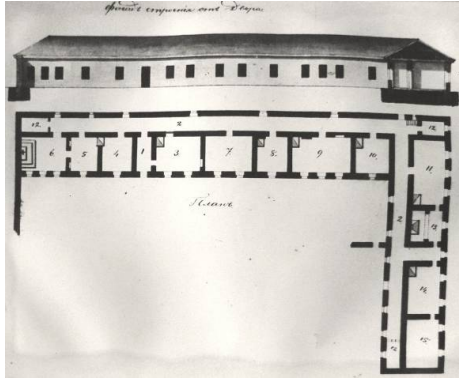
11 pav. Šv. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas Panerių g. 12 fotografacija

Kiti pastatai planuojamame sklype – fiksuoti kaip „teritorijoje esantys kiti objektai“.

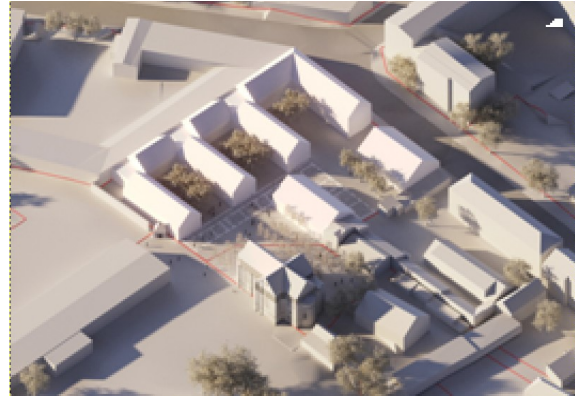
Respektuojant Šv. Stepono bažnyčios vertybės teritorijoje esančią fiksuotą vietovę reikšmingo buvusio užstatymo vietą – „buv. Marijavičių vienuolyno vieta“, planuojama, kad buv. reikšmingo užstatymo vieta bus neužstatoma pastatais, todėl detaliuoju planu planuojamas servitutas, kuris gali būti pažymėtas architektūrinėmis priemonėmis: kolonada, grindinio piešinio

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP			Sprendiniai	AR-15

raštais, organizuojant funkcinius ir vizualinius ryšius bei buv. vienuolyno pastato pločio pėsčiųjų praėjimą per teritoriją į Šv. Stepono skverą ir bažnyčią.



12 pav. 1835 m. vienuolyno korpuso projektas

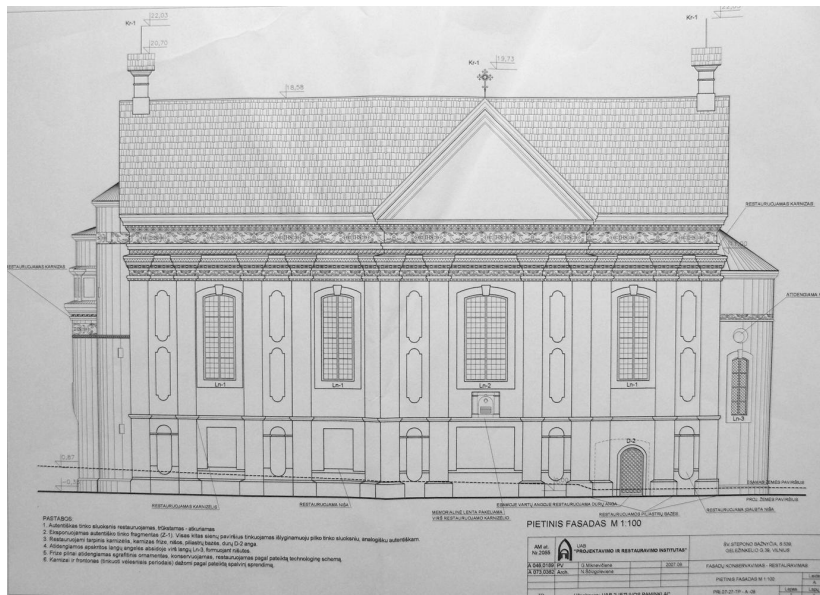


13 pav. 2020 m. DO Architects PPP medžiaga

**Šv. Stepono bažnyčios (u. k. 1042)** vertingosios savybės, aktualios planuojamai teritorijai:

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (patenka į Vilniaus senajo miesto vietos su priemiesčiais (25504, A1610K) teritoriją; -; TRP; 2014 m.); XVII-XIX a. kapai (2014 m.);  
4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritorija 33653, UV70.

Detaliojo plano sprendiniais labiausiai nutolusioje nuo Šv. Stepono bažnyčios sklypo dalyje prie Panerių gatvės iki 20 % teritorijos sklypo ploto suplanuotas aukštis  $\leq 18$  m ( $\leq 4$  a + mansarda, alt.  $\leq 161,76$  m), kur nėra išlikusio istorinio užstatymo, fiksuoti „teritorijoje esantys kiti objektai“. Vyraujantis užstatymo aukštis  $\leq 12$  m ( $\leq 3$  a, įskaitant mansardą; alt.  $\leq 155,76$  m). Kultūros paveldo registre (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>) pateiktų fasadų konservavimo - restauravimo tyrimų (rengėjas UAB "Projektavimo ir restauravimo institutas", 2007 m.) duomenimis, Šv. Stepono bažnyčios kraigo aukštis 18,58 m, todėl planuojamas užstatymas nekonkuruos su kultūros paminklu, bus atitrauktas, formuojant erdvę prie Šv. Stepono bažnyčios ir sudarant sąlygas ją apžvelgti bei eksponuoti.



Šv. Stepono bažnyčios pietinis fasadas. Iš MIKNEVIČIENĖ, G. Šv. Stepono bažnyčia, S539, G32KP, Geležinkelio g. 39 Vilnius. Fasadų konservavimas-restauravimas (papildomi darbai), architektūriniai tyrimai, polichrominiai tyrimai, cheminiai tyrimai, 2007, AB „Paminklų restauravimo institutas“ autorinių darbų saugykla, F5 7890. BR Nr.5

14 pav. Šv. Stepono bažnyčios fasadas; 2007 m. matavimų medžiaga

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP			AR-16	22



15 pav. Šv. Stepono bažnyčios apžvalga iš Šv. Stepono g. 41 sklypo ir vaizdas su Panerių g. 12 teritorija, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Planuojamo užstatymo tankis neviršija perimetriniam užstatymo morfotipui nustatytų užstatymo tankio rodiklių; užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribos palei gatvę (prie Panerių gatvės) o sklypo gilumoje, kur Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (u.o. k. 33653) vertingosiose savybėse fiksuotos "pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros" planuojama užstatymo kompozicija susisiekiančių vidinių kvartalo kiemų, **išsaugojanti vizualinius, erdvinius ir kompozicinius ryšius su kvartalo istorine dominante – Šv. Stepono bažnyčia (u. k. 1042).**

Rekonstruojamų pastatų tūriai planuojami su šlaitinėmis stogų formomis, komponuojami taip, kad neuždengtų kultūros paminklo Šv. Stepono bažnyčios apžvalgos iš Panerių gatvės ir nuo patvirtintų panoraminių apžvalgos taškų (apžvelgiamas panoramose nuo Gedimino bokšto ir Šv. Jonų varpinės tolimųjų planų foninis užstatymas). Architektūrinei išraiškai būtina naudoti nuraminto spalvinio kolorito apdailos medžiagas, siekiant atskleisti ir išryškinti **istorinę dominantę – Šv. Stepono bažnyčią (u. k. 1042).**

Sklype 2019 m. rudenį atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai; VšĮ "Kultūros paveldo akademija", tyrimų vadovas T. Poška. Archeologinių žvalgymų ataskaitoje fiksuotas iki 4,3 m storio kultūrinis sluoksnis, nustatyta, kad didžiojoje tirtos teritorijos dalyje kultūrinio sluoksnio horizontai suardyti – suformuoti XIX a. pab. – XX a. Tyrimų metu aptiktas XVIII a. II p. mūro fragmentas, priskirtinas marijavičių vienuolyno laikotarpiui; rasti XIX a. pab. – XX a. pr. mūrų akmenų grindinių fragmentai, priskirtini buvusio kalėjimo egzistavimo laikotarpiui. Tyrinėtoje sklypo dalyje nesuardytų palaidojimų neaptikta. Tirtos teritorijos dalyse, kur aptikti nesuardyti kultūrinio sluoksnio horizontai, priklausomai nuo planuojamų žemės judinimo darbų vietų, **būtinai detalieji archeologiniai tyrimai, (žr. plačiau esamos būklės medžiagoje apie atliktus archeologinius tyrimus sklype ir gretimose teritorijose).**

Požeminio užstatymo galimybė tikslinama atlikus pilnus detaliuosius archeologinius tyrimus planuojamo užstatymo vietose, derinant rūšio įrengimą su radinių išsaugojimu ir eksponavimu. Atliktų archeologinių tyrimų išvadose ir istoriniuose tyrimuose sklype Panerių g. 12 nėra duomenų patvirtinančių, kad sklype galėjo būti kapinės.

- punkto Nr. 1 reikalavimais d): planuojama teritorija yra **Vilniaus senajo miesto su priemiesčiu archeologinėje vietovėje (u.k. 25504).**

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis 2020-01-08 aktu Nr. KPD-VL-1301/2 nustatytomis vertingosiomis savybėmis:

2.1.6. **vietovei reikšmingo buvusio užstatymo** (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) **ar atskirų jo dalių** (atskirų statinių) **vietos - kultūrinis sluoksnis;**

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA-	Lapas	Lapų
DP		19/29	AR-17	22

2.1.7. **gamtiniai elementai - reljefas** (Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, UIP, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalniu-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.);

VILNIAUS SENOJO Miesto IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504, A1610K)  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 13 LAPAS. RIBOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI.  
 Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 5 000 (viename cm - 50 m)

Teritorijos plotas - 6199895 m<sup>2</sup>

Sutartiniai ženklai:

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos		Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
	Geodeziškai matuotų sklypų ribos		Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
	Preliminarijai matuotų sklypų ribos		Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
	Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos		Eilės numeris

Nuoroda: visų kultūros paveldo objektų pavadinimai pateikti 14 - 17 lapuose

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyriausiasis paminklotvarkininkas		Jonas Balčiūnas	
vyresnysis paminklotvarkininkas		Algirdas Skrupskelis	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		Gervaldas Zabarauškas	
vyresn. paminklotvarkininkas		Kazimieras Špakauskas	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vedėjas		Arūnas Strazdas	
Plano projektą priėmė direktorius		Virgilijus Kačinskis	2022-06

Teritorijoje saugomas vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos, kultūrinis sluoksnis, istoriškai susiformavęs reljefas, **prieš žemės kasimo darbus būtina atlikti detalius archeologinius tyrimus.**

- punktų Nr. 2 ir Nr. 3 reikalavimais: planuojama teritorija patenka į Šv. Stepono bažnyčios (u. k. 1042) paminklo teritoriją, LR kultūros ministro įsakymu „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis „2005-04-29 NR. ĮV-190 vertybei nustatytas saugojimo viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugojimo viešajai pagarbai tikslas.

**Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis ir 19 straipsniu. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:**

1. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto, kitokio objekto, esančio viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame kompleksiniame objekte, vietovėje, valdytojas gali juo naudotis nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytais būdais.

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

- 1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;
- 2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklinimui skirtas lentas, informacinius stendus.

3. Nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytoms viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto ar vietovės neištirtoms dalims galioja šio įstatymo 17 straipsnio reikalavimai.

Vadovaujantis įstatymo reikalavimais, planuojamai teritorijai atlikti taikomieji istoriniai ir archeologiniai tyrimai pagrindžiantys, kad planuojamas sklypas nebuvo naudojamas kaip kapinės. Formuojant funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis ir viešosios pagarbos vietos respektavimą, planuojamas buv. Marijavičių vienuolyno vietos išryškinimas architektūrinėmis priemonėmis, formuojant servitutinį pėsčiųjų taką, kuris būtų kompozicinė

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-19/29	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-18	22

jungtis su kultūros paminklo Šv. Stepono bažnyčios ir bendro naudojimo želdyno sklypu Šv. Stepono g. 41.

## **20 straipsnis. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga**

2. *Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingasias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima saugomo objekto ženklavimui skirtomis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais.*

Teritorijoje ir apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus ir trukdytų juos apžvelgti. Detaliojo plano keitimo sprendiniais pietinėje sklypo dalyje planuojama neužstatoma teritorija - priklausomasis želdynas, formuojant atsitraukimą nuo Šv. Stepono bažnyčios. Planuojamas užstatymo aukštis vyraujantis iki 12 m, nekonkuruoja su bažnyčios tūriu, formuojamas užstatymo akcentas prie Panerių gatvės iki 18 m, neužstoja bažnyčios apžvalgos iš nustatytų Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 apžvalgos taškų.

- punkto Nr. 4 reikalavimais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 5 skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsnio nuostatomis, sklypui nustatytas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas: V skyriaus "Saugomos teritorijos", I skirsnis "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

- punkto Nr.5 reikalavimais: nagrinėjamai teritorijai galioja pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, (patvirtintas 2005-04-19 Kultūros apsaugos departamento prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167). Laikinoju apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

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

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

Detalioju planu nustatyti užstatymo parametrai neprieštarauja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams.

- punkto Nr. 6 reikalavimai: vadovautis LR Vyriausybės 2002-01-31 nutarimo Nr. 152 "Nekilnojamosios Kultūros vertybės tipinis apsaugos reglamentas", II dalimi:

9. *Statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu).*

10. *Saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija.*

11. *Vertingos dalys bei elementai yra visos pirminio pastatymo (sumontavimo, nutiesimo) ir vėlesnių pakeitimų suformuotos dalys bei elementai (nepriklausomai nuo jų išlikimo laipsnio) su istoriniais pakeitimais ir papildymais, kurie patys savaime turi kultūrinės vertės požymių arba kartu su ankstesnių etapų elementais sudaro tokių požymių turinčių visumą.*

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	19/29	AR-19	22

12. Nevertingi intarpai bei elementai yra įvairūs statybiniai ir kitokie medžiaginiai elementai, vėlesnių pakeitimų ir perdirbimų metu įrengti statinyje, nederantys su autentiška medžiaga ir atlikimo technika, keičiantys autentišką formą ir vietą, autentišką statinių apimtį ir sudėtį ir žalojantys kultūros vertybės požymius.

13. Konkretaus statinio vertingos dalys bei elementai, taip pat šalintini ar galimi palikti nevertingi intarpai ir elementai nurodomi jo apsaugos reglamente.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais, siekia pertvarkyti sklypo menkaverčius statinius, kurie šiuo metu žaloja kultūros paminklo Šv. Stepono bažnyčios aplinką ir yra vizualinė tarša vertybės teritorijoje. Detaliojo plano sprendiniais planuojamas pagarbus tūrinis, erdvinis ir planinis mastelio santykis su kvartalo istorine dominante – Šv. Stepono bažnyčia (u. k. 1042), numatyta eksponuoti vertingas teritorijos dalis buv. Marijavičių vienuolyno vietą bei besiribojančiame sklype Šv. Roko koplyčios liekanas.

**Sklypui atlikti taikomieji istoriniai, archeologiniai tyrimai, poveikio vertinimas virtualiose panoramose - planavimo sprendiniai netrukdo kultūros paveldo statinių apžvelgiamumui; nedisonuoja su Šv. Stepono bažnyčia ir jos aplinkos autentiškumo išryškinimu, neprieštarauja teritorijai galiojantiems paveldosaugą reglamentuojantiems teisės aktams.**

## 7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-01-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG129247 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~1,17 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Panerių gatvėje, ant d200 vandentiekio linijos, už 19 m nuo planuojamos teritorijos ŠV kryptimi, ties pastatu Panerių g. 11. (žr. grafinę dalį - Pagrindinį brėžinį ir Esamos būklės vertinimo brėžinį). Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Tikslūs pastatų parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti techninio projekto stadijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Planuojamas sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), vietovėje, kurioje istoriškai susiformavęs perimetrinis užstatymas, todėl techniniu projektu, blokuojant pastatus ir nesant galimybei išlaikyti normatyvinių atstumų iki kaimyninių pastatų, bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Kitais atvejais bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų. Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinės technikos privažiavimas prie projektuojamų pastatų galimas iš Panerių gatvės ir per bendro naudojimo teritoriją - Šv. Stepono skverą iš Šv. Stepono gatvės. Detaliuoju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis - iki 18 metrų, todėl planuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m. - techniniame projekte kelias privažiuoti prie pastatų, gali būti numatytas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, vadovaujantis Gaisrinės

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas. Sprendiniai	SMA-	Lapas	Lapų
DP		19/29	AR-20	22

saugos pagrindinių reikalavimų XV sk. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.

## 8. Žemėtvarka.

Planuojama teritorija - 0,5804 ha ploto žemės sklypas, adresu Panerių g. 12, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Sklypas ilgalaikės nuomos sutartimi naudojamas UAB "Gatvių statyba", į. k. 122570826.

Vadovaujantis 2020-02-03 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus skyriaus išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG130675 / Nr. 49PL-5-(14.49.95.) detaliojo plano keitimo sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

- detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas;

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. aiškinamojo rašto skyrių 2.1. *Planuojama teritorija*), parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2020-02-14 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD Nr. K-VT-13-19-679, dokumento Nr. REG131933;

- planuojama teritorija yra inžineriniu atžvilgiu išvystyta - sklype ir Panerių gatvėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai, todėl užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*;

- planuojamas servitutas s1 - kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku; plotas - 221 m<sup>2</sup>;

- planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

## 9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### III skyrius "Inžinerinė infrastruktūra":

- I skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- IV skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- VI skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- X skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- XI skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- XII skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	19/29	AR-21	22

V skyrius "Saugomos teritorijos":

- I skirsnis. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai":

- XI skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklype esamas šilumos ir karšto vandens tinklas/ įvadas yra neveikiantis, tačiau kol nebus demontuotas, sklypui galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. skyriaus XII skirsnio apribojimai. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Įgyvendinant VšĮ "Transporto kompetencijų agentūros" 2020-01-28 teritorijų planavimo sąlygų REG129994 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. I skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną "D", kurioje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226 metro altitudės.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 161,76 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. Sabaliauskienė

PDV

V. Miciūtė

Stadija	Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP		19/29	AR-22	22



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO PANERIŲ G. 12 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO  
INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. spalio 14 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG156317 su pritarimu teikimui tvirtinti (TPDRIS procesas Nr. K-VT-13-19-679):

1. T v i r t i n u sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. 407 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinių keitimą pagal pridedamą brėžinį, kuriame nustatyti planuojamo sklypo pagrindiniai naudojimo reglamentai ir papildomi reikalavimai.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. suplanuoto sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO PANERIŲ G. 12 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-29 Nr. A30-2759/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-10-29 11:23:39 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-29 11:23:55 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<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, i.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 pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-29 13:33:53)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-29 13:33:53 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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: Daugiabučio gyvenamojo namo ir administracinės paskirties pastatų Panerių g. 12, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-10-29 įsak. A30-2759/19 patvirtintu „Sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimu inicijavimo pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00085444
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Atsižvelgiant į svarbią urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei, siekti originalios, pastato vietą urbanistinėje struktūroje atspindinčios architektūros išraiškos. 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 aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
------	---	---

		<p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami <b>perimetriniam užstatymui būdingi principai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>*pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>*kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Plane turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, ypač aukštaūgėms rūšims, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosistemine būkle.</p> <p>Nagrinėti galimybę projektuoti akcentinį medį (medžius) Panerių g. dangoje arba želdinių juostoje.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus</p>

		<p>vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8m, medžiui ir 0,5m krūmui, medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> grunto šaknims, naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Sklype turi būti projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4</p>
--	--	---

		<p>punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<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>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> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Nepažeisti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas ir sklypo Panerių g. 12 detaliojo plano sprendinių keitimo inicijavimo pagrindu (T00085444) sprendinius.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu	<p>Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos</p>

	susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas [jovile.jaruseviciute@vilnius.lt](mailto:jovile.jaruseviciute@vilnius.lt)

Ramunė Baniulienė, el. paštas [ramune.baniuliene@vilnius.lt](mailto:ramune.baniuliene@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.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-09 Nr. A659-364/21(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>	2021-07-08 16:42:22 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-07-08 16:42:36 (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, i.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 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-09 06:38:03)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-09 06:38:03 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**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 PANERIŲ G. 12
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-16 Nr. A51-127718/21(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>	2021-12-15 18:35:54 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-15 18:36:08 (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, i.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 (2021-12-16 09:18:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-16 09:18:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“