

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo departamento  
Direktoriaus pavaduotojas

PATIKRINTA  
2007-12-29 (100)-11-81-528  
Vilniaus apskritys virš mūšio linijos  
Teritorijų planavimo ir statybos  
valstybinės priežiūros departamentas

PP PATIRTIA  
Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio  
naudojimo vadovas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo departamento  
NUOLATINIS STATYBŲ KOMISIJA  
2007 m. gruodžio 5 d. Nr. 1-49

SKAITMENIZUOTA  
CIŪPŲ EISMO REGULIAVIMAS  
DATA 2007 12 10

Kopija tikras 76/32 037  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo departamentas  
2008-02-05

ESAMAS SVIESOFORINIS  
EISMO REGULIAVIMAS

PATVIRTINTA:  
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu  
Nr. 1-506  
2008 m. birželio mėn. 4 d.

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas:

- Komerčinė paskirtis
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1	2
3	4
5	6

  - Užstatymo reglamentai:
  - 1- teritorijos naudojimo būdas
  - K1- prekybos, turizmo, paslaugų pramonės objektų statybos
  - 2- Pastatų aukštis metrų
  - 3- Užstatymo tankumas
  - 4- Užstatymo intensyvumas
  - 5- Užstatymo tipas. Perim. - perimetrinis užstatymas
  - 6- Automobilų parkavimo būdas. Požem. - požeminis.

  - n - sklypo / sklypo dalies numeris
  - m - sklypo / sklypo dalies plotas kv.
  - Požeminis užstatymas
  - 5 aukštai
  - 7 - 8 aukštai
  - 9 aukštai
  - Servitutas inžineriniams tinkams
  - Praėjimai, pravažiavimai žemės ly.
  - Gretimų sklypų pastatai
  - Planuojamos teritorijos riba
  - Esamos, nekeičiamos sklypų ribos
  - Statybos riba
  - Gatvių raudonosios linijos
  - Ivažiavimas į sklypą
  - Griaujami pastatai
  - Ugniasiene
  - Sklypų kampų numeriai
  - Numatomas sklypo apželdinimas
  - Esami gatvės želdiniai

SKLYPŲ LENTELE

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X Y	Sklypo plotas kvadr. metrų	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai			Papildomos veiklos apribojimų aprašymas		
			Zemės sklypo naudojimo būdas (jobūdis)	Statinių aukštis etalais	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Automobilų statymo būdas		Statinio aukščio atitiktis	
1	6060223.21 582172.08	8000	K1 (prekybos, paslaugų, pramonės objektų statyba)	5	60% (nuo požeminio užstatymo 90%)	3.0	Perimetrinis	Požeminis 2 tygtis	153.50 180.00 163.50 167.00 178.20	18 m 24 m 28 m 31 m < 35 m	UV vietinės reikšmės urbanistikos parinkimo zona "A"
2	6060342.18 582171.74										
3	6060342.70 582171.58										
4	6060346.34 582170.20										
5	6060371.38 582170.38										
6	6060374.23 582170.27										
7	6060388.18 582169.03										
8	6060390.17 582169.86										
9	6060393.74 582171.56										
10	6060398.48 582172.81										
11	6060405.38 582171.40										
12	6060403.34 582162.28										
13	6060401.48 582159.54										
13A	6060410.82 582149.95										
14	6060411.49 582149.52										
15	6060418.87 582154.05										
16	6060430.87 582241.84										
17	6060409.58 582246.48										
18	6060341.36 582262.00										
19	6060325.18 582236.50										
20	6060323.91 582233.63										
21	6060326.29 582193.38										
22	6060324.49 582191.01										
23	6060323.89 582176.85										
13A	6060410.82 582149.95	283	G2 (daugaukščių gyvenamųjų namų statyba)	5	-	-	-	-	-	-	-
14	6060411.49 582149.52										
15	6060418.87 582154.05										
16	6060430.87 582241.84										
17	6060409.58 582246.48										
18	6060341.36 582262.00										
19	6060325.18 582236.50										

ESAMOS POŽEMINIS KOMUNIKACIJŲ VADOVĖLIS

BEI Nr.	STABO PAVADINIMAS	DATA	PAVADINIMAS	PARAŠAS
1	VILNIAUS M. TV. CENTRAS	08.09.99		
2	UAB "VILNIAUS ENERGIJA"	07.07.23		
3	TEO ABLS	14.03.01		
4	UAB "VILNIAUS GAJAVY TINKLAI"	21.01.01		
5	AB IPT VILNIAUS	14.03.01		
6	AB "LIEPŪNŲ ENERGIJA" VILNIAUS G.	02.08.01		
7	"VILNIAUS VANDENŲ TINKLAI"	14.03.01		
8	"VILNIAUS VANDENŲ TINKLAI"	09.07.01		
9	UAB "GINDA"	07.08.01		
10	UAB "VILNIAUS TELEKOMUNIKACIJOS"	06.08.01		
11	AB "LIEPŪNŲ ENERGIJA"	02.08.01		

PASTABOS:

- Sildymo reglamentas šilumos tinklų.
- Projektuojamų gyvenamųjų patalpų inšuliacijos parametrai bus tikslinami techninio projekto etape ir atitiks STR 2.02.01:2004 punkto 2.13 reikalavimus.
- Sklypo užstatymo zonos sklypo centrinėje dalyje gali būti keičiamos išlaikant privalomuosius detaliojo plano rodiklius.
- Sklypo želdinimas parodytas sąlygiškai, turi būti išspręstas techniniame projekte. TP etape turi būti patvirtinti želdinimų postų atnaujinimas ties sklypo ribomis.
- Statyba ant sklypo ribos galima tik gavus gretimų žemės sklypo savininko sutikimą. Ne ž.s.s. sutikimo atsisakyt nustačius str. visuomeniniai pastatai atstumu.

UAB "SKLYPO SERVISAS"

Užsakytojas	Projektavimas	Patvirtinimas	Užsakytojas	Projektavimas	Patvirtinimas

UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"

m. kodas	Alust. Nr.	106A, 0543	PV	I.P.	2007 11
2592141					
		1107A, 96S	arch.	D.Š.	2007 11
			arch.	I.	2007 11

Organizatorius: UAB "Sklypo servisas"

Sklypo Vilniuje, Mindaugo g. 25  
DETALUS PLANAS

Pagrindinis brėžinys. Teritorijos naudojimo būdai, sklypų statybos ir tvarkymo reglamentai

M 1:500 Lapas 1 Lapų

Peržiūrėta  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo departamento  
Kultūros paveldo skyriaus  
velebinis inspektorius





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO MINDAUGO G. 25 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. birželio 4 d. Nr. 1-506  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Mindaugo g. 25 detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

- 1.1. naudojimo paskirtį – kitos paskirties;
- 1.2. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) ir gyvenamosios teritorijos (indeksas G);
- 1.3. naudojimo pobūdį – prekybos ir paslaugų objektų statybos (indeksas K1) ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);
- 1.4. ribas ir plotą – 8000 (aštuonių tūkstančių) kv. m;
- 1.5. statinių aukštį – iki 5 ir iki 9 aukštų, įskaitant mansardas;
- 1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 18 m ir iki 35 m;
- 1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 153,50 m ir iki 170,20 m;
- 1.8. užstatymo tankį – iki 0,6 (antžeminį) ir iki 0,9 (požeminį);
- 1.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.10. užstatymo būdą – perimetrinį;
- 1.11. automobilių statymo būdą – požeminį;
- 1.12. 283 (dviejų šimtų aštuoniasdešimt trijų) kv. m servitutą, pažymėtą 13<sup>6</sup>, 13a, 14, 15, 16, 16<sup>6</sup>, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;







4.3. sklypo užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalizajame plane.

Meras



Juozas Imbrasas



-  Sklypo riba
-  Esama požeminio užstatymo zona
-  Esama statybos zona
-  Numatoma statybos zona
-  Įvažiavimas į sklypą
-  Servitutas inžineriniams tinklams

Kiti detaliojo plano (reg. nr. 2095) privalomieji reikalavimai nelydinti


Pastatai sklype statomi pagal STR "Visuomeniniai pastatai" reikalavimus:  
 STR 2.02.02:2004  
 3 priedas

**STATINIŲ IŠDĖSTYMO SKLYPE REIKALAVIMAI**

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
  - 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
  - 1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
  - 1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

PRITARTA:  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. *lipos* mėn. *10* d. įsakymu Nr. *30-15790*



Atestato Nr. 2078		Kestučio g. 65/Sėlių g. 40, Vilnius, LT-08124 tel. 8-5 2312758 fax. 8-5 2139821	Mindaugo g.25, Vilnius. Sklypo kad. nr. 0101/0056:122
A1032	PV	F [redacted] M [redacted]	Statybos zonos tikslinimo, pagal detalų planą (reg. nr. 2095), sprendiniai M 1:500
	Architektas	E [redacted] E [redacted]	
Stadija PP			Laida 0
			Lapas Lapų



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL PRITARIMO SKLYPO MINDAUGO G. 25 UŽSTATYMO RIBŲ TIKSLINIMUI**

2012 m. liepos 20 d. Nr. 30-1515  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 4 punktu:

1. P r i t a r i u sklypo Mindaugo g. 25 (kadastro Nr. 0101/0056:122), Naujamiesčio seniūnijoje, užstatymo ribų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 1-506 „Dėl sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano tvirtinimo“, tikslinimui (pagal pridedamą brėžinį).

2. Į p a r e i g o j u statytoją objekto techninį projektą rengti laikantis detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (nekeičiant sklypo naudojimo tipo, detaliuoju planu nustatyto pastatų aukščio, užstatymo tankumo ir intensyvumo) bei norminių atstumų nuo sklypo ribų.

Administracijos direktorius



Valdas Klimantavičius



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2012-07-20 ĮSAKYMO NR. 30-1515  
„DĖL PRITARIMO SKLYPO MINDAUGO G. 25 UŽSTATYMO RIBŲ TIKSLINIMUI“  
PAKEITIMO**

2012 m. rugpjūčio 14 d. Nr. 30-1639  
Vilnius

K e i č i u Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 20 d. įsakymą Nr. 30-1515 „Dėl pritarimo sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimui“ ir 1 punkte vietoj žodžių „Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. birželio 4 d. įsakymu“ įrašau žodžius „Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 4 d. sprendimu“.

Administracijos direktorius



Valdas Klimantavičius

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

## **SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

m. d. Nr.

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
M25 INVEST, UAB, 302824233, Vilnius, Turniškių g. 6

### **Kontaktinė informacija**

El. p. darius.nedzinskas@gmail.com, tel. +37069976767

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

### **PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250414-00448, 2025-04-14  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250408-00329, 2025-04-08  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

M25 INVEST, UAB, 302824233, Vilnius, Turniškių g. 6

### **Kontaktinė informacija**

El. p. darius.nedzinskas@gmail.com, tel. +37069976767

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0056:122

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Mindaugo g. 25

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

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

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi kirtimai arba jei planuojami, rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad., „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matyti esami medžiai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (reg Nr. T00086338), didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 50 %. Nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas, pateikti skaičiavimus, kas skaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį. Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuoti sklypo ribose 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 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau nei užstatymo riba, nurodyta detalajame plane (reg. Nr. T00055457) ir vadovautis 2012-08-14d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-1515 „Dėl pritarimo sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimui“ sprendiniais.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2008 m. birželio 4d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506 dėl sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano tvirtinimo patvirtintu Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano (reg. Nr.T00055457) sprendiniais.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2008 m. birželio 4d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506 dėl sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano tvirtinimo patvirtintu Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano (reg. Nr.T00055457) sprendiniais.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo nuostatų 2 priedo 15p. <...> kai teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4-9 punktuose nurodyti reikalavimai, nustatomi tik trūkstami. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2.5.

**6. Užstatymo tipas** 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2008 m. birželio 4d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506 dėl sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano tvirtinimo patvirtintu Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano (reg. Nr.T00055457) sprendiniais.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo nuostatų 2 priedo 15p. <...> kai teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4-9 punktuose nurodyti reikalavimai, nustatomi tik trūkstami. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) žaliųjų plotų pasiekiamumo schema - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 35 %.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Projektuoti detalajame plane (reg. Nr. T00055457) nurodytoje užstatyti leidžiamoje zonoje. Vadovautis 2012-08-14d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Nr. 30-1515 „Dėl pritarimo sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimui“ įsakymu. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projekte grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus. Pastatai, susisiekiama infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinės idėjos įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais. Sprendinius papildyti informacija, kaip buvo atsižvelgta į konkurso arba ekspertinio vertinimo narių pastabas architektūrinei idėjai.

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis 2008 m. birželio 4d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506 dėl sklypo Mindaugo g.25 detaliojo plano tvirtinimo patvirtintu Sklypo Mindaugo g. 25 detalioju planu ( reg. Nr.T00055457) ir vadovautis 2012-08-14d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr.30-1515 „Dėl pritarimo sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimui“ sprendiniais.Vadovautis LR Statybos įst.5 str. bei LR Architektūros įst.11 str.reikalavimais.Pastatų turis turi būti integruoti į aplinką.Fasadų kompozicija turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška, technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.Gyvenamųjų namų pirmuose aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai, garažai, turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos.Projektą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize.Nagrinėti kvartalo perspektyvinį užstatymą,erdvinę struktūrą, funkcinius, vizualinius ryšius.Rekomenduojama vadovautis 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių: <https://pletra.vilnius.lt/10-architekturos-taisykliu/>.Pateikti perspektyvinę kvartalo viziją.Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humaniškų, reprezentatyvių prieigų, žaliųjų kiemo erdvių struktūrą.Atskirti viešas erdves nuo privačių kiemo erdvių.Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų.Vadovautis STR2.02.01:2004,STR2.03.01:2019, STR 2.02.02:2004 reikalavimais.Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024.Sprendiniuose pagrįsti, kad sprendiniai neprieštarauja detaliojo plano sprendiniams –sklypo plane vaizduoti užstatymo zonas,reglamentines zonas,jose projektuojamų statinių rodiklius, servitutus,įvažiavimus ir kitą informaciją. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)

TVIRTINU

(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

m.

d. Nr.

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

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

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

M25 INVEST, UAB, 302824233, Vilnius, Turniškių g. 6, +37069976767

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

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

Vilnius, Mindaugo g. 25, 0101/0056:122, Nėra

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

Nėra

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

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Vilnius, Mindaugo g. 25, 0101/0056:122, Nėra

1. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registro duomenimis: žemės sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) – teritoriją bei nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) - vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai. Projektuojamais darbais negali būti pažeistos galiojančiais vietovių Vertinimo tarybų aktais nustatytos vertingosios savybės – panoramos, perspektyvos, siluetai, užstatymo bruožai ir kitos.

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) nuostatomis. Atkreipti dėmesį, kad šio įstatymo 11 str. 4 d. 2 p. nustatyta, kad vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

3. Vadovautis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“: projekto apimtyje turi būti įvertinti atliktų archeologinių tyrimų duomenys, jei reikalinga pagrįsti numatomų statinių statybą, duomenis turi būti papildyti naujų tyrimų pagrindu. Žemės judinimo darbų metu privalomi archeologiniai tyrimai. Archeologinių tyrimų apimties nustatomos tyrėjo vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.
4. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis: Vilniaus senamiestis yra paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui; 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a) viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybės arba trukdytų jas apžvelgti. Kartu su projektu turi būti pateikta išsami teritorijos urbanistinė analizė, pagrindžianti projekto sprendinius. Projektiniais pasiūlymais nustatytas užstatymo intensyvumas ir kiti projektiniai sprendiniai turėtų būti koreguojami, kad užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatus.
5. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167, toliau - Reglamentas): Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio teritorijoje ir Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje nustatytų apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Remiantis reglamento nuostatomis, t. y., III skyriaus 5 punkto 5.1.-5.5. papunkčiais, 6 punkto 6.1. ir 6.2. papunkčiais, pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams. Projektiniais pasiūlymais nustatytas užstatymo intensyvumas ir kiti projektiniai sprendiniai turėtų būti koreguojami, kad užtikrintų Reglamentas nuostatus.
6. Vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512).
7. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
8. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaujantis Aprašo reglamentavimu, privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui.
9. Atsižvelgti į Regioninės architektūros komisijos (toliau – RAT) projektiniams pasiūlymams 2024 m. lapkritį teiktas pastabas: „kvartalo kampo, akcentuojančio gatvių sankryžą, išryškinimas yra aptinkamas ir aplinkiniuose kvartaluose, tačiau projekto sprendiniuose formuojamas kampas iškyla pernelyg didelė mase ir savo masteliu disonuoja su aplinkiniu užstatymu“ bei kitas. Projektuojamų statinių tūriai turėtų būti koreguojami – nauja architektūra negali dominuoti urbanistinėje aplinkoje, t. y. vizualiai užgožti kitus statinius gatvių perspektyvose, išsklotinėse, nustelbti savo dydžiu, architektūrine išraiška ar fasadų spalviniu sprendimu.
10. Parengti projektiniai pasiūlymai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
11. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo. Nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan.
12. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų.

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

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

15. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas. Aptiktoms vertingosioms savybėms atskleisti gali būti atliekami papildomi tyrimai. Remiantis jų išvadomis, gali būti reikalaujama atlikti papildomus kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus.

16. Projektinių pasiūlyimų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti, teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

#### PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

## Projektavimo darbų užduotis

2026-01-08

Sutarties Nr. 313-146-PP

Objekto pavadinimas	<b>Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje statybos projektas</b>
Objekto adresas	<b>Mindaugo g. 25, Vilnius</b>
Statytojas	<b>M25 INVEST, UAB</b>
Statybos rūšis	<b>Nauja statyba</b>
Statinio projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>

### Dokumentai, išėities duomenys:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Registro Nr. 44/419434, kad.Nr.:0101/0056:122);
- VMSA Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250414-00448, 2025-04-14;
- KPD Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250408-00329, 2025-04-08;
- VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos – Nr. 24/396 (2024-09-11)
- AB „ESO“ prisijungimo sąlygos – Nr. 25-02619D;
- AB „ESO“ prisijungimo sąlygos – Nr. 25-E-10116
- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos –Nr. PS26-234;
- UAB „Grinda“ techninės sąlygos – Nr. 25/1310;
- AB „Miesto gijos“ šilumos tinklų sistemos prisijungimo sąlygos – Nr. 25413;
- AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos – Nr. P-0811/25

### Bendrieji reikalavimai

Šio dokumento tikslas yra aprašyti užsakovo pageidavimus pastato architektūrinės, konstrukcinės bei inžinerinių dalių projektavimui.

Visos sistemos turi būti projektuojamos laikantis galiojančių teritorijų planavimo, LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, higienos normų reikalavimų bei remiantis šioje projektavimo užduotyje nurodytais pageidavimais.

### Kiti reikalavimai

1. Sklypo planas: Pastatai sklype dėstomi išlaikant reikalingą atstumo iki sklypo ribų ir pastatų aukščio santykį.

Žemės sklype, Mindaugo g. 25, Vilnius, projektuojama:

Daugiabutis gyvenamasis namas, kurio pirmame aukšte prekybos ir verslo patalpos, požeminė dalis su automobilių saugykla.

Orientaciniai sklypo techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	0,8 ha;	
Sklypo užstatymo tankis	56%	
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,1	
Pastatų aukštų skaičius	8	

Orientaciniai pastato techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
Pastato bendras plotas	26600	
Pastato gyvenamasis plotas	13100	
Pastato butų skaičius	249	
Pastato prekybos ir verslo patalpų plotas	2800	

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais. Pėsčiųjų eismą planuoti atsižvelgiant į prisijungimo sąlygas, PPRU, bei Vilniaus bendrojo plano sprendinius.

2. Paskirtis	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas [6.3]. Nauja statyba. Žemesniuose pastatų lygiuose numatyti prekybos paskirties patalpas, universalus plano, pritaikomas įvairioms paskirtims.															
3. Automobilių parkavimas.	Numatyti automobilių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014, požeminėse automobilių saugyklose.															
4. Pastatų rodikliai, funkcija	<p>Gyvenamųjų patalpų aukštis – ne mažesnis kaip 2,90m          Prekybos paskirties patalpų aukštis (I etapas) – ne mažesnis kaip 5,00m.</p> <p>Komplekse projektuojant atitinkamo ploto ir kambarių skaičiaus butus vadovautis žemiau lentelėje pateiktomis preliminariomis proporcijomis (proporcijos tikslinamos Projektiniuose pasiūlymuose projektavimo eigoje):</p> <table border="1" data-bbox="507 571 1465 779"> <thead> <tr> <th>Kambariai</th> <th>Butų plotų vidurkis, m<sup>2</sup></th> <th>Butų skaičius</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>26-30</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>30-38</td> <td>161</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>40-48</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>55-65</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table> <p>Prekybos paskirties ir verslo plotas - apie 2800 m<sup>2</sup>          Pastato energinio naudingumo klasė A++          Pastato komfortą triukšmo atžvilgių užtikrinti pagal taikomus garso C klasės reikalavimus          Techninis projektas rengiamas butuose numatant vidaus pertvaras.          Korpusai planuojami koridorinio tipo, numatant laiptines su liftu vertikaliai susisiekimui. Visi butai su balkonais ar terasomis.</p>	Kambariai	Butų plotų vidurkis, m <sup>2</sup>	Butų skaičius	1	26-30	4	2	30-38	161	3	40-48	62	4	55-65	22
Kambariai	Butų plotų vidurkis, m <sup>2</sup>	Butų skaičius														
1	26-30	4														
2	30-38	161														
3	40-48	62														
4	55-65	22														
5. Pastato konstrukcijos	<p>Pastatų konstrukcijos projektuojamos pagal Eurokodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA).          Pastato pamatai – gręžtiniai monolitiniai poliai (pagal poreikį su juos apjungiančiu monolitiniu g/b rostverku ar galvenomis).          Požeminio ir cokolinio aukšto atraminės sienos – monolitinių polių arba dvipusio betonavimo g/b sienos – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos) - iš monolitinio g/b / surekamų konstrukcijų / mūro – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Liftų šachtų sienos – iš monolitinio g/b          Perdangos – iš surekamų g/b plokščių ir monolitinio g/b, galimi kapiteliai ir sijos (pagal poreikį) – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Stogas iš surekamų g/b plokščių - sutapdintas, minimalaus nuolydžio šiltas stogas su dvisluoksne bitumine rulonine danga, galimi kapiteliai (pagal poreikį). Ant stogų numatomas ekstensyvus želdinimas užtikrinamas ne mažesnis 30cm grunto sluoksnis.          Ant stogo virš parkingo numatoma gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė grįsta ažūrinio betono trinkelėmis, taip pat eksploatuojami pėsčiųjų takai vaikų žaidimų aikštelė. Numatomi želdiniai, jiems užtikrinamas reikiamas žemių sluoksnis (30-70cm, tikslinama - želdinimo projektu). Stogas virš parduotuvės eksploatuojamas, numatomi želdiniai jiems užtikrinamas ne mažesnis 70cm grunto sluoksnis (tikslinama - želdinimo projektu).          Lauko sienos – surekamos daugiasluoksnės g/b sienos.          Laikančios pertvaros tarp atskirų turtinių vienetų – monolitinio g/b arba surekamos g/b plokštės – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Nelaikančios pertvaros tarp atskirų turtinių vienetų – silikatiniai blokeliai arba silikatinės plytos – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Vidinės turtinių vienetų pertvaros (nelaikančios) – gipso/kartono.          Balkonai – g/b gaminys su apdaila, kabinamas naudojant termodetales. – tikslinama patvirtinus projektinius pasiūlymus.          Laiptų maršai – surekamo g/b elementai.          Laiptų aikštelės – surekamo g/b elementai.          Parengti laiptų maršų ir aikštelių tarpų sandarinimo sprendinius (mazgus).</p>															

6. Pastato atitvarų šiluminė varža

Atitvaros pavadinimas	Atitvaros varža R (m <sup>2</sup> xK/W)
Grindys ant grunto	R – 6,1
Išorinės sienos parkinge	R – 6,7
Išorinės sienos butams, prekybos patalpoms	R – 8,5
Langai	U – 0,7
Stogas	R - 11
Perdanga virš parkingo	R – 8,5

7. Pastato apdaila

Lauko sienos – klinkeris, betonas, akmuo; apdaila parenkama projektinių pasiūlymų metu. Langai – aliuminio profilio, anoduoti.

Vitrinos – aliuminio fasado sistema su aliuminio kompozito ar kita apdaila, profiliai anoduoti arba dažyti miltelinio būdu.

Pastato stogai – neekspluatuojamos dalys - bituminė prilydoma danga, šalia išlipimų ant stogo ir aplink apželdintus plotus po bitumine danga sutvirtinama drėgmei atsparia fanera (plokšte), galimas smulkios frakcijos akmenukų sluoksnis šalia terasų. Eksploatuojamos stogų ir terasų dalys – akmens masės plytelės ant reguliuojamo aukščio kojelių, vanduo surenkamas suformuojant nuolydžius po plytelėmis. Viršutinių eksploatuojamų stogų apdailai galima terasinių lentų ar medžio tašų apdaila.

Numatyti pastato fasado apšvietimą.

8. Patalpų apdaila

Bendro naudojimo patalpos (pilna apdaila):

Grindys – koridoriuose akmuo arba akmens masės plytelės, laiptai surenkami g/b apdaila akmuo arba akmens masės plytelės.

Sienos – mūras: tinkavimas/dažymas, g/k atitvaros: glaistymas/dažymas, g/b paviršiai: konstrukcinis paviršius (impregnavimas) arba tinkavimas/dažymas.

Lubos – segmentinės, pakabinamos, akustinės.

Butai (dalinė apdaila – paruošta baigiamajam apdailos procesui):

Grindys – cementinės grindys (apdaila nenumatoma)

Sienos – vidinės g/k atitvaros: konstrukcinis paviršius; tarpbutinės atitvaros g/b paviršiai: konstrukcinis paviršius

Lubos – konstrukcinis paviršius

Požeminė automobilių saugykla:

Grindys – šlifoto betono grindys

Sienos – mūras: tinkavimas/dažymas arba konstrukcinis paviršius (impregnavimas), g/b paviršiai: konstrukcinis paviršius (impregnavimas).

Lubos – konstrukcinis paviršius (impregnavimas), galima apdaila šalia komercijai skirtų erdvių, taip pat šalia arba viduje liftų holų ir tambūrų.

Techninės patalpos

Grindys – cementinės grindys arba akmens masės plytelės

Sienos – mūras be tinkavimo, g/b paviršiai: konstrukcinis paviršius (impregnavimas)

Lubos – apdaila nenumatoma

Balkonai (nestiklinami)

Grindys – akmens masės plytelės

Turėklai – nerūdijančio plieno statiniai anoduoti arba dažyti miltelinio būdu.

Vandens surinkimo sistema vidinė (tikslinama kiekvienam balkono tipui atskirai)

Prekybos patalpos (tikslinti pagal nuomininkų poreikius)

Grindys – cementinės grindys arba akmens masės plytelės

Sienos – mūras: tinkavimas, g/k atitvaros, (daugiasluoksniai paneliai): konstrukcinis paviršius; g/b paviršiai: konstrukcinis paviršius (impregnavimas)

Lubos – konstrukcinis paviršius (impregnavimas), segmentinės, pakabinamos, akustinės.

9. Įstiklinimas	<p><u>Atskiri langai</u> - aliuminis rėmas, anoduotas; atidaromų langų furnitūra parenkama TDP metu; 2 kamerų (3 stiklų) selektyviojo stiklo paketa</p> <p>i</p> <p><u>Balkonų durys</u> – be slenksčio; varstymas į vidų</p> <p><u>Pastato pirmųjų lygių komercinių patalpų vitrinos</u> – aliuminio fasado sistema su aliuminio kompozito ar kita apdaila, profiliai anoduoti arba dažyti miltelinio būdu.</p>
10. Inžinerinė įranga	Lauko inžinerinius tinklus projektuoti pagal galiojančias technines sąlygas Pastate vykdomos ūkinės veiklos poreikių užtikrinimui numatoma naudoti elektros energiją, pagaminta naudojant atsinaujinančius energijos išteklius.
10.1. Vandentiekis	<p>Lauko tinklai projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas.</p> <p>Vanduo projektuojamame pastate bus naudojamas: ūkio - buities reikmėms, priešgaisrinio rezervuaro užpildymui. Įvadui tik kirtus pastato išorinę sieną, įrengiamas apskaitos mazgas techninėje, šildomoje patalpoje. Vandens apskaitos mazgo patalpoje projektuojamos apskaitos, detalizuojamos TDP projekte.</p> <p>Projektuoti įvadinės šalto vandens apskaitas vandens įvadinėje/įvadinėse patalpose.</p> <p>Projektuoti atskiras apskaitas gyvenamiesiems butams, komercinėms, prekybos patalpoms (apskaitų kiekis derinamas projekto rengimo metu).</p> <p>Karštas vanduo buitiniams poreikiams tenkinti, ruošiamas šilumos mazge.</p> <p>Komerciniams vartotojams karštas vanduo ruošiamas elektrinių tūrinių šildytuvų pagalba.</p> <p>Vidaus ir išorės gaisro gesinimo vandentiekį projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas ir Gaisrinės saugos užduotį.</p>
10.2. Buitinė nuotėkynė	<p>Lauko tinklai projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas, iš pastato projektuojamos nuotekos nuvedamos į projektuojamą buitinių nuotekų tinklą, kuris prijungtas prie UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamo tinklo. Iš pastato projektuojami savitakiniai buitinių nuotekų išvadai. Savitakiniai išvadai iš pastato iki pirmojo šulinio klojami su nemažesniu nuolydžiu kaip 0,02. Lauko nuotėkynės vamzdynai projektuojami iš PVC N klasės ir PP SN8 lauko nuotėkinei skirtų vamzdžių Ø160-400 mm skersmens.</p> <p>Projektuojami nuotekų šuliniai iš surenkamų g/b elementų su hidroizoliacija, dangčiai ketiniai, važiuojamoje kelio dalyje „plaukiojančio“ tipo.</p>
10.3. Technologinės nuotekos	Neprojektuojamos
10.4. Paviršinė nuotėkynė	<p>Lauko tinklai projektuojami pagal UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas.</p> <p>Nuo pastato stogo projektuojamas vidinis lietaus nuotekų nuvedimas. Iš pastato projektuojami lietaus nuotekų išvadai į projektuojamus kiemo lietaus nuotekų tinklą. Lietaus nuotekų išvadai iš pastato ir lietaus nuotekos iš surinkimo šulinėlių bei latakų apjungiamos į bendrą kiemo tinklą, kuris suvedamas į projektuojamą debito reguliavimo talpą sklype. Lietaus vandens surinkimui kieme projektuojami latakai su kaliojo ketaus grotelėmis. Ištekėjimas per įtekėjimo dėžes. Lietaus surinkimo šulinėliai iš surenkamų g/b elementų su ketinėmis grotelėmis ir sodinamąja dalimi 0,3m. Lauko nuotėkynės vamzdynai projektuojami iš beslėgių PVC N klasės ir PP SN-8 lauko nuotėkinei skirtų vamzdžių Ø110- 400mm skersmens.</p>
10.5. Šilumos tiekimas	Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai vadovaujantis Vilniaus šilumos tinklų išduotomis prisijungimo sąlygomis. Projektuojami požeminiai nekanaliniai vamzdynai, iš anksto gamykliškai izoliuoti ir apvilkti PE-HD apsaugine danga ir instaliuotais gedimų kontrolės laidais. Vamzdynai per pastato sienas (šilumos punktuose) montuojami sieninėse įvorėse. Ties trasos posūkiais projektuojamos kompensacinės pagalvės.
10.6. Šildymas	<p>Skaičiuotini lauko oro parametrai: Tž.= -21 °C</p> <p>Projektiniai vidaus oro parametrai</p> <p>Laiptinė T= +18 °C</p> <p>Techninės patalpos T= +10 °C</p> <p>Gyvenamasis kambarys T= +21 °C</p> <p>Virtuvės patalpa T= +21 °C</p> <p>Žiemą vonios, dušo patalpos T= +23 °C</p> <p>Garažai, nešildomi.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpoms ir mažosioms prekybos paskirties patalpoms su atskirais įėjimais šilumos tiekimas, numatomas iš šilumos mazgo/mazgų, projektuojamų techninėse patalpose, požeminiame aukšte. Šilumnešis, montuojamais automobilių</p>

		<p>saugyklos palubėse, šachtose, nuvedamas iki vartotojų apskaitų, įrengiamų bendro naudojimo patalpose.</p> <p>Didžioji prekybos salė ir kitos prekybos ir pagalbinės patalpos esančios bendroje erdvėje planuojamos pastate šildomos nuo miesto šilumos tinklų.</p>
10.7. Vėdinimas		<p>Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 ir STR.2.02.08.2012 reikalavimais.</p> <p>Butuose numatoma projektuoti individualias mechanines rekuperacines vėdinimo sistemas su elektriniu kaloriferiu. Planuojant šachtų skaičių vertinti, kad gartraukiams butuose numatomas atskiras oro šalinimo kanalas. Kiekvienam butui numatyti po 2 oro šalinimo ortakius d125, izoliuotus 30mm izoliacija. Oro paėmimas planuojamas per fasade įrengiamas oro paėmimo groteles.</p> <p>Didžioji prekybos salė ir kitos prekybos ir pagalbinės patalpos vėdinamos pagal nuomininko technologiją.</p> <p>Dūmų šalinimas, CO2 šalinimo, viršslėgio sistemos projektuojamos pagal gaisrinės saugos užduotį ir brėžinius.</p>
10.8. Kondicionavimas		<p>Gyvenamosioms ir komercinėms patalpoms su atskirais turtiniais vienetais numatyti dvivamzdes kondicionavimo sistemas (atskiras kiekvienam turtiniam vienetai).</p> <p>Kondicionavimo sistemos butuose neprojektuojamos. SA dalyje numatoma galimos išorinių blokų montavimo vietos.</p> <p>Didžioji prekybos salė ir kitos prekybos ir pagalbinės patalpos pagal nuomininko technologiją ir šiame projekto etape nesprenžiamos.</p>
10.9. Lauko dalis	Elektrotechninė dalis	<p>Lauko elektros tinklai projektuojami pagal AB ESO išduotas technines sąlygas. ESO patalpa numatoma su patekimu tiesiai iš lauko.</p>
10.10. Lauko dalis	elektroninių ryšių dalis	<p>Numatyti ryšių įvadą į pastatą nuo Teli Lietuva, AB ryšių kabelinės kanalizacijos sistemos vadovaujantis išduotomis sąlygomis.</p>
10.11. Elektrotechninė dalis		<p>Suprojektuoti pastato vidaus bendrų erdvių apšvietimo ir kitus elektros tinklus. Butuose numatyti elektros įvadus nuo ESO apskaitų spintų.</p> <p>Elektros galios skaičiavimas: Butai – 9 kW/1 vnt.; Komerčinės patalpos – 11 kW/1 vnt. Didžioji prekybos salė - 200 kW.</p> <p>Butų elektromobilių stotelės – elektros poreikis nepriedamas. Komerčinių patalpų elektromobilių stotelės – numatomi įprastiniai kištukiniai lizdai. Papildomas elektros poreikis nepriedamas.</p> <p>Dviračių/paspirtukų įkrovimas nenumatomas.</p>
10.12. Gaisrinė signalizacija bei Perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo valdymo sistema (PGEVS)		<p>Sprendiniai detalizuojami TDP stadijos metu.</p>
10.13. Apsauginė signalizacija		<p>Sprendiniai detalizuojami TDP stadijos metu.</p>
10.14. Vidaus dalis	elektroninių ryšių dalis	<p>Sprendiniai detalizuojami TDP stadijos metu.</p>
10.15. Procesų valdymas bei automatika		<p>Sprendiniai detalizuojami TDP stadijos metu.</p>
11. Statybos periodišku		<p>Statyba bus vykdoma vienu etapu.</p>
12. Ilgaamžiškumas		<p>Pastatui numatyti minimalų 50 metų gyvavimo laikotarpį, bet ne mažiau, nei reikalauja normatyvai.</p>

---

13. Pastato pridavimas	Pabaigus statybos darbus, Rangovas atlieka pastato energinio naudingumo sertifikavimą, pasamdydamas tam darbui atestuotus specialistus ir panaudodamas techninio projekto bei statybos metu pildytą dokumentaciją.
------------------------	--

---

Numatomi priedai, pateikiami užsakovo:

1. Pažymėjimai apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį,
2. Žemės sklypo planas M 1:500,
3. Inžinerinių tinklų pajungimo sąlygos (parengia kartu su projektuotoju),
4. Reikalingi sutikimai (parengia kartu su projektuotoju),
5. Galiojanti sklypo topografinė nuotrauka,
6. Geologiniai sklypo tyrimai.

Kiti reikalavimai/ pastabos:

1. Parengtų projektinių sprendinių suderintą dokumentaciją projektuotojas pateikia 2 kopijas popieriuje ir skaitmeniniame formate.

Numatomų priedų perdavimas projektuotojui įforminamas priėmimo-perdavimo aktais.

2. Pasikeitus projektavimo užduočiai ar projektavimo sąlygų sąvade atsiradus reikalavimams, dėl kurių tekstų keisti patvirtintus projektinius sprendinius, sudaromi ir abipusiai tvirtinami papildomi susitarimai.

Statytojas/užsakovas:

Darius Nedzinskas

UAB M25 INVEST

---

A.V.

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ  
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS**

**IŠVADA**

2025 m. birželio 11 d.,

Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Dalia Dijokienė.

Posėdžio sekretorius – Martyna Skomskytė

Vilniaus Regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai dalyvavę priimant sprendimą: Dalia Dijokienė, Edgaras Neniškis, Kęstutis Kisielius, Vaidotas Kuliešius, Julius Šeibokas, Vitas Karčiauskas, Algirdas Umbrasas, Tomas Lapė. Kitų Regioninių architektūros tarybų nariai: Linas Tuleikis (Panevėžio RAT), Mindaugas Stepanas (Panevėžio RAT).

Prašymo pateikėjai: UAB „313 architects“, Justinas Žalys.

Posėdis vyko 2025 m. birželio 11 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 841 5859 0035).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas vienas (1) garso įrašas „VRAT posėdis 2025-06-11.mp3“ (įrašo trukmė 01:44:48).

**I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI**

2025 m. birželio 11 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Justino Žalio prašymą dėl daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto (toliau – Projektas) kokybės vertinimo.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas VRAT pristatymo byla;
2. Pagrindimas dėl Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto sprendinių atitikimo galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams;
3. VMSA išduoti Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-01-250414-00448;

Visus dokumentus parsiusyti skirta nuoroda: <https://www.dropbox.com/t/DsMdP3H7zJU1B8II>

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektai Justinas Žalys ir Justas Jankauskas. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

**II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS**

Pateikti duomenys:

PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.

STATINIO ADRESAS: Mindaugo g. 25, Vilniaus m. sav.

BENDRAAUTORIAI: Justinas Žalys (SPV), Justas Jankauskas (A).

PROJEKTO VADOVAS: Justinas Žalys.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „313 architects“.

STATYTOJAS: UAB „M25 Invest“.

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai.

Bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8 000
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		2,1
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	57
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	298
<b>II PASTATAI</b>		
<b>Gyvenamasis pastatas</b>		
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	26 643
1.1. Naudingas plotas (Gyvenamas + Pagalbinis) *	m <sup>2</sup>	13 818
1.1.1. Gyvenamas plotas *	m <sup>2</sup>	12 388
1.2. Pagalbinis plotas (bendro naudojimo patalpos) *	m <sup>2</sup>	1 430
2. Antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	16 370
3. Požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	10 272
4. Aukštų skaičius*	vnt.	8
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	84 500
6. Pastato aukštis*	m	31,80
7. Butų skaičius	vnt.	240
7.1. Vieno kambario butai	vnt.	10
7.2. Dviejų kambarių butai	vnt.	144
7.3. Trijų kambarių butai	vnt.	61
7.4. Keturių kambarių butai	vnt.	25
8. Prekybos paskirties patalpos*	m <sup>2</sup>	2 748
8.1. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	2 228
8.2. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	520
9. Automobilių saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	9 661
10. Energetinio naudingumo klasė		A++
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

Architektų Justino Žalio ir Justo Jankausko pristatymas:

- Atsižvelgus į 2024 m. spalio 30 d. posėdžio išvadas, buvo sureaguota į VRAT išsakytas pastabas ir padaryti pakeitimai. Pirmoji išsakyta pastaba teigė, kad kvartalo kampo, akcentuojančio gatvių sankryžą, išryškinimas yra aptinkamas ir aplinkiniuose kvartaluose, tačiau projekto sprendiniuose formuojamas kampas iškyla pernelyg didele mase ir savo masteliu disonuoja su aplinkiniu užstatymu. Į pastabą projektuotojai atsižvelgia: pastato korpusai siaurinami nuo 19 m iki 16 m. Viršutiniai korpusų aukštai siaurinami iki 13,6-13 m. Pastatas atitraukiamas nuo Kauno gatvės formuojant pėsčiųjų alėją ir tokiu būdu atitolinant pastato kampą nuo sankryžos. Pietinis pastato korpusas planuojamas 10 m nuo Kauno gatvės važiuojamosios dalies.

- Antroji pastaba: architektūrinėje raiškoje siūlomas tūrių skaidymo, medžiagų ir spalvų gausumas kuria „vizualinį triukšmą“, todėl vientisa architektūrinė idėja yra „neperskaitoma“. Pastaba priimta: pastato korpusai skaidomi stambesniu masteliu, reaguojant į vidinį pastato išplanavimą. Koreguojami pastato fasadai, jų tūriai siaurinami, mažinamas tūrių skaidymas, didinamos atskirų fasado zonų proporcijos. Mažinamas medžiagų ir spalvų gausumas.
- Trečioji pastaba: projekte numatyta gyvenamosios dalies bendrabučio tipo koridorinė sistema neatitinka šios centrinės miesto zonos galimo komforto lygio. Taip pat siūloma planinė struktūra prieštarauja tūrinei erdvinei pastato kompozicijai (nors pastatas skaidomas segmentais, tačiau jo viduje yra vientisa struktūra). Pastaba priimta: pastato korpusai skaidomi stambesniu masteliu, reaguojant į vidinį pastato išplanavimą. Formuojami gyvenamieji korpusai (segmentai) su butais 6-9 aukšte.
- Pastato tūrinė erdvinė kompozicija reaguoja į aplinkinio užstatymo aukštingumą. Pastato tūriai dinamiškai skaidomi pagal Kauno ir Mindaugo gatvėse vyraujančių, pastatų mastelį. Sankryžos kampas akcentuojamas didžiausiu tūriu, kuriama lokali erdvės dominantė. Ši tampa Mindaugo ir Kauno gatvių sankryžos akcentu.
- Projektuojami fasadai skaidomi į 25 -35 metrų ilgio tūrius. Šie dydžiai randami išnagrinėtos Kauno gatvės pastatuose. Viršutinės fasadų dalys įtraukiamos - optiškai mažinamas pastatų aukštis, kinta suvokiama gatvės pločio ir aukščio proporcija. Fasaduose derinamos trys pagrindinės apdailos medžiagos - betonas, akmuo ir plyta. Langų rėmams naudojami dažyti aliuminio profiliai. Turėklai gaminami iš nerūdijančio plieno, jie taip pat dažomi.
- Struktūra: projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas su komercija pirmame aukšte. Komercija išdėstoma gatvių perimetru, čia numatomos aukštos (6 m), kviečiančios užėti patalpos. Sukuriama galimybė įsikurti įvairaus dydžio visuomeninėms ir komercinėms funkcijoms, taip funkciškai praturtinama ir gatvės erdvė, ji tampa patrauklesnė ir gyvesnė. Pirmo aukšto fasadai įtraukiami - sukuriama vieta lauko kavinių staliukams.
- Gyvenamosios patalpos 1-8 aukštuose. Gyventojams kuriamas uždaras vidinis kiemas, iš čia gyventojai gali patekti į savo laiptines ir butus. Aiškiai atskiriamos komercinė ir gyvenamoji funkcijos, taip užtikrinant privatumą ir ramybę gyventojams. Projektuojami du parkingo aukštai -1 skiriamas komercijai, -2 gyventojams.
- Pirminiame projekto variante buvo numatyta, kad sunkiasvoris transportas bus aptarnaujamas iš Mindaugo g. pusės, bet nuspręsta, jog tai nėra tinkama, nes judėjimas vyktų pro kaimyninį Mindaugo g. 23 gyventojų kiemą. Naujame projekte šis judėjimas numatytas palei „Žemaitijos pieno“ teritoriją. Šis privažiavimas skiriamas ir priešgaisriniam transportui, numatyta apsisukimo aikštelė. Sklypo dalis arčiausiai kaimynų – sporto, laisvalaikio, vaikų aikštelė. Erdvė šiukšlių konteineriams numatoma tolimiausiame kampe.

- Eskalatorius perkeltas po pėsčiųjų serpantinu, jungiančiu žemutinę ir viršutinę kiemo dalį, jis neužblokuos fasado. Antras požeminis aukštas skirtas ir slėptuvei, parkingui.
- Pokyčiai:

Projektuojami			2024 10 30		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>			<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8 000	1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8 000
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		2,1	2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		2,7
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	57	3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	60
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	35	4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt	297	5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt	340
<b>II PASTATAI</b>			<b>II PASTATAI</b>		
<b>Gyvenamasis pastatas</b>			<b>Gyvenamasis pastatas</b>		
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. U1)			<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. U1)		
1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	26 643	1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	36 000
2. Antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	16 370	2. Antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	24 000
3. Požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	10 272	3. Požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	12 000
4. Aukštų skaičius*	vnt	8	4. Aukštų skaičius*	vnt	8
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	84 500	5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	99 000
6. Pastato aukštis*	m	31,80	6. Pastato aukštis*	m	31,43
7. Butų skaičius	vnt	240	7. Butų skaičius	vnt	282
7.1. Vieno kambario butai	vnt	10	7.1. Vieno kambario butai	vnt	48
7.2. Dviejų kambarių butai	vnt	144	7.2. Dviejų kambarių butai	vnt	151
7.3. Trijų kambarių butai	vnt	61	7.3. Trijų kambarių butai	vnt	63
7.4. Keturių kambarių butai	vnt	25	7.4. Keturių kambarių butai	vnt	20
8. Prekybos paskirties patalpos*	m <sup>2</sup>	2 748	8. Prekybos paskirties patalpos*	m <sup>2</sup>	4 196,46
8.1. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	2 228	8.1. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	3 287,3
8.2. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	520	8.2. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	909,16
9. Automobilių saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	9 661	9. Automobilių saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	10 721,7
10. Energetinio naudingumo klasė		A++	10. Energetinio naudingumo klasė		A++
11. Pastato (pataipų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	11. Pastato (pataipų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

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

- Ar sklype būtinai turi važinėti sunkiasvoris transportas, galbūt mažesnių gabaritų transportas lengviau manevruotų teritorijoje? Atsakoma: dėl sunkiasvorio transporto judėjimo sklype turi nuspręsti miesto savivaldybė.
- Klausimas: ar pasažo į Kauno g. pusėje įtraukiamas tik 1 aukštas? Atsakoma: čia numatomos visuomeninės paskirties patalpos ir taip, įtraukiamas tik pirmas aukštas.
- Išsakomas pastebėjimas, kad projekto nauji sprendiniai yra tinkamesni nei pradžioje.
- Klausinama, kuris projekto variantas labiau patinka autoriam? Atsakoma: dabartinis variantas.
- Klausimas: ar neskaičiavote užstatymo intensyvumo gyvenamųjų ir komercinių patalpų atskirai? Atsakymas: neskaičiavo, bet komercinės patalpos leido padidinti užstatymo intensyvumą sklype.
- Advokatas Saulius Kairevičius pasisakė dėl užstatymo intensyvumo teisėtumo. Projekto rengėjai kartu su Vilniaus miesto savivaldybe kreipėsi į Valstybinę teritorijų planavimo inspekciją dėl Detaliajame plane numatyto užstatymo intensyvumo sklype, kuris yra 3, nors gyvenamajai funkcijai leidžiamas 1,6. Inspekcija konstatavo, kad jei šiuo metu įteisintas intensyvumas yra 2,5, taigi yra išspręstas neteisėtumo klausimas.
- Tikslinamasi, koks aukštis yra komercinio aukšto? Atsakymas: 1 aukšto erdvė yra 6 m., ją sufleruoja maisto prekių parduotuvės statybos technologija, standartai (numatomos patalpos kviečiančios užėti, su dideliais langais).
- Teigiama, kad spec. reikalavimuose parašyta „projektą papildyti urbanistinės struktūros analize“, tačiau pristatytoje analizėje pasigendama kiemų, erdvių struktūrų mastelio analizės, siūlomame

sprendime to nesimato. Pateiktoje analizėje apsiribojama sovietmečio ir post-sovietmečio pastatų nuotraukomis. Kodėl neatlikta visapusiška urbanistinė analizė? Atsakoma: tai yra teisinis klausimas, spec. reikalavimai yra skirti ne RAT pristatymui, o projekto rengimui, taigi čia pristatinėjami architektūriniai sprendiniai. Tai nėra galutiniai projektiniai pasiūlymai, bet dar kartą pristatoma patobulinta idėja.

- Prašoma patikslinti sunkiasvorio transporto įvažiavimo į sklypą schemą, Vakarinio fasado vaizdą. Nors nepateikiamos komplekso vizualizacijos iš tos pusės, projektuotojai patikslina, jog Vakariniame fasade prieš 1 aukštą yra atraminė sienutė, nuo 2 aukšto prasideda gyvenamosios patalpos. Atkreipiamas dėmesys, kad kaimyninio „Žemaitijos pieno“ sklypas yra 2,5 m aukščiau, taigi projekte pastatas yra įgilinamas ir turi atraminę sienutę prie sklypo ribos.
- Klausama apie ryšį su priešingoje gatvėje esančiu kvartalu, ar nebuvo minčių suderinti perėjimą su „Oslo namų“ sklype esančiu plyšiu tarp pastatų, perėjimu? Atsakymas: minėtame sklype toje konkrečioje vietoje nėra pėsčiųjų tako, tik šiukšlių konteinerių vieta, tad nebuvo svarstoma tokią jungtį parodyti. Atsižvelgiama į istorines nuotraukas, kurios rodo, kad pastatų tūris projektuojamame sklype yra pasislinkęs, tad norima jį akcentuoti. Pabrėžiamas sklypo unikalumas, jo nestatmena kraštinė yra istoriškai susiklosčiusi.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino pateiktus projekto sprendinius pagal pirminio posėdžio metu išsakytas pastabas ir atsižvelgimą į jas. Taryboje buvo išsakytos pastabos dėl pateikto prašymo pavadinimo, jo tinkamumo, tačiau nuspręsta nagrinėti tiesiog su pačiu projektu ir jo korekcijomis susijusius klausimus. Nuspręsta paeiliui nagrinėti pirmojo posėdžio išvadose pateiktas pastabas ir projektuotojų atsižvelgimą į jas. Aptarus kiekvieną pastabą balsuojama pritarti/nepritarti:

- Vertinant atsižvelgimą į pastabą dėl pernelyg didelės masės formuojamo kampo ir jo disonanso su aplinkiniu užstatymu, teigiama, kad projekto autoriai dabartiniame sprendime sušvelnino tūrius, įtraukė pirmą pastato aukštą. Taryba sutinka, kad atsižvelgta į pastabą, sprendiniai tenkina. Balsavimas dėl pritarimo šiam sprendiniui (9 pritaria, 1 nesutinka).
- Atsižvelgdami į pastabą dėl pasiūlyto tūrių skaidymo, medžiagų ir spalvų gausumo, projekto autoriai sureagavo į architektūrinės raiškos kritiką, sumažino spalvų ir „vizualinio triukšmo“. Balsavimas: 8 pritaria tokiai versijai; 1 narys išsako pasiūlymą paieškoti apdailos spalvų, būdingų netoli esantiems pastatams – gelsvų plytų mūro prieškarinio Vilniaus modernizmo architektūros pastatui, architekto L. Vaičio projektuotam vėlyvojo modernizmo architektūros bendrabučiu; 1 narys pritaria, kad atsižvelgta, bet fasadai labai mechaniški, stambūs, trūksta humanizmo, gyvenamajai architektūrai būdingų bruožų. Visgi didžioji dalis tarybos narių pritaria, kad tinkamai sureaguota į pastabą, vientisą architektūrinę idėją perskaityti galima.

- Taryba pritaria, kad į pastabą dėl netinkamos ir nekomfortiškos planinės struktūros yra atsižvelgta ir suformuota dalinai sekcijinė planinė struktūra, tinkamesnė tokiam pastatui. Balsuojama: 9 pritaria, 1 tarybos narys mano, kad pasiūlytas variantas yra tarpinis - koridoriai trumpesni, bet vis dar išlikę. Taip pat pastebima, kad nors tai ir geresnis variantas, tačiau Naujamiesčio pastatų struktūra istoriškai klostėsi kitokia. Išsakyta nuomonė, kad vyraujanti siūloma planinė struktūra nėra ideali - laiptinė su 9 butais nebūtų privalumas būste miesto centre. Tačiau eiliniams, nedideliems ekonominės klasės butams tai yra prieinamas variantas, taigi sprendimas suprantamas.

Kilo diskusija dėl projekto atitikimo Naujamiesčio urbanistiniam architektūriniam charakteriui. Išsakyta mintis, kad susiformavęs Naujamiesčio identitetas labiau matomas Šiaurinėje jo dalyje, Pietinėje rajono dalyje vyravo pramoninė statyba. Kilo klausimas, ar apskritai yra reaguojama į pramoninę infrastruktūrą. Išsakyta mintis, kad morfologinė kaita šiame rajone vyksta, pastebima nemažai konversijų (istoriškai buvęs industrinis užstatymas virsta perimetriniu), taigi nėra aiškios ir nusistovėjusios pozicijos dėl to, ką ir kiek reiktų saugoti ir išlaikyti iš pramoninio užstatymo bruožų. Nuspręsta, jog kadangi pirminėse Tarybos išvadose ši pastaba nebuvo įvardinta, siūloma laikytis nuoseklumo ir nekelti naujų klausimų bei leisti miestui augti ir plėstis tokiose konversinėse teritorijose.

Taryba sutinka, kad Projekto autoriai peržiūrėjo ir pagrindė Projekto atitikimą teritorijų planavimo dokumentams.

Taryba siūlo pritarti siūlomam projektui. Akivaizdu, jog buvo atsižvelgta į pirmines pastabas, padarytos korekcijos: sušvelnintas kvartalo kampo akcentavimas, pakoreguota ir pasiūlyta santūresnė architektūrinė raiška, patobulinta planinė struktūra - panaikinta koridorinė sistema. Balsuojama: už šią formuluotę balsuoja „už“ – 9, „prieš“ – 1.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadas:

1. Šiame projekto variante siūlomos korekcijos koreliuoja su anksčiau tarybos išsakytomis pastabomis ir yra tinkamos, todėl siūloma pritarti šiam projektui (už šią formuluotę balsuoja „už“ – 9, „prieš“ – 1).

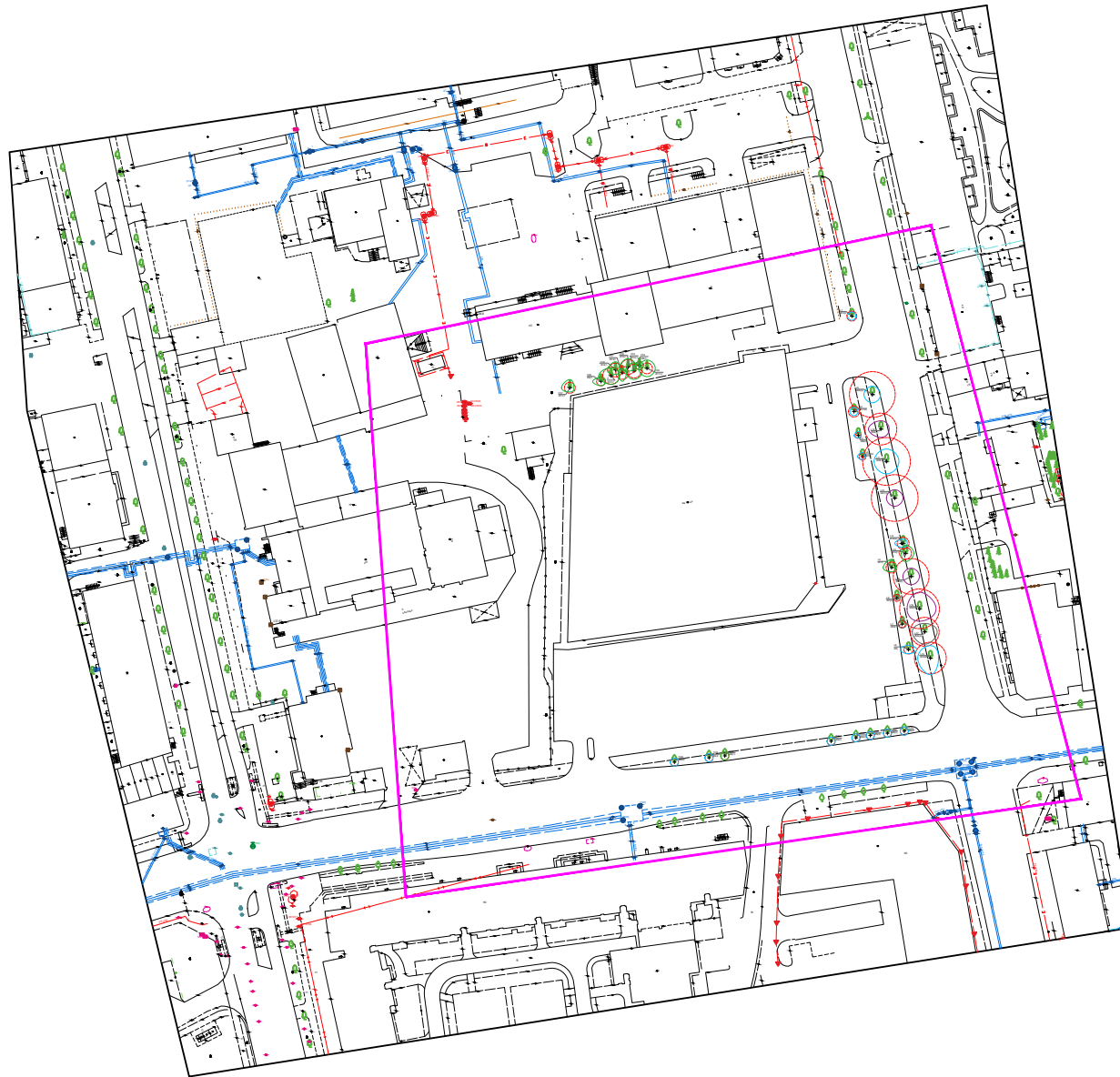
Posėdžio pirmininkas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Martyna Skomskytė

**GRAFINIS/INVENTORIZACINIS MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE BEI MEDŽIŲ  
INVENTORIZACIJOS LENTELĖ ADRESU MINDAUGO G. 25, VILNIUS**



**MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ (MINDAUGO G. 25 IR KAUNO G. SANKIRTA)**

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	10	13	1.20	1:1:1	2	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
2	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	11	15	1.32	1:1:1	2	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
3	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	6	9	0.72	1:0.6:0.6:1	2	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
4	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	7	9	0.84	1:0.5:0.7:1.2	2	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
5	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	11	15	1.32	2:1:1.2	1	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
6	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	7	10	0.84	0.5:0.5:0.5:0.5	4	Nesaugotina, kamienas pažeistas grybinių ligų
7	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	7	9	0.84	1:1:1	4	Nesaugotina, kamienas pažeistas grybinių ligų
8	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	9	19	1.08	1:2:1.2	2	Nesaugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
9	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	46	57	5.52	2:2:2.2	2	Saugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
10	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	32	34	3.84	2:2:2:3	3	Saugotina, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
11	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	48	53	5.76	3:3:3:3	2	Saugotina, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
12	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	47	56	5.64	2:2:2.2	3	Saugotina, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
13	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	12	15	1.44	1:1:1.2	2	Saugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
14	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	12	15	1.44	2:2:2:1	1	Saugotina, tvarkymo priemonių nenumatyta
15	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	36	42	4.32	2:2:2.2	3	Saugotina, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
16	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	40	46	4.80	4:4:3:3	3	Saugotina, kamienas pažeistas grybinių ligų, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
17	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	29	35	3.48	2:3:3:3	4	Saugotina, kamienas pažeistas grybinių ligų, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
18	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	32	37	3.84	3:2:4:3	2	Saugotina, rekomenduojamas sanuojantis genėjimas
19	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
20	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
21	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
22	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
23	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
24	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
25	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
26	Trešne	<i>Prunus avium</i>	8	12	0.96	1:1:1	2	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
27	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	11	14	1.32	2:1:1.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
28	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	9	11	1.08	1:1:1.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
29	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	17	21	2.04	2:2:2:3	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
30	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	14	18	1.68	2:1:1.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
31	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	13	16	1.56	1:1:2:1	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
32	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	18	1.80	2:2:1.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
33	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	14	17	1.68	2:2:2.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
34	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	8	12	0.96	1:1:1	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
35	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	11	16	1.32	2:2:2.2	1	Arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta

**Medžio būklės indekso paaiškinimai**

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Vidutinės būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6 - Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

**Medžių santrumpos paaiškinimai**

- L - Mažalapė liepa
- Tr - Trešne
- P - Paprastoji pušis

# PAŽYMĖJIMAS

*Marius Pabrieža*



VILNIAUS  
JERUZALĖS  
DARBO RINKOS  
MOKYMO CENTRAS

*Mokėsi pagal*

*Arboristikos pagrindai. Sumedėjusių augalų lajų genėjimo, formavimo ir  
priežiūros neformalaus ugdymo programą*

*ķ.190221191, 12 val.*

*2019 m. balandžio 3 d., Reg. Nr. NF 746*

*Direktorius*





Rengėjas: Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga

Partneriai: Lietuvos savivaldybių asociacija, ASU Miškų ir ekologijos fakultetas, LR Aplinkos ministerija

**PAŽYMĖJIMAS NR. 72**

Kaunas-Akademija, 2014-05-30

Pažymime, kad

**Marius Pabrieža**

2014 gegužės 30 d. dalyvavo seminare

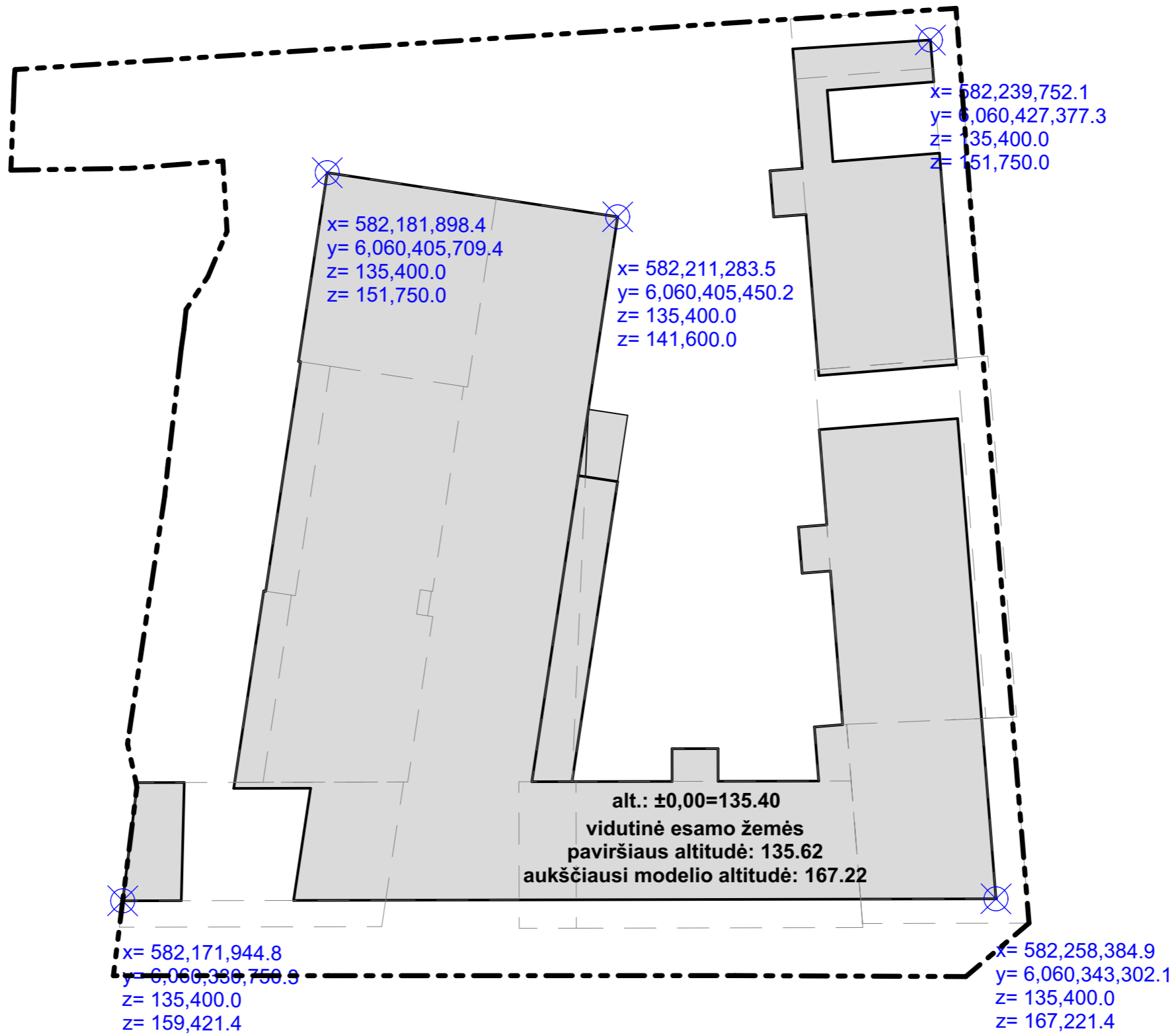
**“Želdynų ir želdinių tvarkybos praktikos pagrindai”**

ir išklausė pranešimus (8 akad. val.)

Pranešimus skaitė ASU Miškų ir ekologijos fakulteto ir LKAS lektoriai.

\_\_\_\_\_  
Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjungos pirmininkas

\_\_\_\_\_  
ASU Miškų ir ekologijos fakulteto dekanas  
prof. dr. \_\_\_\_\_



formatas A3

UAB „ID Vilnius“  
 GIS sk.  
 2025 03 25  
 Nr. PP\_2624

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2025-03-25	Brėžinys: Grafinis priedas
				2025-03-25	
Stadija	Užsakovas: M25 INVEST, UAB			Kompleksas: 313-146-PP-A.16	Mastelis
PP					Laida
					0

# **Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektinių pasiūlymų sprendinių, atitikties SPR ir SAR reikalavimams paveldosaugos aspektu analizė**

Atlikimo data: 2025 06 05



1pav. pateiktų projektinių pasiūlymų aktuali vizualizacija nuo Mindaugo – Kauno gatvių sankryžos

## **1. Analizės objektas - projektinių pasiūlymų sprendiniai, rodikliai**

- 1.1. Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai. Statytojas -UAB „M25 INVEST“; Projektuotojas UAB „313 ARCHITECTS“; projekto vadovas (pv / pdv) Justinas Žalys; architektas Justinas Jankauskas; statinio paskirtis - gyvenamoji ir komercinė; statybos rūšis - nauja statyba. PP pateikti kaip Priedas1.
- 1.2. Analizės atlikimo tikslas: išanalizuoti paveldosaugos aspektu Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimą specialiesiems paveldosaugos reikalavimams (SPR) ir specialiesiems architektūros reikalavimams (SAR), pateikti pastabas ir rekomendacijas PP turinio ir struktūros tobulinimo klausimais.
- 1.3. **Atitikimo SPR reikalavimams vertinimas.** SPR 13 p. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

**Projekto vadovas atitinka SPR ir SĮ keliamus reikalavimus: SPR 13 punktas.** Justinui Žaliui (atestato Nr.A 1667) suteikta Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovo kvalifikacija: „Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros, statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,

statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros vadovas. Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai. Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius).

*Pastaba:* Analizuojami patikslinti pagal 2024 m. spalio 30 d. Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvadas (pateikti kaip Priedas 2,) projektiniai pasiūlymai.

1.4. SPR ir SAR reikalavimai pateikiami kaip priedai: Priedas 3, Priedas 4.

1.5. Nagrinėjami bendrieji rodikliai:

1.5.1. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Mindaugo g. 25, 0101/0056:122, Nėra. Sklypo užstatymo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8 000
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		2,1
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	57
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	298

1.5.2. Pastatų rodikliai:

<b>II PASTATAI</b>		
<b>Gyvenamasis pastatas</b>		
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	26 643
1.1. Naudingas plotas (Gyvenamas + Pagalbinis) *	m <sup>2</sup>	13 818
1.1.1. Gyvenamas plotas *	m <sup>2</sup>	12 388
1.2. Pagalbinis plotas (bendro naudojimo patalpos) *	m <sup>2</sup>	1 430
2. Antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	16 370
3. Požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	10 272
4. Aukštų skaičius*	vnt.	8
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	84 500
6. Pastato aukštis*	m	31,80
7. Butų skaičius	vnt.	240
7.1. Vieno kambario butai	vnt.	10
7.2. Dviejų kambarių butai	vnt.	144
7.3. Trijų kambarių butai	vnt.	61
7.4. Keturių kambarių butai	vnt.	25
8. Prekybos paskirties patalpos*	m <sup>2</sup>	2 748
8.1. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	2 228
8.2. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	520
9. Automobilių saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	9 661
10. Energetinio naudingumo klasė		A++
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

## 2. Vertinamas projektinių pasiūlymų atitikimas SPR reikalavimams:

**2.1.SPR 1punktas.** „, Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registro duomenimis: žemės sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) – teritoriją bei nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiėsčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) - vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai. Projektuojamais darbais negali būti pažeistos galiojančiais vietovių Vertinimo tarybų aktais nustatytos vertingosios savybės – panoramos, perspektyvos, siluetai, užstatymo bruožai ir kitos“.

**Paveldosauginis teritorijos statusas:** nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (kodas 33653) teritorijoje, patenka į Vilniaus senamiėsčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Sklype nėra KVR registruotų pastatų ar vietovės teritorijos vertingųjų savybių.



2 pav. KVR ištraukos. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> tinklapio duomenys, data 2025 05 30 d.. Apskritimu apibrėžta nagrinėjamo sklypo vieta.

### **Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai.**

Įstatymais nustatytų paveldosaugos reikalavimų ir apribojimų analizė nagrinėja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu<sup>1</sup> ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu<sup>2</sup> nustatytus paveldosaugos reikalavimus, taikomus šiai teritorijai.

**2.2.SPR 2, 4 punktai.** NKPAĮ 2str. apibrėžia, kad *paveldosaugos reikalavimai* – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, nustatytos šiame įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.

NKPAĮ 4 str. „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ nustato:

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą sudaro:

- 1) apskaita;
- 2) skelbimas saugomu;
- 3) saugojimas – tvarkyba ir naudojimas;
- 4) pažinimas, jo sklaida;
- 5) atgaivinimas (reabilitacija).

2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:

<sup>1</sup> Toliau NKPAĮ

<sup>2</sup> Toliau SŽNSĮ

- 1) mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
- 2) viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
- 3) viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).
3. Gali būti nustatomas vienas arba keli kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugos tikslai.
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo teisinę apsaugą sudaro:
  - 1) šio ir kitų įstatymų nustatyti paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo objektams, jų teritorijoms, vietovėms ir apsaugos zonoms;
  - 2) Saugomų teritorijų įstatymo ir šio įstatymo nustatyti reikalavimai kultūros paveldo objektams, esantiems draustiniuose, rezervatuose, valstybiniuose parkuose;
  - 3) Teritorijų planavimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir pagal šį įstatymą parengtų teritorijų planavimo dokumentų nustatyti reikalavimai;
  - 4) valdytojų įsipareigojimai, nustatyti apsaugos sutartyse;
  - 5) Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ( toliau tekste SŽNSĮ) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.

*Darytinios išvados:*

1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu, turi registrinio objekto statusą, jo apsaugai yra taikoma pradinė apsauga<sup>3</sup>.
2. Vilniaus senamiestis yra paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui, todėl jo apsaugos zonai taikomos NKPAĮ 11 str. 6 punkto nuostatos;
3. Kadangi nagrinėjamas Mindaugo g. 25 sklypas ir jame stovintys pastatai nėra įrašyti į KVR, juolab paskelbti saugomais ar vertingais, jiems taikomi apribojimai nustatyti teritorijų planavimo dokumentais, kurių tikslas išsaugoti Naujamiesčio vertinimo tarybos aktu nustatytas vertingąsias savybes, vietovės vientisumą ir autentiškumą, atitikti apsaugos zonai nustatytus reikalavimus.

Šiam sklypui taikomi NKPAĮ 11, 22 str. ir SŽNSĮ 60 st. 3d. reikalavimai, nustatyti Vilniaus senamiesčio, paminklo, saugomo viešam pažinimui ir naudojimui, vizualinės apsaugos pozoniiui.

NKPAĮ 11 str. „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, apsaugos zonos bei pozoniai“ nustatyta, kad: „1. Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

3. Kultūros paveldo vietovių teritorijos nustatomos Teritorijų planavimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir šio įstatymo nustatyta tvarka parengtuose dokumentuose (tvarkymo planuose\*<sup>4</sup>).

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

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

<sup>3</sup> NKPAĮ 2 str. Pradinė apsauga – šiame įstatyme nustatyti į Kultūros vertybių registrą įrašytų, bet saugomais nepaskelbtų kultūros paveldo objektų, taip pat statybos ar kitokių darbų metu naujai aptiktų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai.

<sup>4</sup> \* pažymėtos toliau tekste analizės autorės pastabos

kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. (\* Vilniaus senamiestį).“

NKPAĮ 22str. „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir teritorijų planavimas“ nustato kad:  
„1. Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.  
2. Kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos tvarkomi ir veikla juose plėtojama: pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus (išskyrus šios dalies 3 ir 4 punktuose nustatytus atvejus)“.

*Darytina išvada*, jog vadovaujantis NKPAĮ, neparengus Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) tvarkymo plano, nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio planavimo dokumentus (\*Vilniaus miesto teritorijos BP arba sklypo DP), apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus. Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio apsaugai taikomas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (Žin.,2005,Nr.61-2193; 2010, Nr.136-6975).

**SPR 4 punktas.** SŽNSĮ 60 st. 3,4 d. reikalavimai.

SŽNSĮ 60 st. 3 d. reikalavimai. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

SŽNSĮ 60 st. 4 d. reikalavimai. viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

*Darytinios išvados:*

1. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti. Norint statyti statinius apsaugos zonoje būtina gauti už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiklai.
2. Apžvalgos taškai yra nustatyti Vilniaus senamiesčio, Naujamiesčio vertinimo tarybos aktais, integruoti (\*sutampa su) į Vilniaus miesto teritorijos BP nustatytais apžvalgos taškais.
3. Naujojo statinio aukštis, apimtis ar išraiškos būdai arba formos neturi nustelbti nekilnojamasias kultūros vertybes - kultūros paveldo objekto ar vietovės reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių, visuomenei svarbių kaip jos kultūrinis turtas, visumos. Darytina išvada, jog reikia vertinti poveikį visoms nustatytoms Naujamiesčio vertybėms (\*Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);

Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus)).

4. Naujajam statiniui turi būti taikomi architektūros kokybės kriterijai nustatyti Architektūros įstatymu, jo projektui turi pritarti už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos.

*Atitikimo SPR reikalavimams vertinimas. Projektiniais pasiūlymais nustatytas užstatymo intensyvumas ir kiti projektiniai sprendiniai pakoreguoti atsižvelgiant į SPR 4 punkto reikalavimus: PP, pateiktų Regioninės architektūros komisijos 2024 m. spalio 30 d posėdžiui intensyvumas „3“ sumažintas iki „2,1“. Nustatytas intensyvumo rodiklis ir kiti sprendiniai atitinka specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.*

**2.3. SPR 3 punktas. Kultūrinio sluoksnio apsaugos reglamentavimas.** Kadangi Naujamiestis turi nustatytą archeologinį (lemiantį reikšmingumą) vertingųjų savybių pobūdį visai Naujamiesčio teritorijai taikomos paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ ir nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento nuostatos. Prieš žemės judinimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.

2012 m. statant dabar sklype esantį pastatą, buvo gauta ir pateikta KPD padaliniui atestuoto archeologo L. Kvizikevičiaus pažyma „Dėl archeologijos žvalgomųjų tyrimų tikslingumo Vilniuje, Mindaugo g. 25“, jos turinys cituojamas žemiau:

„Informuojame, kad į mūsų įmonę kreipėsi UAB „M25 INVEST“ su prašymu paaiškinti ar reikalingi archeologiniai tyrimai Vilniuje, Mindaugo g. 25. Sklypo savininkas šioje vietoje planuoja vykdyti statybos darbus. Ši teritorija yra kultūros vertybės Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653) teritoriją, todėl pagal galiojančią Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymą, prieš vykdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrinėjimus. Minėto sklypo centrinėje dalyje yra didžiulė, apie 52x61 m dydžio, netaisyklingos formos duobė. Ši duobė mechanizuotai buvo iškasta maždaug prieš 10 metų, prieš tai čia nevykdant jokių archeologinių tyrimų. Dėl šios priežasties duomenų apie čia susiformavusį kultūrinį sluoksnį, nėra.

Artimiausi kasinėjimai vykdyti 2009 m. tik kaimyniniame sklype - Mindaugo g. 27. Pastarojo šiaurinėje dalyje, kuri už Kauno gatvės siejasi su sklypu Nr. 25, archeologiškai vertingo kultūrinio sluoksnio neaptikta. Šioje miesto dalyje Šaltinių-Aguonų-Panerių-Švitrigailos g. raj. aptinkama nemažai XVI-XIX a. palaidojimų. Apsilankius Mindaugo g. sklype Nr. 25, apžiūrėjus iškastos duobės kontūrą ir pjūvį bei atlikus stratigrafijos apžiūrą, konstatuosime, kad iškastos duobės pakraščiuose yra susiformavęs 50-60 cm storio, pilkos spalvos su akmenų ir butinėmis atliekomis, neaiškaus laikotarpio kultūrinis sluoksnis, po kuriuo glūdi įžemis- priemolis ir žvyras.

Pagal užsakovo pateiktą sklypo užstatymo planinę-genplaninę schemą (žr. priedą Nr. 2), numatoma prekybinės paskirties pastatą statyti centrinėje ir šiaurinėje sklypo dalyse, kuriose šiuo metu ir yra anksčiau iškasta duobė. Sklypo apžiūros metu pastebėta, kad apie 5 m į R nuo duobės šlaito yra 2 vnt. kanalizacijos šuliniai. Tai yra, didžiojoje planuojamo užstatymo dalyje vertingo kultūrinio sluoksnio paieška yra netikslinga. Likusioje sklypo dalyje numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštes, todėl šiose vietose prieš vykdant grunto nukasimo darbus privalu atlikti archeologijos žvalgomuosius tyrinėjimus“.

Darytina išvada, jog teritorijoje nebuvo atlikti archeologiniai tyrimai ir juos privaloma atlikti žemės judinimo darbų metu. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas. Aptiktoms vertingosioms savybėms atskleisti gali būti atliekami papildomi tyrimai. Remiantis jų išvadomis, gali būti reikalaujama atlikti papildomus kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus (*SPR 15 punkto nuostatos*).

#### **2.4. *SPR 5, 6 punktai.* Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (Žin.,2005,Nr.61-2193; 2010, Nr.136-6975) nuostatos.**

*SPR 6 punktas.* Reikalavimas vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512) yra formalus reikalavimas nes šiuo planu buvo patikslintos Vilniaus senamiesčio teritorijos ir jo apsaugos zonos ribos ir plotai. Taigi reikalavimas vadovautis šiuo planu nurodo įvertinti planuojamos teritorijos buvimą Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje.

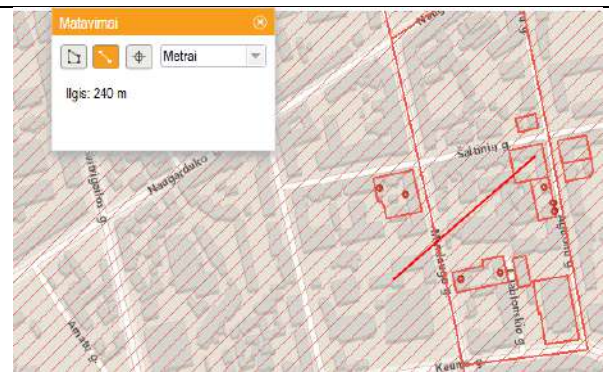
Vadovaujantis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio teritorijoje ir Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje nustatytų apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Remiantis reglamento nuostatomis, t. y., III skyriaus 5 punkto 5.1.-5.5. papunkčiais, 6 punkto 6.1. ir 6.2. papunkčiais, pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams.

*Atitikimo SPR reikalavimams vertinimas. SPR 2,5, 6 punktas. Reikalavimas: „Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio teritorijoje ir Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje nustatytų apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę“.*

Artimiausi saugomi kultūros paveldo objektai yra: Namas (kodas 12403), regioninio reikšmingumo lygmens valstybės saugomas namas Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Šaltinių g. 11 / Vilniaus miesto sav., Aguonų g. 15. Atstumas 240 m.

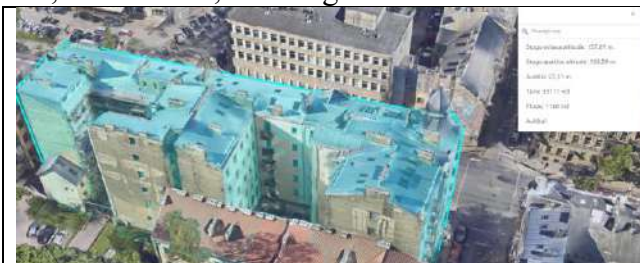


*Pastato aukštis 21,56 m.*

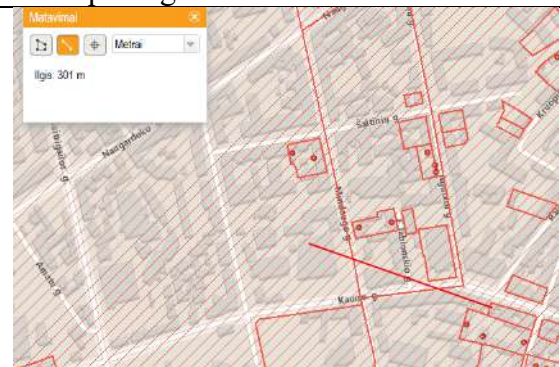


3 pav. Gretimųbių ištraukos iš <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis> ir <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> tinklapių

Namas (kodas 15891), regioninio reikšmingumo lygmens valstybės saugomas namas Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kauno g. 2 / Vilniaus miesto sav., Šv. Stepono g. 21. Atstumas 301 m.



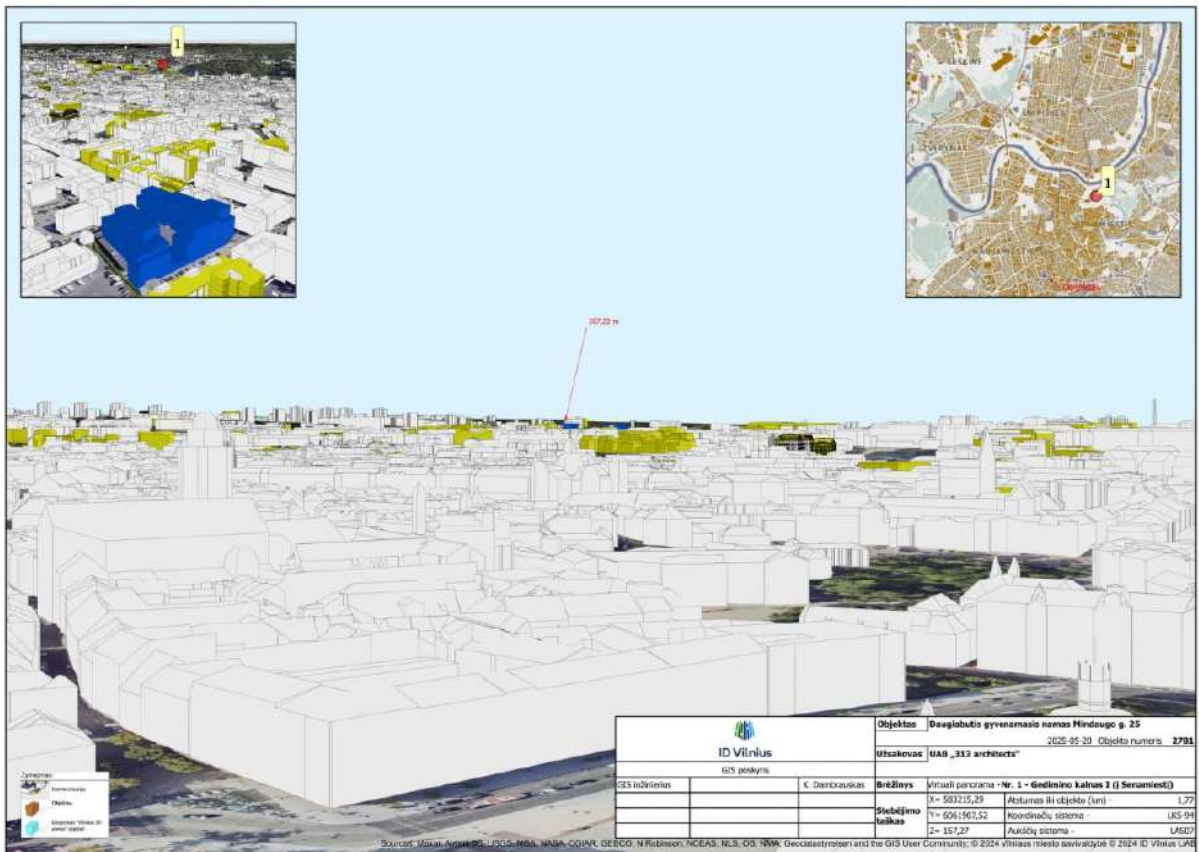
*Pastato aukštis 27,31 m.be bokšto.*



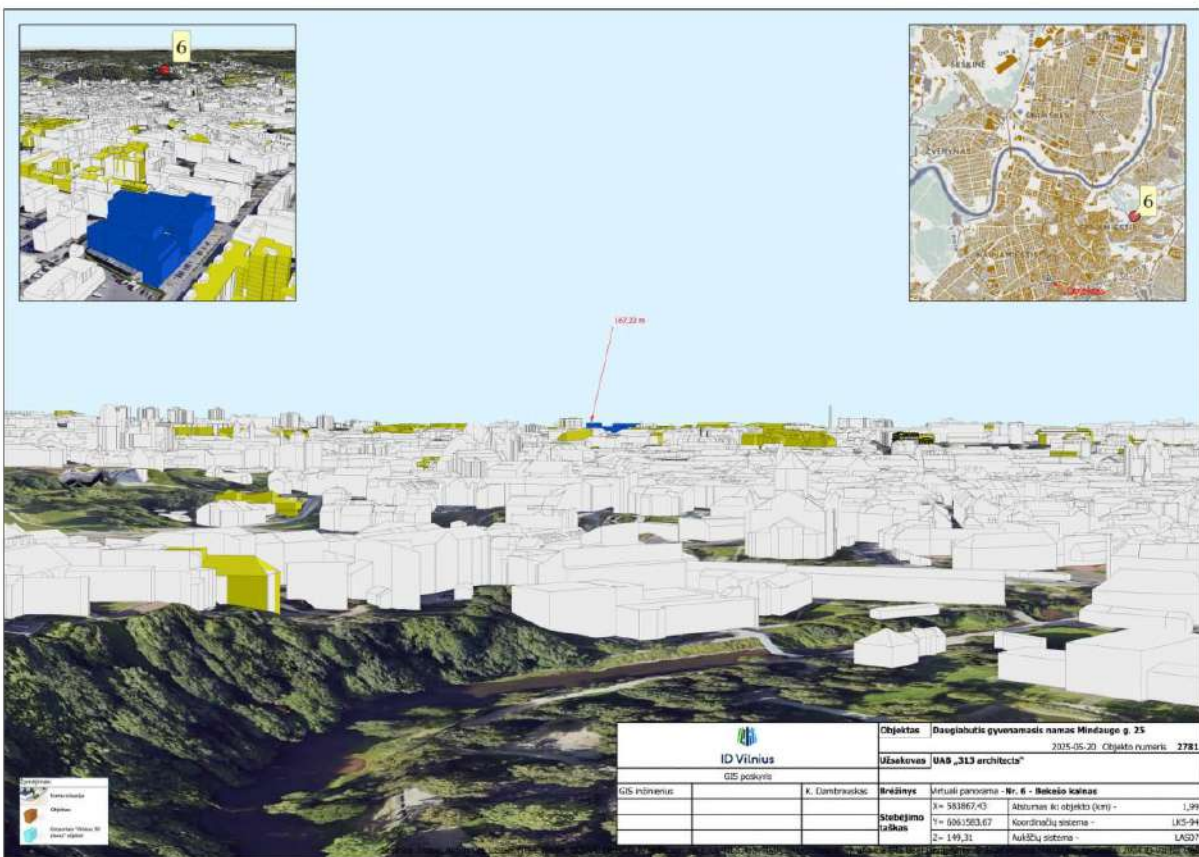
4 pav. Gretimųbių ištraukos iš <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis> ir <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> tinklapių

Kiti greta esantys pastatai - Vilniaus šokolado fabriko „Viktorija“ pastatų kompleksas (kodas 47420), Vilniaus šokolado fabriko „Viktorija“ pastatų kompleksas (kodas 47420), Namas (kodas 10619), Tabako fabriko "Zefyras" administracinių statinių komplekso tvora su vartų fragmentu (kodas 41956), Geležinkiečių kultūros rūmai (kodas 45853) neturi valstybės saugomo objekto statuso. Remiantis reglamento nuostatomis, t. y., III skyriaus 5 punkto 5.1.-5.5. papunkčiais, 6 punkto 6.1. ir 6.2. papunkčiais, analizuojami vaizdai iš nustatytų apžvalgos taškų. Analizė pagrįsta 3D metodika, kurioje įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams. Pateikti vaizdai iš taškų 1,6,7,14. Poveikis vertinamas kaip neutralus, tiek greta esantiems saugomiems objektams, tiek panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų.

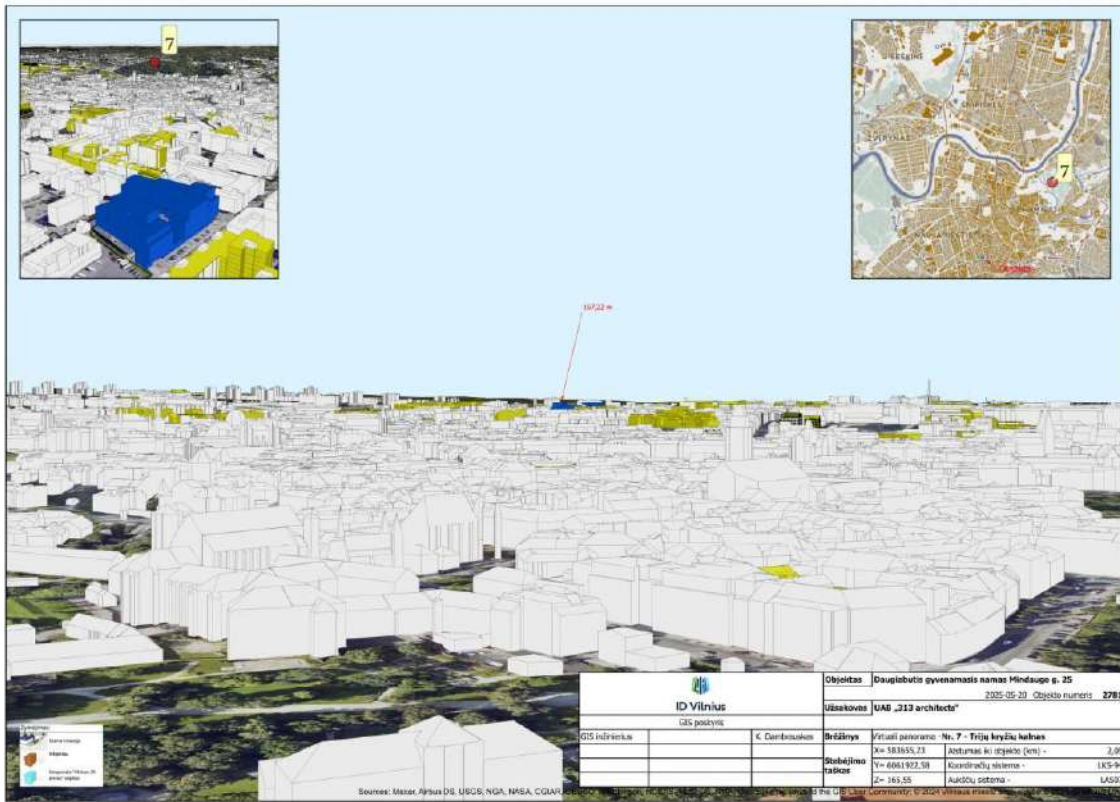
***Pakoreguotais projektiniais pasiūlymais nustatytas užstatymo intensyvumas (2,1) ir kiti projektiniai sprendiniai atitinka Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (Žin.,2005,Nr.61-2193; 2010, Nr.136-69) nuostatas.***



5 pav. Virtuali panorama Nr. 1 nuo Gedimino kalno



6 pav. Virtuali panorama Nr. 6 nuo Bekešo kalno



7 pav. Virtuali panorama Nr. 7 vaizdas nuo Trijų kryžių kalno.



8 pav. Virtuali panorama Nr. 14 vaizdas iš 12 a. gyvenamojo namo.

## 2.5. *SPR 7,9 punktai*. Reikalavimas vadovautis architektūros kokybės kriterijais.

***SPR 7 punktas.*** Punte pateiktos nuorodos į Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. nuostatas. „Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrinė raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį“.

***SPR 9 punktas.*** Šiame punkte duodama nurodoma atsižvelgti į 2024 m. spalio 30 d. Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvadas.

Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros taryba vertindama pirminį PP variantą vadovavosi Architektūros kokybės kriterijais, todėl vertinant pakoreguotą PP atsižvelgiama į jų atliktą vertinimą:

### TARYBOS ARGUMENTAI:

„Taryba vertino projekto sprendinius architektūros kokybės kriterijų atžvilgiu. Buvo išskirti kriterijai, kurie yra aktualiausi šiame projekto etape:

Atitiktis darnaus vystymosi principams. Taryba nutarė, kad projekte atsakingai naudojami miesto žemes ištekliai (pertvarkoma jau esanti užstatyta teritorija). Komercinės patalpos integruojamos į naująjį projektą. Pastato energinė klasė atitinka formaliuosius reikalavimus. Turimi želdynai išsaugomi, naujais želdynais projekte kuriama pridėtinė vertė.

Urbanistinis integralumas. Tarybos narių nuomonės užstatymo tipo atžvilgiu išsiskyrė: dauguma sutiko, jog projekte atliepiamas Naujamiesčio rajone dominuojantis parametrinis užstatymo tipas, bet vieno nario nuomone projektas neatitinka vyraujančio morfotipo, nes kvartalo gilumoje formuojamas ne stačiakampio plano užstatymas, o vienas pastato korpusas yra pasukamas ir gretinamas su įstriža sklypo riba. Projekto sprendinys integruojamas į esamą sklypo struktūrą. Projektas papildoma viešųjų urbanistinių erdvių tinklą ir siūlo naują pėsčiųjų jungtį. Projekto sprendiniai atitinka vyraujančią Detaliajame plane numatytą aukštingumą. Atkreipiamas dėmesys į iškeltą tūrį gatvių kampe: kampo iškėlimas būdingas aplinkiniams kvartalams, tačiau projekto sprendiniuose jis iškyla pernelyg didele mase.

Santykis su paveldo vertybėmis. Nagrinėjamas sklypas patenka saugomą urbanistinę vietovę - Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (uk. 33653). Kvartalo, kuriame yra sklypas, pagrindinės vertingosios savybės (įvardintos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte) yra – kvartalą ribojantis istorinis gatvių tinklas; perimetrinis, miesto vilų bei pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipai. Tačiau paties sklypo užstatymas yra įvardintas, kaip „pakitusi, nesusiformavusi urbanistinė struktūra“. Taip pat teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną. Vertinant panoraminius vaizdus, užfiksuotus iš registruotų Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų, galima konstatuoti, kad Naujamiesčio panoramoje esantys žalieji šlaitai yra matomi ir projektuojamas pastatas paveldo vietovės matomumui nekenkia. Projektas nedaro įtakos saugomiems Vilniaus senamiesčio gatvių perspektyvų vaizdams.

Vientisa architektūrinė idėja ir estetika. Projekte galima įžvelgti architektūrinę idėją, tačiau tos idėjos realizavimas kelia „vizualinį triukšmą“, kurį kuria elementų, tūrių skaidymo, spalvų, medžiagų įvairovės gausa. Planinė pastato struktūra neatitinka tūrinės erdvinės struktūros, pasirinkta koridorinė plano sistema nekuria pakankamo komforto lygio.“

***Apibendrinant:*** Taryba teigiamai įvertino PP sprendinių atitikimą darnaus vystymosi principams ir santykį su paveldo vertybėmis. Iš esmės pritarė atitikimui urbanistinio integralumo kriterijui. Su abejonėmis dėl atitikimo perimetriniam užstatymo tipui. Šias abejonas galima išsklaidyti, patikrinus projektuojamo užstatymo atitikimą Naujamiesčio vertinimo tarybos akto priede Nr.7 “

URBANIZUOTŲ VIETOVIŲ UŽSTATYMO TIPAI (UT) VILNIAUS MIESTO ISTORINĖS DALIES, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)“ apibūdintiems šio užstatymo tipo parametrams:

„Perimetrinis (P) – gatvės perimetru išsidėstęs užstatymas, kai pastatai statomi kuo arčiau gatvės, Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge (išskyrus pastatytus po 1940 m.). Sklypo užstatymo procentas 60-80 %. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai“.

Apibrėžime pasisakoma tik apie gatvės formavimo principus ir nieko nėra pasakyta apie jo vidinių sklypo dalių formavimą, todėl siūlomas sklypo užstatymo komponavimas atitinka perimetrinio užstatymo nuostatas. Tarybos pasisakyme dėl vientisos architektūrinės idėjos ir estetikos, pritaria architektūrinei idėjai, bet suabejota jos estetinei išraiškai.

#### TARYBOS IŠVADOS:

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje statybos projektą, pateikė išvadas:

1. Kadangi nagrinėjamo kvartalo Naujamiestyje pagrindinės vertingosios savybės yra kvartalą ribojantis stačiakampis istorinių gatvių tinklas bei perimetrinis, miesto vilų bei pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipai, tai siūlymas šiuo metu nesuformuotą kvartalo kampą formuoti perimetriniu užstatymu yra tinkamas ir kontekstualus.

2. Kvartalo kampo, akcentuojančio gatvių sankryžą, išryškinimas yra aptinkamas ir aplinkiniuose kvartaluose, tačiau projekto sprendiniuose formuojamas kampas išskyla pernelyg didele mase ir savo masteliu disonuoja su aplinkiniu užstatymu.

3. Architektūrinėje raiškoje siūlomas tūrių skaidymo, medžiagų ir spalvų gausumas kuria „vizualinį triukšmą“, todėl vientisa architektūrinė idėja yra „neperskaitoma“.

4. Projekte numatyta gyvenamosios dalies bendrabučio tipo koridorinė sistema neatitinka šios centrinės miesto zonos galimo komforto lygio. Taip pat siūloma planinė struktūra prieštarauja tūrinei erdvinei pastato kompozicijai (nors pastatas skaidomas segmentais, tačiau jo viduje yra vientisa struktūra).

**Apibendrinant VRAT Išvadas:** Projektuojamų statinių tūriai turėtų būti koreguojami – nauja architektūra negali dominuoti urbanistinėje aplinkoje, t. y. vizualiai užgožti kitus statinius gatvių perspektyvose, išklotinėse, nustelbti savo dydžiu, architektūrine išraiška ar fasadų spalviniu sprendimu.

#### TARYBOS REKOMENDACIJOS:

Kadangi projekto svarstymo metu kilo abejonių dėl Projekto atitikimo teritorijų planavimo dokumentams, dėl to Projekto autoriai turi peržiūrėti ir pagrįsti Projekto atitikimą teritorijų planavimo dokumentams.

Įvertinusi pateiktą Projektą Taryba rekomenduoja tobulinti jį atsižvelgiant į suformuluotas išvadas ir dar kartą teikti svarstymui Taryboje.

**Atitikimo SPR reikalavimams vertinimas. SPR 7,9 punktai.**

**Atitikimas VRAT tarybos išvados:** PP pakoreguoti pagal VRAT tarybos išvadas ir bus pateikti pakartotinai VRAT įvertinti PP sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams.

Dėl rekomendacijų, tai atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams įvertinsime nagrinėdami SAR.

Atskirai pažymėtina, jog VRAT nuomone PP išpildo architektūros kokybės „santykis su paveldo vertėmis“ kriterijų.

**2.6. SPR 8 punktas. Reikalavimas atitikti retrospektyvinio Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašo nuostatas.**

**SPR 8 punkto nuostatos.** Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaujantis Aprašo reglamentavimu, privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui.

#### **Atitikimo nuostatoms vertinimas.**

Apraše išskleistos sąvokos:

##### Vientisumas

Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė yra 352 ha ploto, jai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės. Vilniaus istorinis centras išlaikė spindulinį viduramžiams būdingą gatvių tinklą. Erdvinė jo struktūra atspindi stilių kaitos ir regioną ištikusią politinių ir gamtos nelaimių nulemtą raidą. Vertybė išlaikiusi tokius išskirtinių savybių objektus, kaip XVI a. Vilniaus universiteto pastatų ansamblis, Rotušė su aikšte, visų religinių konfesijų maldos namai ir vientisas gatvių tinklas be didesnių trūkumų. Okupacijos, karų padariniai yra pastebimi vos keliose vietose, įskaitant Katedros aikštę, slepiančią Žemutinės pilies, sunaikintos po trečiojo Abiejų Tautų Respublikos padalijimo 1795 m., pamatus, buvusią Didžiosios sinagogos, nugriautos po Antrojo pasaulinio karo, vietą ir netoliese esančio plataus prospekto atkarpą Vokiečių gatvės pašonėje (vok. Deutsche gasse), taip pat keletą aikščių ir šiuolaikinių pastatų, pakeitusių minėtu istoriniu laikotarpiu sunaikintus elementus.

Šie išnykę ir pakitę paveldo bruožai yra išlikę istoriniuose šaltiniuose, išsamiose archeologinių ir istorinių tyrimų ataskaitose, dailės, taikomųjų menų kūriniuose, gyvoje muzikos, teatro, svečių priėmimo tradicijose. Keičiantis socialinėms ir ekonominėms reikmėms, kai kurios erdvės, jų naudojimas ir veikla natūraliai pakito, bet vertybės reikšmė išliko lengvai atpažįstama. Vilnius išlaikė savo politinį statusą, yra svarbus ekonominis bei kultūrinis šalies ir viso regiono centras, dabartinis jo pavidalas puikiai atspindi jo sudėtingą istoriją.

##### Autentiškumas

Dabartinis miestas yra išsaugojęs autentiškas materialiojo paveldo savybes ir procesų tęstinumą, meno ir gyvenimo būdo tradicijas, nulemtas audringos miesto bei šalies istorijos bei politinės, ekonominės ir kultūrinės raidos laikotarpių.

Erdvinę miesto struktūrą ir aplinką užpildančios daugelio pastatų formos, medžiagos ir statybos technologijos yra autentiškos. Daugybė pastatų išsaugojo kelis istorinius sluoksnius, nes kintant stilistikai jie buvo perstatyti įjungiant senus pastatus į naujus. Nuo karo gaisrų-ypač per Antrąjį pasaulinį karą-nukentėję pastatai buvo rekonstruoti pasitelkus tam laikui būdingus techninius sprendimus, o tradiciniai restauravimo metodai taikyti tik atkuriant paminklus ir ypatingos vertės detales. Apskritai autentiškumu pasižymi sklypų struktūra, pastatų konstrukcijos ir erdvinis vidaus išdėstymas, išskirtiniai vidaus apdailos elementai, įranga, išorės sienų paviršiai, skirtinga fasadų, durų, langų, stogų apdaila, gatvių ir aikščių grindiniai, inžinerinių konstrukcijų bei transporto infrastruktūros elementai, taip pat per meną ir tradicijas išreikštas išlikęs nematerialusis paveldas.

Parašo nuostatos:

Vertybės savybes saugoti padeda Vilniaus miesto strateginis planas, **Vilniaus miesto bendrasis planas**, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas ir veikla, kurios imamasi pagal kasmetinę Vilniaus senamiesčio atgaivinimo programą. Už senamiesčio išsaugojimą atsakingas Lietuvos Respublikos kultūros ministras. Nors sukurta svarbi reglamentavimo sistema, tačiau būtina tobulinti ir itin sugriežtinti aukštybinių pastatų statybos reguliavimą už buferinės zonos ribų, siekiant užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą. Tai turi papildyti Vilniaus

bendrojo plano nuostatas, siekiant išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius.

PP sprendiniai neprieštaruoja aprašo nuostatoms, nes PP sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano reglamentams. SPR 8 p. išsakyta nuostata dėl prievolės „užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius“ ir pildyti „aukštybinių pastatų statybos reguliavimą už buferinės zonos ribų, siekiant užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą. Tai turi papildyti Vilniaus bendrojo plano nuostatas, siekiant išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius.“ Realizuoti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano reglamentavimu, todėl įrodžius atitikimą BP sprendiniams, yra išpildyti.

## **2.6. SPR 10 punktas. Reikalavimas atitikti STR reglamentus ir nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.**

Atitikimas šiam reikalavimui bus pagrįstas nagrinėjant SAR reikalavimus.

## **2.7. SPR 1,11 punktai. Reikalavimas dėl statybinių medžiagų naudojimo ir atitikimo aktais nustatytų vertingųjų savybių.**

**SPR 11 punkto nuostatos.** Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projekto sprendiniuose taikyti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo. Nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietai būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan.

### **Atitikimo vertinimas.**

Nustatytos vietovės vertingosios savybės, įskaitant vietai būdingas apdailos medžiagas, aprašytos vertinimo tarybos aktu. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) nustatytos vertingosios savybės paskutinį kartą tikslintos 2025-02-10; Nr: LR-232 („Dėl Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto techninės klaidos ištaisymo). Toliau tekste cituojami Akto duomenys ir PP atitikimo aktui komentarai:

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu

#### Aprašymas

- **Unikalus objekto kodas:** 33653
- **Pilnas pavadinimas:** Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu
- **Adresas:** Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
- **Įregistravimo registre data:** 1993-05-21
- **Statusas:** Registrinis
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra:** Nacionalinis
- **Rūšis:** Nekilnojamas
- **KVR objekto teritorijos plotas:** 3010486.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą:** Vietovė
- **Amžius:** XVII a. pr. - XX a. II p.
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
  - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
  - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
  - Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
  - Kraštovaizdžio;
  - Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
  - Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- **Vertingosios savybės**
- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **vyraujantis XIX a. I p.-XX a. pr. reguliarus planinės struktūros tipas su stačiakampiu gatvių tinklu, kuriame išlikę ir savaiminės raidos bruožų** (1817 m. projektas buvo parengtas pagal vad. „rusų miestų“ planavimo principus, neatsižvelgiant į realius vietos reljefo elementus, įgyvendinant 1837 m. ir 1875 m. patvirtintus projektus, buvo bandoma iš dalies taikytis prie susiformavusių kelių, 1938 m. perspektyvinis miesto planas detalizavo užstatymo reglamentus; iš dalies pakitęs; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės. Formuojamas reguliarus perimetrinis užstatymas papildo 78 kvartalo struktūrą.

- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **stačiakampis gatvių tinklas su pagrindine ašimi - Gedimino prospektu ir Lukiškių aikšte, bei R-V krypties XVIII a. pab.-XIX a. pr. susiformavusiomis Lukiškių, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, J. Basanavičiaus, Naugarduko gatvėmis, išsivysčiusiomis iš senųjų kelių ir Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierakausko, Algirdo, Stoties gatvėmis** (Lukiškių gatvių tinklo raida prasidėjo XV a., į šią vietovę atsikėlus totoriams, pagrindinės Pohuliankos gatvės - buvę keliai į Zakretą ir Trakus, P dalies - Senojo Naujamiesčio planinės struktūros tinklas pradėjo intensyviai vystytis 1860 m. nutiesus geležinkelį; iš dalies pakitęs; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; -, 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės- gatvių tinklas nekeičiamas.

- 7.2.1.3. kvartalai - **istorinių gatvių ribojami kvartalai** (istorinių gatvių trasas žr. punkte 7.2.1.5; -, TRP; BR Nr. 1-2, 4; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai nekeičia šios vertingosios savybės, kvartalo ribos nekeičiamos.

- 7.2.1.4. vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - **istorinių sklypų ribos** (-; -; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės, sklypas buvo suformuotas ir įregistruotas iki jų rengimo. Sklypų ribos nėra istorinės.



9 pav. ištrauka iš Vilniaus DNR, tinklapis <https://zemelapiai.vplanas.lt/vilniausdnr/lt>

- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: Gedimino pr., Jogailos, Vilniaus, Vasario 16-osios, A. Jakšto, A. Goštauto, J. Lelevelio, J. Savickio, Kražių, Lukiškių, Ankštosios, A. Rotundo, Dainavos, Aukų, A. Domaševičiaus g., Lentpjūvių skg., Kaštonų g. ŠV atkarpos, Šermukšnių g. ŠV atkarpos, Vienuolio g. atkarpos nuo sankirtos su J. Lelevelio g. iki pastato A. Vienuolio g. Nr. 14, J. Tumo-Vaižganto g. PV atkarpos iki sankirtos su Lukiškių g., J. Jasinskio, Pamėnkalnio, Aludarių, Pakalnės, Z. Sierakausko g., V. Kudirkos g. atkarpos nuo Z. Sierakausko ir M. Valančiaus g. sankryžos iki M. K. Čiurlionio g., Suvalkų, V. Mykolaičio - Putino, M. Valančiaus, Akmenų, Tauro g., Rožių al., Pylimo, Mindaugo, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, Jovaro, P. Skorinos, Raseinių, S. Konarskio, J. Basanavičiaus, A. Vivulskio, T. Ševčenkos, Naugarduko, Mindaugo, Algirdo, Švitrigailos, Vytenio, Šviesos, P. Klimo g. atkarpa Š ir P dalyje, Šaltinių, Kauno, J. Jablonskio, Aguonų, Amatų, Marijampolės, Panerių, Šv. Stepono, Sodų, Geležinkelio, Stoties g.** (išliko tik Aludarių g. Š dalis; P. Klimo g. centrinė dalis susiformavo XX a. II p., A. Vivulskio g. trasos atkarpa R dalyje iš dalies pakitusi, pritaikyta pėstiesiems, įrengti laiptai, joje ties sankryža su Algirdo g. 2011 m. pastatytas paminklas miesto labdariams,

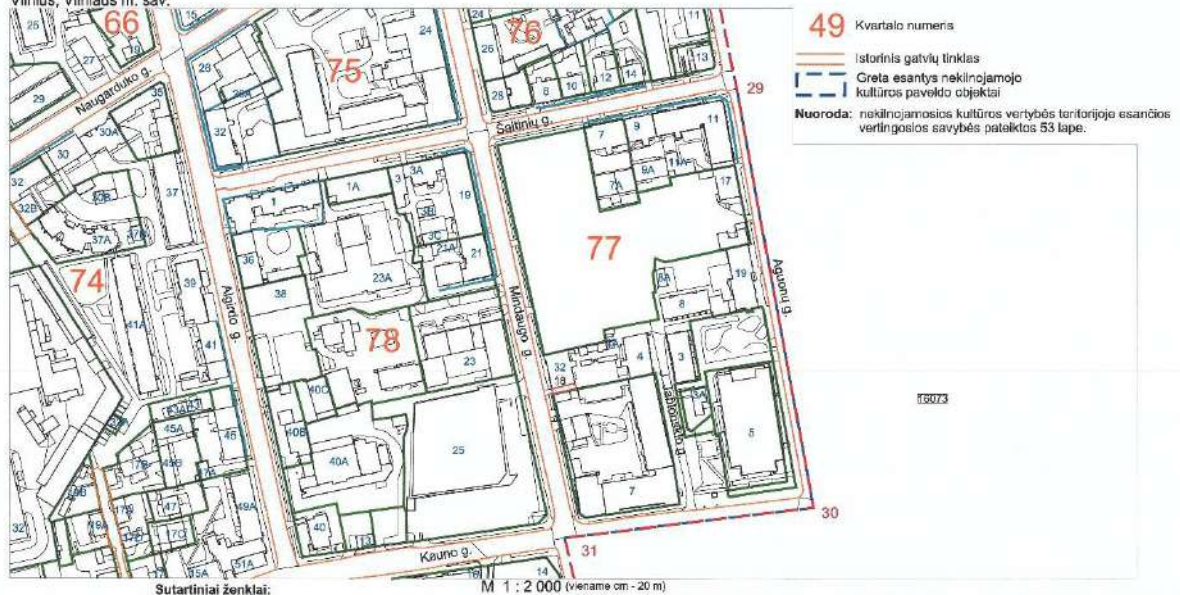
K. Kalinausko g. R dalis išplatinata XX a. II p., Šv. Stepono g. atkarpa ties kvartalais Nr. 88, 89 užtvėrta; TRP; IKONOGR Nr. 4, 5, 7, 8, 11, 12, 16, 18-20, 22-25, 25a, 27, 31-33, 35-37, 40, 44, 46-49; FF Nr. 0.3, 0.5-19, 21, 1.1-5, 2.1-5, 7, 3.1, 4, 5, 3A.3, 4, 4.1-3, 5.1-6, 6.1-4, 7.1, 2, 4-8, 8.1-4, 9.4, 5, 7-9, 10.1-4, 11.1, 12, 4, 5, 10-12, 13.1, 2, 14.1-7, 15.1, 2, 5, 9, 16.1, 2, 5-7, 17.1, 5, 18.1, 2, 4-6, 19.1-3, 7, 20.1-3, 22.1, 25.1-4, 6, 28.2-4, 10, 29.7, 30.1, 7, 8, 31.1, 5-9, 19, 32.1, 5, 9, 10, 33.1, 9-11, 34.1, 6, 35.3-6, 12, 36.1, 7, 10-13, 37.1, 2, 6, 11, 13, 38.2, 5, 8, 18, 19, 39.6-8, 11, 47.1, 4, 6, 7, 9, 14-16, 48.5, 7-12, 49.1, 4, 5, 9, 50.1, 2, 4, 6-8, 12; 42.1, 45.1-4, 8-9, 46.1-2, 10-11, 13, 15, 51.1, 6-7, 11, 14, 52.1-2, 6, 8, 10-11, 13, 53.1-4, 6-12, 15, 54.1-3, 5-9, 62.1, 4-8, 63.1-2, 7-10, 64.1, 6-10, 66.1-5, 9-10, 13, 67.1-6, 65.1, 2, 5-10, 12-17, 73.1-9, 11, 74.1-3, 6, 8, 10-14, 16-22, 75.1-4, 6-9, 76.1-3, 5, 7-10, 12-18, 20, 24, 77.1, 2, 4-7, 9, 11, 16-19, 21, 78.1-4, 6-13, 79.1, 3, 5-10, 80.1-6, 9, 12-16, 81.1-4, 85.1, 4-6, 86.7-8, 87.1, 3, 6, 9, 17, 88.2-5, 89.6, 90.3-8, 17-18; 2019 m.); **skersgatvio, atsišakojančio nuo Gedimino pr. kvartale Nr. 6, skersgatvio, atsišakojančio nuo Gedimino pr. kvartale Nr. 18, skersgatvio, atsišakojančio nuo A. Domaševičiaus g. kvartale Nr. 11 ir buv. gatvės trasos 9 kvartale** (9 kvartale išlikusi XIX a. pr. buv. posesijas Nr. 748, 746 ribojusi gatvė, XX a. II p. suformavus perimetrinį Goštauto g. kvartalo užstatymą atsidūrė kvartalo viduje; -; TRP; IKONOGR Nr. 4, 5, 7, 8, 11, 12; FF Nr. 6.7, 9.12, 14, 11.8, 18.7; 2019 m.); **įvažiavimų į kvartalą Nr. 31 nuo Tauro ir nuo Pamėnkalnio g. trasos** (dalis įvažiavimo nuo Tauro g. netyrinėta; -; TRP; IKONOGR Nr. 19, 20, 22, 23; FF Nr. 31.8, 9, 16, 17; 2019 m.); **įvažiavimo trasa į kvartalą Nr. 38 nuo Z. Sierakausko, V. Kudirkos, M. Valančiaus g. sankryžos** (-; iš dalies pakitęs; TRP; IKONOGR Nr. 20; FF Nr. 38.2; 2019 m.); **įvažiavimo trasa į kvartalą Nr. 47 nuo M. K. Čiurlionio g.** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 19, 20, 22; FF Nr. 47.4-7; 2019 m.); **dviejų skersgatvių, esančių abipus Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvės, tarp J. Basanavičiaus ir K. Kalinausko g., trasos** (-; V pusės skersgatvis iš dalies sunykęs ir virtęs praėjimu, R pusės skersgatvis iš dalies pakitęs; TRP; IKONOGR Nr. 19, 20, 22-24, 76, 77, 79, 81; FF Nr. 49.1, 3, 12, 50.8; 2019 m.); **skersgatvio trasa kvartale Nr. 28 tarp Geležinio Vilko ir Pakalnės g.** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 19, 20, 22, 23; FF Nr. 28.10; 2019 m.); **Š įvažiavimo į kvartalą Nr. 63, P įvažiavimo į kvartalą Nr. 66, P š įvažiavimų į kvartalą Nr. 74 trasos** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23, 94; FF Nr. 63.13-14, 66.11, 17-18, 74.5, 74.14, 74.15; 2019 m.); **gatvių dangos: Gedimino pr. akmenų trinkelė dangos tipas, A. Stulginskio, A. Smetonos gatvių, skersgatvio tarp A. Smetonos ir Pamėnkalnio g. akmenų-bertono trinkelė grindinys ir jo tipas, Lukiškių skg., tarpuvartės tarp kvartalo Nr. 14 namų J. Jasinskio g. Nr. 3, 5 lauko akmenų grindinys ir jo tipas** (-; Gedimino pr. akmenų trinkelė grindinys pakeistas XXI a. pr., lauko akmenų grindinys Lukiškių skg. ir 14 kvartalo tarpuvartėje fragmentiškai matomas po susidėvėjusia asfalto dangą; TRP 23, 25-26, 53 lap.; FF Nr. 0.14-16, 1.3, 4, 2.4, 7, 14.7, 8, 19.2, 3; 2019 m.); **lauko akmenų grindinys Aludarių g.** (-; dalis grindinio užasfaltuota, būklė gera; TRP 27, 53 lap.; FF Nr. 29.8; 2019 m.) **lauko akmenų grindinys įvažiavime į kvartalą Nr. 31 nuo Tauro g.** (-; dalis grindinio užasfaltuota, būklė patenkinama; TRP 28, 53 lap.; FF Nr. 31.17; 2019 m.); **lauko akmenų grindinys kvartale Nr. 36 esančio sklypo V. Kudirkos g. Nr. 7 kieme ir įvažiavime** (-; būklė gera; TRP 30, 53 lap.; FF Nr. 36.5, 6; 2019 m.); **lauko akmenų grindinys įvažiavime į kvartalą Nr. 38 tarp namų Z. Sierakausko g. Nr. 17 ir 15** (-; dalis grindinio užasfaltuota, būklė patenkinama; TRP 30, 53 lap.; FF Nr. 38.4; 2019 m.); **lauko akmenų grindinio fragmentai įvažiavime į kvartalą Nr. 47 nuo M. K. Čiurlionio g.** (-; didelė dalis grindinio užasfaltuota, būklė bloga, patenkinama; TRP; FF Nr. 47.7, 8; 2019 m.); **akmenų-betono trinkelė grindiniai: Akmenų, Suvalkų g., M. K. Čiurlionio g. atkarpoje nuo V. Mykoliaičio - Putino iki Raseinių g., įvažiavime į kvartalą Nr. 31 nuo Pamėnkalnio g.** (išskyrus V. Kudirkos g. atkarpa; būklė patenkinama, gera; TRP 28-31, 53 lap.; FF Nr. 31.8, 9, 34.7, 35.7, 12, 37.6, 11, 12, 38.8, 11, 48.5, 6, 49.5, 6; 2019 m.); **akmenų trinkelė grindinys skersgatvyje ties Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkve, tarp kvartalų Nr. 49 ir 50** (pirminis grindinys buvo lauko akmenų; būklė patenkinama, gera; TRP 30, 53 lap.; IKONOGR Nr. 79; FF Nr. 49.12; 2019 m.); **lauko akmenų grindinio tipas Amatų g.** (-; būklė bloga; TRP 36, 53 lap.; FF Nr. 73.12; 2019 m.); **lauko akmenų grindinys Mindaugo g. Nr. 32 tarpuvartėje** (-; būklė patenkinama; TRP 37, 53 lap.; FF Nr. 77.3; 2019 m.); **akmenų trinkelė grindinys Geležinkelio gatvėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Aušros Vartų gatve ir pravažiavime po geležinkelio viaduku** (-; būklė gera; TRP 40 lap.; FF Nr. 90.17-18; 2019 m.); **akmenų trinkelė grindinys Stoties gatvėje nuo sankryžos su Sodų gatve iki transporto žiedo priešais geležinkelio stotį** (-; būklė gera; TRP 40, 53 lap.; FF Nr. 89.6; 2019 m.); **funkcinė įranga: metaliniai inžinerinių tinklų šulinių dangčiai Kražių g. - 3 vnt.** (Kražių g. ties namu Nr. 4 ir Lukiškių kalėjimo tvora ir ties namu Nr. 15 inžinerinių tinklų šulinių dangčiai su reljefiniu įrašu „MAGISTRAT M WILNA“; būklė patenkinama; žr. Priedą Nr. 8; TRP 23, 25, 53 lap.; 2024 m.);

## **Komentaras:** PP sprendiniai nekeičia gatvių trasų.

- 7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **miesto dvarelis rūmų sienos fragmentas kvartale Nr. 9** (dvarelis pastatytas XVIII a. II p., priklausė grafiui Liudvikui Tiškevičiui; sunaikintas XX a. vid., dvarelis ŠV sienos dalis įkomponuota į kvartalo teritorijoje esančią tvorą, kuri taip pat yra pastato Vasario 16-osios g. Nr. 4A ŠV sienos dalis; TRP 24, 53 lap.; IKONOGR Nr. 4, 5, 7, 8, 25, 25a, 27; FF Nr. 9.5, 6; 2019 m.); **pastatų vietos kvartalo Nr. 50 V dalyje** (iki Antrojo pasaulinio karo čia stovėjo 3-4 a. su pastogėmis mūriniai pastatai, formavę kampinį V kvartalo dalies užstatymą; šiuo metu čia įrengtas skveras; TRP 30, 53 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23, 77, 78, 81; FF Nr. 50.8; 2019 m.); **pastato vieta kvartalo Nr. 50 ŠR dalyje** (iki Antrojo pasaulinio karo čia stovėjo 3 a. mūrinis namas; -; TRP 31 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 50.7; 2019 m.); **Šv. Jokūbo ligoninės našlaičių kapinių vieta** (įkurtos maždaug XIX a. pr., veikė iki XIX a. pab.; teritorija pakito tiesiant V. Kudirkos g. naują atkarpa; žr. 15.2; TRP 27, 53 lap.; IKONOGR Nr. 8, 11, 27; FF Nr. 30.1; 2019 m.); **Šv. apaštalu Jokūbo ir Pilypo bažnyčios parapijų kapinių vieta** (kapinių įkurimo data apytiksliai laikoma XVIII-XIX a. riba; teritorija nukentėjo Antrojo pasaulinio karo metu; žr. 15.2; TRP 27, 28, 53 lap.; IKONOGR Nr. 8, 11, 22, 23; FF Nr. 30.6, 7; 2019 m.); **choleros kapinių vieta** (kapinės veikė XIX a. - XX a. pr.; XXI a. teritorija užstatyta naujais pastatais; žr. 15.2; TRP 27, 30, 53 lap.; IKONOGR Nr. 8, 11; FF Nr. 38.2; 2019 m.); **Baltųjų stulpų vieta, J. Basanavičiaus, S. Konarskio ir Savanorių pr. sankirtoje** (dvejį apie 6 m aukščio, kvadrato plano tinkuoti stulpai statyti XVIII a. II p., nugriauti apie 1952 m., platinant Savanorių pr.; TRP 32, 53 lap.; IKONOGR Nr. 20, 74, 91; FF Nr. 47.15, 54.2; 2019 m.); **Švč. Jėzaus širdies bažnyčios vieta kvartale Nr. 53 PV dalyje, prie A. Vivilskio ir Vytenio gatvių sankryžos** (1907 m. architekto Antano Vivilskio suprojektuota Vilniaus švč. Jėzaus Širdies bažnyčia turėjo iškilti ant tuometinės Pohuliankos kalvos, vienos aukščiausių Vilniuje, statyba truko nuo 1913-1915 m. ir 1937-1939 m., bažnyčia nebuvo užbaigta, 1965 m. nutarta statinį nugriauti, paliekant tvirtas gelžbetonio konstrukcijas, 1970 m. toje vietoje iškilo Statybininkų kultūros rūmai; TRP31, 33, 53 lap.; IKONOGR Nr. 19, 20, 22, 88-90; FF Nr. 53.6; 2024 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės, sklype nėra registruota buvusio reikšmingo užstatymo vietų.

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)**  
**APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 37 LAPAS. TŪRINĖS - ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.**  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkinė [redacted] Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkinė [redacted] vyr. paminklotvarkinė (k. p. Nr. 1GKV-1299) [redacted] Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja [redacted] Plano projektą priėmė [redacted] direktorius [redacted]
	2019-11-21

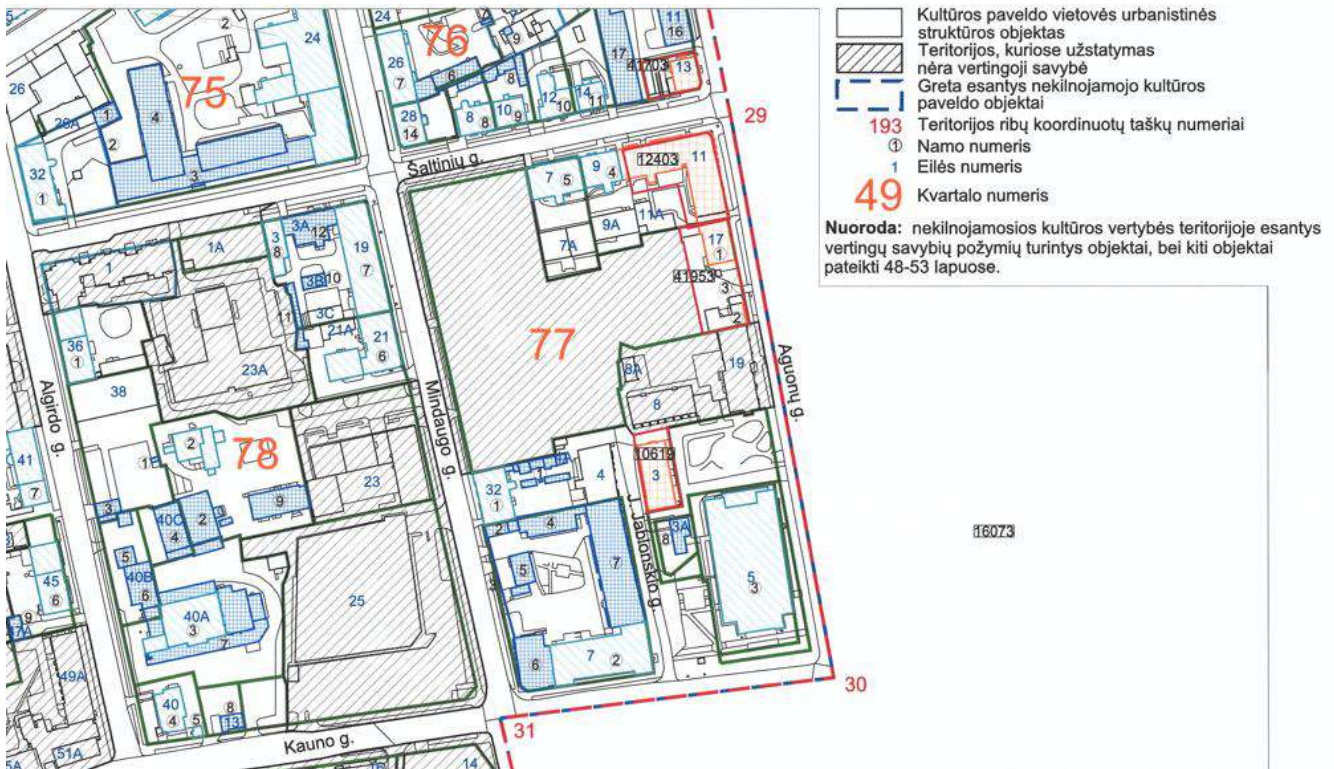
10 pav. Akto duomenų ištrauka. Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - kylantis į P pusę reljefas su Neries upės žemutine terasa Lukiškių priemiestyje, neužstatytais Tauro kalno Š, R ir V šlaitais, Geležinio Vilko - Pakalnės g. P, PR šlaitais, Tauro g. R šlaitu (mažiausiai pakitusi Tauro kalno dalis yra už pastato Pamėnkalnio g. Nr. 40; Tauro kalno šlaitai iš dalies pakitę - R šlaito dalis nukentėjo per Antrojo pasaulinį karą, V šlaito dalis pakeista XX a. 6-7 d-mečiuose formuojant V. Kudirkos g. naują atkarpą, Š dalies šoniniai šlaitai pakito įrengiant XX a. 6-7 d-mečiuose laiptus ir XX a. pab. automobilių stovėjimo aikštes, kalno aukščiausia dalis pakito XX a. 6-7 d-mečiuose statant Profesinių sąjungų kultūros rūmus, Geležinio Vilko g. šlaitas iš dalies pakito sovietmečių formuojant Geležinio Vilko g.; TRP; IKONOGR Nr. 19, 22-24, 22-25a, 30, 31, 34, 38-40, 47, 53, 81; FF Nr. 0.1-9, 22-24, 30.1-5, 31.15, 16, 19, 20, 32.1, 3, 4, 33.9, 11, 38.1, 14-17, 39.12, 13, 50.1, 2, 6; 2019 m.); **kultūrinis sluoksnis** (Lukiškių ir Pohuliankos R dalys, Senojo Naujamiestio R, P dalys patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę, žr. Kultūros vertybių registre Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės 25504, A1610K vertingasios savybės; -; TRP 1 lap.; 2019 m.); **kapai** (griaūtiniai XVI-XIX a. žmonių kapai su įkapėmis ir bei jų, žr. 15.3-15.6, 15.14-15.17, 15.29, 15.33, 15.37, 15.38, 15.48-15.51; -; -; 2019 m.); **želdynai ir želdiniai - gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis** (M. K. Čiurlionio g. V dalyje yra dvigubos medžių eilės; dalies gatvių apželdinimas išlikęs fragmentiškai; TRP; IKONOGR Nr. 22-23, 35, 36, 42, 46-48, 52, 65, 67, 71, 74-76, 85, 95, 97, 102, 105-106; FF Nr. 0.8, 14, 19, 29.7, 9, 30.1, 7, 31.1, 5-7, 16, 18-21, 32.6, 9, 33.1, 5, 9, 10, 34.6, 35.2-6, 8-13, 36.1-3, 7-14, 37.1, 3-8a, 10, 11, 13, 38.3, 5-10, 12, 39.1, 6-9, 42.1, 45.1, 9, 46.2-4, 11-13, 47.1-4, 9, 16, 48.3-5, 10, 11, 49.4, 5, 9, 10, 50.1-4, 6, 7, 9-12, 51.5-12, 52.3-4, 7-11, 13, 53.4, 7-9, 54.1, 5-6, 8-11, 62.1-12, 64.1-10, 66.1-7, 9-15, 67.1-3, 5; 65.6-19, 74.1-4, 6, 11, 18-22, 75.1-4, 6-9, 76.1-3, 5, 7, 9, 10, 12-19, 77.1, 2, 4-6, 9, 16-19, 21, 78.10-14, 80.4, 7-9, 12, 13; 2019 m.); **Geležinio Vilko - Pakalnės g. P šlaito, Tauro g. R šlaito želdiniai** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 31.16, 18, 19, 38.14-17, 39.13; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės, sklype nėra registruotų vertingų gamtinių elementų. Kultūrinio sluoksnio apsauga aprašyta aukščiau.

- 7.2.1.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, susidedanti iš kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių bei urbanistinės struktūros statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių, formuojančių vyraujančią šiaurinės ir centrinės dalių perimetrinį XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia, Lukiškių aikštė Š dalyje, Tauro kalnu centrinėje dalyje, geležinkeliu P dalyje (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 18-19, 22-23; FF Nr. 0.5-9, 11-20, 22, 28-30, 32-33, 36-37; 2019, 2022 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai nedaro įtakos vertingai tūrinei erdvinei struktūros sandarai, nes sklypas priskirtas prie „teritorijų, kuriuose užstatymas nėra vertingoji savybė“.

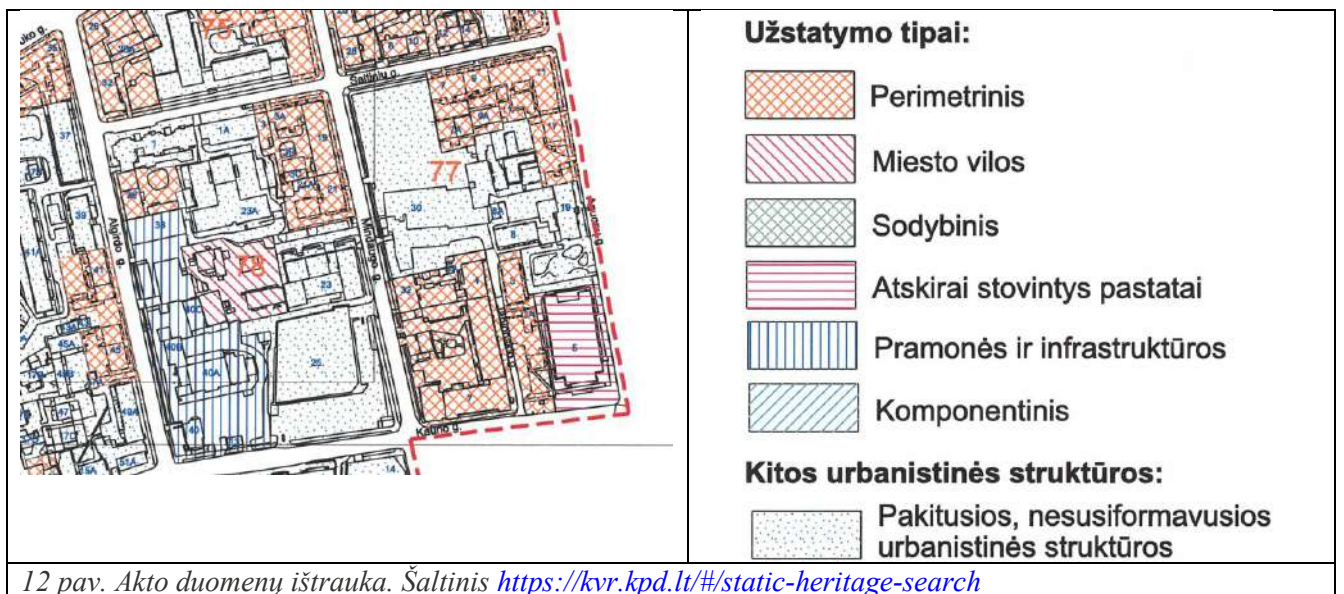


11 pav. Akto duomenų ištrauka. Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

- o 7.2.2.2. užstatymo tipai - Naujamiščių teritorijos - Lukiškių, iš P apribotos Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių, iš Š pusės - Neries upės, užstatymo tipai: perimetrisnis vyraujantis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 2-5 a. pastatais su pastogėmis ir sutapdintais stogais kvartaluose Nr. 1, 2, 3, 4-9, 11, 13-5, 17-19, 25, su pavieniais aukštingumu išsiskiriančiais: gyvenamosios ir komercinės paskirties 6 a. pastatu kvartale Nr. 5, A. Goštauto g. Nr. 2, „Lietkoopsąjungos“ administraciniu 8 a. pastatu kvartale Nr. 6, Gedimino pr. Nr. 28, komercinės paskirties 1 a. pastatu kvartale Nr. 6, Gedimino pr. Nr. 32A, ūkiniu 1 a. pastatu kvartale Nr. 17, Lukiškių g. Nr. 1, ūkiniu 1 a. pastatu kvartale Nr. 9, Vasario 16-osios g. Nr. 2A (2-5 aukštų su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 7,2 iki 21,4 m, iki kraigo - nuo 10,5 iki 24 m., 6 a. pastato A. Goštauto g. Nr. 2 aukštis iki karnizo 23, 5 m, iki kraigo - 26 m, ūkinio pastato Vasario 16-osios Nr. 2A aukštis iki karnizo 3, 4 m, iki kraigo - 6,6 m; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 17-20, 22-24, 25, 25a, 28, 29, 32, 33, 35-43, 45-49; FF Nr. 0.3, 5-9, 11-18, 1.1-5, 7-10, 2.1-7, 3.1-7, 4.1-3, 5.1-7, 6.1-5, 7, 8, 7.1, 2, 7, 8, 8.1-6, 9.1-5, 7, 9, 11-16, 11.1-3, 5, 8, 13.1, 2, 14.1-6, 15.1, 2, 9, 17.1-3, 5, 18.1-6, 19.1-3, 5-8, 25.1-4, 6; 2019 m.); miesto vilų XIX a. pab. - XX a. pr. užstatymas 2-3 a. su pastogėmis pastatais kvartalų Nr. 18, 25 centrinėse dalyse, kvartalo Nr. 15 Š dalyje (2-3 a. su pastogėmis vilų aukštis iki karnizo nuo 7,4 iki 9,9 m., iki kraigo - nuo 9,9 iki 12,4 m; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 17-20, 22-24; FF Nr. 15.4-7, 18.7-9, 25.7, 8; 2019 m.); komponentinis XX a. pr. užstatymas Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksu ir greta esančiais Lukiškių kalėjimo pagalbiniais pastatais kvartalo Nr. 20, V dalyje (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 17-20, 22-24; FF Nr. 0.21, 20.1-4; 2019 m.); komponentinis XIX a. pab.-XX a. užstatymas Teismų, sovietų valstybės saugumo komiteto pastatų kompleksu kvartale Nr. 10 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 16, 18-20, 22-25a, 32, 33, 36, 37; FF Nr. 10.1-4; 2019 m.); užstatymo tipas - komponentinis kvartalo Nr. 12 XVII a. pab.-XIX a. pab. užstatymas Vilniaus Šv. apaštalo Jokūbo ir Pilypo bažnyčios, dominikonų vienuolyno ansamblio ir Šv. Jokūbo ligoninės statinių komplekso pastatais (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 4, 5, 7, 8-14, 16-20, 22-25a, 27, 28, 30, 31, 38, 39, 41, 44, 47, 48; FF Nr. 0.19, 20, 12.1-6, 8-12; 2019 m.); atskirai stovintys pastatai: 1900-1902 m. pastatytas mergaičių gimnazijos pastatas kvartale Nr. 11, Gedimino pr. Nr. 42 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 16, 18-20, 22-25a, 32, 33, 35; FF Nr. 11.1, 2, 4, 6, 7; 2019 m.); 1949-1951 pastatytas kino teatras „Pergalė“ kvartale Nr. 1, A. Stulginskio g. Nr. 8 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 24; FF Nr. 1.6; 2019 m.); 1963-1974 m. pastatytas Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras kvartale Nr. 3A, A. Vienuolio g. Nr. 1 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 24; FF Nr. 3A.1-4; 2019 m.); 1910-1929 m. statytas Vilniaus mokslo bičiulių draugijos pastatas kvartale Nr. 3A, A. Goštauto g. Nr. 1 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 18-20, 22-25, 48; FF Nr. 3A.1, 2; 2019 m.); Naujamiščių teritorijos - Pohuliankos, iš Š apribotos Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių, iš P - J. Basanavičiaus gatvės, užstatymo tipai: perimetrisnis vyraujantis XIX a. - XX a. I p. užstatymas, su XX a. II p. tarpais, 1-4 a. mūriniais su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose: Nr. 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, taip pat pavieniais 5 a. su pastogėmis pastatais Tauro g. Nr. 8 ir Pamėnkalnio g. Nr. 30 bei vienu 5 a. sutapdintu stogu pastatu Tauro g. Nr. 5 (1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,7 iki 9,95 m, iki kraigo - nuo 6,2 iki 12,45 m, 5 a. pastatų aukštis iki karnizo nuo 17,5 m iki 18,5 m, iki kraigo - nuo 20 m iki 21 m; kiemo pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 15A P dalies tūris iš dalies pakeistas bei pristatytas priestatas, Suvalkų g. Nr. 1 pastato tūris ir kiemo pastatų Rožių al. Nr. 4A, 4B P ir Š tūriai pakitę, kiemo pastatų J. Basanavičiaus g. Nr. 17, 17A dalies tūrinių elementų pakitę; TRP 44, 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 51, 52, 57, 65, 66, 68-71, 75, 80, 81; FF Nr. 28.2, 3, 29.2-5, 9, 10, 31.1, 2, 5-7, 19, 20, 32.5, 7, 8, 33.5, 9, 35.1, 3, 4, 8, 11, 13, 36.1, 2, 4, 7, 8, 12-14, 37.1, 5, 8-10, 38.2, 3, 5, 6, 8-10, 12, 13, 13a, 45.8, 46.4-5, 47.14, 16-19, 48.4, 5, 7, 9-12, 49.4, 5, 8-10, 50.1-3, 5, 7, 9-12; 2019 m.); miesto vilų XIX a. pab.-XX a. I p. užstatymas, su XX a. II p. tarpais, 1-3 a. mūriniais su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 45, 46, 47, 48, taip pat išskirtinas pavienis XX a. pr. 2 a. su pastoge medinis pastatas 39 kvartale, M. K. Čiurlionio g. Nr. 33 (vyrauja 1-2 a. tarpukario vilos, 1-3 a. pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,75 m iki 8,5 m, iki kraigo - nuo 4,90 m iki 11 m, 2 a. medinio pastato aukštis iki karnizo 7,2 m, iki kraigo 9,2 m, vilos Tauro g. Nr. 14 ir Akmenų g. Nr. 6 netyrinėtos dėl teritorijos uždaro; pastato Suvalkų g. Nr. 2A tūris pakitęs; TRP 44, 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 64, 67; FF Nr. 30.8-11, 31.3, 4, 12-15, 32.6, 9, 33.1, 2, 4, 34.6, 8, 35.2, 9, 10, 36.3, 9-11, 37.3, 4, 38.7, 39.10, 42.2-4, 45.1-6, 46.2-3, 6, 10-12, 47.1-7, 10-13, 20-22, 48.3; 2019 m.); sodybinis XIX a. II p.-XX a. I p. užstatymas 1 a. su pastogėmis, mansardomis mūriniais, mediniais pastatais kvartaluose Nr. 38, 45, 46, 48, taip pat išskirtinas pavienis XIX a. I p. 1-2 a. su pastoge medinis pastatas Pakalnės g. Nr. 4 (1 a. su pastogėmis, mansardomis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,2 m iki 5 m, iki kraigo - nuo 8,2 m iki 9,8 m, 1-2 a. pastato aukštis iki žemesnio korpuso karnizo 3 m, iki aukštesnio korpuso karnizo 6 m, ir aukštis iki žemesnio korpuso kraigo - 5,5 m bei iki aukštesnio korpuso kraigo 8 m, išskirtinas užstatymas 48 kvartalo centrinėje dalyje - pastatai blokuojami po du, atitraukiant juos nuo sklypo ribų, 48 kvartalo užstatymas detaliau - KVR u.k. 30980; -; TRP 44, 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 54; FF Nr. 38.4a, 17, 45.9-10, 46.7-9, 14, 15; 2019 m.); komponentinis XX a. I p. užstatymas 1-2 a. mūriniais Observatorijos pastatų ansamblio statiniais kvartale Nr. 39, M. K. Čiurlionio g. Nr. 27 (-; -; TRP 44 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22; FF Nr. 39.9; 2019 m.); atskirai stovintys pastatai: Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvė

kvartale Nr. 49, J. Basanavičiaus g. Nr. 27, 3 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 28, Pakalnės g. Nr. 9, 2 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 32, Pylimo g. Nr. 3, 3 a. su mansarda pastatas kvartale Nr. 33, K. Kalinausko g. Nr. 11, 3 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 37, M. K. Čiurlionio g. Nr. 11, 2 a. pastatas kvartale Nr. 38, Geležinio Vilko g. Nr. 29, taip pat atskirai stovinčių pastatų grupė kvartale Nr. 39, M. K. Čiurlionio g. Nr. 23, Nr. 25 ir Nr. 27 (-; -; TRP 44, 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 73, 76-79; FF Nr. 28.5, 32.9, 10, 33.7, 37.7, 38.14, 15, 39.1-6, 49.1, 2, 11, 50.8; 2019 m.); pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas kvartale Nr. 38, sudarytas iš XIX a. vid.-XX a. pr. 2-5 a. mūrinių V. Šopeno alaus daryklos pastatų, taip pat kvartalo Nr. 33 požeminis statinys su portalu (33 kvartale buvo įrengta požeminė vandens saugykla, pastatyta 1917 m.; -; TRP 44 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 51; FF Nr. 33.12, 38.18, 19; 2019 m.); Naujamiesčio pietinės teritorijos - Senojo Naujamiesčio, iš Š apribotos J. Basanavičiaus, iš P - geležinkelio, užstatymo tipai: perimetrinis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais u, statymas 1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 51, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, kvartalo Nr. 64 Š dalyje, kvartalo Nr. 67 ŠR dalyje, kvartalo Nr. 73 PV dalyje, kvartalo Nr. 77 ŠR ir PV dalyse, kvartalo Nr. 78 ŠV ir ŠR dalyse, kvartalo Nr. 79 P dalyje, kvartalo Nr. 80 ŠR ir R dalyse, kvartalų Nr. 85, 87 ŠR dalyse, bei atskirais 5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 51 (išskyrus pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras kvartaluose Nr. 53, 54, 62, 63, 64, 66, 67, 73, 74, 79, 80, 86, 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, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,3 m iki 18,0 m, iki kraigo - nuo 16,3 iki 20,0 m; pastatams Algirdo g. Nr. 5, A. Vivulskio g. Nr. 29, Vytenio g. Nr. 10, T. Ševčenkos g. Nr. 19, T. Ševčenkos g. Nr. 16, 16C, Švitrigailos g. Nr. 11A, Švitrigailos g. Nr. 18A, Panerių g. Nr. 6 tūriai padidinti įrengus naujus antstatus ar užstačius papildomus 1-2 aukštus; TRP 45-47 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23, 81-85, 87, 91-97; FF Nr. 51.1-10, 12-17, 52.1-11, 53.1-4, 8-14, 54.1-2, 6-11, 62.1-9, 63.1-8, 10-14, 64.1-6, 9-12, 65.1, 6-19, 66.1-6, 14-16, 67.1, 6, 73.2, 3, 74.1-6, 8, 10, 13, 18-20, 22, 75.1-9, 11, 76.1-24, 77.2, 4-8, 17-22, 78.1, 2, 11-14, 79.5-9, 80.2-14, 85.2-4, 87.5-9; 2019 m.); miesto vilų XIX a. pab.-XX a. I p. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais Vivulskio g. Nr. 5, Vytenio g. Nr. 4, Muitinės g. Nr. 41, T. Ševčenkos g. Nr. 13A, Mindaugo g. Nr. 13 ir kvartalo Nr. 78 centrinėje dalyje (A. Vivulskio g. Nr. 5 - aukštis iki karnizo 8,11 m, iki kraigo - 12,40 m; pastato T. Ševčenkos g. Nr. 13A priestato Tūris pakitęs, užstatant sovietiniu laikotarpiu II a.; TRP 45-46 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23, 86; FF Nr. 51.18, 53.5, 54.3-5, 63.15, 65.3, 4, 78.4, 5; 2019 m.); sodybinis XIX a. II p.-XX a. I p. užstatymas 1 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartale Nr. 66, taip pat pavienis 2 a. su pastoge pastatas Naugarduko g. Nr. 37 (aukštis iki karnizo nuo 3,0 m iki 5,4 m, iki kraigo - nuo 5,6 m iki 7,5 m; pastato Naugarduko g. Nr. 27 tūris padidintas naujai įrengus mansardinį aukštą, pastato Naugarduko g. Nr. 19 Š priestatas netyrinėtas; TRP 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-23; FF Nr. 66.7-13, 17-21; 2019 m.); atskirai stovintys pastatai: 1958 m. pastatyti Geležinkeliečių kultūros rūmai kvartale Nr. 77, Kauno g. Nr. 5 (-; -; TRP 46 lap.; IKONOGR Nr. 101; FF Nr. 77.6, 9, 10; 2019 m.); 1600 m. pastatyta Šv. Stepono bažnyčia kvartale Nr. 87, Geležinkelio g. Nr. 39 (-; -; TRP 47 lap.; IKONOGR Nr. 10; FF Nr. 87.2; 2019 m.); pramonės ir infrastruktūros užstatymas, sudarytas iš bendrovei „Vilniaus šaldytuvai“, vėliau „Pienocentriui“ priklausiusių ir 1939 m. pastatytų šaldytuvų ir administracinio pastatų kvartalo Nr. 78 PV dalyje, 1934 m. įkurto radiotechnikos gamyklos „Elektrit“ bei kitų administracinių ir gamybinių pastatų kvartalo Nr. 67 Š dalyje, kvartaluose Nr. 85, 90 sudarytas iš 1-4 aukštų su pastogėmis pastatų, pagrindiniai formuojančių XIX a. vid.-XX a. vid. geležinkelio stoties, XIX a. II p. garvežių grąžos depų, XX a. I p. fabriky statinių kompleksus (aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 18,2 m, iki kraigo - nuo 3,0 m iki 25,0 m; -; TRP 45-47 lap.; IKONOGR Nr. 18-23, 98-99; FF Nr. 67.7-13, 77.12-16, 79.7, 8, 85.1, 6-10, 15-18, 90.2, 4-6, 8-17, 23, 24, 28-30; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai nepažeidžia Naujamiesčio vertingos užstatymo morfologijos, nes sklypas priskirtas prie „pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų“. Pasirinktas perimetrinis užstatymas atitinka Naujamiesčiui būdingą perimetrinį užstatymą bei jo aprašą.



- 7.2.2.3. atviros erdvės - **Lukiškių aikštė** (1817 m. pradėtas formuoti naujas reprezentacinis miesto centras, kurio ašimis numatytas dabartinis Gedimino prospektas ir Lukiškių aikštė, 1861 m. aikštėje veikė turgavietė, 1863-1864 m. Lietuvoje ir Lenkijoje įvykusio sukilimo prieš carinės Rusijos priespaudą metu Lukiškių aikštėje viešai įvykdyti mirties nuosprendžiai 21 sukilimo dalyviui, XX a. pr. Lukiškių a. prieigose ėmus kurtis įvairioms administracinėms įstaigoms ir iškelus turgavietę, aikštė palaipsniui tapo viena pagrindinių renginių, demonstracijų vieta; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 14-20, 22-25a, 27, 28, 32, 37, 43; FF Nr. 0.20, 12.6-10; 2019 m.); **atvira erdvė tarp Auksų g. ir Gedimino pr.** (įrengta apie XX a. vid.-3 ketv., apželdinus išplatinatą dab. Auksų gatvės Š atkarpa; -; IKONOGR Nr. 16, 18-20, 22-25a; FF Nr. 0.20, 11.4, 6, 7; 2019 m.); **Žemaitės skveras** (suformuotas apie XX a. vid., tarpukaryje ir pokariu neužstatytoje erdvėje Gedimino pr. ŠR pusėje, Vasario 16-osios, Kaštonų ir A. Jakšto g. ribojamame kvartale, 1971 m. skvere pastatytas Žemaitės paminklas, u.k. 7426; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22-25; FF Nr. 7.3, 4; 2019 m.); **Vašingtono aikštė** (atvira erdvė dab. aikštės vietoje susiformavo XIX a. pab., aikštė pradėta formuoti XX a. II p., pastačius Mokslininkų namus, Vašingtono aikšte pavadinta 1996 m.; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 14, 15, 17-20, 22-24, 29, 49; FF Nr. 12.3, 17.4; 2019 m.); **atvira erdvė kvartale Nr. 3A R, ŠR dalyje** (su dirbūnėmis terasomis žemėjančiu reljefu, suformuota XX a. 8 deš., pastačius operos ir baletu teatro rūmus, erdvėje stovi K. Petrausko paminklas, u.k. 20026; -; TRP 43 lap.; IKONOGR Nr. 24, 48; FF Nr. 0.10, 3A.1, 3, 4; 2019 m.);

**Pylimo, Pamėnkalnio gatvių skveras kvartale Nr. 32** (skveras suprojektuotas 1959 m. architekto V. Mikučiano vietoje buvusio užstatymo; -; TRP 44 lap.; IKONOGR Nr. 20, 55, 56; FF Nr. 32.1, 3, 4; 2019, 2022 m.); **buv. Evangelikų senosios kapinės** (laidoti šiose kapinėse pradėta 1809 m., likviduotos XX a. 7-8 d-mečiuose jas paverčiant parku bei pastačius Santuokų rūmus u.k. 15890; -; TRP; IKONOGR Nr. 7, 8, 11-14, 16, 18-20, 22, 23, 60-63, 81; FF Nr. 34.1, 4, 5; 2019 m.); **atvira erdvė ties J. Basanavičiaus ir Jovaro g. sankryža** (1762 m. čia pastatyta Šv. Jackaus koplytelė u.k. 287; -; TRP 44 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 74; FF Nr. 47.17-19, 48.10; 2019 m.); **atvira erdvė ties Geležinkelio ir Stoties g. sankryža** (atvira erdvė priešais geležinkelio stotį susiformavo XIX a. II p.; 1950 m. rekonstravus stoties pastatą, atvira erdvė buvo perplanuota ir išplėsta; IKONOGR Nr. 13, 14, 19, 22-24, 102, 105, 106, 108; FF Nr. 0.36, 90.9-11; 2019 m., 2021 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės.

- 7.2.2.4. uždaros erdvės - **kiemų erdvės** (Naujamiesčio teritorijai būdingi dideli kiemai, dažnai ribojami visų kvartalų pastatų, su kiemuose esančiais korpusais ir atvirais praėjimais tarp jų; būklė iš dalies pakitusi, kai kurių pastatų nauji kiemo priestatai atitveria anksčiau buvusius praeinamas kiemų erdves; IKONOGR Nr. 18-20, 22-25, 46; FF Nr. 1.7, 8, 10, 2.8-10, 6.5-8, 8.5, 6, 9.11-16, 11.9, 14.7-9, 18.7, 28.8, 9, 31.10, 33.7, 51.15-17, 76.6, 11, 22, 77.20, 22; 2019 m.); **įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuvartės, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas** (-; -; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 14.4, 5, 7, 25.2, 33.5, 6, 36.3, 5, 51.2-3, 7, 52.2, 54.10, 64.5-6, 65.7, 8, 13, 74.4, 8, 10, 18, 75.2, 76.2, 3, 5, 7, 9, 10, 12-14, 16, 77.3, 17, 21, 78.2, 11, 14, 79.6, 85.2; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės.

- 7.2.2.5. panoramos - **Lukiškių panorama nuo Tauro kalno, sudaryta iš dominantės Šv. apaštalo Jokūbo ir Pilypo bažnyčios bei foninio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais** (išskyrus Naujamiesčio teritorijoje esančius kitus objektus; -; žr. į priedą Nr. 4, panoramą 1; TRP 27 lap.; FF Nr. 0.23, 2019 m.); **Pohuliankos V dalies panorama nuo Tauro kalno** (išskyrus Naujamiesčio teritorijoje esančius kitus objektus; -; žr. į priedą Nr. 4, panoramą 2; TRP 27 lap.; FF Nr. 0.24, 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės.

- 7.2.2.6. siluetai - **Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1, 2 nuo dešiniojo Neries upės kranto, aikštelės prie Nacionalinės dailės galerijos, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baletu teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu** (siluetų apžvalgos taško Habs 103,6 m, koordinatės 581887, 6062980; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1, 2; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.); **Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 3, 4 nuo dešiniojo Neries upės kranto, laiptų, vedančių nuo Baltojo tilto link „Lietuvos“ viešbučio, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baletu teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu** (siluetų apžvalgos taško Habs 99,0 m, koordinatės 582207, 6062746; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1-5; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.); **Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1-5 nuo dešiniojo Neries upės kranto, Žaliojo tilto, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baletu teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu** (silueto apžvalgos taško Habs 96,5 m, koordinatės 582512, 6062470; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1-5; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės. Sklypas ar jo užstatymas nepatenka į siluetus.

- 7.2.2.7. perspektyvos - **A. Vienuolio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Gedimino prospektu į Šv. Rapolo bažnyčią** (išskyrus pastatą A. Vienuolio g. Nr. 4; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 1; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.11; 2019 m.); **Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Vienuolio gatve į Arkikatedrą Baziliką ir varpinę** (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 2; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.14; 2019 m.); **Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Pirklių klubo pastatą** (išskyrus pastatą Gedimino pr. Nr. 38; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 3; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.15; 2019 m.); **Gedimino prospekto perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su J. Tumo-Vaižganto gatve į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę** (išskyrus pastatus Gedimino pr. Nr. 50, Nr. 60; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 4; TRP 25 lap.; IKONOGR Nr. 32; FF Nr. 0.16; 2019 m.); **Aukų g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Pamėnkalnio gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią** (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 5; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.20; 2019 m.); **Šermukšnių g. perspektyva PR-ŠV kryptimi į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią** (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 6; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.17; 2019 m.); **J. Savickio g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Kražių gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią** (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 7; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.18; 2019 m.); **A. Goštauto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Mokslininkų namą** (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 8; TRP 24 lap.; FF Nr. 0.19; 2019 m.); **Lukiškių sk. perspektyva ŠV-PR kryptimi į Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksą Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkvės pastatą** (išskyrus ŠR pusės užstatymą; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 9; TRP 23 lap.; FF Nr. 0.21; 2019 m.); **J. Basanavičiaus g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Mindaugo g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę** (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 21; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 10; TRP 33 lap.; FF Nr. 50.2; 2019 m.); **J. Basanavičiaus g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Švitrigailos g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę** (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 29A; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 11; TRP 33 lap.; FF Nr. 49.8; 2019 m.); **S. Konarskio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato S. Konarskio g. Nr. 7 į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę** (išskyrus pastatą Vytenio g. Nr. 1; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 12; TRP 32 lap.; FF Nr. 0.27; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės. Greta nėra registruota perspektyvų apžvalgos taškų.











- 7.2.2.8. išsklotinės - gatvių užstatymo išsklotinės: **Gedimino pr. P pusės** (teritorijos apibrėžtose ribose, išskyrus pastatus Gedimino pr. Nr. 60, Gedimino pr. Nr. 50, Gedimino pr. Nr. 38, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 25, 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a, 32, 33, 35-37, 40; FF Nr. 0.14, 2.4, 5, 6.4, 10.1, 12.7, 14.1, 2, 18.1, 2, 25.6; 2019 m.); **Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo namo Gedimino pr. Nr. 49 iki sankirtos su J. Tumo-Vaižganto g.** (išskyrus namą Gedimino pr. Nr. 47, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 35, 32, 41, 45; FF Nr. 0.16, 15.1, 19.1-3; 2019 m.); **Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su Vasario 16-osios g. iki Vilniaus g.** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a, 35, 46; FF Nr. 0.15, 3.3-6, 4.1, 2, 7.2, 5; 2019 m.); **A. Goštauto g. R pusės atkarpos nuo sankirtos su Gedimino pr. iki sankirtos su J. Jasinskio g.** (išskyrus po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, dūmtraukių viršstoginių dalių apskardinimus; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 40; FF Nr. 25.1-3; 2019 m.); **J. Jasinskio g. Š pusės atkarpos nuo sankirtos su A. Goštauto g. iki pastato J. Jasinskio g. Nr. 15** (-; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 25.3, 4; 2019 m.); **A. Rotundo g. V pusės atkarpos nuo pastato A. Rotundo g. Nr. 5 iki sankirtos su Gedimino pr.** (išskyrus po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, namo A. Rotundo g. Nr. 1 stiklinį priestatą; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 18.6; 2019 m.); **J. Jasinskio g. Š pusės atkarpos nuo pastato J. Jasinskio g. Nr. 3 iki pastato Nr. 7** (išskyrus I a. angų rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus laiptus; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 14.3-5, 18.5; 2019 m.); **Gynėjų g. R pusės atkarpos nuo sankirtos su Gedimino pr. iki namo Gynėjų g. Nr. 4** (išskyrus po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, atliktas I a. angų rekonstrukcijas; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 19.4, 5; 2019 m.); **J. Tumo-Vaižganto g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su J. Savickio g. iki sankirtos su Kražių g.** (išskyrus po XX a. vid. rekonstruotas cokolinių a. angas, plokštuminius stoglangius; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 43; FF Nr. 16.1, 2; 2019 m.); **J. Savickio g. Š pusės** (išskyrus po XX a. vid. rekonstruotas angas, įrengtus plokštuminius ir rekonstruotus tūrinius stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 43; FF Nr. 0.18, 16.1, 6, 7; 2019 m.); **Kražių g. PR, P pusių atkarpų nuo pastato Kražių g. Nr. 13 iki sankirtos su J. Tumo-Vaižganto g.** (išskyrus po XX a. vid. rekonstruotas cokolinių, I a. angas, įrengtus, rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 23 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 41; FF Nr. 16.3, 4; 2019 m.); **A. Goštauto g. PV pusės atkarpos nuo pastato A. Goštauto g. Nr. 8 iki sankirtos su Vašingtono a.** (išskyrus po statybos laikotarpio rekonstruotas angas; -; TRP 23 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 0.6, 17.1-3; 2019 m.); **Lukiškių g. Š pusės atkarpos nuo vienuolyno namo iki sankirtos su Vasario 16-osios g.** (-; -; TRP 24 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a, 27, 28; FF Nr. 12.9, 10; 2019 m.); **Vasario 16-osios g. R pusės** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 24, 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a, 28, 35, 37; FF Nr. 7.1, 2, 8, 8.1, 2, 9.4, 12.8; 2019 m.); **Šermukšnių g. P pusės nuo namo Šermukšnių g. 1 iki sankirtos su Vasario 16-osios gatve** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, pastatų naujai įrengtus ir rekonstruotus stoglangius; -; TRP 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a; FF Nr. 0.17, 8.2-3; 2019 m.); **Kaštonų g. Š pusės nuo sankirtos su Vasario 16-osios gatve iki namo Kaštonų g. Nr. 4** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius; -; TRP 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a; FF Nr. 8.1; 2019 m.); **Kaštonų g. P pusės** (-; -; TRP 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a; FF Nr. 7.6, 7; 2019 m.); **A. Jakšto g. R pusės** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų rekonstruotas durų, langų angas, plokštuminius stoglangius; -; TRP 24, 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a, 42; FF Nr. 4.3, 5.4, 5, 8.4; 2019 m.); **A. Vienuolio g. V pusės** (išskyrus pastatą A. Vienuolio g. Nr. 4, namo Gedimino pr. Nr. 21 rekonstruotas I a. angas, paaukštintą pastogę, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų rekonstruotas durų, langų angas, plokštuminius stoglangius, dūmtraukių viršstoginių dalių apskardinimą; -; TRP 24, 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 47; FF Nr. 0.11, 5.1, 2, 6; 2019 m.); **Vilniaus g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su J. Lelevelio g. iki sankirtos su Gedimino pr.** (išskyrus pastatų rekonstruotas I a. durų, langų angas, naujai įrengtus ir rekonstruotus tūrinius ir plokštuminius stoglangius; -; TRP 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 46; FF Nr. 0.12, 3.1, 2; 2019 m.); **A. Domaševičiaus g. P pusės atkarpos nuo pastato A. Domaševičiaus g. Nr. 5 iki sankirtos su Aukų g.** (išskyrus po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas I a. angas, naujai įrengtus ir rekonstruotus stoglangius; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25, 25a; FF Nr. 11.4-6, 8; 2019 m.); **Pamėnkalnio g. Š pusės iš pastatų Pamėnkalnio g. Nr. 23, 25, 27** (išskyrus namo Pamėnkalnio g. Nr. 25 XX a. pab.-XXI a. pr. antstatą; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25; FF Nr. 11.3; 2019 m.); **Pamėnkalnio g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 13 iki sankirtos su A. Stulginskio g.** (išskyrus pastatų naujai įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, plokštuminius stoglangius; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 6.2; 2019 m.); **Pamėnkalnio g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 5 iki sankirtos su Jogailos g.** (išskyrus pastatų rekonstruotas I a. durų, langų angas, naujai įrengtus stoglangius, dūmtraukių viršstoginių dalių apskardinimus; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 1.1, 1.2; 2019 m.); **A. Smetonos g. P pusės atkarpos nuo pastato A. Smetonos g. Nr. 8 iki sankirtos su Jogailos g.** (išskyrus pastatą A. Smetonos g. Nr. 4, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, namo Smetonos g. Nr. 8 rekonstruotas angas, plokštuminius stoglangius; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25; FF Nr. 1.4, 5; 2019 m.); **A. Smetonos g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato A. Smetonos g. Nr. 5 iki sankirtos su A. Stulginskio g.** (išskyrus pastatų naujai įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, rekonstruotus durų portalus, vitrinių priestatus, plokštuminius stoglangius, dūmtraukių viršstoginės dalies apskardinimus; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 2.6, 7; 2019 m.); **Jogailos g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su Pamėnkalnio g. iki sankirtos su Gedimino pr.** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, namo Jogailos g. Nr. 3 durų portalus; -; TRP 28 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 25; FF Nr. 0.13, 1.5, 2.1-3; 2019 m.); **A. Stulginskio g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su A. Smetonos gatve iki sankirtos su Gedimino pr.** (išskyrus pastatų naujai įrengtas, rekonstruotas I a. durų, langų angas; TRP 26, 28 lap.; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 2.5, 6; 2019 m.); **J. Jasinskio g. P pusės ir Pakalnės g. ŠV pusės iš pastatų J. Jasinskio g. Nr. 4 ir Pakalnės g. Nr. 3** (išskyrus po XX a. vid. rekonstruotas I a. angas; -; TRP 27 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 51; FF Nr. 28.2-4; 2019 m.); **Pamėnkalnio g. PV pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 34 iki pastato Nr. 2** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, pastatų silikatinį plytų mūro dūmtraukius; -; TRP 28 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23; FF Nr. 31.2-7; 2019 m.); **Aludarių g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Pakalnės g. iki pastato Aludarių g. Nr. 6** (išskyrus pastato Nr. 6 antstatą, po XX a. vid. rekonstruotas pastatų I a. angas; -; TRP 27 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23; FF Nr. 29.7, 9; 2019 m.); **V. Kudirkos g. V pusės atkarpos nuo pastato Aludarių g. Nr. 2 iki pastato V. Kudirkos g. Nr. 20 ir nuo pastato V. Kudirkos g. Nr. 6 iki sankryžos su M. K. Čiurlionio g.** (išskyrus po XX a. vid. rekonstruotas cokolinių, I a. angas, naujai įrengtus tūrinius ir plokštuminius stoglangius, stogų dangas, silikatinį plytų dūmtraukius, jų apskardinimus; -; TRP 27, 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 81; FF Nr. 29.2-5, 10, 37.3-5; 2019 m.); **V. Kudirkos g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su M. K. Čiurlionio g. iki pastato V. Kudirkos g. Nr. 7** (išskyrus po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 66; FF Nr. 36.1-4; 2019 m.); **M. Valančiaus g. Š pusės iš pastatų M. Valančiaus g. Nr. 3, 1** (išskyrus pastato Nr. 1 dviejų aukštų antstatą; -; TRP 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 81; FF Nr. 30.8, 9; 2019 m.); **Tauro g. R pusės iš pastatų Tauro g. Nr. 10, 12 bei V pusės iš pastato Tauro g. Nr. 5 ir pastato K. Kalinausko g. Nr. 9** (išskyrus pastato Tauro g. Nr. 9 galinio fasado naują balkono perdangą; -; TRP 28, 31 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 57; FF Nr. 31.20, 33.9, 10; 2019 m.); **Rožių al. V pusės iš pastatų Rožių al. Nr. 2, 4** (išskyrus po XX a. vid.

rekonstruotas pastato Nr. 4 I a. angas; -; TRP 31 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23; FF Nr. 32.7, 8; 2019 m.); **K. Kalinausko Š pusės nuo pastato K. Kalinausko g. Nr. 15 iki sankryžos su Tauro g.** (išskyrus pastatą Kalinausko g. Nr. 11B, po XX a. vid. rekonstruotas, užmūrytas fasadų angas, tūrinis stoglangius, stogų dangas; -; TRP 31 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23; FF Nr. 33.3-5, 9; 2019 m.); **V. Mykoliaičio - Putino g. V pusės nuo sankryžos su M. K. Čiurlionio, iki sankryžos su M. Valančiaus g.** (išskyrus mūrinę tvorą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 65, 81; FF Nr. 35.1-4; 2019 m.); **Suvalkų g. V pusės iš pastatų Suvalkų g. Nr. 4, 6 bei R pusės atkarpos nuo pastato Suvalkų g. Nr. 7 iki pastato Nr. 3** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas, dūmtraukių apskardinimus, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 67; FF Nr. 35.8-10, 36.9a, 10; 2019 m.); **Z. Sierakausko g. ŠV pusės atkarpos nuo pastato Z. Sierakausko g. Nr. 15 iki pastato Nr. 25** (išskyrus pastato Nr. 19 paaukštinimą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas; -; TRP 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 81; FF Nr. 38.2, 3, 5-7; 2019 m.); **M. K. Čiurlionio g. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su V. Mykoliaičio - Putino, K. Kalinausko g. iki pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 33 ir P pusės atkarpos nuo pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 16 iki pastato Nr. 28** (išskyrus pastatus Nr. 3, Nr. 19, pastato Nr. 16 antstatą, skardos lakštų tvorą, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 29, 30 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 69, 71, 73, 81; FF Nr. 35.1, 36.1, 12-14, 37.5, 7-8a, 10, 38.8-10, 12, 39.1, 4-6, 8-10, 48.3-5; 2019 m.); **J. Basanavičiaus (S. Konarskio) g. ŠV pusės atkarpos nuo sankryžos su P. Klimo g. iki pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 43, nuo pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 37 iki pastato Nr. 29, ŠR pusės atkarpos nuo pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 25 iki pastato Nr. 15** (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 21 bei pastatą S. Konarskio g. Nr. 3, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas, dūmtraukių apskardinimus; -; TRP 30-33 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22, 23, 77, 78, 80, 81; FF Nr. 47.14, 16, 48.10, 11, 49.8-10, 50.1, 9-12; 2019 m.); **P. Skorinos g. V pusės atkarpos iš pastatų P. Skorinos g. Nr. 14, 16 ir R pusės atkarpos nuo pastato P. Skorinos g. Nr. 3 iki pastato Nr. 9** (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 32 lap.; FF Nr. 42.2-4, 45.4-6; 2019 m.); **J. Basanavičiaus g. PV, P pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 42** (išskyrus pastatus Švitrigailos g. Nr. 1, Vytenio g. Nr. 2, pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 22A antstatą, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas, dūmtraukių apskardinimą, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 32, 33 lap.; IKONOGR Nr. 81-85; FF Nr. 51.1-6, 52.1-6, 53.2-3, 54.1; 2019 m.); **Algirdo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su J. Basanavičiaus g. iki pastato Algirdo g. Nr. 6 bei Algirdo g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki pastato Algirdo g. Nr. 23A** (išskyrus pastato Algirdo g. Nr. 4 antstatą, Algirdo g. Nr. 23 užstatytą 4 aukštą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtus dūmtraukius, dūmtraukių apskardinimą; -; TRP 33, 35 lap.; IKONOGR Nr. 83-84, 95-96; FF Nr. 51.6-10, 66.1, 15; 2019 m.); **A. Vivulskio g. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato A. Vivulskio g. Nr. 3 bei A. Vivulskio g. P pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato A. Vivulskio g. Nr. 16** (išskyrus pastatus A. Vivulskio g. Nr. 4A, Algirdo g. Nr. 13, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges, įstiklintus balkonus, tvora tarp pastatų Mindaugo g. Nr. 7 ir A. Vivulskio g. Nr. 2A netyrinėta; -; TRP 33 lap.; FF Nr. 51.12-14, 62.4-5, 63.2-7, 64.1-6; 2019 m.); **Vytenio g. V pusės atkarpos nuo pastato Vytenio g. Nr. 3 iki pastato Nr. 7** (išskyrus pastato Vytenio g. Nr. 5 antstatą, pastato Vytenio g. Nr. 7 priestatą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogų dangas; -; TRP; FF Nr. 54.9-10; 2019 m.); **Švitrigailos g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su A. Vivulskio g. iki sankryžos su T. Ševčenkos g. ir R pusės atkarpos iš pastatų Švitrigailos g. Nr. 14, 16** (išskyrus pastato Švitrigailos g. Nr. 14 antstatą, pastato Švitrigailos g. Nr. 16 priestatą, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtus dūmtraukius, dūmtraukių apskardinimą, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 33, 34 lap.; IKONOGR Nr. 93; FF Nr. 62.1-4, 63.8, 66.5; 2019 m.); **T. Ševčenkos g. P pusės atkarpos iš pastatų T. Ševčenkos g. Nr. 12 ir Švitrigailos g. Nr. 16** (išskyrus pastato T. Ševčenkos g. Nr. 12 užstatytą 4 aukštą, pastato T. Ševčenkos g. Nr. 16 priestatą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogo dangas; -; TRP 34 lap.; FF Nr. 66.4-5; 2019 m.); **Algirdo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki sankryžos su Šaltinių g. ir V pusės atkarpos nuo pastato Algirdo g. Nr. 41 iki pastato Nr. 45** (išskyrus sklype Algirdo g. Nr. 20 prie gatvės esantį pastatą, pastato Algirdo g. Nr. 18 paaukštinimą, pastato Nr. 20 paaukštinimą pastogę, nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinis bei plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 35, 37 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 65.6-16, 74.1, 2, 18-20, 75.1-4; 2019 m.); **Naugarduko g. PR pusės atkarpos nuo sankryžos su Švitrigailos g. iki sankryžos su Aguonų g.** (išskyrus pastatus Naugarduko g. Nr. 16A, 30A, 34, 36, pastatą Algirdo g. Nr. 35, pastato Naugarduko g. Nr. 14 paaukštinimą pastogę, pastato Naugarduko g. Nr. 32B antstatą, nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinis bei plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 35, 36 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 74.3-6, 75.9, 76.1-3, 5, 7-9; 2019 m.); **Mindaugo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Naugarduko g. iki pastato Mindaugo g. Nr. 22 bei V pusės atkarpos nuo sankryžos su Naugarduko g. iki pastato Mindaugo g. Nr. 21** (išskyrus pastato Mindaugo g. Nr. 19 paaukštinimą pastogę, nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinis bei plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 35, 37 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 76.10, 12, 78.11-13; 2019 m.); **Šaltinių g. Š pusės atkarpos nuo pastato Šaltinių g. Nr. 8 iki pastato Nr. 14 bei P pusės atkarpos nuo pastato Šaltinių g. Nr. 7 iki pastato Nr. 11** (išskyrus nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinis bei plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 37 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 76.16-18, 77.17-19, 21; 2019 m.); **Švitrigailos g. R pusės atkarpos nuo pastato Švitrigailos g. Nr. 26 iki pastato Nr. 28** (išskyrus nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinis bei plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 36 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 74.8, 10; 2019 m.); **Panerių g. Š pusės atkarpos nuo pastato Panerių g. Nr. 13 iki pastato Nr. 15** (išskyrus pastato Panerių g. Nr. 15 priestatą, nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 39 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 79.5, 6; 2019 m.); **Panerių g. P pusės atkarpos nuo pastato Panerių g. Nr. 6 iki pastato Šv. Stepono g. Nr. 35** (išskyrus pastato Panerių g. Nr. 6 užstatytą 3 a., nuo XX a. vid. pakeistas fasadų angas, naujas stogo dangas, dūmtraukių apskardinimą, tūrinis ir plokštuminius stoglangius; išsklotinės iš dalies pakitusios; TRP 39 lap.; FF Nr. 87.6-8; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės, esamas užstatymas neformuoja saugomos išsklotinės. Artimiausia išsklotinė baigiasi ties Mindaugo g. 21 pastatu.



**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 išklotinės
-  Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos
-  ① Perspektivos
-  ① Eilės numeris
-  1 Namų numeris
-  193 Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai

M 1 : 2 000 (v)

13 pav. Akto duomenų ištrauka. Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

- 7.2.2.9. dominantės - Lietuvos nacionalinis operos ir baletų teatras, A. Vienuolio g. Nr. 1 (-; -; TRP; IKONAGR Nr. 24; FF Nr. 0.5, 9, 10, 3A.1; 2019 m.); Vilniaus Šv. apaštalo Jokūbo ir Pilypų bažnyčios, dominikonų vienuolyno ansamblio ir Šv. Jokūbo ligoninės statinių kompleksas Šv. apaštalo Jokūbo ir Pilypų bažnyčia, Vasario 16-osios g. Nr. 11 (-; -; TRP; IKONAGR Nr. 4, 5, 7, 8-14, 16-20, 22-25a, 27, 28, 30, 31, 38, 39, 41, 44, 47, 48; FF Nr. 0.5-9, 12.6, 9; 2019 m.); Mokslininkų namas, Vašingtono a. Nr. 1 (-; -; TRP; IKONAGR Nr. 29, 47-49; FF Nr. 0.5-9, 17.1-3; 2019 m.); Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvė, J. Basanavičiaus g. Nr. 27 (-; -; TRP 30 lap.; IKONAGR Nr. 77-79, 81; FF Nr. 49.1, 2, 11, 50.8; 2019 m.);

**Komentaras:** PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės. Greta nėra registruotų dominančių.

- 7.2.3. užstatymo bruožai - Naujamiesčio šiaurinei teritorijai - Lukiškių priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalu, aikščių užstatymu. Centrinėje priemiesčio dalyje vyrauja užstatymas mūriniais 3-4 a., su pastogėmis istorizmo, rečiau - moderno - stilistikos gyvenamosios paskirties pastatais, nuomojamais namais, kurių pirmas aukštas dažnai pritaikytas

komercinėms patalpoms, dekoruotas tinko rustais, likusių aukštų fasadų dekoras pagrindinėse gatvėse išsiskiria gausia ir puošnumu - kvartalų kampuose esantys pastatai dažnai akcentuoti rizalalais, erkeriais su bokšteliais, gausų fasadų tūrinių elementų - balkonų, portalų. Centrinėje priemiesčio dalyje išsiskiria asimetriškų moderno architektūros formų, dekoruotų faktūriniu tinku, reljefiniais tinko elementais, dekoratyvinėmis keraminėmis, glazūruotomis plytelėmis pastatų kvartalas, vad. Kražių kolonija. Lukiškių priemiesčio dalyje vyrauja tinkuoto mūro pastatai, rečiau pasitaikantys istorizmo plytų stiliaus pastatai greta pagrindinių gatvių taip pat gausiai dekoruoti profiluotomis plytomis. Pastatų stogai dengti skarda arba čerpėmis. P, Š Lukiškių priemiestį ribojančių J. Jasinskio, Pamėnkalnio, A. Goštauto gatvių išsklotinėse dominuoja 4-5 a. pokario retrospektyvizmo stilištos pastatai, kvartalų kampuose dažnai akcentuoti aukštesniais rizalalais ar masyvesnio tūrio korpusais, čerpėmis dengtais stogais. Priemestyje fragmentiškai pasitaiko tarpukario ir ankstyvojo pokario modernizmo stilištos pastatų sutapdintais stogais. Tarpukario modernizmo stiliška Lukiškių priemiesčio vilų architektūrai - fasadai kukliai dekoruoti, akcentuoti asimetriškai išdėstytais tūriniais elementais. Centrinės priemiesčio dalies akcentas - barokinė Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia. Priemiesčio erdvėje neretai dominuoja pavieniai ankstyvojo ir vėlyvojo sovietinio modernizmo architektūros pastatai - Mokslininkų namas Š dalyje, Lietuvos nacionalinis operos ir baletų teatras ŠR dalyje. Lukiškių priemiesčio ŠV dalies architektūriniai akcentai - istorizmo „plytų stiliaus“ Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksas su neobizantinio stiliaus Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkve ir vėlyvojo sovietinio modernizmo Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos rūmai su greta esančiu retrospektyvizmo (sorealizmo) stiliaus Martyno Mažvydo bibliotekos pastatu (-; -; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 25a, 27-33, 35-50; FF Nr. 0.13-21, 1.1-5, 2.1-7, 3.2-7, 3A.2, 4.1-3, 5.1-7, 6.1-5, 7, 7.1, 2, 5-7, 8.1-4, 9.1-4, 7-15, 10.1-4, 11.1-8, 12.1, 2, 7-12, 13.2, 3; 14.1, 4-6, 15.1, 2, 4-9, 16.1-4, 6, 7, 17.1-3; 18.1, 2, 5-9, 19.1-5, 8, 20.1-8, 24.1-4, 25.2-4, 6; 2019 m.); Naujamiesčio teritorijos - Pohuliankos vyraujančiam perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, paliekant praėjimus-pravažiavimus tarp jų arba blokuojant juos tarpusavyje. Dominuoja mūriniai pastatai, dengti dvišlaičiais, valminiais, mansardiniais, sutapdintais stogais, su lygios skardos lakštų arba molio čerpių dangomis. Būdingi tūriniai dvišlaičiai, pusapskričiai stoglangiai, balkonai su metalinėmis tvorelėmis. Pastatų fasadai tinkuoti, rečiau - netinkuoti istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatai. Vietomis būdingi paaukštinti cokoliai dėl kintančio reljefo. Sodybiniam užstatymui būdingas sklypo ribų užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus atitraukiant nuo sklypo ribų ir suformuojant sodybą kvartalo gilumoje arba gyvenamąjį namą statant palei gatvę su ūkine dalimi sklypo gilumoje. Ūkiniai pastatai dažniausiai išdėstomi po 1-2 sklypo gale. Sodybiniam užstatymui būdingi mediniai, mūriniai gyvenamieji namai dvišlaičiais, valminiais, pusvalminiais, mansardiniais stogais, dengtais lygios skardos lakštų danga. Mediniams pastatams būdingas fasadų apkalimas lentelėmis, langinės, kukli drožyba. Miesto vilų užstatyme išskirtinis tarpukario 2 a. mūrinės vilos sutapdintais stogais, susidedančios iš skirtingo aukštingumo tūrių. Taip pat būdingos 1 a. vilos su mansardiniais aukštais stogais, dengtais tiek skardos lakštų danga, tiek molio čerpėmis. Sklypai nėra erdvūs, pastatai išdėstyti perimetru palei gatvę arba atitraukti nuo jos. (-; -; TRP; IKONOGN Nr. 18-20, 22-24, 51, 52, 54, 57, 64-80; FF Nr. 28.2-11, 29.2-7, 9, 10, 30.8-11, 31.1-7, 10-15, 19, 20, 32.5-10, 33.1-7, 9-11, 34.8, 35.1-6, 8-13, 36.1-14, 37.1-11, 38.2, 3, 4a, 5-10, 12-13a, 17-19, 39.1-6, 8-10, 42.2-4, 45.1-6, 9-10, 46.2-12, 14-17, 47.1-7, 10-22, 48.3-5, 7-12, 49.4, 5, 8-10, 50.1-3, 5-7, 9-12; 2019 m.); Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išsklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštintais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilingų požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas. Išlikusiam XIX a. II. p.-XX a. I p. sodybiniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją arba atitraukti nuo jos. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. rąstinės konstrukcijos, rečiau mūriniai namai su pastogėmis, mansardomis. Būdinga dvišlaičiai stogai, uždaros verandos, fasadų apkalimas medinėmis lentomis, kukli drožyba. Pramonės ir infrastruktūros užstatymas pasižymi konstruktyviomis, funkciškai tikslingomis ir lakoniškomis architektūrinėmis formomis, industriniais statybos būdais ir modernių statybinių medžiagų naudojimu. Išskirtini tabako fabriko „Zefyras“ administraciniai pastatai, bendrovės „Vilniaus šaldytuvai“ šaldytuvų ir administracinių pastatų. Pokario retrospektyvizmo stiliška išsiskiria Geležinkeliečių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių gražos dėpų pastatams būdingas istorizmo stiliaus fasadų dekoras. (-; iš dalies pakitę; IKONOGN Nr. 82-85, 87, 92-96, 101; FF Nr. 51.1-10, 12-17, 52.1-12, 53.1-4, 8-14, 54.1-2, 6-7, 9-11, 62.1-9, 63.1-8, 10-14, 64.1-6, 9-10, 65.3, 4, 6-19, 66.1-21, 67.1, 7-13, 73.2, 3, 9, 74.1-5, 8-10, 13, 14, 16, 18-20, 22, 75.1-11, 76.1-19, 21-24, 77.2, 5-22, 78.2-8, 11-14, 79.5-9, 80.2-14, 85.1-3, 7, 16, 87.5-8, 90.5, 6, 10-12, 23, 30; 2019 m.).

- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **R ribojasi su Vilniaus senamiesčiu 16073, U1P, UR1** (-; -; TRP; -; 2019 m.).

Aktu nustatyti užstatymo bruožai ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingos medžiagos : „Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išsklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštintais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilingų požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas“.

**Atitikimo vertinimas.** Medžiagos atitinka reikalavimus.

**Bendras PP sprendinių atitikimo vertinimas SPR 1, 11 punktų reikalavimams.** PP projektuojamais sprendiniais nepažeistos galiojančios vietovių Vertinimo tarybų aktais nustatytos vertingosios savybės – panoramos, perspektyvos, siluetai, užstatymo bruožai ir kitos.

**2.8. SPR 12 punktas. Reikalavimas inžineriniams sprendiniams.**

**SPR 12 punktas.** „Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų“.

**Atitikimo reikalavimams vertinimas.** PP sprendiniuose nenumatomi inžineriniai sprendiniai, darantys esminį poveikį pastato architektūriniam vaizdui, darkantys fasadų proporcijas, jie nėra matomi iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų.

## **2.8. SPR 14, 15 punktai. Bendrieji reikalavimai.**

**SPR 14 punktas.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-73) 23 straipsnio 8 dalimi, kartu su projektu turi būti pateikta paveldosaugos (specialioji) ekspertizė.

**SPR 15 punktas.** Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas. Aptiktoms vertingosioms savybėms atskleisti gali būti atliekami papildomi tyrimai. Remiantis jų išvadomis, gali būti reikalaujama atlikti papildomus kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus.

**SPR 16 punktas.** Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti, teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

**PP sprendinių atitikimo vertinimas:** Pakoreguotus projektinius pasiūlymus ketinama teikti VRAT pakartotinam svarstymui, gavus pritarimą pakoreguotiems sprendiniams, bus parengta paveldosaugos (specialioji) ekspertizė, kuri kartu su PP sprendiniais bus teikiama į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

## **3. Vertinamas projektinių pasiūlymų atitikimas SAR reikalavimams:**

### **SAR nuostatos dėl galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir jais nustatytų reikalavimų.**

Dėl SAR nuostatų statinių statybos linijos nustatymo gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu, leistino statinių (pastatų) aukščio metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinės altitudės, aukštų skaičius, leistino žemės sklypo užstatymo tankio, užstatymo tipo SAR nustatyti reikalavimai: Vadovautis 2008 m. birželio 4d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506 „dėl sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano tvirtinimo“, patvirtintu Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano (reg. Nr.T00055457) sprendiniais. Vadovautis 2012-08-14d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-1515 „Dėl pritarimo sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimui“ sprendiniais.

Dėl SAR nuostatų leistino žemės sklypo užstatymo intensyvumo ar užstatymo tūrio rodiklio (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) nustatytas reikalavimas:

„Vadovaujantis Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo nuostatų 2 priedo 15p. <...> kai teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo punktuose nurodyti reikalavimai, nustatomi tik trūkstanti. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2.5.“

Parengti PP nesiekia ribinių leistinų žemės sklypo užstatymo intensyvumo – 2.5 dydžių. PP numatytas 2,1 žemės sklypo užstatymo intensyvumas.

Tas pats pasakytina apie kitus DP nustatytus ribinius dydžius:

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis yra 60%, pakoreguotuose PP - 57%. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius –

vietoje leistinų DP 5,7,8,9,9 projektuojami 1,4,6,7,8,8 aukštų pastatai. Vietoje leistino DP pastatų aukščio metrais 18m.;24m.;28 m.;31m. ir iki 35m., projektuojami 17,5m.; 24m.; 27,05m.;31;31,8m. aukščio pastatai.

***Atitikimo SAR reikalavimams vertinimas:*** Parengti PP nesiekia ribinių leistinų DP per BP ribinių rodiklių, atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus statybai šiame sklype.

***Bendras PP sprendinių atitikimo SPR ir SAR reikalavimams vertinimas:*** Pateikti Projektinių pasiūlymų sprendiniai iš esmės atitinka tiek SPR tiek SAR reikalavimams.

Atitikimo vertinimą atliko Irena Kliobavičiūtė

Priedai:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai – 74 lapai;
2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai- 3 lapai;
3. Specialieji architektūros reikalavimai – 3 lapai;
4. LAR Vilniaus RAT išvados – 5 lapai;
5. Retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldokomiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) – 3 lapai;



**KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS  
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS  
VILNIAUS TERITORINIS SKYRIUS**

Gerb. Justinui Žaliui

2025-11- Nr.  
į 2025-11-05 Prašymą

**DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMO**

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius išnagrinėjo Jūsų prašymą dėl projekto “Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas” projektinių pasiūlymų (toliau – Projektiniai pasiūlymai), derinimo, Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių *Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) teritorijoje ir *Vilniaus senamiesčio* (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonyje.

Informuojame, kad Projektinių pasiūlymų sprendiniams paveldosauginiu požiūriu neprieštaraujame (derinimo reg. Nr. 202-PP).

Atkreipiame dėmesį, kad Projektinius pasiūlymus derinimui reikia kelti į IS Infostatybą teisės aktų nustatyta tvarka.

Vedėja

Gerda Mockevičė

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2024-09-03 Nr. E348-1125/24(2.9.4.9E-INF)

## PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2024-09-11 Nr. 24/396

**Projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** M25 INVEST, UAB

## Susisiekimui komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtis numatyti iki:

- Kauno gatvės statinio (registro Nr. 44/2817357) (viena eismo jungtis), panaikinant esamą eismo jungtį;
- Mindaugo gatvės statinio (registro Nr. 44/2775901) (viena eismo jungtis), panaikinant esamą eismo jungtį;

Žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus sujungti su esamais pėsčiųjų takais ir šaligatviais.

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

Kauno gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Mindaugo g. 25, patenkančią į statinį (Registro Nr. 44/2817357), ir Mindaugo gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Mindaugo g. 25, patenkančią į statinį (Registro Nr. 44/2775901), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės  
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-09-18 Nr. A51-133749/24(2.9.4.9E-INF)
<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>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-09-17 21:58:47 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-09-17 21:59:00 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-02-01 15:31:22 – 2025-01-30 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-18 07:31:55)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-09-18 07:31:55 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.

**Objekto adresas:** Mindaugo g. 25.

**Pareiškėjas:** UAB „M25 INVEST“.

**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2025-12-04 Nr. PS25-3157.

### I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

**Poreikis:** 236,37 m<sup>3</sup>/d.; 22,74 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.

**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 160 m (minimalus garantuojamas) ir 180 m (didžiausias galimas).

**Užsakovas privalo:**

- Atsijungti nuo esamų vandentiekio tinklų (įvado). Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Projekto derinimo metu pateikti atjungimo vietos detalizaciją.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą į pastatą, prisijungiant nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Mindaugo g. arba Kauno g.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos mazgus butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

### II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

**Poreikis:** lauko 25,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 25,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Kauno g. vandentiekio šulinio kamera nr. 82 (x=6060303, y=582099) ir Mindaugo g. (x=6060355, y=582273; x=6060398, y=582265; x=6060476, y=582247), įvertinus atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200 mm vandentiekio tinklų Kauno g. arba Mindaugo g.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

### III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

**Poreikis:** 236,27 m<sup>3</sup>/d.; 22,74 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.

**Užsakovas privalo:**

- Atsijungti nuo esamų nuotekų tinklų (išvado). Nereikalingus esamus tinklus sklype išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d1100 mm nuotekų tinklus Kauno g., ir/arba į esamus d 350 mm nuotekų tinklus Mindaugo g.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.

- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

#### IV. REIKALAVIMAI LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

**Poreikis:** 156,2 l/s.

**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti **atskirą lietaus nuotekų išvadą/tinklą**, prisijungiant į esamus mišrių nuotekų tinklus Kauno g., prieš prisijungimą įrengiant srauto reguliavimo sklendę ir užtikrinant ne didesnį kaip 7,0 l/s debitą.
- Projekto derinimo metu, pateikti lietaus nuotekų skaičiavimus nuo pastato, taip pat nuo plotų, nuo kurių surenkamos lietaus nuotekos. Paskaičiuotam lietaus nuotekų kiekiui suprojektuoti ir įrengti lietaus nuotekų debito reguliavimo talpas.
- Pateikti akumuliacinių talpų parinkimo skaičiavimus.
- Pasirašyti sutartį su UAB „Vilniaus vandenys“ dėl lietaus nuotekų nuleidimo.

#### V. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“. Informuojame, kad lietaus nuotekų kolektorius yra įrengtas Mindaugo g.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus VI dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

#### VI. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį, patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį ir Panaudos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt).
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą

numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt) nurodydamas naująjį statytoją.

- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

#### VII. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelėlių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro dangą, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**
- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal rekonstrukcijos sutartį, Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti raštišką sutikimą iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt) arba tel.: [19118](tel:19118)). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ patirtus nuostolius.

#### VIII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).

#### IX. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 15(1) d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės [www.vv.lt](http://www.vv.lt) skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: I. Siaurusevičiūtė

(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto adresas: Mindaugo g. 25, Vilnius

(Parašas)

Užsakovas / Statytojas: UAB „M25 Invest“

Vilius Ankenas

2025-12-10

## TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/1310

### LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Mindaugo gatvėje esantį 315 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10 l/s.

Būtina gauti Mindaugo g. esančio paviršinių nuotekų tinklo savininko sutikimą.

Būtina gauti UAB „Vilniaus vandenys“ sutikimą, kadangi paviršinių nuotekų tinklai toliau yra prijungti prie mišrių nuotekų tinklų.

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

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

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

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

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

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



Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

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

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

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

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

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

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

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



TVIRTINU:  
Tinklo planavimo ir plėtros  
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas  
2025 m. gruodžio 2 d.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.**

**25413**

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS**

Galioja iki 2030 m. gruodžio 2 d.

**1. Objekto pavadinimas, adresas:**

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.

**2. Užsakovas, statytojas:**

M25 INVEST, UAB įm. k. 302824233 Turniškių g. 6, Vilnius.

**3. Prijungimo taškas:**

ŠK92237.

**4. Slėgis prijungimo taške:**

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,67-0,87	0,69-1,12	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,22-0,44	0,25-0,53	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,43-0,45	0,44-0,59	MPa

**5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:**

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	°C;
5.2.	Gražinamo šilumnešio temperatūra	60	°C;

**6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:**

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	1,675	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,680	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,865	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	0,130	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

## **7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:**

---

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafiku).
- 7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

## **8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:**

---

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafiku).
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 8.5. Gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
- 8.6. Komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
- 8.7. Komercinėms (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).

## **9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:**

---

### **9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:**

- 9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
  - 9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
  - 9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamyloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
  - 9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose

pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.

9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdynamics projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.

9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.

9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.

9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.

9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. 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“.

9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktą prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniiais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtį (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

## 9.2. Reikalavimai šilumos punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;

9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;

9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;

9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo/vėdinimo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo/vėdinimo sistemos.

9.2.3. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemonės apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.

9.2.4. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sienes turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.

9.2.5. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.

9.2.6. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamas pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.7. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausių kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

### 9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

## 10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:

10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą \*.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD \*.dwg (arba \*.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus \*.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:

10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo

turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

10.3.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD \*.dwg (arba \*.dxf) formate.

10.4. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

10.6. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.7. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendroju el. paštu [info@miestogijos.lt](mailto:info@miestogijos.lt).

10.8. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė
--





## **Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis**

AB „Miesto gijos“ Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 °C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamosė prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 °C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

**Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 °C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 °C) sąlygomis.**

**Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 °C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 °C.** Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaipsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB „Miesto gijos“

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)  
**Gimimo data/juridinio asmens** \_\_\_\_\_  
**kodas** \_\_\_\_\_  
**Gyvenanti(s)/Registruotos** \_\_\_\_\_  
**buveinės adresas** \_\_\_\_\_  
**el. p.** \_\_\_\_\_

AB „Miesto gijos“

**SUTIKIMAS**  
**DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) \_\_\_\_\_, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB „Miesto gijos“ arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr. \_\_\_\_\_ (įrašyti projekto numerį ir pavadinimą) (toliau – Projektas), **man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo** (pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona), unikalus numeris \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, kadastrinis numeris \_\_\_\_\_, adresu \_\_\_\_\_ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teismo ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: \_\_\_\_\_ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioto asmens, ar AB „Miesto gijos“, atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiujų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

**(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)**

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonos dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (**Pasirenkama iškėlimo atvejui**) Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (**Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos**) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokią kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

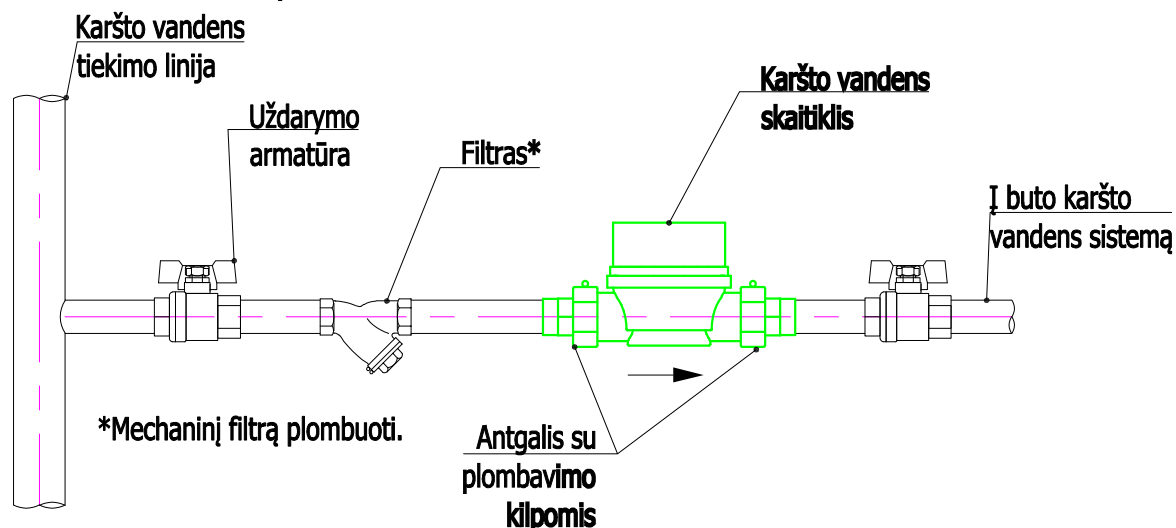
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu <https://miestogijos.lt/privatumo-politika/>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

---

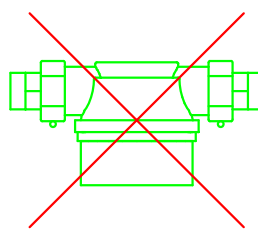
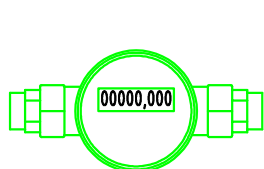
(vardas, pavardė, parašas)

## Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema

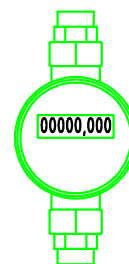


## Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



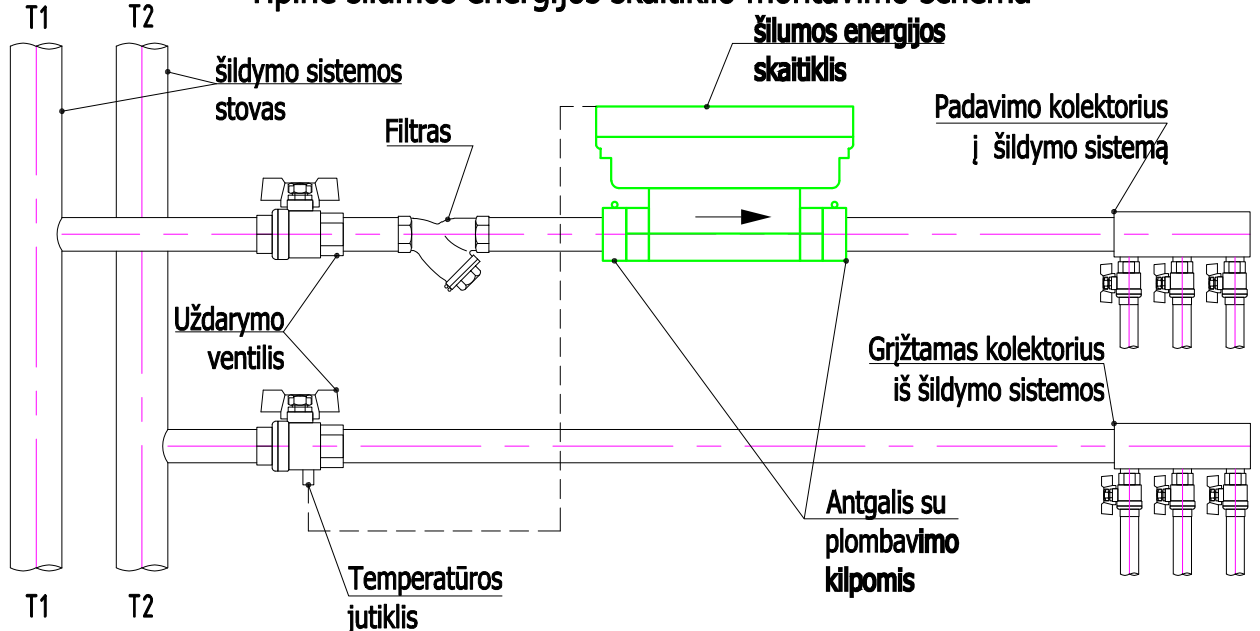
Vertikali padėtis



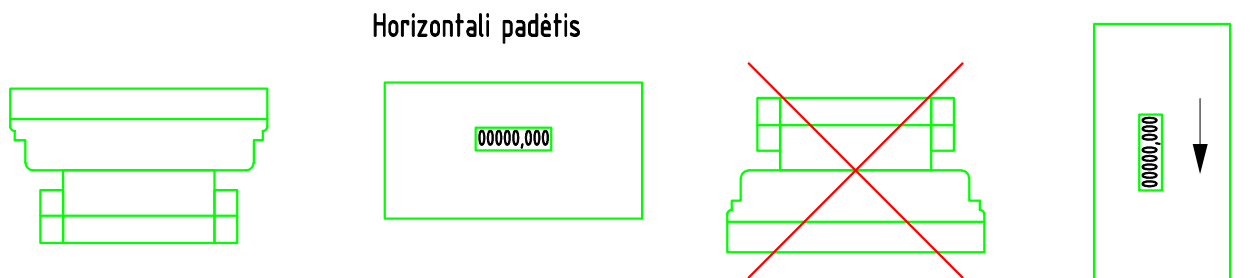
### Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
5. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
6. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiami uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
7. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

## Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



## Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



### Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Šilumos energijos skaitiklį montuoti ant padavimo linijos T1 šildymo sistemos vamzdyno, jei tokios galimybės nėra šilumos skaitiklio montavimas ant grįžtamos T2 linijos gali būti numatytas tik suderinus su šilumos tiekėju.
5. T2 (T1 jei skaitiklis sumontuotas ant T2 linijos) temperatūros jutiklis montuojamas į uždaromąjį armatūrą (ventilį) su galimybe užplombuoti.
6. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
7. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
8. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
9. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

### III priedas objektų vystytojams ir projektuotojams dėl karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo

Vartotojams pasirinkus AB „Miesto gijos“ kaip karšto vandens ir šilumos tiekėją (pagal Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 d. ir 15 str. 1d., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą<sup>1</sup> (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo)) pasirinktas **karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir buitinius šilumos apskaitos prietaisus**. Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 15 str. 2 d., kol vartotojai pasirenka karšto vandens tiekėją arba apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, karšto vandens tiekėjas yra šilumos tiekėjas.

Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 dalimi, šilumos tiekėjai įrengia vartotojo bute ar kitose patalpose šilumos skaitiklius (neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus), jeigu prie šilumos perdavimo tinklo prijungiamas naujas statomas pastatas.

Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos pagal patvirtintą tipinę schemą ir teisės aktų reikalavimus.

Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartis sudaromos su butų ir komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos)savininkais, duomenis apie butų ir komercinių patalpų savininkus ir kitą sutarčių parengimui reikalingą informaciją pateikia objekto statytojas/vystytojas.
3. Po Sutarties pasirašymo karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

<sup>1</sup>Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniu paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai bute, naudojant kitus energijos šaltinius (dujas, elektrą, kietąjį kurą) – šiuo atveju mokama už patiektą geriamąjį vandenį ir jo paruošimą pagal kitos rūšies energijos suvartojimą) apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, buitinius karšto vandens apskaitos prietaisus įrengia, prižiūri ir metrologinę patikrą organizuoja daugiabučio namo vartotojams teisėtai atstovaujantis asmuo (valdytojas ar kt.).

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25413
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-02 Nr. SD-4205
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	M25 Invest, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-02 11:11
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-02 11:13
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-02 11:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-15 09:23 - 2026-09-15 09:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251129.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-02)

<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-12-02 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-12-02 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS  
PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS****Nr. P-0811/25**

Užsakovas: įgaliotas Vilma Lastauskienė

Statytojas: M25 INVEST, UAB, įm.k. 302824233

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

1. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Mindaugo g. šulinio Nr. 121a, (LKS 94) koordinatė (582268.92; 6060394.44) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
  - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių

kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
  - 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
  - 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
  7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
  8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
  9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
  10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt);
  11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
  12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu [Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt) ; [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt).
  13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
  14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
    - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
    - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;

- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt



Nr. 25-E-10116  
Parengta: 2025-12-19  
Galioja iki: 2026-12-19

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	M25 INVEST, UAB
Kliento kontaktiniai duomenys:	Turniškių g. 6, LT-10104 Vilnius, Vilniaus m. sav., , darius.nedzinskas@gmail.com
Objekto pavadinimas:	Daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos centru
Objekto adresas:	Mindaugo g. 25, LT-03214 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N15053690

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	2869	Trifazis
<b>Iš viso leistina naudoti galia (kW):</b>	<b>2869</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	266	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

#### 1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

#### 2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Pateikite Bendrovei statinio statybą leidžiantį dokumentą, kurio elektros įrenginiai bus prijungiami prie Bendrovės elektros tinklų. Dokumentą pateikite el. paštu [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt).

2.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarneje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.3. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikę darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

#### Svarbi informacija

2.4. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804  
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: [www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele](http://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele). Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.5. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams\\_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis), juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas).

2.6. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai).

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.8. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos [www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba).

2.9. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui).

2.10. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.13. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.14. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis).

### 3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Vietoj esamų vidutinės įtampos 95 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijos "SP5 - KT1515- MT1845" intarpų įrengti vidutinės įtampos 240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių liniją.

3.2. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-o) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje,



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804  
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

3.3. Transformatorinės MT1845 žemos įtampos skirstyklos rezervinėse prijungimo grupėse įrengti reikiamus saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais.

3.4. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-1845 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių ir II-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

3.5. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijas.

3.6. Nereikalingus tinklus išmontuoti.



Klientų aptarnavimo tel.  
**+370 660 01852**



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**  
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS NR. 25-02619D**

Parengta: 2025-12-10,  
Galioja iki: 2027-12-10

**Klientas:** M25 INVEST, UAB

**Kliento kontaktiniai duomenys:** Turniškių g. 6, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37065976767,  
darius.nedzinskas@gmail.com

**Objekto pavadinimas:** Daugiabučiai gyvenami namai

**Objekto adresas:** Mindaugo g. 25, Vilnius, Vilniaus m. sav.

**Investicinio projekto Nr.:** D2A1502619

**Kliento dujų sistemos prisijungimo taško parametrai**

Dujotiekio tipas	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm	
Maksimalus dujų slėgis, bar	0,022
Minimalus dujų slėgis, bar	0,018
Maksimali dujų transportavimo galia, m <sup>3</sup> /val	0

**1. Šios projektavimo sąlygos išduodamos** Kliento objekto, esančio Mindaugo g. 25, Vilnius, Vilniaus m. sav., vartotojo dujų sistemos pertvarkymo/rekonstravimo projektui rengti.

**2. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:**

Vartotojo dujų sistema

**3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:**

3.1. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir pertvarko/demontuoja vartotojo pasirinktas rangovas vartotojo lėšomis;

3.2. Dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

3.3. Rengiant dujotiekio pertvarkymo projektą vadovautis reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje <https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/duju-rangovams/duju-sutarciau-valdymas.html>;

3.4. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų gražinimą;

3.5. Projektą pateikti galima internetinėje svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt) skiltyje Partneriams > Dujų darbų tiekėjams ir rangovams > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą (<<https://www.eso.lt/web/partneriams/partneriams-rangovams/duju-darbu-rangovams-ir-tiekejams/darbu-vykdymas/4294#c3031> <[>>](https://www.eso.lt/web/partneriams/partneriams-rangovams/duju-darbu-rangovams-ir-tiekejams/darbu-vykdymas/4294));

3.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.

**Klientų aptarnavimas**

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852\*  
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804  
Svetainė [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

\*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

**Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

#### 4. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė neprieštaruja vartotojams nuosavybės teise priklausančio dujotiekio pertvarkymui/demontavimui.

#### 5. Kita informacija

5.1 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

5.2 Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

5.3 Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti [www.eso.lt](http://www.eso.lt) <http://www.eso.lt/lt/namams.html> arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

---

#### Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852\*  
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804  
Svetainė [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

\*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

#### Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

projektavimo  
stadija

kompleksas **26-05-INS**

objektas Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties  
pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25,  
Vilniuje, statybos projektas.  
**INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

projekto  
dalis

**SKAIČIAVIMAI**

byla (tomas)  
**INS**

užsakovas **UAB "313 architects"**

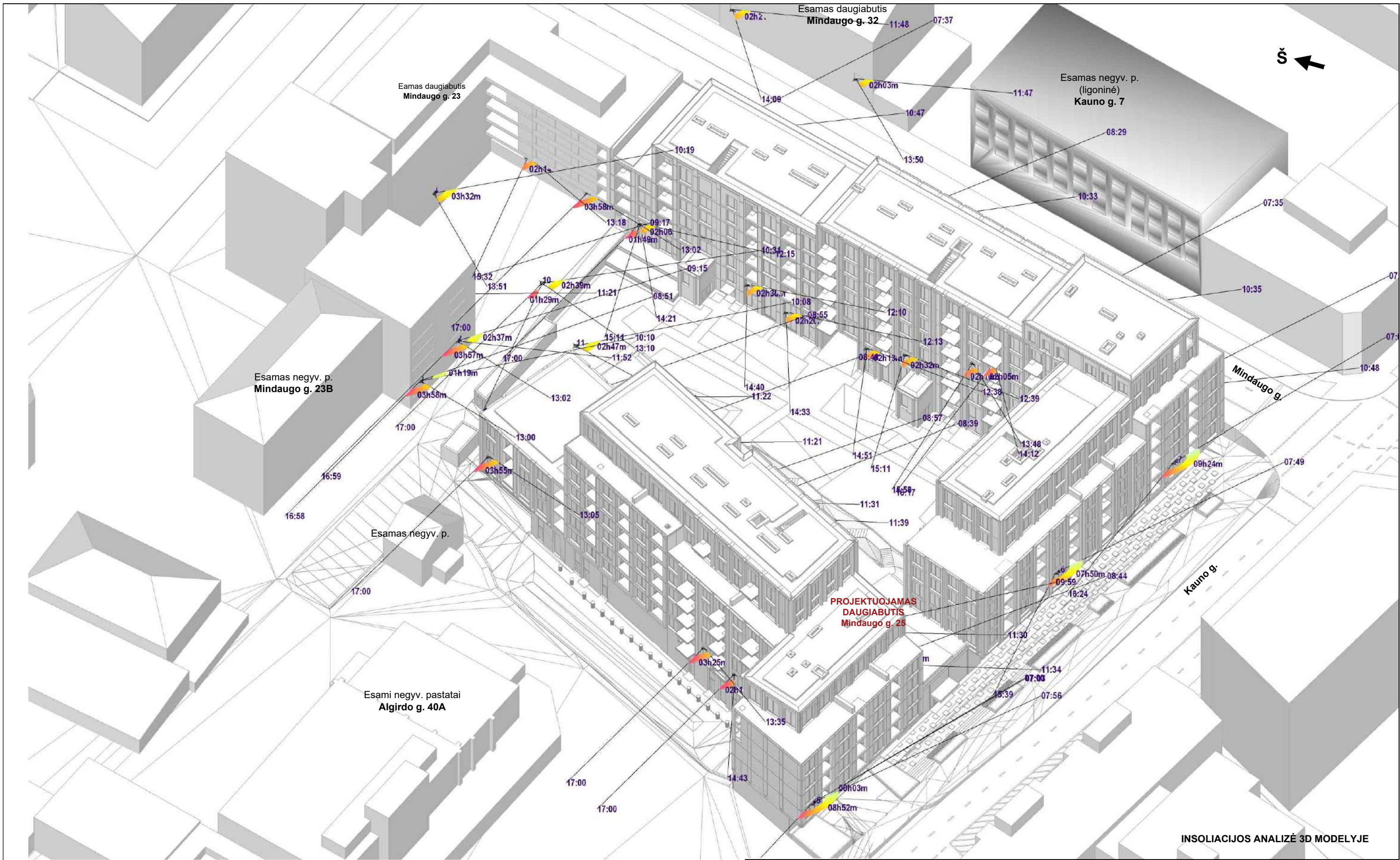
---

Skaičiavo arch. dr. D. LINARTAS

arch. dr. DARIUS LINARTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 6051470 mob. +370 616 26 313. eļ.p.: darlinas@gmail.com	DL
DAUGIABUČIŲ PASTATŲ GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, MINDAUGO G. 25, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	

## TURINYS

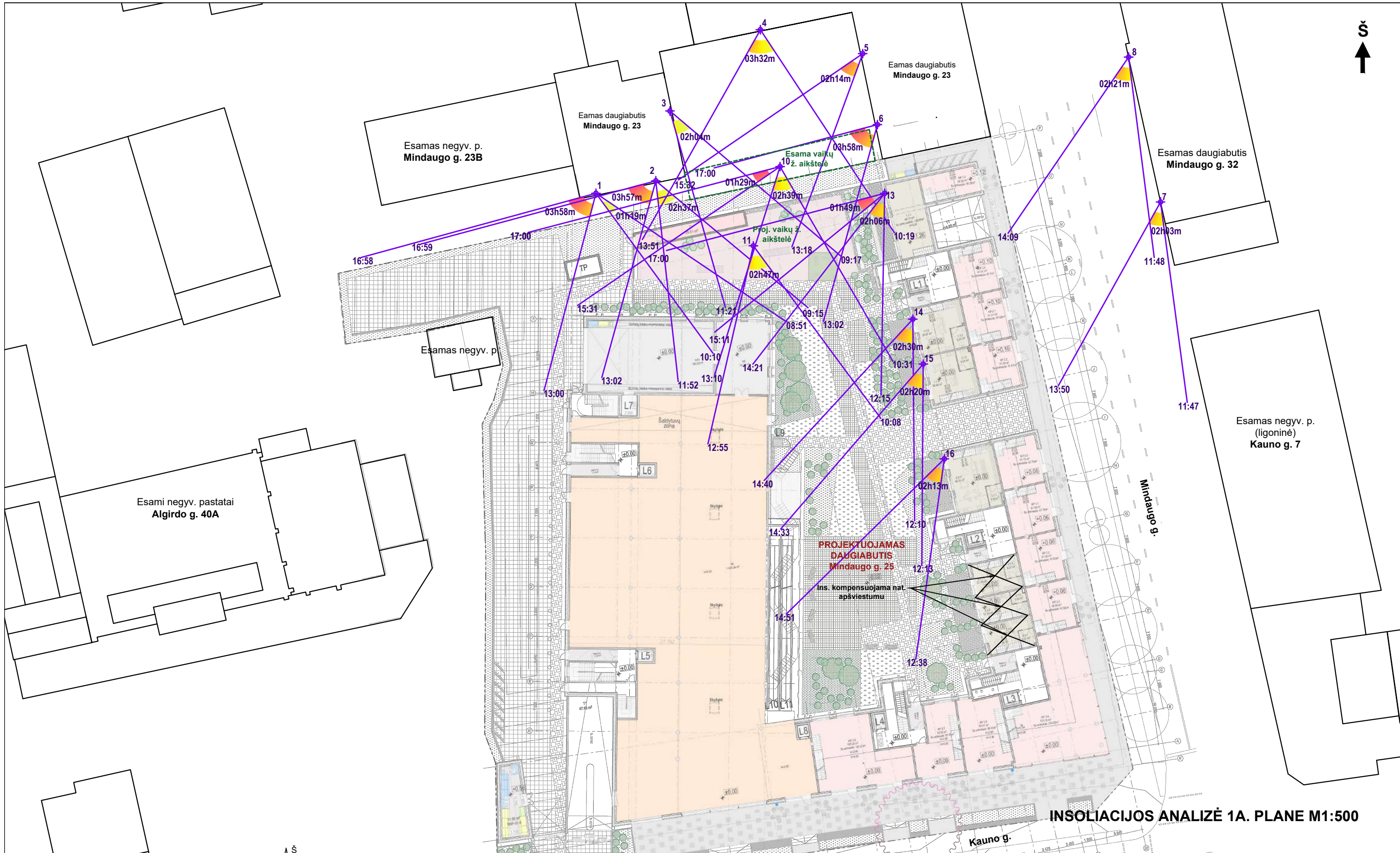
PAVADINIMAS	LAPAS	LAPO Nr. BYLOJE
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-01	3-4
Insoliacijos analizė 1a. plane M1:500	INS-02	5
Insoliacijos analizė 2a. plane M1:500	INS-03	6
Insoliacijos analizė 3a. plane M1:500	INS-04	7
Insoliacijos analizė 4a. plane M1:500	INS-05	8
Insoliacijos analizė 5a. plane M1:500	INS-06	9
Aiškinamasis raštas	INS-07	10



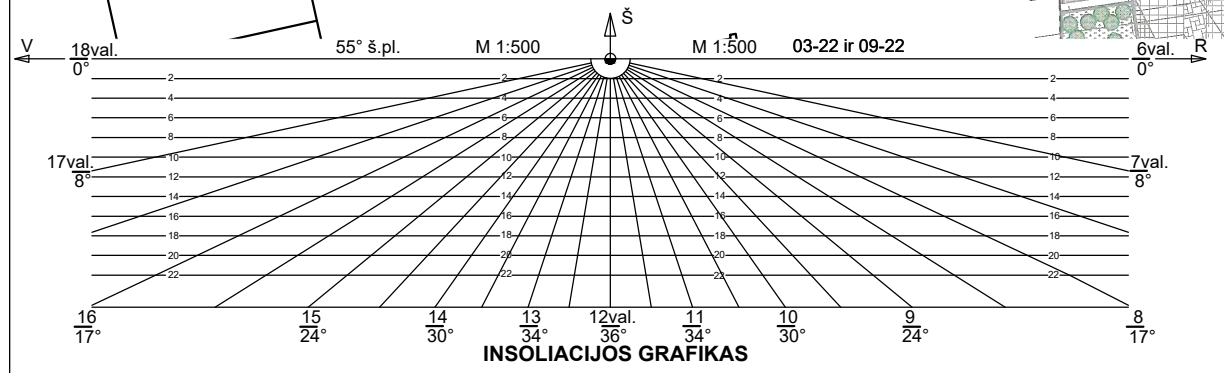
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje

<p><b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313</p>				<p>Brėžinio kopijavimas, keikimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas.</p>	
<p>Dipl. nr. MA000605</p>				<p>INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147</p>	
<p>Skaičiavo dr. D. Linartas</p>				<p>2026-02-19</p>	
<p>Užsakovas: UAB "313 architects"</p>				<p>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</p>	
<p>26-05-INS-01</p>				<p>INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje</p>	
<p>Laida</p>				<p>0</p>	
<p>Lapas</p>				<p>Lapu</p>	
<p>1</p>				<p>2</p>	



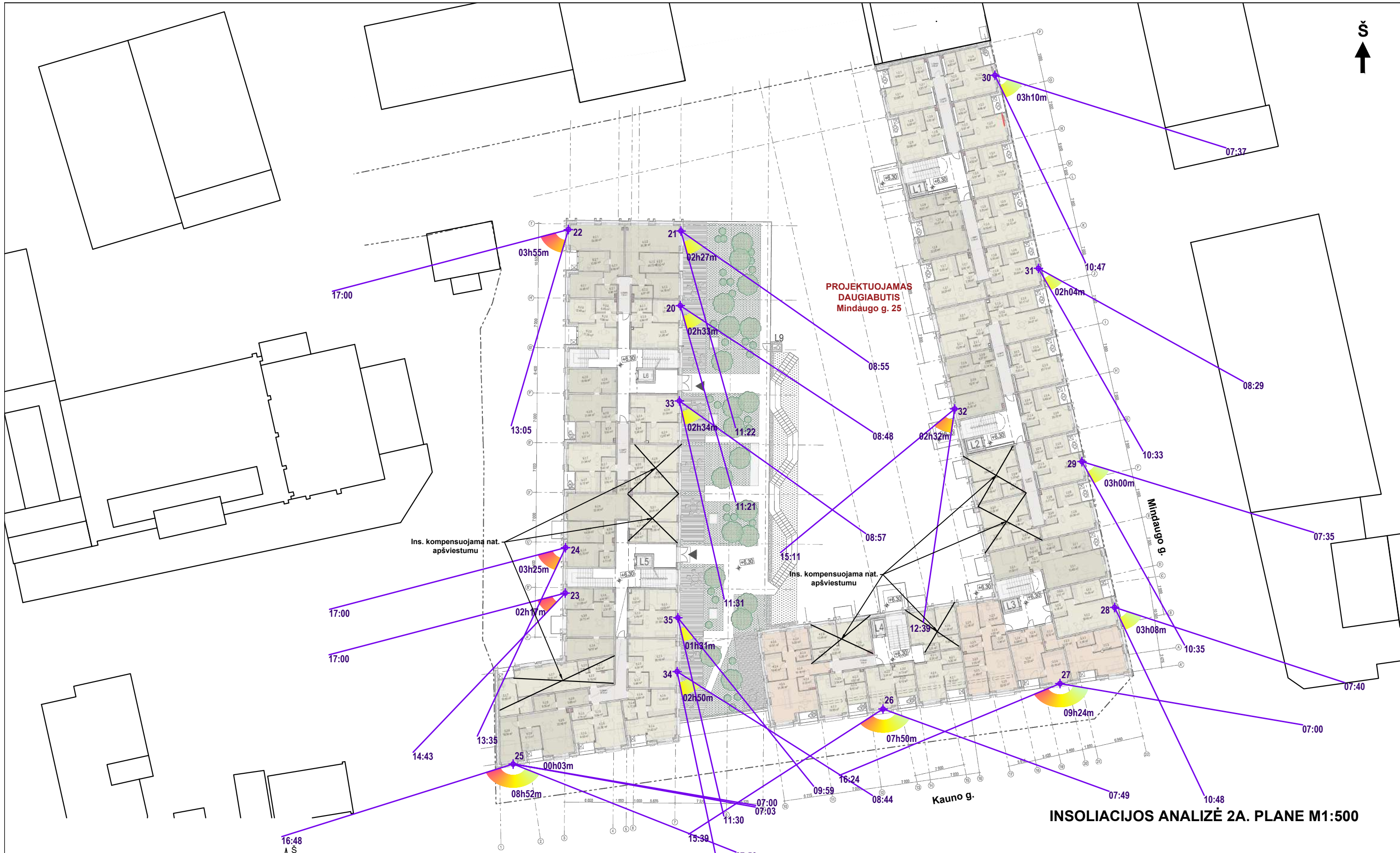


**INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1A. PLANE M1:500**

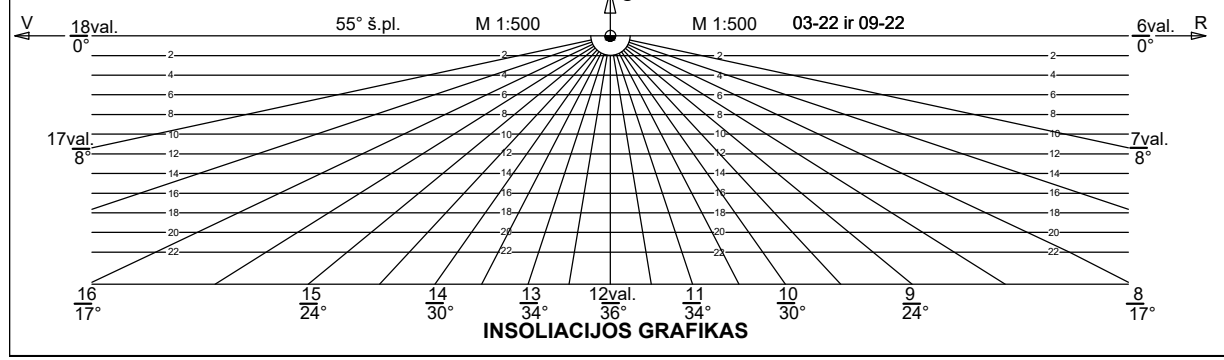


<p><b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313</p>		<p>INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147</p>	
Dipl. nr.	MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas
			2026-02-19
Etapas	Užsakovas: UAB "313 architects"		

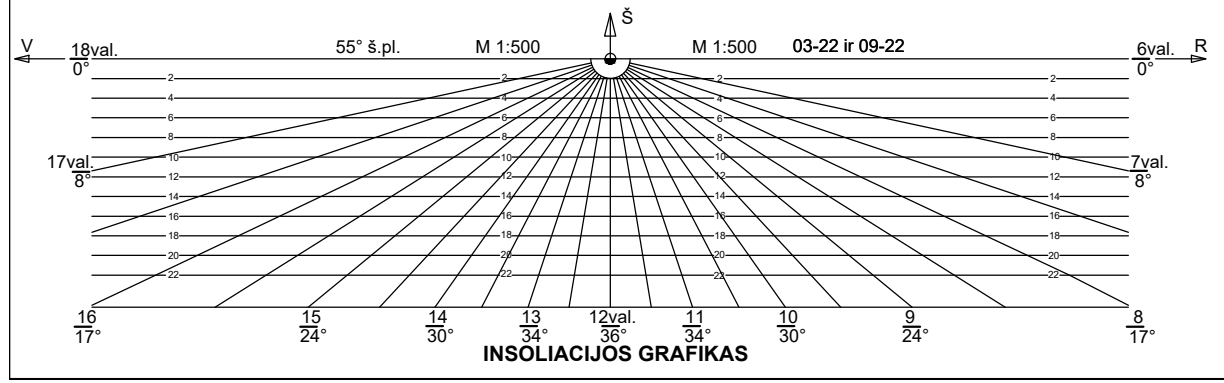
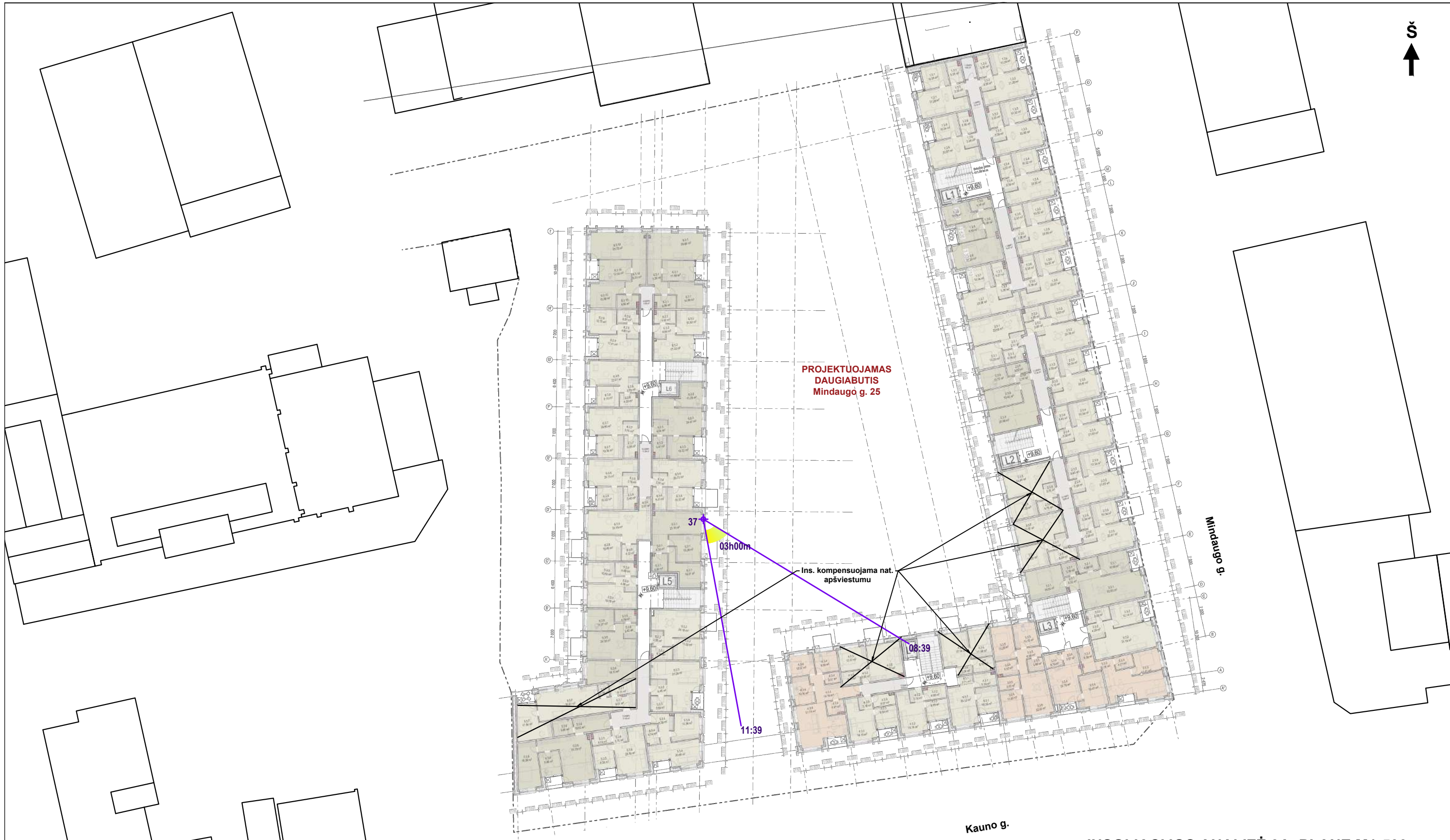
<p>Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.</p>			
<p>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</p>			
<p>INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1A. PLANE M1:500</p>			Laida
			0
<p><b>26-05-INS-02</b></p>			Lapas
			Lapų
			1 1



**INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2A. PLANE M1:500**

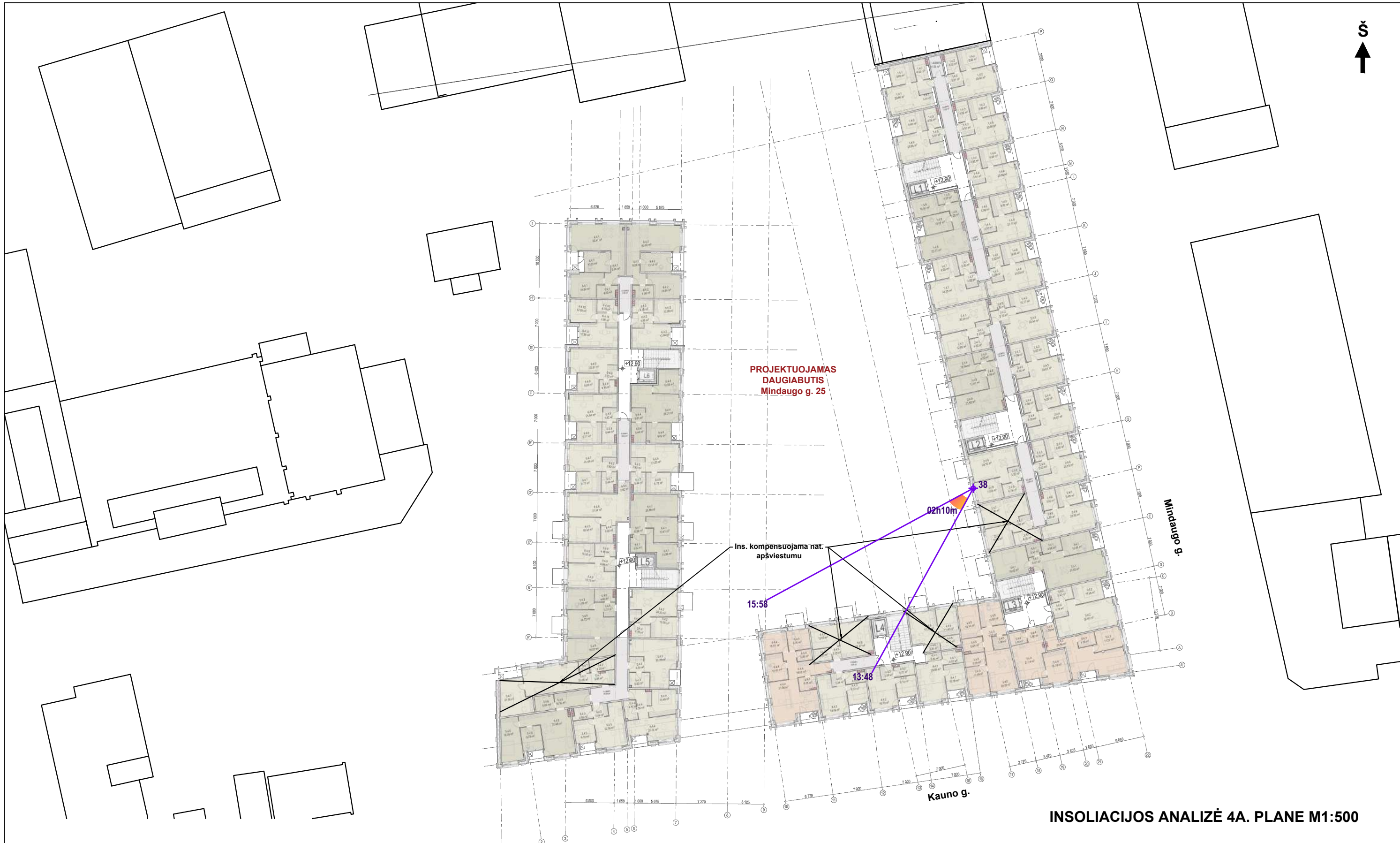


<p><b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313</p>		<p>INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147</p>		<p>Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.</p>	
<p>Dipl. nr. MA000605</p>		<p>Skaičiavo dr. D. Linartas</p>		<p>2026-02-19</p>	
<p>Etapas Užsakovas:</p>		<p>UAB "313 architects"</p>		<p>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</p>	
<p>INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2A. PLANE M1:500</p>				Laida	0
<p>26-05-INS-03</p>				Lapas	Lapų
				1	1



**INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3A. PLANE M1:500**

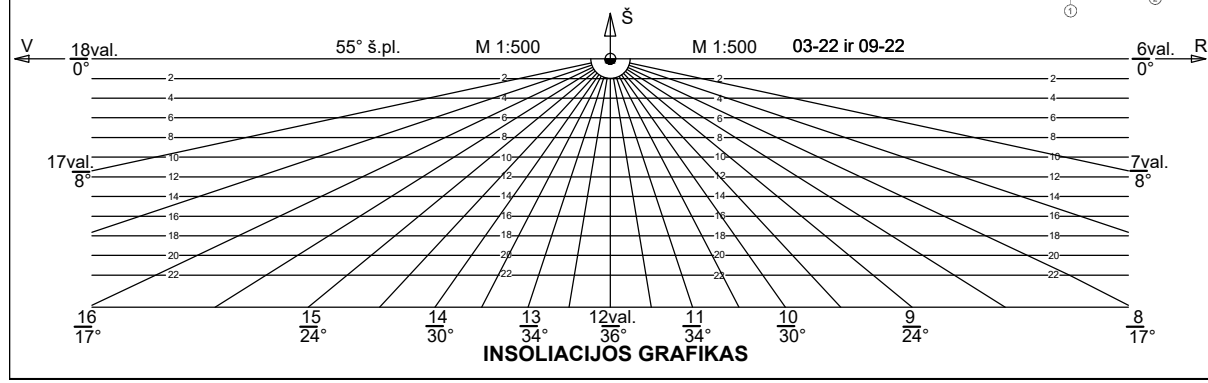
Dipl. nr. MA000605		Skaičiavo dr. D. Linartas		2026-02-19		Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.	
Etapas Užsakovas:		UAB "313 architects"		INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3A. PLANE M1:500	
				26-05-INS-04		Laida	0
						Lapas	1
						Lapų	1



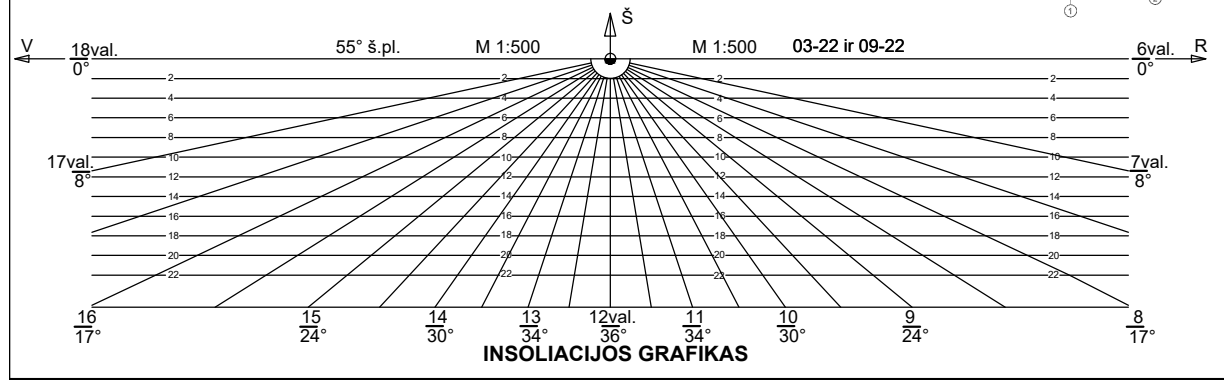
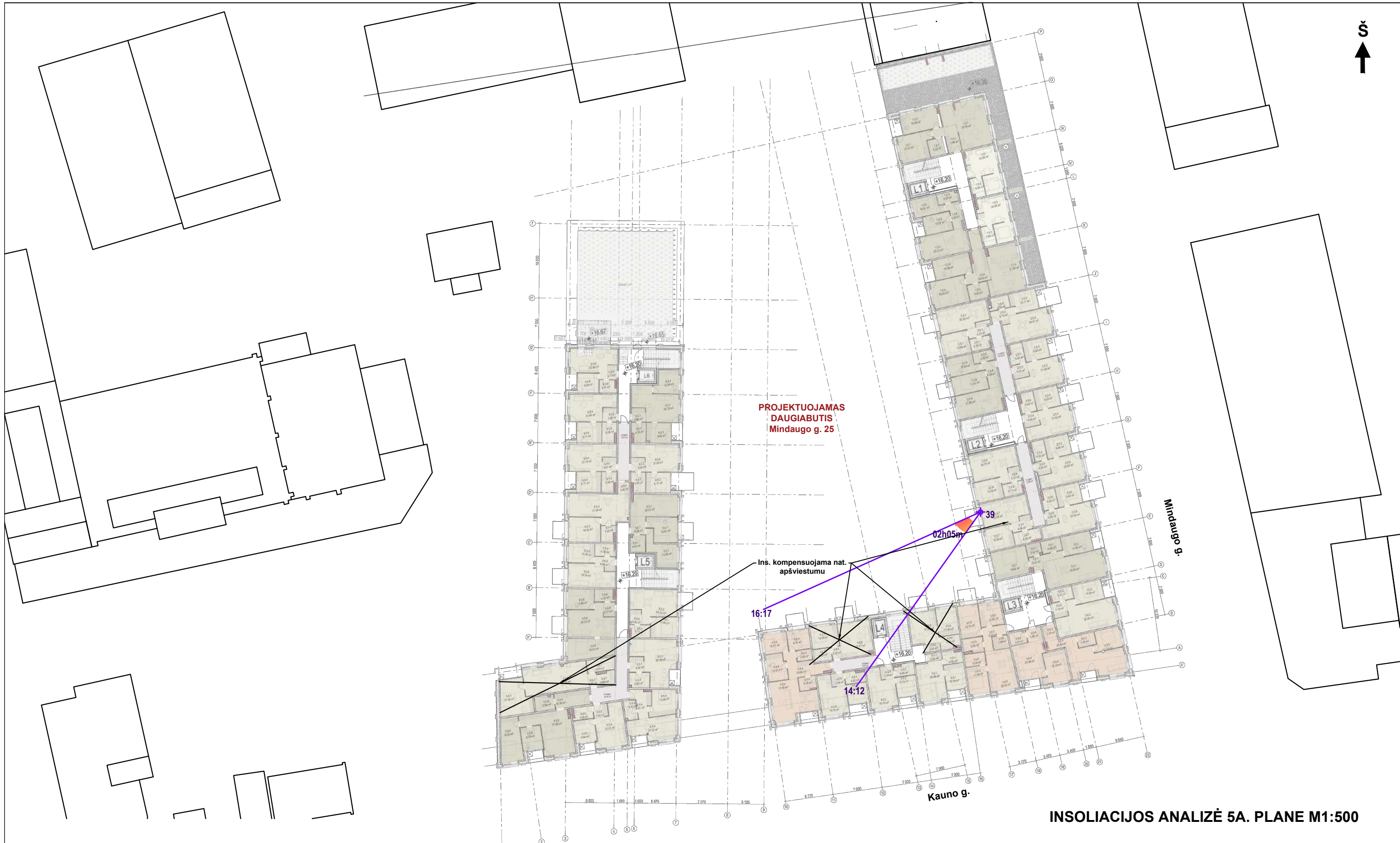
**PROJEKTUOJAMAS  
DAUGIABUTIS  
Mindaugo g. 25**

Ins. kompensuojama nat.  
apšviestumu

**INSOLIACIJOS ANALIZĖ 4A. PLANE M1:500**



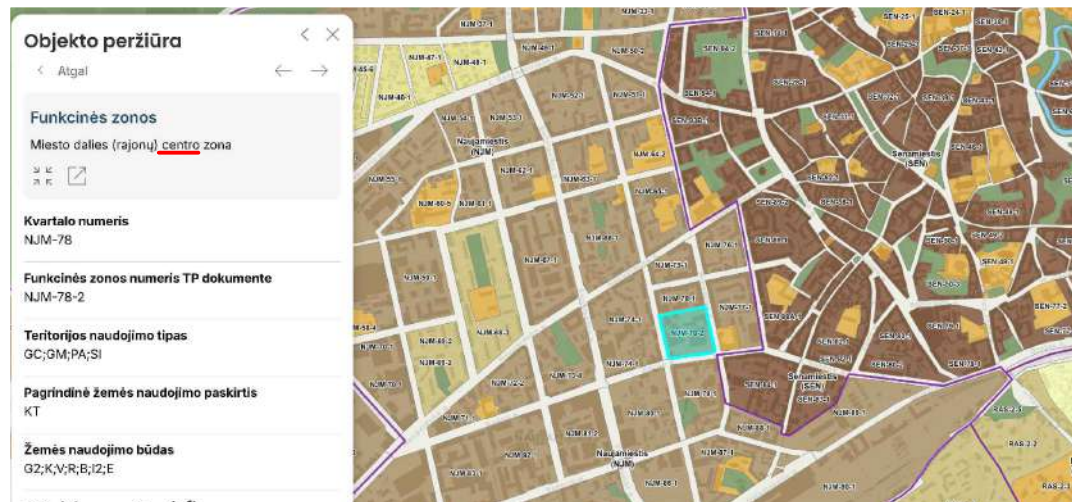
Dipl. nr. MA000605		Skaičiavo dr. D. Linartas		2026-02-19		Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.	
Etapas		Užsakovas: UAB "313 architects"		INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 4A. PLANE M1:500	
				26-05-INS-05		Laida	Lapų
						0	1 / 1



Dipl. nr. MA000605		Skaičiavo dr. D. Linartas		2026-02-19		Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.	
Etapas Užsakovas:		UAB "313 architects"		INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 5A. PLANE M1:500	
Laida		0		Lapas		Lapų	
26-05-INS-06		1		1			

**DL**  
 darlinas@gmail.com  
 +370 616 26 313  
 INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147

**IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS BENDROJO PLANO**



Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos	
<b>ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. PASTATAS Mindaugo g. 23</b> Insoliacijos normatyvas $\geq 1.5$ val.						
1	1	08:51	10:10	01h19m	Bendras ins. laikas <b>05h17m</b>	
	2	13:00	16:58	03h58m		
2	1	09:15	11:52	02h37m		Bendras ins. laikas <b>06h34m</b>
	2	13:02	16:59	03h57m		
3	1	09:17	11:21	02h04m		
4	1	10:19	13:51	03h32m		
5	1	13:18	15:32	02h14m		
6	1	13:02	17:00	03h58m		
<b>ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. PASTATAS Mindaugo g. 32</b> Insoliacijos normatyvas $\geq 1.5$ val.						
7	1	11:47	13:50	02h03m		
8	1	11:48	14:09	02h21m		
<b>ESAMA VAIKŲ Ž. AIKŠTELĖ Mindaugo g. 23</b> Insoliacijos normatyvas $\geq 1.5$ val.						
10	1	10:31	13:10	02h39m	Bendras ins. laikas <b>04h28m</b>	
	2	15:31	17:00	01h29m		
<b>PROJEKTUOJAMA VAIKŲ Ž. AIKŠTELĖ Mindaugo g. 25</b> Insoliacijos normatyvas $\geq 1.5$ val.						
11	1	10:08	12:55	02h47m		
<b>PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYV. PASTATAS Mindaugo g. 25</b> Insoliacijos normatyvas $\geq 1.5$ val.						
13	1	12:15	14:21	02h06m	Bendras ins. laikas <b>03h55m</b>	
	2	15:11	17:00	01h49m		
14	1	12:10	14:40	02h30m		
15	1	12:13	14:33	02h20m		
16	1	12:38	14:51	02h13m		
20	1	08:48	11:21	02h33m		
21	1	08:55	11:22	02h27m		
22	1	13:05	17:00	03h55m		
23	1	14:43	17:00	02h17m		
24	1	13:35	17:00	03h25m		
25	1	07:00	07:03	00h03m	Bendras ins. laikas <b>08h55m</b>	
	2	07:56	16:48	08h52m		
26	1	07:49	15:39	07h50m		
27	1	07:00	16:24	09h24m		
28	1	07:40	10:48	03h08m		
29	1	07:35	10:35	03h00m		
30	1	07:37	10:47	03h10m		
31	1	08:29	10:33	02h04m		
32	1	12:39	15:11	02h32m		
33	1	08:57	11:31	02h34m		
34	1	08:44	11:34	02h50m		
35	1	09:59	11:30	01h31m		
37	1	08:39	11:39	03h00m		
38	1	13:48	15:58	02h10m		
39	1	14:12	16:17	02h05m		

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Skaičiavimu patikrinta Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip **1,5 valandos**.

p. 213<sup>1</sup>. Kai pastatas yra senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje ir kitoje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [3.49], iki 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) 213 punkte nustatytas insoliacijos laikas kambariuose gali būti sumažintas ir, kai to neriboją kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, turi būti kompensuotas didesniu šioms kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5).

185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (TPDR reg. Nr. T00086338) nagrinėjama vieta patenka į funkcinę zoną - NJM-78-2 - Miesto dalies (rajonų) centro zona. Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja susiklostęs perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, formuojantis nepilnai uždarus kvartalus. Apibendrinant teritorija atitinka centro bei perimetrinio užstatymo tipo požymius ir jai gali būti taikomas 1,5 valandos minimalios insoliacijos reikalavimas.

22vnt. projektuojamų butų trūkstama insoliacija kompensuojama 213<sup>1</sup> punkte nurodytu didesniu kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5). Tipinio stiklinimo plotas yra 5m2, t.y. tenkina kambarių iki 25m2 apšviestumą. Bendras šių 22 butų plotas yra 998.56m2, kas sudaro 3.76proc. nuo bendrojo namo ploto (26 552.26m2), t.y. <20proc. 22vnt. butų yra 1/11 visų pastato butų kiekio (249vnt.), t.y. <1/5.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografinė lokacija (54°40'22.3"N 25°16'28.6"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Skaičiuojamieji taškai butuose pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertinti angokraščiai, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką.

Aukščiau esantys langai insoliuojami geriau, todėl gavus teigiamą rezultatą apačioje - viršuje esančios analogiškos vietos pakartotinai neskaičiuotos. Kadangi butų struktūra per aukštus keičiasi, tai patikrintos nesikartojančios vietos skirtinguose aukštuose.


Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą. Rezultatai tirtiems taškams pateikti lentelėje.

**Išvados:**

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto butų, vaikų ž. aikštelės insoliacija, taip pat projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir vaikų ž. aikštelių insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

dr. Darius Linartas

2026-02-19

Dipl. nr.		 darlinas@gmail.com +370 616 26 313 INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147		Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas.	
				INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas	2026-02-19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
				Laida	0
				Lapas	Lapų
Etapas				26-05-INS-07	
Užsakovas:					
UAB "313 architects"					
				1	1



UAB "Inžineriniai tyrinėjimai"  
Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Žalgirio 90, LT 09 303, Vilnius. Tel.: 2 73 21 10, 2 73 22 20

Leidimas Nr. 24

Kompl.Nr. 0103427

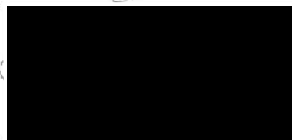
**OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje, Vilniuje**

**INŽINERINIAI GEOLOGINIAI TYRIMAI**

**UŽSAKOVAS: UAB „ARCHIDELTA“**

**DIREKTORIUS**

**AUTORIUS**



**R. Šakalis**

**V. Gradulevas**

Vilnius, 2012m. rugsėjo mėn.

## TURINYS

1. Įvadas .....	3
2. Bendrieji duomenys .....	3
3. Geologinė sandara.....	4
4. Hidrogeologinės sąlygos .....	4
5. Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai .....	5
6. Gruntų fizikinės ir mechaninės savybės.....	6
7. Išvados ir rekomendacijos.....	7
8. Literatūros sąrašas.....	8

### *Tekstiniai ir grafiniai priedai*

1. <i>Techninė užduotis.....</i>	<i>2 lapai</i>
2. <i>Leidimas tirti žemės gelmes Nr. 24 .....</i>	<i>1 lapas</i>
3. <i>Gręžinių altitudžių ir koordinacių žiniaraštis .....</i>	<i>1 lapas</i>
4. <i>Topografinis planas su gręžinių ir statinio zondavimo taškų vietomis .....</i>	<i>IG-1</i>
5. <i>Geologiniai pjūviai I-I, VII-VII .....</i>	<i>IG-2-8</i>
6. <i>Sutartiniai ženklai .....</i>	<i>1 lapas</i>
7. <i>Gręžinių stulpeliai.....</i>	<i>6 lapai</i>
8. <i>Statinio zondavimo grafikai.....</i>	<i>11 lapų</i>
9. <i>Gruntų laboratorinių tyrimų rezultatų lentelės .....</i>	<i>2 lapai</i>
10. <i>Gruntų kumuliatyvinės kreivės .....</i>	<i>13 lapu</i>
11. <i>Statinio zondavimo įrangos kalibravimo liudijimas.....</i>	<i>2 lapai</i>

## 1. Įvadas

UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ filialas „Inžinerinė geologija“ pagal UAB „ARCHIDELTA“ techninę užduotį (priedas 1) atliko prekybos paskirties pastato Mindaugo - Kauno g. sankirtoje, Vilniuje statybos sklypo inžinerinius geologinius tyrimus.

Pagal techninę užduotį tyrinėtame sklype numatyta statyti: naujos statybos dviejų aukštų pastatą. Pastato konstrukcija - surenkamos gelžbetoninės kolonos.

Pastato pamatai - gręžiniai arba spraustiniai poliai. Prognozuojamas įgilinimas apie 3,0 m Rūsio nėra. Planuojamas paviršius - 135,00 m.

Statinio paskirtis – komercinis pastatas (pagal STR 1.01.09:2003).

Statinio kategorija: ypatingas statinis, nepriskiriamas trečiajai geotechninei kategorijai.

Projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai atlikti pagal II geotechninę kategoriją, remiantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

Lauko darbai vykdyti 2012 m. rugsėjo mėn. 18 - 19 d.d. Jų metu išgręžta vienuolika 7,0 - 10,0 m gylio gręžiniu ir šalia jų atliktas gruntų statinis zondavimas. Gręžimo ir statinio zondavimo darbus vykdė gręž. R. Petrausko brigada (gręžimo staklės UGB-1SV). Lauko darbams vadovavo vyresn. geologas V. Gradulevas.

Gruntų tyrimams laboratorijoje buvo paimta 14 grunto ėminių fizikinėms savybėms nustatyti. Ėminių ėmimas priskiriamas „A“ kategorijai, 2-ai klasei. Gruntų tyrimai atlikti UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ laboratorijoje.

Lauko darbų medžiagą apibendrino ir ataskaitą paruošė vyresn. geologas V. Gradulevas. Duomenų apdorojimas atliktas 2012.09.18 – 09.27 d.d.

## 2. Bendrieji duomenys

Projektuojamo pastato statybos sklypas yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujamiestyje, Mindaugo - Kauno g. sankirtoje.

Geomorfologiniu požiūriu objektas yra paskutiniojo apledėjimo vėlyvojo Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos fliuvioglacialinių (fIIb1) darinių reljefe (S.Busevičiūtė, V.Marcinkevičius, D. Dansevičienė. Lietuvos inžinerinis geologinis žemėlapis M 1:500000, LGT, Vilnius, 1997). Reljefo abs.a. statybos sklypo ribose kinta nuo 131,30 iki 136,50 m.

Reljefas parformuotas žmogaus ūkinės veiklos. Centrinėje statybos sklypo dalyje yra iškasta 2,0 - 5,0 m gylio apleista statybinė duobė.

Statybos sklypo teritorija neužstatyta. Žemės darbai nevykdomi.

### 3. Geologinė sandara

Statybos sklypo paviršius padengtas 0,3 - 4,2 m gylio piltinio grunto (tIV) sluoksniu. Piltinio grunto sluoksnio storis viršutinėje statybos sklypo dalyje 1,5 - 4,2 m., statybinėje duobėje - 0,3 - 2,1 m.

Po piltiniu gruntu iki pragręžto 7,0 - 10,0 m gylio slūgso Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos fliuvioglacialiniai (fIIIbl) dariniai: įvairaus tankumo smulkus ir vidutinio rupumo smėlis su žvyro lėšiais ir tarp sluoksniais.

Smulkus smėliai aptikti šiaurės vakarinėje statybos sklypo dalyje (Gr.Nr.2,3 ir 4 zonose) iki pragręžto 7,0 - 10,0 m gylio ir iki 2,5 - 6,9 m gylio likusioje statybos sklypo dalyje (Gr.Nr.1 ir Nr 5-10 zonose). Nuo 2,5 - 6,9 m gylio Gr.Nr.1 ir Nr 5-10 zonose aptikti vidutinio rupumo smėliai su žvyro lėšiais ir tarp sluoksniais.

Gr.Nr.1 zonoje nuo 8,9 m iki pragręžto 10,0 m gylio aptiktas dulkingas smėlis.

Remiantis statinio zondavimo duomenimis vyrauja tankus ir labai tankus smėliai su vidutinio tankumo smėlio tarp sluoksniais iki 0,6 - 1,8 m storio. Gr.Nr.2 zonoje nuo 3,5 iki 4,9 m gylio aptiktas pūrus smulkaus smėlio tarp sluoksnis.

Gr.Nr.8A zonoje nuo 5,2 m iki pragręžto 7,0 m gylio aptikti glacialiniai (gIIIbl) dariniai: standus moreninis smėlingas dulkingas molis.

### 4. Hidrogeologinės sąlygos

Hidrogeologinės statybos sklypo sąlygos charakterizuojamos remiantis požeminio vandens lygio stebėjimais gręžiniuose lauko darbų vykdymo metu.

Statybos sklype požeminis vanduo iki pragręžto 7,0 - 10,0 m gylio (Abs.a.123,30 - 129,30 m) neaptiktas.

Remiantis šalimais atliktomis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitų duomenimis gruntinis vanduo aptiktas 13,5 - 14,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus ( abs.a. 122,0 - 122,30 m).

Pastato statybai ir eksploatacijai gruntinis vanduo įtakos neturės.

Intensyvių liūčių ar pavasarinio polaidžio metu aeracijos zonoje piltinio grunto sluoksnyje virš mažai laidžių nuogulų (piltinis smėlingas molingas dulkis) 0,0 - 1,9 m. gylyje nuo žemės paviršiaus (abs.a.130,30 - 134,90 m) gali laikinai kauptis neištisai slūgsantis podirvio vanduo, kurio slūgsojimo gylis priklauso nuo mažai laidžių gruntu slūgsojimo gylio

Statybos sklypas pagal pateiktą techninę užduotį yra tinkamas sumanyto projekto įgyvendinimui, tačiau statybos ir eksploatacijos metu reikalinga numatyti priemones pamatų apsaugai nuo podirvio vandens pritekėjimo į pamatų iškasas.

## 5. Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai

Gruntų klasifikacija ir pavadinimai pateikti pagal LST EN ISO 14688:2004 –1,2.

Statybos sklypo paviršius padengtas 0,3 - 4,2 m gylio piltinio grunto (tIV) sluoksniu. - IGS-1,  $q_c$  kinta 1,1 – 18,0 MPa ribose. Piltinį gruntą sudaro smėlis, vietomis smėlingas molingas dulkis su retu žvyru, organikos priemaiša. Piltinio grunto sluoksnio storis viršutinėje statybos sklypo dalyje 1,5 - 4,2 m, statybinėje duobėje - 0,3 - 2,1 m.

Po piltiniu gruntu iki pragręžto - 7,0 - 10,0 m gylio slūgso Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos fliuvioglacialiniai (fIIIbl) dariniai:

- IGS-2, purus smulkusis smėlis,  $q_c$  kinta 2,5 – 5,0 MPa, sluoksnio storis – 1,4 m.
- IGS-3, vidutinio tankumo smulkus smėlis,  $q_c$  kinta 5,1 – 9,7 MPa, sluoksnio storis – 0,6 – 1,8 m.
- IGS-4, tankus smulkus smėlis,  $q_c$  kinta 10,1 – 19,6 MPa, pragręžtas sluoksnio storis – 0,4 – 6,1 m.
- IGS-5, labai tankus smulkus smėlis,  $q_c$  kinta 20,5 – 28,7 MPa ribose, pragręžtas sluoksnio storis – 0,8 – 1,5 m.
- IGS-6, vidutinio tankumo vidutinio rupumo smėlis,  $q_c$  kinta 5,6 – 10,0 MPa ribose, sluoksnio storis – 0,4 – 1,6 m.
- IGS-7, tankus vidutinio rupumo smėlis,  $q_c$  kinta 10,1 – 19,3 MPa, pragręžtas sluoksnio storis - 0,4 – 3,1 m.
- IGS-8, labai tankus vidutinio rupumo smėlis,  $q_c$  kinta 20,1 – 24,7 MPa, pragręžtas sluoksnio storis 0,5 – 3,7 m.
- IGS-9, žvyras,  $q_c$  kinta 22,4 – 24,7 MPa ribose, sluoksnio storis 0,6 m.
- IGS-10, tankus dulkingas smėlis,  $q_c$  kinta 14,2 – 17,4 MPa ribose, pragręžtas sluoksnio storis – 1,9 m.

Gr.Nr.8A zonoje nuo 5,2 m iki pragręžto 7,0m gylio aptikti glacialiniai (gIIIbl) dariniai: standus moreninis smėlingas dulkingas molis – IGS-11,  $q_c$  kinta 2,8 – 4,1 MPa ribose, pragręžtas sluoksnio storis – 1,8 m.

Detaliau gruntų slūgsojimas iliustruojamas gręžinių stulpeliuose ir geologiniuose pjūviuose.

Sutiktų gruntų pagrindinių fizikinių mechaninių savybių rodikliai, pateikti 1-oje lentelėje, taikytini su sąlyga, jeigu statybos metu gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sandaros suardymo, išmirkimo, išdžiūvimo ir sušaldymo.

Gr.Nr.2 zonoje nuo 3,5 iki 4,9 m gylio aptiktas purus smulkus smėlis.

Piltinį gruntą ir purų smėlį nerekomenduojame naudoti projektuojamo pastato pamatų pagrindu.

## 6. Gruntų fizikinės ir mechaninės savybės

Gruntų tankumo ir takumo rodiklių patikslinimui bei deformacijų modulio nustatymui atliktas gruntų statinis zondavimas. Zonduota lauko aparatūros komplektu PIKA-9 su S-832 tipo zonu. Nustatytas grunto kūginis stipris  $q_c$  (Mpa) ir šoninės trinties stipris  $f_s$  (KPa). Reikšmės fiksuotos kas 0,2 m.

Deformacijų modulis  $E$  ir vidinės trinties kampas  $\varphi$  paskaičiuotas pagal koreliacines priklausomybes:

$$E = q_c - \text{piltiniam gruntui}$$

$$E = 3,0q_c - \text{puriam smėliui}$$

$$E = 7,8q_c^{0,71} - \text{vidutinio tankumo, tankiam, labai tankiam smėliui ir žvyriui}$$

$$E = 10,0q_c - \text{moreniniam smėlingam molingam moliui}$$

$$\varphi = 13,5 \lg(q_c) + 20 - \text{dulkingo smėlio vidinės trinties kampas}$$

$$\varphi = 13,5 \lg(q_c) + 23 - \text{smulkaus ir vidutinio rupumo smėlio vidinės trinties kampas}$$

$$\varphi = 13,5 \lg(q_c) + 25 - \text{žvyro vidinės trinties kampas}$$

pagal (LST EN 1997-2:2007)

Gruntų kūginės spraudos ir deformacijų modulio vidurkinės reikšmės pateiktos zondavimo grafikuose bei 1-oje lentelėje.

Smėlių ir žvyro vidinės trinties kampo ( $\varphi$ ), deformacijų modulio ( $E$ ) vertės pateiktos remiantis statinio zondavimo duomenimis, bei vadovaujantis LST EN 1997-1,2.

Gruntų laboratoriniai tyrimai bei jų atlikimo standartai pateikti 2 lentelėje.

**2 lentelė. Laboratoriniai tyrimai bei jų atlikimo standartai**

Eil. Nr.	Bandinys		Laboratorinis bandymas	Standartas
	Imtis	Sandara		
1	10	nesuardyta	Gamtinis tankis	ISO/TS 17892 – 2:2005
2	9	nesuardyta	Kietų dalelių tankis	ISO/TS 17892 – 3:2005
3	2	nesuardyta	Gamtinis drėgnis	ISO/TS 17892 – 1:2005
4	2	nesuardyta	Konsistencija	LST CEN ISO/TS 17892-12:2005
5	13	suardyta	Granuliometrinė sudėtis	ISO/TS 17892 – 4:2005

## 7. Išvados ir rekomendacijos

1. Sutiktų gruntų pagrindinių fizikinių mechaninių savybių rodikliai, pateikti 1-oje lentelėje, taikytini su sąlyga, jeigu statybos metu gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sandaros suardymo, išmirkimo, išdžiūvimo ir sušaldymo.

2. Piltinį gruntą ir purų smėlį nerekomenduojame naudoti projektuojamo pastato pamatų pagrindu.

3. Rekomenduotini pastato pamatai - gręžininiai arba spraustiniai poliai įgilinti į tankų ir labai tankų smulkų arba vidutinio rupumo smėlį.

4. Hidrogeologinės statybos sklypo sąlygos charakterizuojamos remiantis požeminio vandens lygio stebėjimais gręžiniuose lauko darbų vykdymo metu.

5. Statybos sklype požeminis vanduo iki pragręžto 7,0 - 10,0 m gylio (Abs.a.123,30 - 129,30 m) neaptiktas. Remiantis šalimais atliktomis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitų duomenimis gruntinis vanduo aptiktas 13,5 - 14,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus ( abs.a. 122,0 - 122,30 m).

Pastato statybai ir eksploatacijai gruntinis vanduo įtakos neturės.

6. Intensyvių liūčių ar pavasarinio polaidžio metu aeracijos zonoje piltinio grunto sluoksnyje virš mažai laidžių nuogulų (piltinis smėlingas molingas dulkis) 0,0 - 1,9 m. gylyje nuo žemės paviršiaus (abs.a.130,30 - 134,90 m) gali laikinai kauptis neištisai slūgsantis podirvio vanduo, kurio slūgsojimo gylis priklauso nuo mažai laidžių gruntu slūgsojimo gylio.

7. Statybos sklypas pagal pateiktą techninę užduotį yra tinkamas sumanyto projekto įgyvendinimui, tačiau statybos ir eksploatacijos metu reikalinga numatyti priemones pamatų apsaugai nuo podirvio vandens pritekėjimo į pamatų iškasas.

## 8. Literatūros sąrašas

1. STR 1.04.02:2011. „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
2. LST EN ISO 14688:2004 –1,2. Geotechniniai tyrimai ir bandymai. Gruntų atpažintis ir klasifikavimas.
3. LST EN 1997-1:2005, LST EN 1997-2:2007–1,2. Geotechninis projektavimas. Pagrindinės taisyklės, pagrindo tyrinėjimai ir bandymai.
4. LST CEN ISO/TS 17892 -1,2,3,4,12:2005. Geotechniniai tyrinėjimai ir bandyma Laboratoriniai grunto bandymai.
5. S. Busevičiūtė, V. Marcinkevičius, D. Dansevičienė. Lietuvos inžinerinis geologinis žemėlapis M 1:500000, LGT, Vilnius, 1997.
6. Lietuvos geomorfologinis žemėlapis M 1:200 000.
7. L.Augulitė „Magistralinių šiluminių tinklų nuo ŠEC-2 iki ŠEC-3,Vilniuje papildomi inžineriniai geologiniai tyrimai „ ITI, Vilnius, 1978m, Kompl.01-7166.
8. E.Sidorovičius „PKTI inžinerinio korpuso su skaičiavimo centru Saltoniškių g. statybos aikštelės inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita „ ITI, Vilnius, 1980m, Kompl.01-10220.
9. V.Zacharovas „45 bt. gyv. namo Liepino g., Vilniuje statybos aikštelės inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita „ ITI, Vilnius, 1980m, Kompl.01-12814.

## GRUNTŲ FIZIKINIŲ-MECHANINIŲ SAVYBIŲ SUVESTINĖ LENTELĖ

Lentelė Nr. I

Geol. indeksas	Inž. geol. sluoksnio Nr.	Gruntų aprašymas	Trumpas žymuo	Kietų dalelių tankis kg/m <sup>3</sup>	Gamtinis tankis kg/m <sup>3</sup>	Kūginė sprauda MPa	Deformacijų modulis MPa	Vidinės trinties kampas Laipsn.	Poringu- mo koef.	Gamti- nis drėgnis W	Plastin- gumo rodiklis I <sub>p</sub>	Taku- mo rodiklis I <sub>L</sub>
				ρ <sub>s</sub>	ρ	q <sub>c</sub>	E	φ	e			
tIV	1	Piltinis gruntas.	-	-	-	<u>4.0*</u> 1.1-18.0	4.0*	-	-	-	-	-
fIIbI	2	Smulkus smėlis, purus.	FSa	2,65**	1,62**	<u>3.5*</u> 2.5-5.0	10.5*	30*	-	-	-	-
	3	Smulkus smėlis, vidutinio tankumo.	FSa	2,66**	1,67**	<u>7.6*</u> 5.1-9.7	32.9*	35*	-	-	-	-
	4	Smulkus smėlis, tankus	FSa	2,66**	1,68**	<u>13.9*</u> 10.1-19.6	50.5*	38*	-	-	-	-
	5	Smulkus smėlis, labai tankus.	FSa	2,66**	1,70**	<u>24.4*</u> 20.5-28.7	75.3*	42*	-	-	-	-
	6	Vidutinio rupumo smėlis, vid. tankumo.	MSa	2,65**	1,71**	<u>8.5*</u> 5.6-10.0	35.6*	36*	-	-	-	-
	7	Vidutinio rupumo smėlis, tankus.	MSa	2,66**	1,75**	<u>13.2*</u> 10.1-19.3	48.7*	38*	-	-	-	-
	8	Vidutinio rupumo smėlis, labai tankus.	MSa	2,66**	1,78**	<u>21.7*</u> 20.1-24.7	69.3*	41*	-	-	-	-
	9	Žvyras.	Gr	-	-	<u>23.0*</u> 22.4-24.7	72.2*	43*	-	-	-	-
	10	Dulkingas smėlis, tankus.	siSa	2,66**	1,70**	<u>16.0*</u> 14.2-17.4	55.8*	36*	-	-	-	-
	gIIbI	11	Moreninis smėlingas, dulkingas molis, stiprus	sasiCI	2,70**	2,22**	<u>3.4*</u> 2.8-4.1	34.0*	-	0,35**	0,118**	0,091**

Pastaba: \* - pagal statinio zondavimo duomenis, \*\* - pagal laboratorinius duomenis, \*\*\* - pagal archyvinis radioaktyvus karotazo duomenys, (kompl.01-10220, 01-12814).

## TECHNINĖ UŽDUOTIS

**IGG tyrimų stadija** (pabraukti): žvalgybiniai, projektiniai, papildomi – kontroliniai.

**Projektuojamo statinio pavadinimas:** Prekybos paskirties pastatas Mindaugo-Kauno g. sankirtoje, Vilniuje.

**Projektuojamo statinio adresas:** Mindaugo-Kauno g. sankirtoje, Vilniuje.

**Užsakovo ir/ar projektuotojo duomenys:** UAB „ARCHIDELTA“, Tiltu g. 15, LT-01101, Vilnius,  
Tel. [redacted] E.p. [redacted]@archidelta.lt

**Statybos rūšis** (pabraukti): nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, kita.

**Statinio paskirtis** (pagal STR 1.01.09:2003): komercinės paskirties (8.3).

**Statinio kategorija:** Ypačingas, nepriskiriamas III geotech. kategorijai.

**Geotechninė kategorija** (projektiniuose tyrimuose) (pabraukti): pirma, antra, trečia.

**Statinio projektavimo specialiosios sąlygos** (jei nustatytos)

**Duomenys apie projektuojamo statinio parametrus, numatomi pamatų konstrukcijų variantai, perduodamos į pagrindą apkrovos ir jų intensyvumas:**

Statinys	Pamatai	Rūsio gylis	Planiruoju paviršius
2 aukštų, surenkamos g/b kolonos, plieninės santvaros. Max. apkrova 900kN	Gręžininiai arba spraustiniai, prognozuojamas įgilinimas apie 3m	nėra	135,00

**Kiti parametrai:** nėra

**Statybvietės centro koordinatės (LKS-94):** X-6060378 Y-582207 **Statybos sklypo ribos ir ribų koordinatės**

Numeris	X	Y
1.	6060412	582149
2.	6060432	582242
3.	6060337	582262
4.	6060323	582171

**Papildomai nustatomi geotechniniai parametrai:** nėra

**Normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis atliekami tyrimai, sąrašas:**

1. STR 01.04.02:2011;
2. LST EN1997-1;
3. LST EN1997-2;
4. ISO/TS 17892-1,2,3,4:2004;
5. LST CEN ISO/TS 17892-12:2005;

6. EN ISO 22475-1.

Ankščiau sklype atlikti geologiniai tyrimai: nėra

Kiti papildomi reikalavimai: mėginius imti įgilinimo lygyje.

Pridedamas topografinis planas (dwg formate) su numatytais gręžiniais. Iš viso 11 gręžinių (7,0-11,0m gylio) su gruntų statiniu zondavimu.

Užsakovas . . . . .

V., pavardė, parašas, data

Projekto vadovas

V., pavardė, parašas, data

Užduotį gavau (tyrimų įmonės atstovas) UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ filialo „Inžinerinė geologija“ direktorius

V., pavardė, parašas, data

2012 m. rugsėjo 17 d.

2012 09 17



LIETUVOS GEOLOGIJOS TARNYBA  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS

L E I D I M A S  
TIRTĖ ŽEMĖS GELMES

2002-11-27 Nr. 24  
(data)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu, l e i d ž i a m a

Uždarnosios akcinės bendrovės "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
filialui "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"  
(juridinio asmens pavadinimas)

(kodas 2251797, buveinė (adresas) Žalgirio g. 90, LT-2005 Vilnius)

nuo 2002 m. gruodžio 2 d.  
(leidimo įsigaliojimo data)

a t l i k t i:

požeminio vandens (visų rūšių, taip pat žemės gelmių šiluminės  
energijos) paieška ir žvalgyba;

inžinerinį geologinį (geotechninį) tyrimą;

ekogeologinį tyrimą;

mechaninį kartografavimo, inžinerinių techninių, eksploatacinių  
vandeniu tiekti, stebėjimo ir kitos paskirties gręžinių gręžimą ir  
likvidavimą.

Direktorius

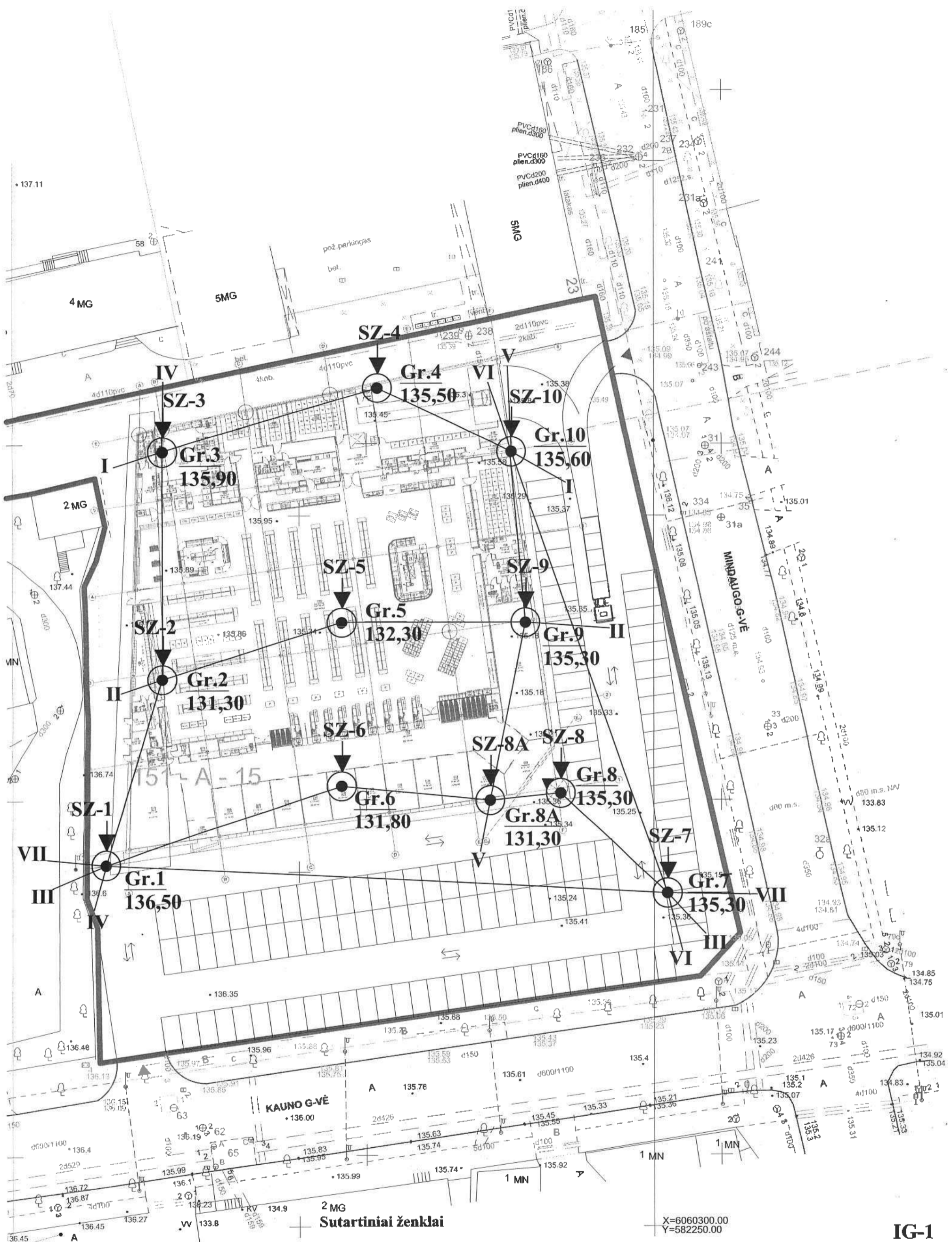


(parašas)




(Vardas ir pavardė)

## GEOLOGINIŲ GRĘŽINIŲ KOORDINACIŲ IR ALTITUDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr. No.	Gręžinio Nr.	KOORDINATĖS		Altitudės	Planšeto nomenklatūra
		X	Y		
1	Gręžinys (SZ) Nr.1	6060351.0	582173.0	136.50	76/32-4369
2	Gręžinys (SZ) Nr.2	6060377.0	582181.0	131.30	76/32-4369
3	Gręžinys (SZ) Nr.3	6060409.0	582181.0	135.90	76/32-4369
4	Gręžinys (SZ) Nr.4	6060418.0	582211.0	135.50	76/32-4369
5	Gręžinys (SZ) Nr.5	6060385.0	582206.0	132.30	76/32-4369
6	Gręžinys (SZ) Nr.6	6060362.0	582206.0	131.80	76/32-4369
7	Gręžinys (SZ) Nr.7	6060347.0	582252.0	135.30	76/32-4369
8	Gręžinys (SZ) Nr.8	6060361.0	582237.0	135.30	76/32-4369
9	Gręžinys (SZ) Nr.8A	6060360.0	582227.0	131.30	76/32-4369
10	Gręžinys (SZ) Nr.9	6060385.0	582232.0	135.30	76/32-4369
11	Gręžinys (SZ) Nr.10	6060409.0	582230.0	135.60	76/32-4369



76/3

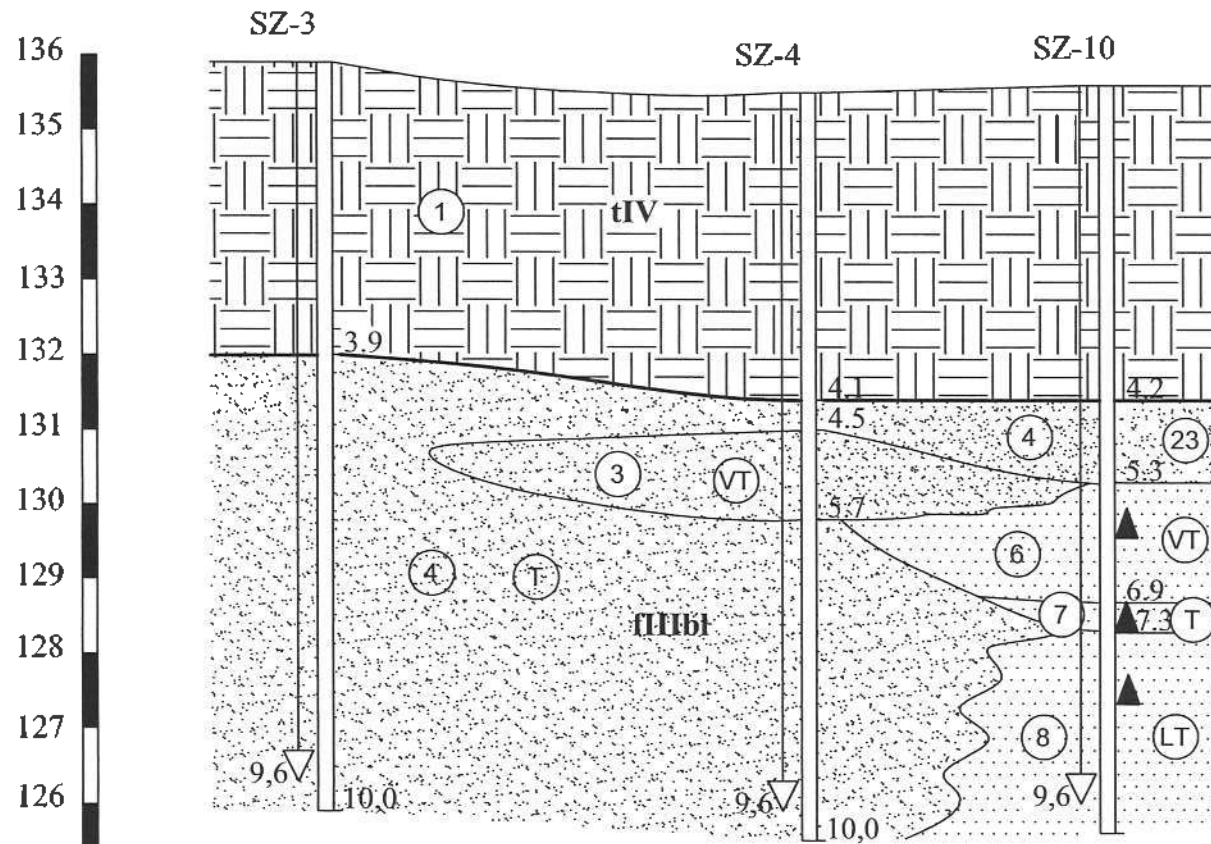
-  Gr.1 Grėžinys  
 75,10
-  SZ-1 Statinio zondavimo vieta
-  I Inžinerinis geologinis pjūvis

<b>Objektas</b>	Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje.
<b>Brėžinys</b>	Topografinis planas su grėžinių, gruntų statinio zondavimo bandymų vietomis
<b>Mastelis</b>	1:500

X=6060300.00  
Y=582250.00

IG-1

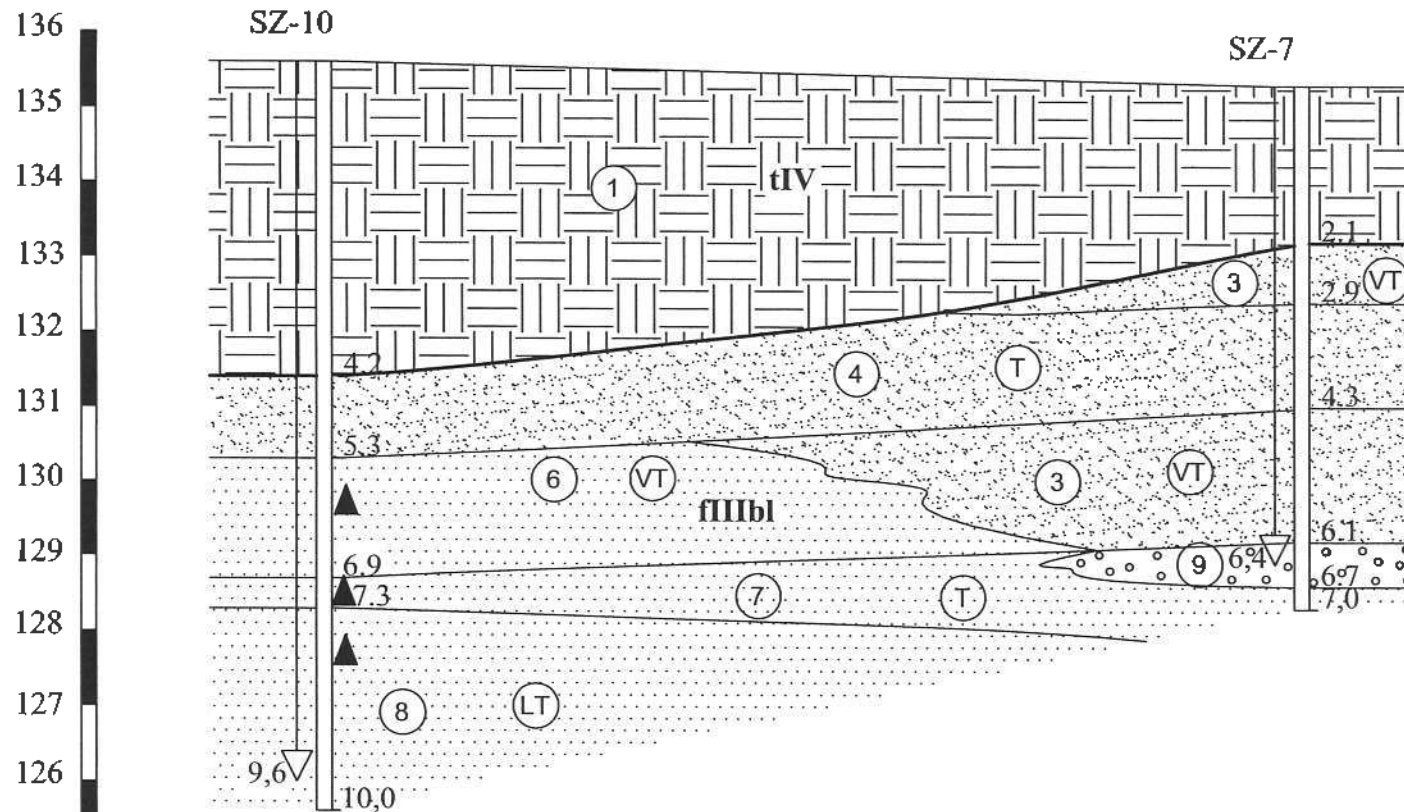
# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS I-I




**UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"**  
**Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"**

Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo-Algirdo g., Vilniuje.				
Brėžloys	Geologinis pjūvis I-I, Mv 1:100, Mb 1:500				
Direktorius	R.Š. [redacted]	[redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.C. [redacted]	[redacted]	0103427	2012 09	IG-2
Užsakovas	UAB "archiDKLTA" /				

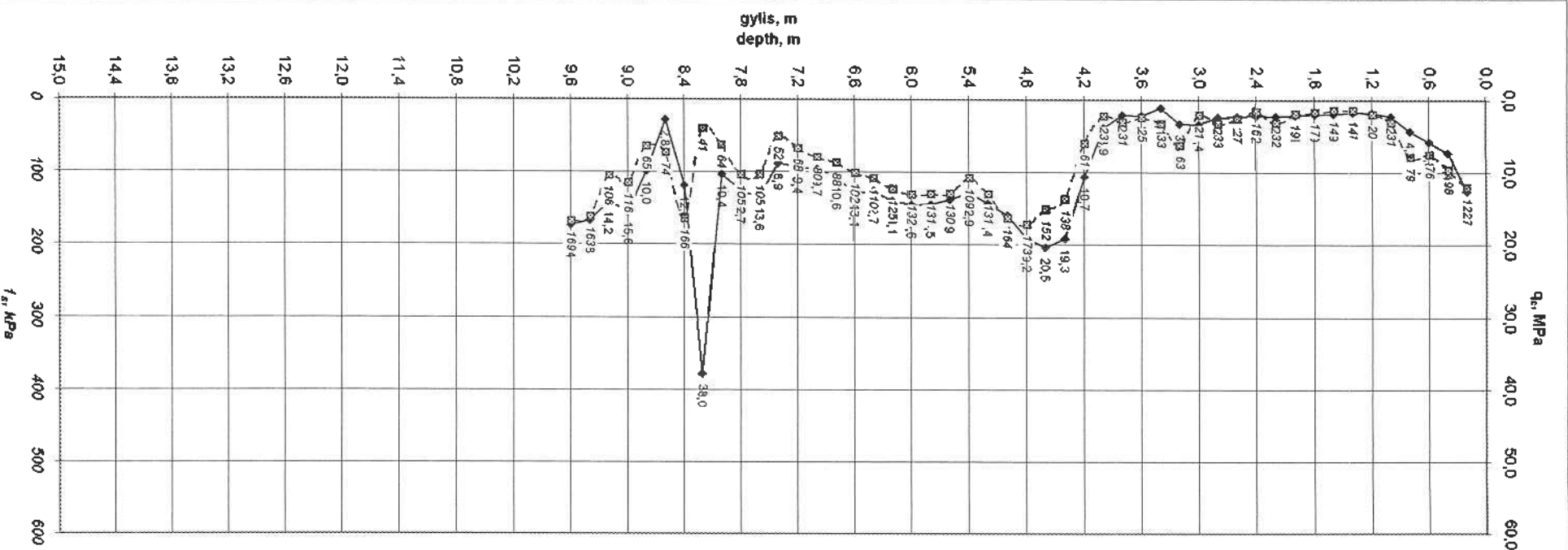
# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS VI-VI



Gręžinių Nr.	10	7
Atstumas m.	65.0	
Abs. a., m.	135.60	135.30

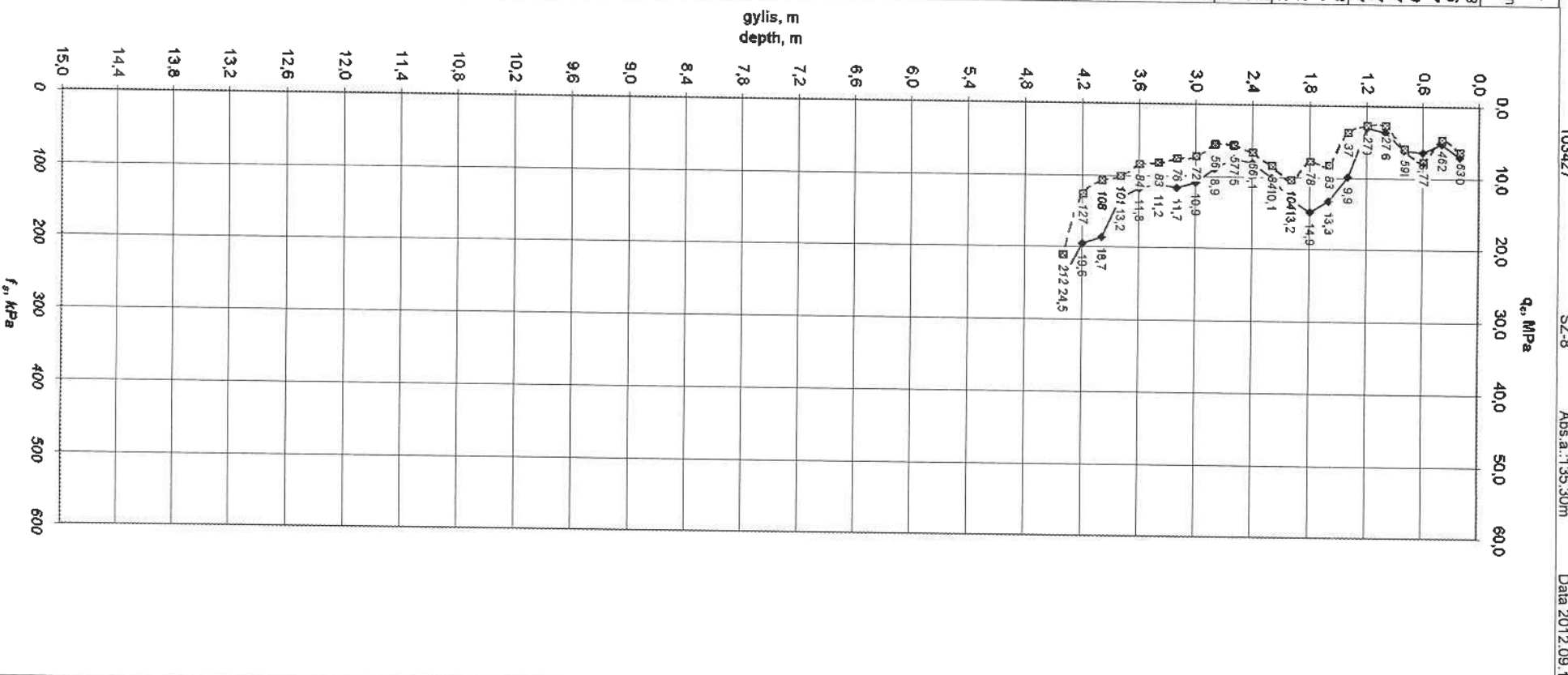
 <b>UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"</b> Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"				
Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo -Algirdo g., Vilniuje.			
Brėžinys	Geologinis pjūvis VI-VI, Mv 1:100, Mh 1:500			
Direktorius	R.Š. [redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.C. [redacted]	0103427	2012 09	IG-7
Užsakovas	UAB "archiDELTA" <i>[signature]</i>			

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>s</sub> , kPa Local resistance
1	4.0	3.9	23
1	4.2	10.7	67
1	4.4	19.3	138
1	4.6	20.5	152
1	4.8	19.2	173
1	5.0	16.0	164
1	5.2	14.4	131
1	5.4	12.9	109
1	5.6	13.9	130
1	5.8	14.5	131
1	6.0	14.6	132
1	6.2	14.1	125
1	6.4	12.7	110
1	6.6	13.1	102
1	6.8	10.6	88
4	7.0	9.7	80
4	7.2	9.4	68
4	7.4	8.9	52
3	7.6	13.6	105
3	7.8	12.7	105
3	8.0	10.4	64
3	8.2	36.0	41
3	8.4	12.0	74
3	8.6	2.8	74
7	8.8	10.0	65
7	9.0	15.6	116
7	9.2	14.2	106
7	9.4	16.8	163
7	9.6	17.4	169
10	9.8		
10	10.0		
10	10.2		
10	10.4		
10	10.6		
10	10.8		
10	11.0		
10	11.2		
10	11.4		
10	11.6		
10	11.8		
10	12.0		
10	12.2		
10	12.4		
10	12.6		
10	12.8		
10	13.0		
10	13.2		
10	13.4		
10	13.6		
10	13.8		
10	14.0		
10	14.2		
10	14.4		
10	14.6		
10	14.8		
10	15.0		



qc	E	φ°
3.4	3.4	
1.1-12.7		
14.3	51.5	39
10.6-19.3	38.0	36
9.3		
8.9-9.7		
11.7	44.7	37
10.0-13.6		
16.0	55.8	36
14.2-17.4		

GS No of Soil Layer	gyllis, m Depth	q <sub>c</sub> , MPa Cone resistance	f <sub>s</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	7,0	63
	0,4	5,2	46
	0,6	6,4	77
	0,8	6,1	59
	1,0	3,8	27
	1,2	3,0	27
	1,4	9,9	37
	1,6	13,3	83
	1,8	14,9	78
	2,0	13,2	104
	2,2	10,1	84
4	2,4	8,1	66
	2,6	7,5	57
	2,8	8,9	56
3	3,0	10,9	72
	3,2	11,7	76
	3,4	11,2	83
	3,6	11,8	84
	3,8	13,2	101
	4,0	18,7	108
	4,2	19,6	127
	4,4	24,5	212
*			



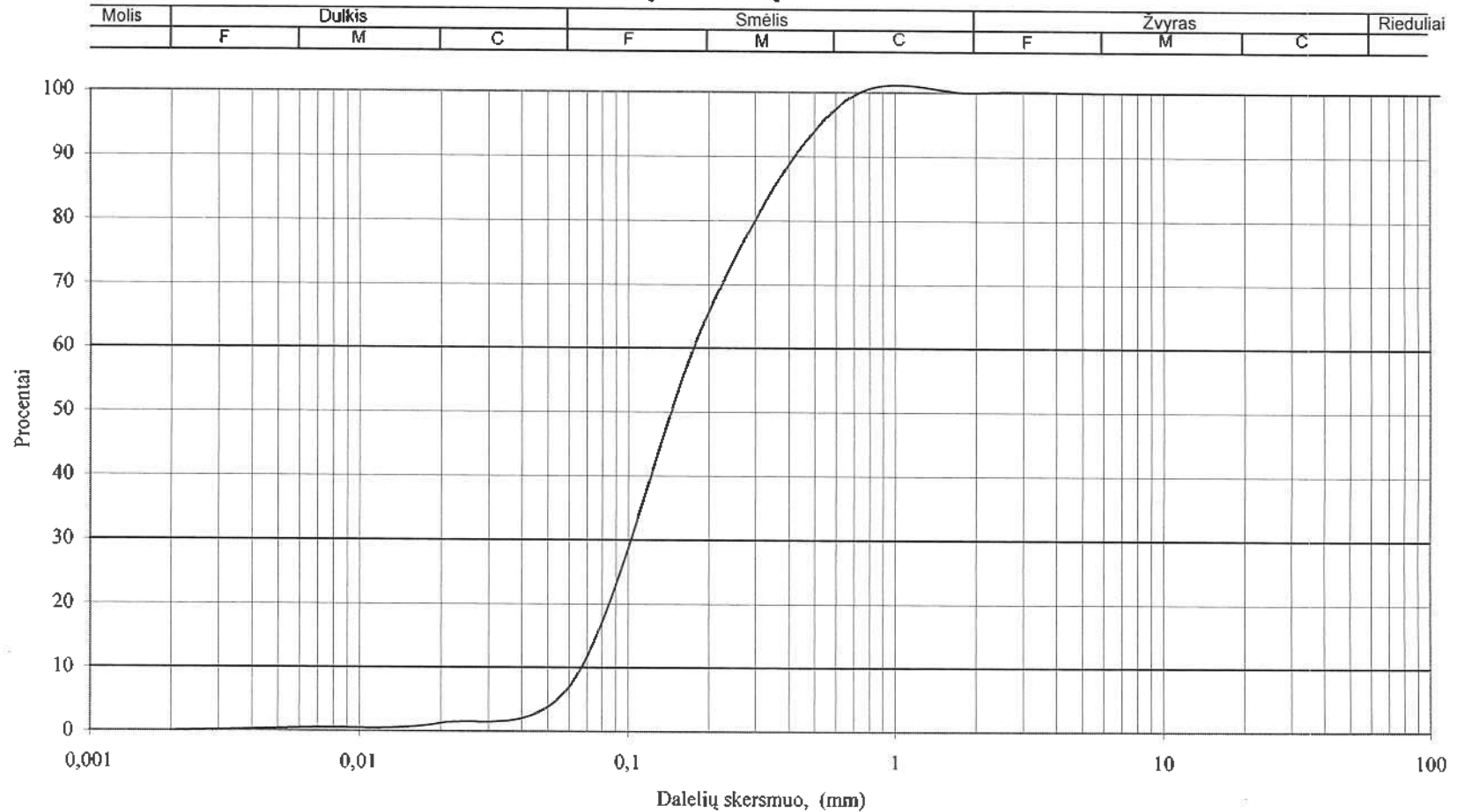
q <sub>c</sub>	E	φ°
5,9	5,9	
3,0-9,9		
12,9	47,9	38
10,1-14,9		
7,8	33,5	35
7,5-8,9		
13,9	50,5	38
10,9-19,6		



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje  
Vilniaus m., kompl.0103427  
Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
2	2	2,0-2,3	4	0,00	0,00	91,90	8,10	0,00	0,068	0,110	0,180	2,6	0,99	Smulkus smėlis, tankus

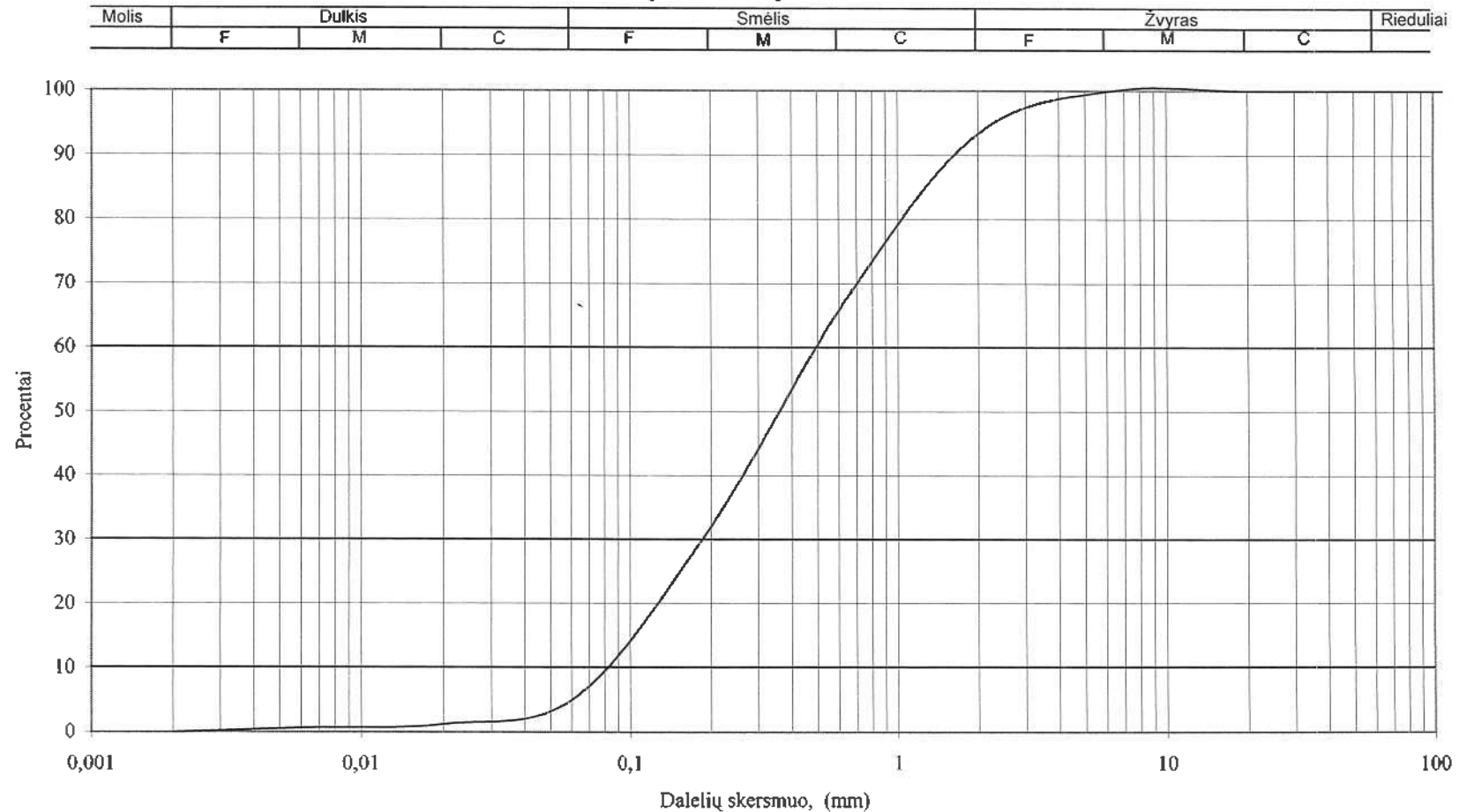
Atliko: Vyresn. geol. V.G. [Redacted]  
Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje  
Vilniaus m., kompl.0103427  
Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
10	3	8,0-8,3	8	0,00	6,80	87,70	5,50	0,00	0,082	0,180	0,490	6,0	0,81	Vidutinio rupumo smėlis, labai tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]  
Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

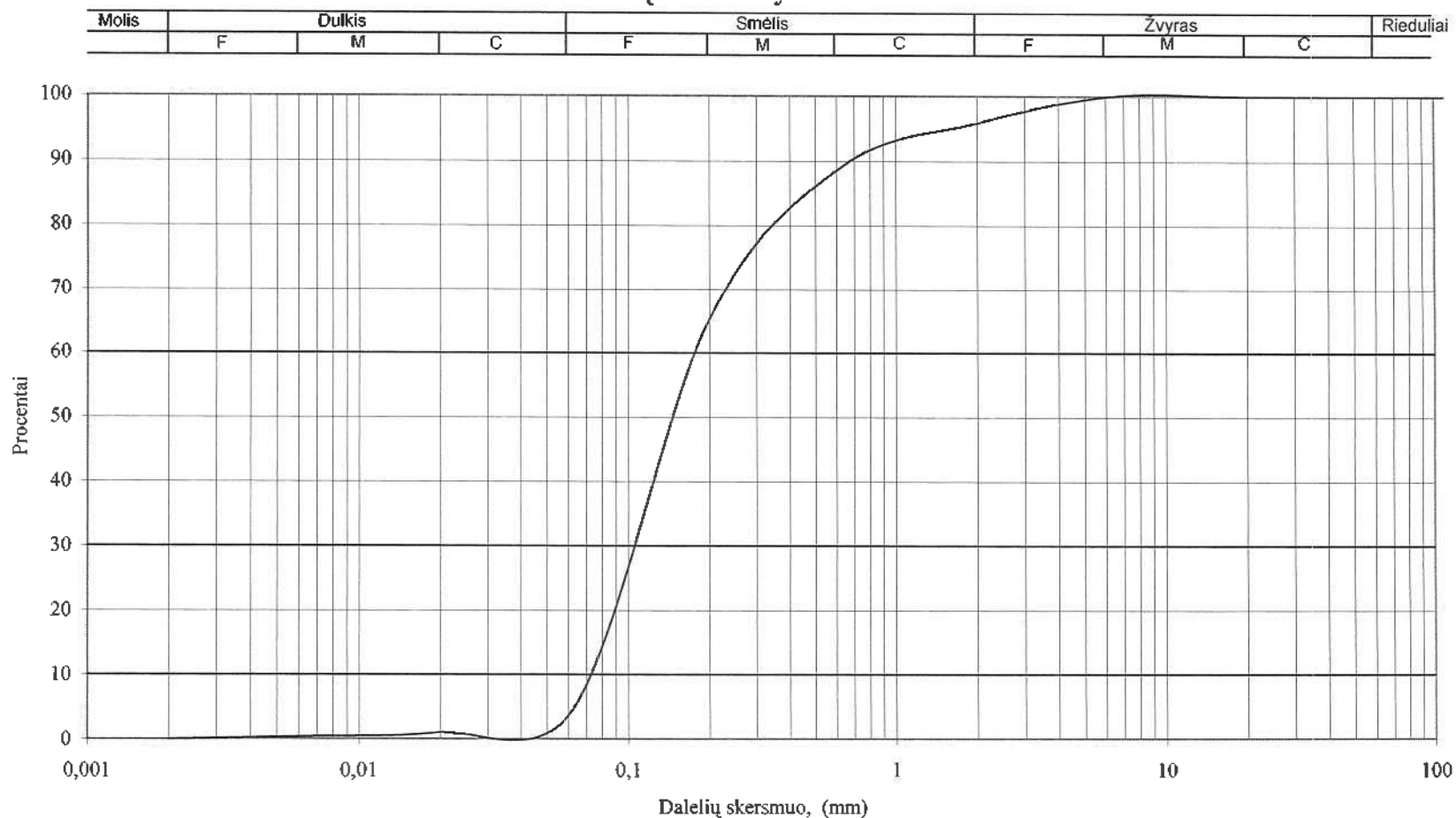
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	$d_{10}$	$d_{30}$	$d_{60}$	$C_u$	$C_c$	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
2	3	4,0-4,3	2	0,00	4,20	91,00	4,80	0,00	0,073	0,110	0,180	2,5	0,92	Smulkus smėlis, purus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

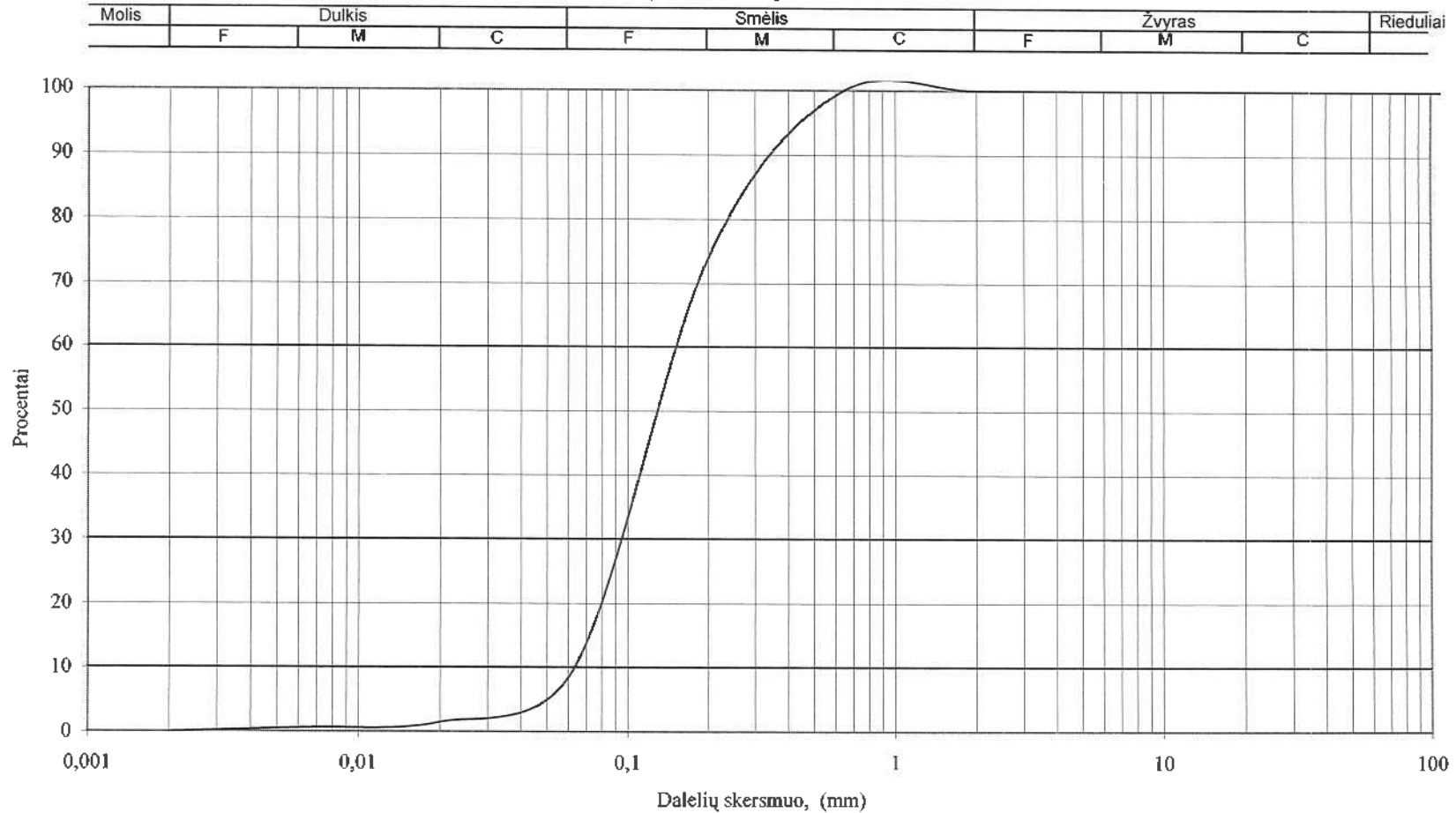
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
8A	1	1,5-1,8	5	0,00	0,00	90,30	9,70	0,00	0,063	0,094	0,160	2,5	0,88	Smulkus smėlis, labai tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

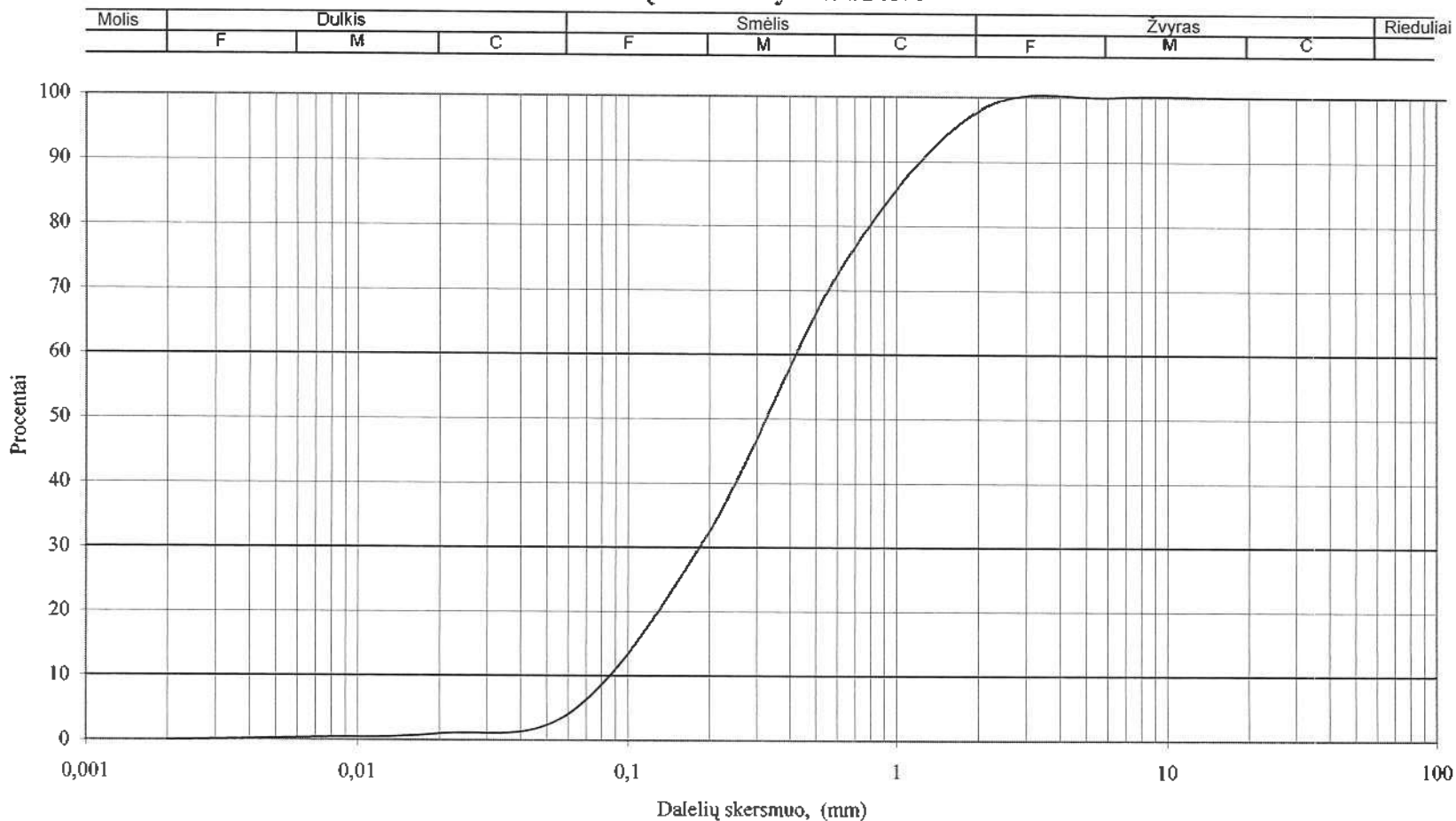
Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
 Filialas  
 "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje  
 Vilniaus m., kompl.0103427  
 Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
8A	2	3,2-3,5	7	0,00	2,30	93,10	4,60	0,00	0,085	0,180	0,420	4,9	0,91	Vidutinio rupumo smėlis, tankus

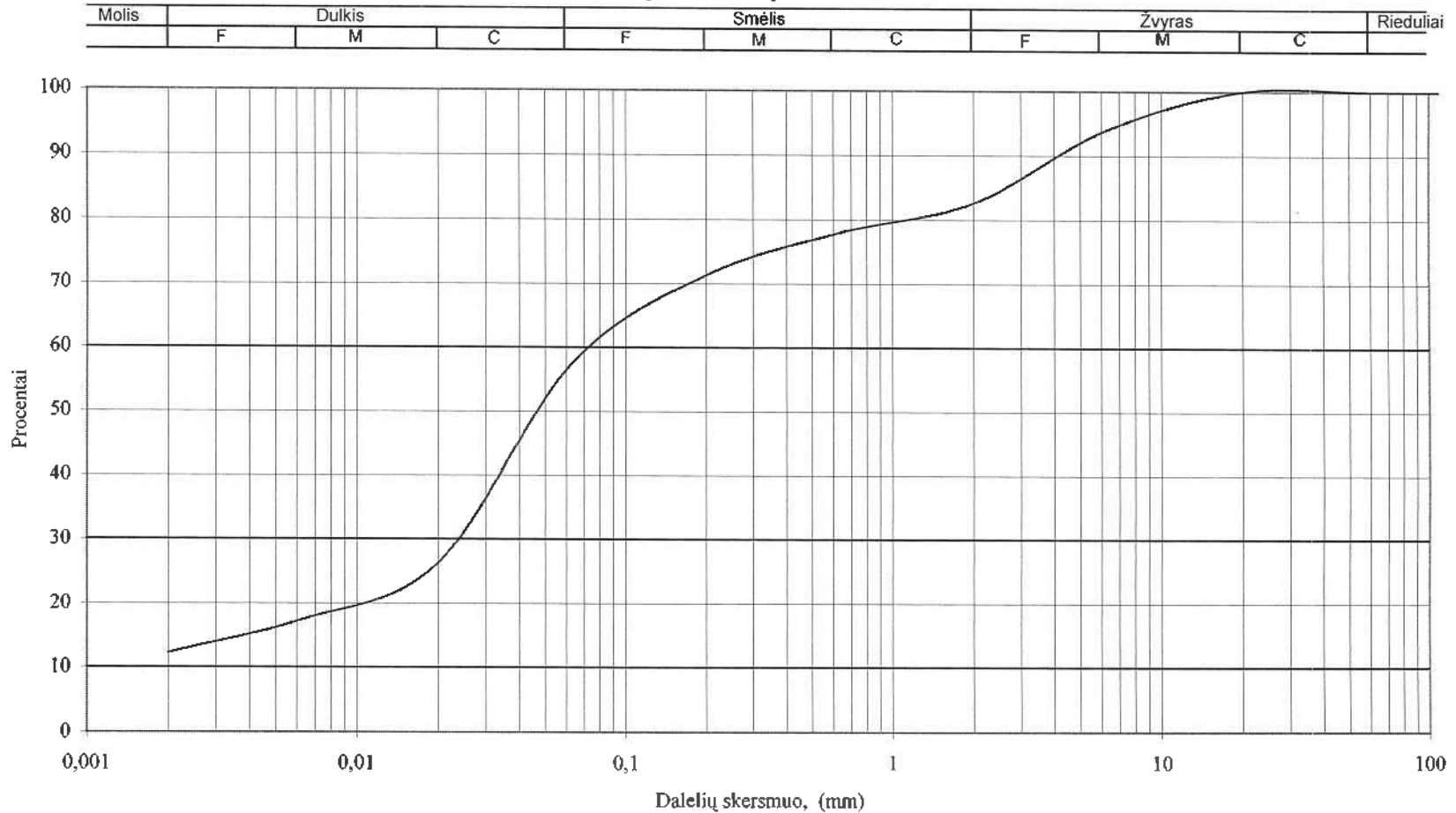
Atliko: Vyresn. geol. V.G. [Redacted]  
 Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje  
Vilniaus m., kompl.0103427  
Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	$d_{10}$	$d_{30}$	$d_{60}$	$C_u$	$C_c$	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
8A	3	5,6-5,8	11	0,00	17,40	25,20	45,10	12,30	0,014	0,074	#####	#####	Moreninis smėlingas dulkingas molis	

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]  
Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

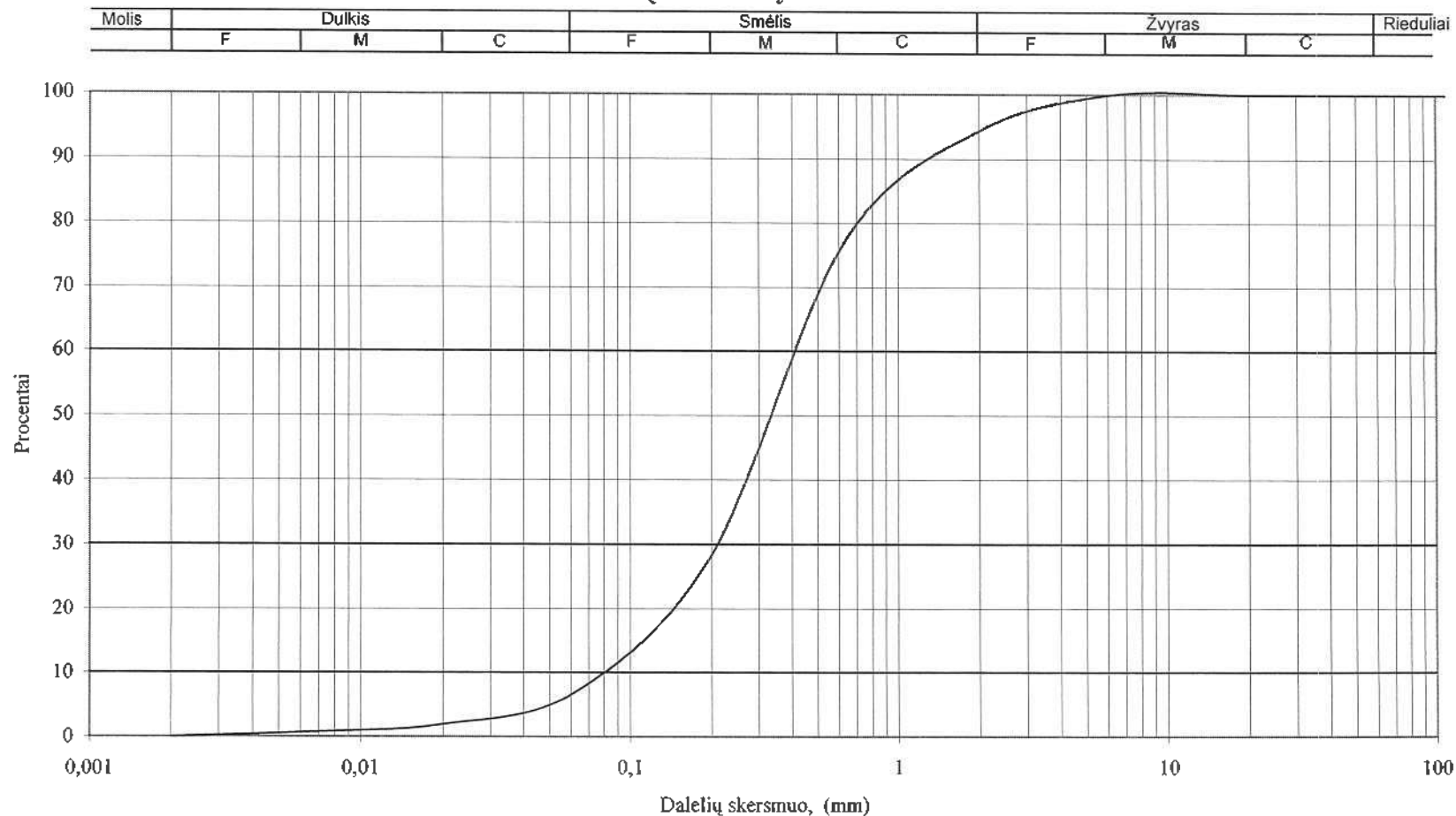
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	$d_{10}$	$d_{30}$	$d_{60}$	$C_u$	$C_c$	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
10	1	5,7-6,0	6	0,00	5,70	87,30	7,00	0,00	0,081	0,220	0,420	5,2	1,42	Vidutinio rupumo smėlis, vid. tankumo

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

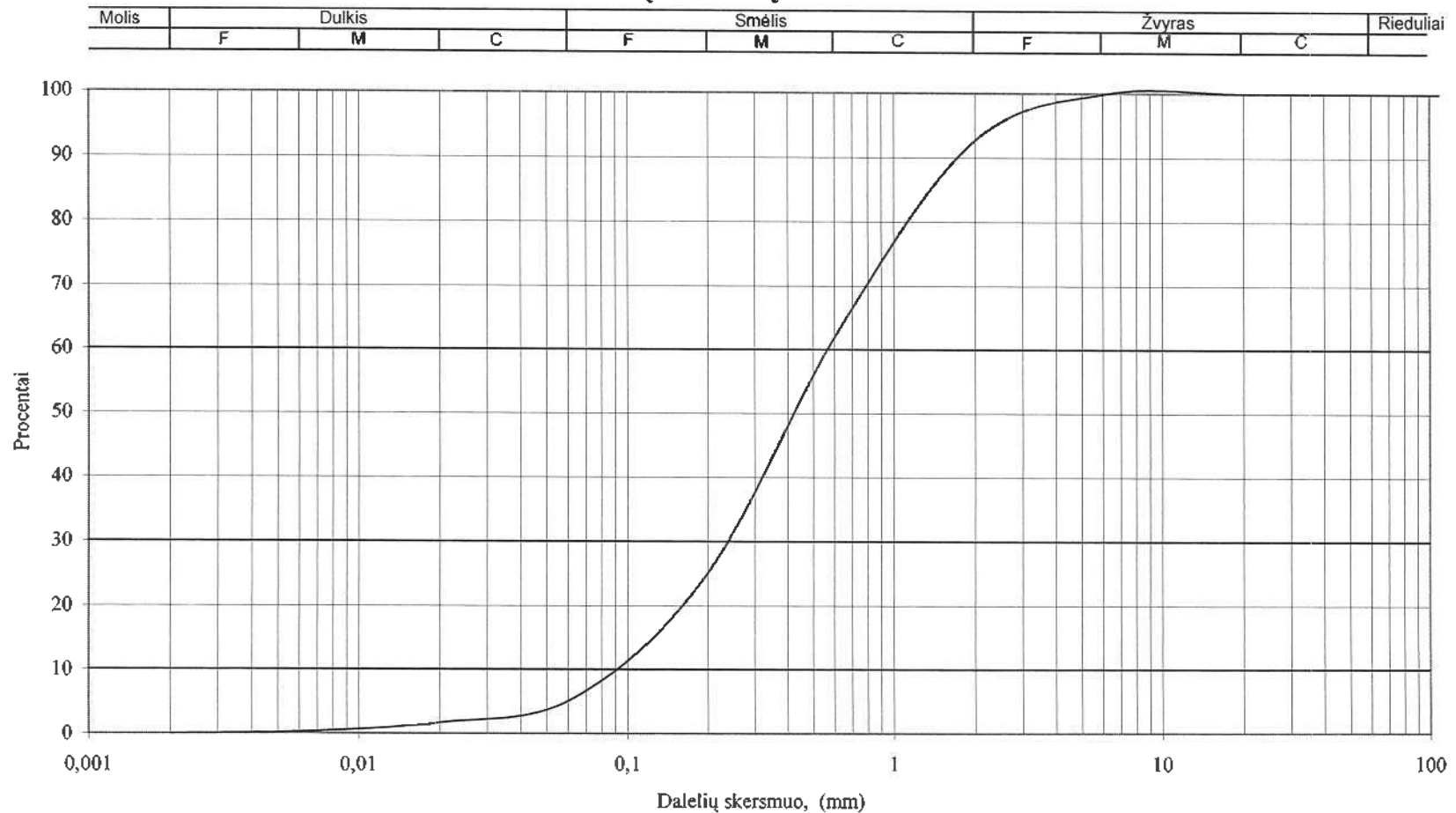
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė

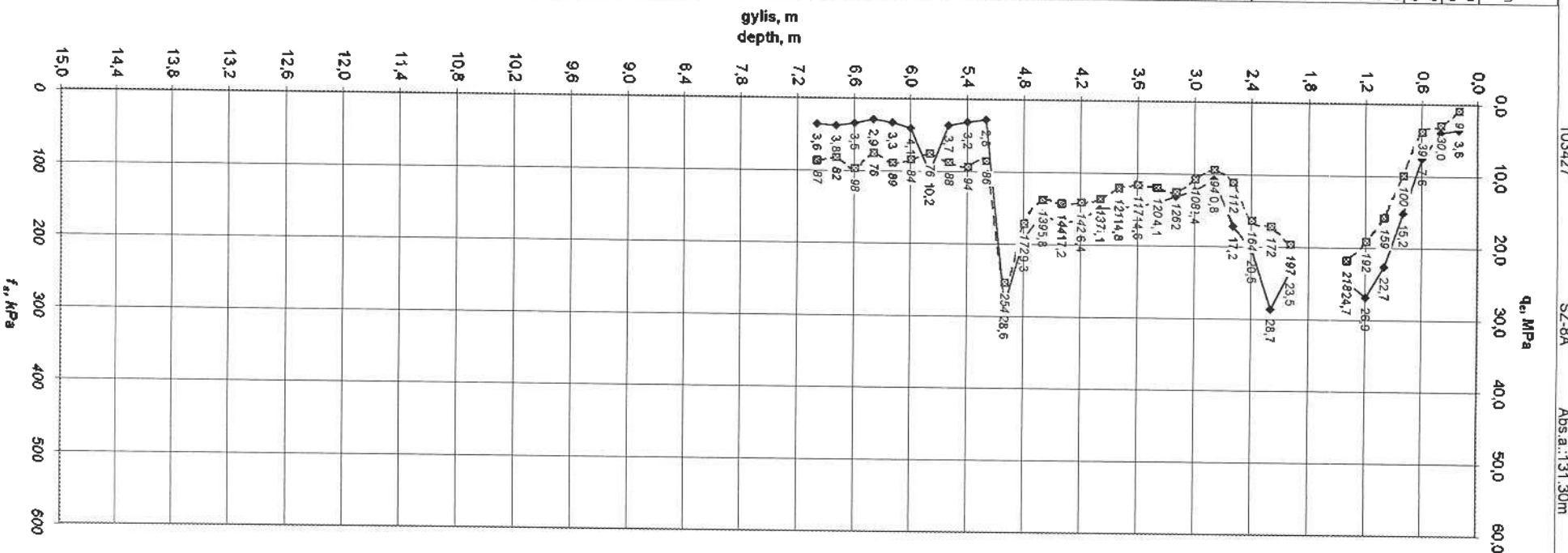


Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
10	2	7,0-7,3	7	0,00	7,40	87,10	5,50	0,00	0,088	0,130	0,057	0,6	3,37	Vidutinio rupumo smėlis, tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25

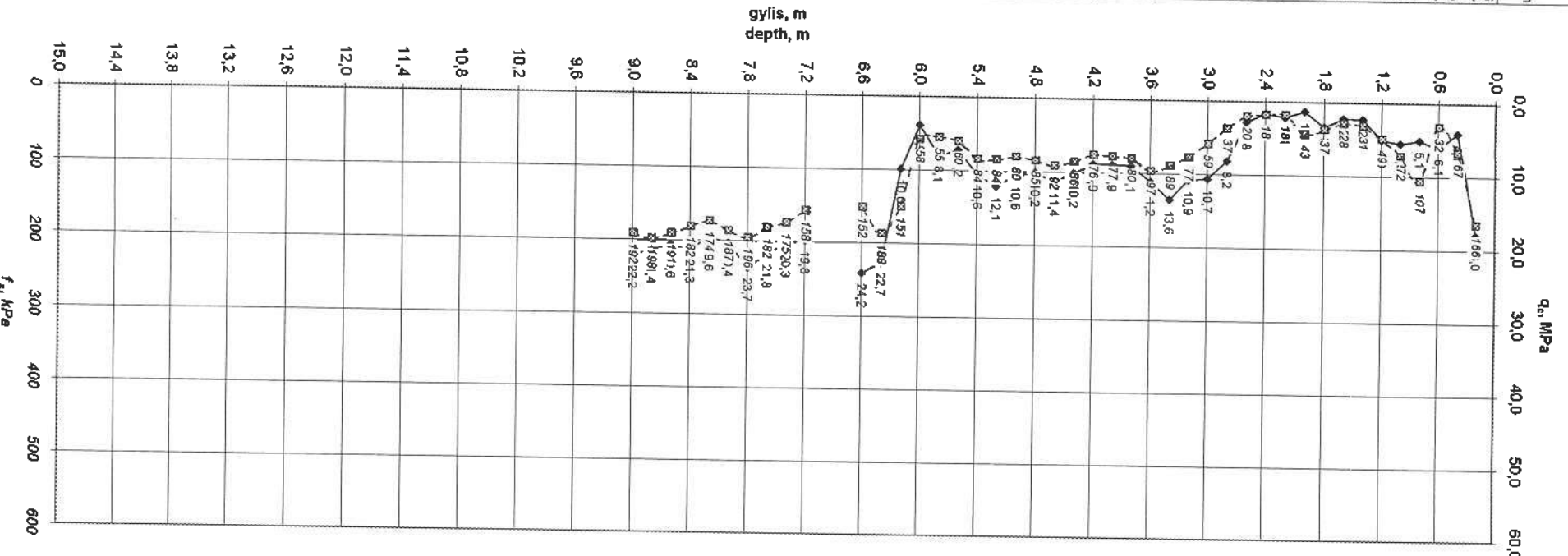
IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Core resistance	f <sub>s</sub> , kPa Local resistance
1	0,2	3,6	9
1	0,4	4,0	30
3	0,6	7,6	39
*	0,8	15,2	100
	1,0	22,7	159
	1,2	26,9	192
	1,4	24,7	218
	1,6		
	1,8		
	2,0	23,5	197
	2,2	28,7	172
5	2,4	20,5	164
	2,6	17,2	112
	2,8	10,8	94
	3,0	12,4	108
	3,2	13,2	126
	3,4	14,1	120
	3,6	14,6	117
	3,8	14,8	121
	4,0	15,1	137
	4,2	16,4	142
	4,4	17,2	144
	4,6	15,8	139
7	4,8	19,3	172
*	5,0	28,6	254
	5,2	2,8	86
	5,4	3,2	94
	5,6	3,7	86
*	5,8	10,2	76
	6,0	4,1	84
	6,2	3,3	89
	6,4	2,9	76
	6,6	3,5	98
	6,8	3,8	82
11	7,0	3,6	87
	7,2		
	7,4		
	7,6		
	7,8		
	8,0		
	8,2		
	8,4		
	8,6		
	8,8		
	9,0		
	9,2		
	9,4		
	9,6		
	9,8		
	10,0		
	10,2		
	10,4		
	10,6		
	10,8		
	11,0		
	11,2		
	11,4		
	11,6		
	11,8		
	12,0		
	12,2		
	12,4		
	12,6		
	12,8		
	13,0		
	13,2		
	13,4		
	13,6		
	13,8		
	14,0		
	14,2		
	14,4		
	14,6		
	14,8		
	15,0		



qc	E <sub>v</sub>	φ°
3.8	3.8	
3.6-4.0		
7.6	32.9	35
24.5	75.5	42
20.5-28.7		
15.1	53.6	39
10.8-19.3		
3.4	34.0	
2.8-4.1		

f<sub>cs</sub>, kPa

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>s</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	18,0	166
	0,4	4,1	67
	0,6	6,1	32
	0,8	5,1	107
	1,0	5,5	72
	1,2	5,0	49
	1,4	2,3	31
	1,6	2,2	28
	1,8	3,4	37
	2,0	1,3	43
	2,2	2,1	18
	2,4	1,6	18
	2,6	2,8	20
	2,8	8,2	37
	3,0	10,7	59
	3,2	10,9	77
	3,4	13,6	89
	3,6	11,2	97
4	3,8	9,1	80
	4,0	8,9	77
	4,2	8,9	76
6	4,4	10,2	86
	4,6	11,4	92
	4,8	10,2	85
	5,0	10,6	80
	5,2	12,1	84
7	5,4	10,6	84
	5,6	7,2	60
	5,8	8,1	55
	6,0	3,9	58
6	6,2	10,0	151
	6,4	22,7	188
	6,6	24,2	152
	6,8		
	7,0		
	7,2	19,8	158
	7,4	20,3	175
	7,6	21,8	182
	7,8	23,7	196
	8,0	20,4	187
	8,2	19,6	174
	8,4	21,3	182
	8,6	20,6	191
	8,8	21,4	198
8	9,0	22,2	192
	9,2		
	9,4		
	9,6		
	9,8		
	10,0		
	10,2		
	10,4		
	10,6		
	10,8		
	11,0		
	11,2		
	11,4		
	11,6		
	11,8		
	12,0		
	12,2		
	12,4		
	12,6		
	12,8		
	13,0		
	13,2		
	13,4		
	13,6		
	13,8		
	14,0		
	14,2		
	14,4		
	14,6		
	14,8		
	15,0		

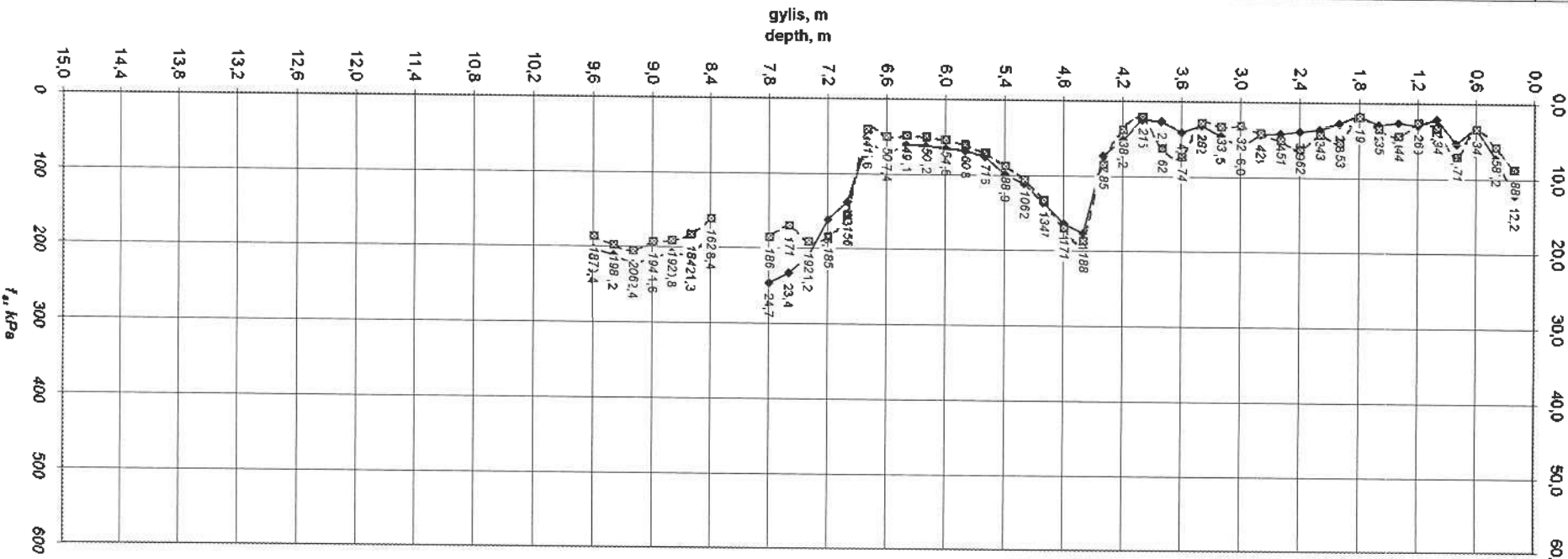


qc	E	φ°
4,8	4,8	
13-18,0		
44,4	37	
11,6		
10,7-13,6	37,1	36
9,0		
8,9-9,1		
10,9	42,5	37
10,2-12,1		
8,4	35,3	36
7,2-10,0		
21,5	68,8	41
20,0-24,2		

f<sub>s</sub>, KPa

gylis, m Depth

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>v</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	12,2	88
	0,4	7,2	58
	0,8	3,3	34
	0,8	5,4	71
	1,0	2,2	34
	1,2	3,0	26
	1,4	2,6	44
	1,8	2,9	35
	1,8	1,8	19
	2,0	2,8	53
	2,2	3,6	43
	2,4	3,9	62
	2,6	4,2	51
	2,8	4,3	42
	3,0	6,0	32
	3,2	4,5	33
	3,4	3,2	28
	3,6	4,1	74
	3,8	2,7	62
	4,0	2,5	21
	4,2	5,2	38
1	4,4	7,3	85
	4,6	17,7	188
	4,8	16,4	171
	5,0	13,7	134
4	5,2	11,2	106
	5,4	9,9	88
	5,8	7,6	71
	5,8	6,8	60
	6,0	6,5	54
	6,2	6,2	50
	6,4	8,1	49
	6,6	7,4	50
6	6,8	5,8	41
	7,0	13,8	156
	7,2	16,2	185
7	7,4	21,2	192
	7,6	23,4	171
	7,8	24,7	186
8	8,0		
	8,2	18,4	162
	8,4	21,3	184
	8,6	20,8	192
	8,8	21,6	194
	9,0	22,4	206
	9,4	21,2	196
	9,6	20,4	187
	9,8		
	10,0		
	10,2		
	10,4		
	10,6		
	10,8		
	11,0		
	11,2		
	11,4		
	11,6		
	11,8		
	12,0		
	12,2		
	12,4		
	12,6		
	12,8		
	13,0		
	13,2		
	13,4		
	13,6		
	13,8		
	14,0		
	14,2		
	14,4		
	14,6		
	14,8		
	15,0		



q <sub>v</sub>	E <sub>v</sub>	φ
4,2	4,2	
1,8-12,2		
14,8	52,8	39
11,2-17,7		
7,0	31,0	35
5,6-9,9		
15,0	53,3	39
13,8-16,2		
21,9	69,7	41
20,4-24,7		

f<sub>v</sub>, KPa



UAB "Inžineriniai tyrimėjimai"  
Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIA"

## GRUNTŲ LABORATORINIŲ TYRIMŲ REZULTATŲ LENTELĖ

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje Vilniaus m.,  
Kompl.

Gręžinio Nr.	1	1	1	1	2	2	2	8A
Paėmimo gylys, m	5.5-5.8	7.0-7.3	8.2-8.5	9.0-9.3	0.5-0.8	2.0-2.3	4.0-4.3	1.5-1.8
<b>RODIKLIAI</b>								
Kietų dalelių tankis Mg/m <sup>3</sup>	2,66	2,65	2,66	2,66	2,66		2,65	2,66
Gautinis tankis Mg/m <sup>3</sup>	1,68	1,71	1,75	1,70	1,67		1,62	1,70
Poringumo koeficientas								
Plastingumo rodikliai								
<i>takumo drėgnis</i>								
<i>plastingumo drėgnis koeficient</i>								
<i>plastingumo rodiklis</i>								
<i>takumo rodiklis</i>								
Gamtinis drėgnis								
<b>GRANULOMETRINĖ SUDĖTIS</b>								
Dalelių dydis mm.								
Žvyras Ø 63-6,3								
Žvyras Ø 6,3-2,0		9,8	7,4				4,2	
Smėlis Ø 2,0-0,63		19,3	22,9	0,5	4,8	1,9	6,7	0,3
Smėlis Ø 0,63-0,2	21,9	43,6	42,9	10,8	39,2	32,7	23,8	25,8
Smėlis Ø 0,2-0,063	68,2	21,8	20,3	69,1	48,7	57,3	60,5	64,2
Dulkis Ø 0,063-0,02	7,9	4,3	5,4	10,8	5,8	6,9	3,8	8,2
Dulkis Ø 0,02-0,0063	1,2	0,9	0,7	6,4	1,3	0,7	0,6	0,9
Dulkis Ø 0,0063-0,002	0,8	0,3	0,4	2,3	0,2	0,5	0,4	0,6
Molis Ø <0,002				0,1				
		Vidutinio rupumo smėlis	Vidutinio rupumo smėlis	Dulkingas smėlis,	Smulkus smėlis, vidutinio tankumo	Smulkus smėlis, smėlis, tankus	Smulkus smėlis, purns	Smulkus smėlis, labai tankus
GRUNTAS	Smulkus smėlis, tankus	vidutinio tankumo	smėlis tankus	smėlis tankus	smėlis, tankus	smėlis, tankus	smėlis, purns	smėlis, labai tankus
IGS Nr.	4	6	7	10	3	4	2	5

Data: 2012.09.18 -09.25.

Atliko: J. [redacted]



UAB "Inžineriniai tyrimai"  
filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

## GRUNTŲ LABORATORINIŲ TYRIMŲ REZULTATŲ LENTELĖ

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje Vilniaus m.,

Kompl.

Gręžinio Nr.	8A	8A	8A	10	10	10		
Paėmimo gylis, m	3,2-3,5	5,6-5,8	6,3-6,5	5,7-6,0	7,0-7,3	8,0-8,3		
<b>RODIKLIAI</b>								
Kietų dalelių tankis Mg/m <sup>3</sup>			2,70			2,66		
Gamtinis tankis Mg/m <sup>3</sup>		2,24	2,21			1,78		
Poringumo koeficientas		0,35	0,34					
Plastingumo rodikliai		0,192	0,199					
<i>takumo drėgnis</i>		0,108	0,102					
<i>plastingumo drėgnis koeficient</i>		0,084	0,097					
<i>plastingumo rodiklis</i>		0,13	0,14					
<i>takumo rodiklis</i>								
Gamtinis drėgnis		0,119	0,116					
<b>GRANULOMETRINĖ SUDĖTIS</b>								
Dalelių dydis mm.								
Žvyras Ø 63-6,3		6,0						
Žvyras Ø 6,3-2,0	2,3	11,4		5,7	7,4	6,8		
Smėlis Ø 2,0-0,63	24,1	4,7		17,4	29,3	26,2		
Smėlis Ø 0,63-0,2	41,2	6,6		48,6	38,2	35,1		
Smėlis Ø 0,2-0,063	27,8	13,9		21,3	19,6	26,4		
Dulkis Ø 0,063-0,02	3,6	31,2		5,1	3,8	4,3		
Dulkis Ø 0,02-0,0063	0,6	8,8		1,2	1,4	0,5		
Dulkis Ø 0,0063-0,002	0,4	5,1		0,7	0,3	0,7		
Molis Ø <0,002		12,3						
		Moreninis smėlingas dulkingas molis, stiprus	Moreninis smėlingas dulkingas molis, stiprus	Vidutinio rupumo smėlis vidutinio tankumo	Vidutinio rupumo smėlis tankus	Vidutinio rupumo smėlis labai tankus		
<b>GRUNTAS</b>								
IGS Nr.	7	11	11	6	7	8		

Data: 2012.09.18 -09.25.

Atliko: J. G.



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

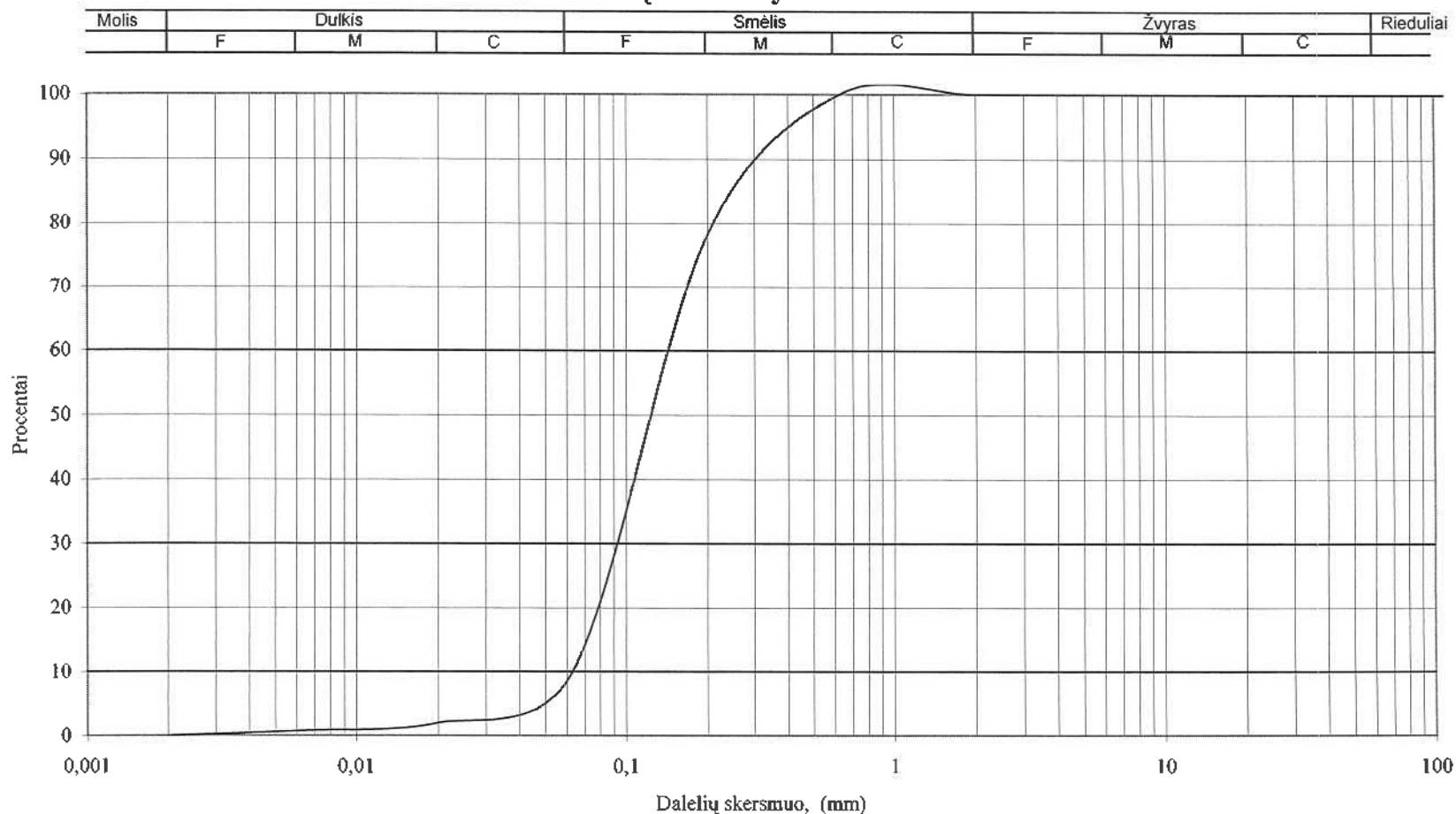
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB " ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
1	1	5,5-5,8	4	0,00	0,00	90,10	9,90	0,00	0,062	0,090	0,150	2,4	0,87	Smulkus smėlis, tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

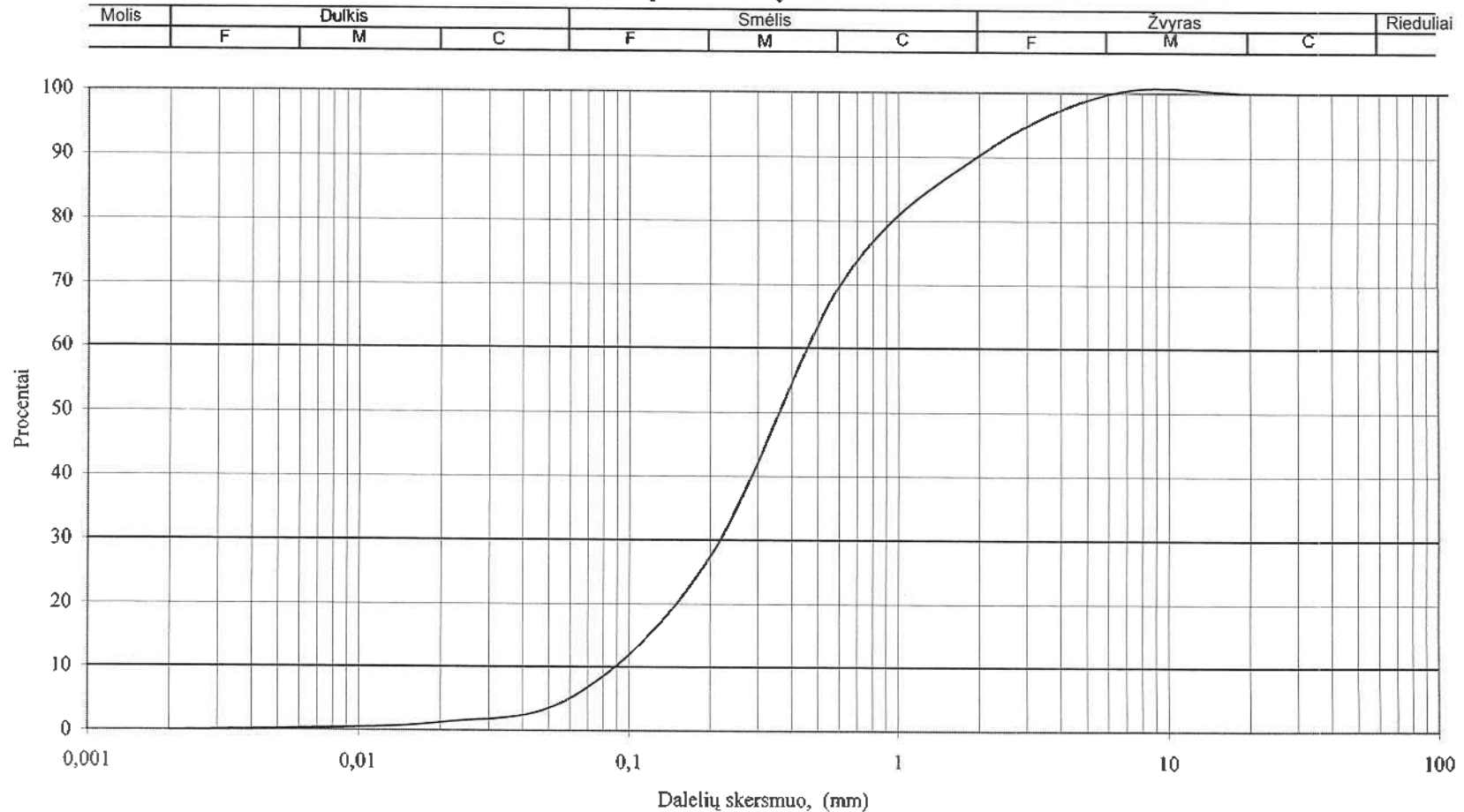
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	$d_{10}$	$d_{30}$	$d_{60}$	$C_u$	$C_c$	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
1	2	7,0-7,3	6	0,00	9,80	84,70	5,50	0,00	0,088	0,120	0,470	5,3	0,35	Vidutinio rupumo smėlis, vid. tankumo

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

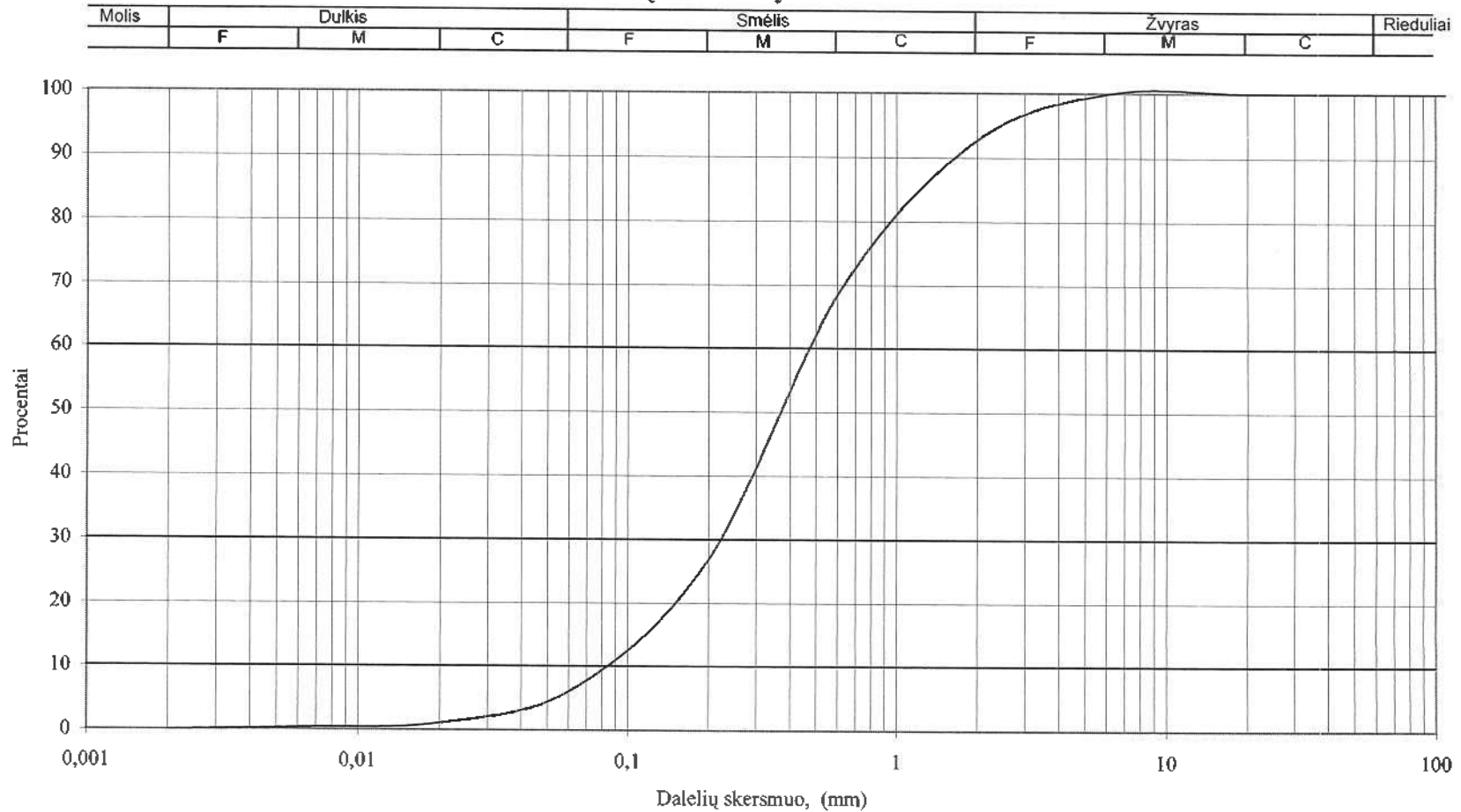
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Gręž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>50</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
1	3	8,2-8,5	7	0,00	7,40	86,10	6,50	0,00	0,083	0,120	0,480	5,8	0,36	Vidutinio rupumo smėlis, tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [Redacted]  
 Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Filialas

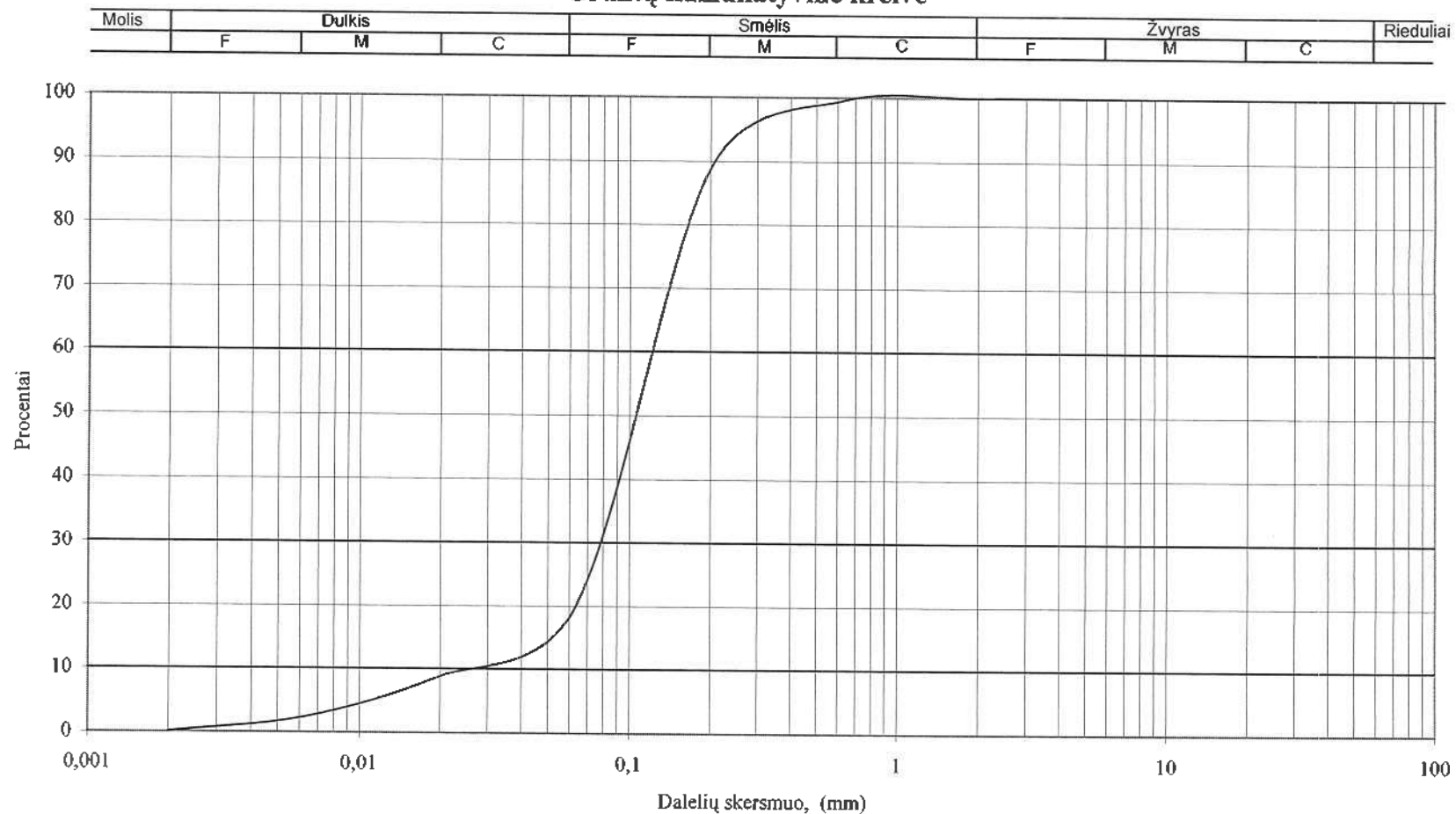
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė



Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	d <sub>10</sub>	d <sub>30</sub>	d <sub>60</sub>	C <sub>u</sub>	C <sub>c</sub>	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
1	4	9,0-9,3	10	0,00	0,00	80,40	19,50	0,10	0,026	0,078	0,120	4,6	1,95	Dulkingas smėlis, tankus

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [redacted]

Data: 2012.09.25



UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

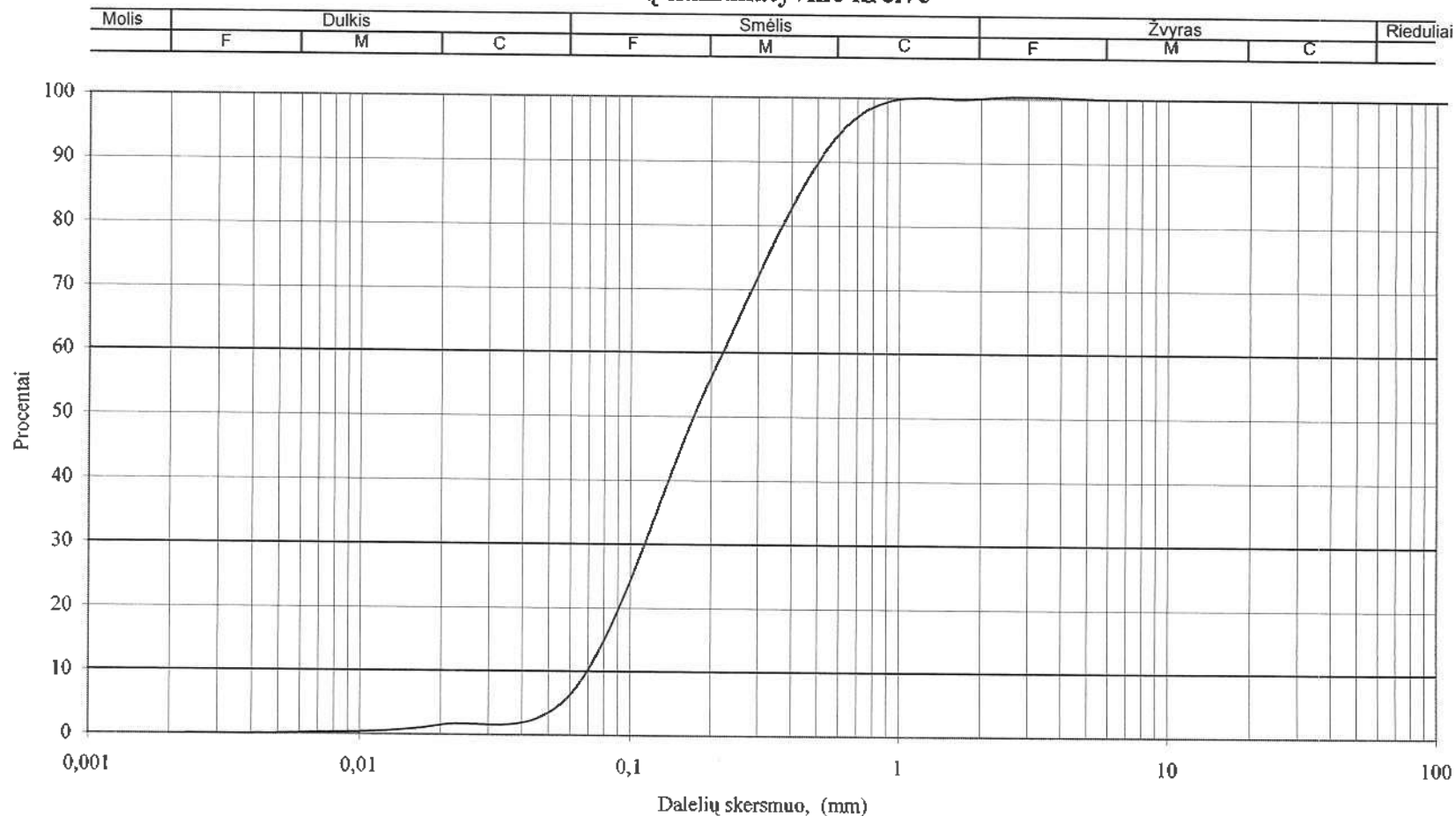
Filialas  
"INŽINERINĖ GEOLOGIJA"

Objektas Prekybos paskirties pastatas Mindaugo - Kauno g. sankirtoje

Vilniaus m., kompl.0103427

Užsakovas UAB "ARCHIDELTA"

### Gruntų kumuliatyvinė kreivė

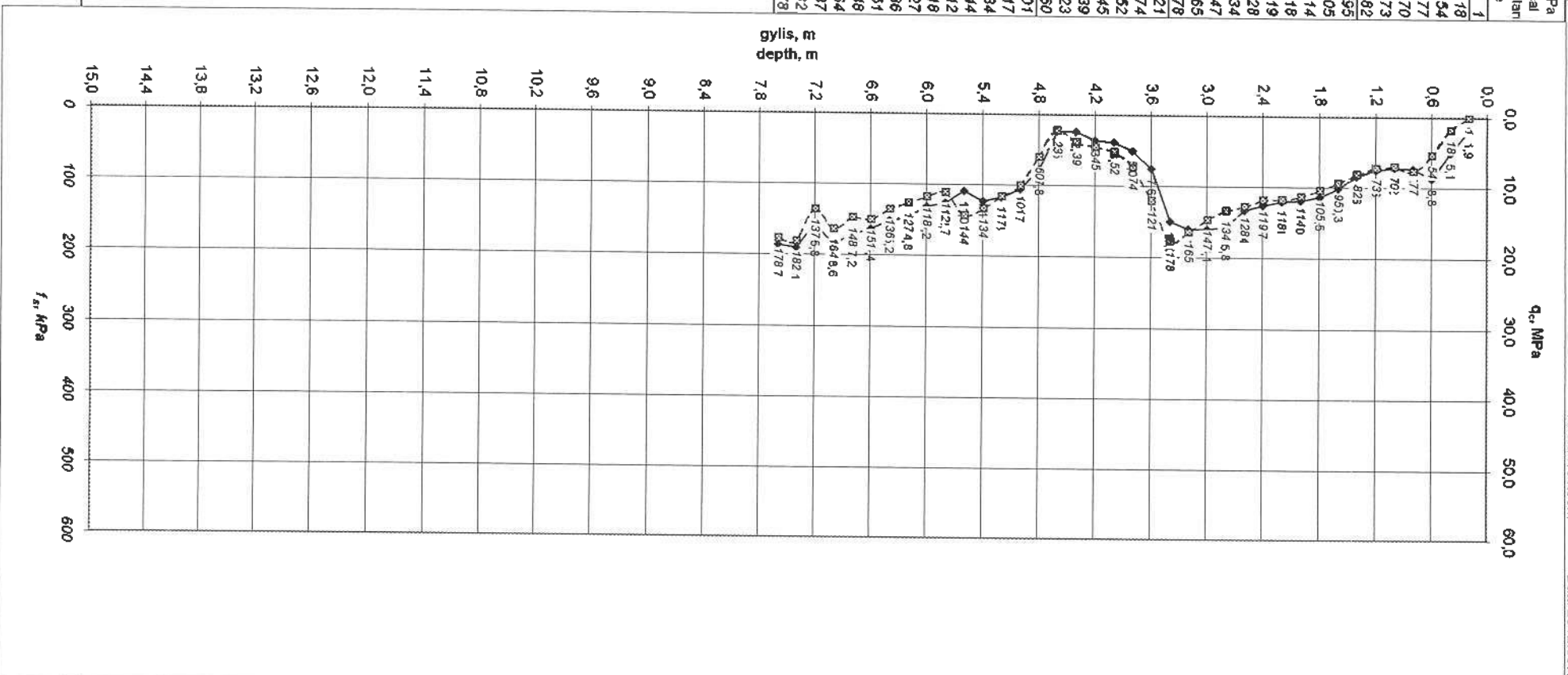


Grėž. Nr.	Pav. Nr.	Pav. gylis	IGS Nr.	Rieduliai %	Žvyras %	Smėlis %	Dulkis %	Molis %	$d_{10}$	$d_{30}$	$d_{60}$	$C_u$	$C_c$	Grunto pavadinimas pagal LST EN ISO 14688-2:2004
2	1	0,5-0,8	3	0,00	0,00	92,70	7,30	0,00	0,091	0,120	0,220	2,4	0,72	Smulkus smėlis, vidutinio tankumo

Atliko: Vyresn. geol. V.G. [Redacted]

Data: 2012.09.25

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>s</sub> , KPa Local resistance
1	0.2	1.9	1
	0.4	5.1	18
	0.6	8.8	54
	0.8	7.4	77
	1.0	7.2	70
	1.2	7.6	73
3	1.4	8.6	82
	1.6	10.3	95
	1.8	11.5	105
	2.0	12.0	114
	2.2	12.1	118
	2.4	12.7	119
	2.6	13.4	128
	2.8	15.8	134
	3.0	16.1	147
	3.2	16.1	165
	3.4	15.0	178
4	3.6	7.6	121
	3.8	5.0	74
	4.0	3.8	52
	4.2	3.6	45
	4.4	2.5	39
	4.6	2.5	23
2	4.8	7.8	60
	5.0	10.7	101
	5.2	11.8	117
	5.4	12.4	134
	5.6	11.0	144
	5.8	12.7	112
	6.0	13.2	118
	6.2	14.8	127
	6.4	15.2	136
	6.6	16.4	151
	6.8	17.2	148
	7.0	18.6	164
	7.2	15.8	137
	7.4	19.1	182
4	7.8	18.7	178
	8.0		
	8.2		
	8.4		
	8.6		
	8.8		
	9.0		
	9.2		
	9.4		
	9.6		
	9.8		
	10.0		
	10.2		
	10.4		
	10.6		
	10.8		
	11.0		
	11.2		
	11.4		
	11.6		
	11.8		
	12.0		
	12.2		
	12.4		
	12.6		
	12.8		
	13.0		
	13.2		
	13.4		
	13.6		
	13.8		
	14.0		
	14.2		
	14.4		
	14.6		
	14.8		
	15.0		



qc	E <sub>s</sub>	φ°
1.9	1.9	

7.5	32.6	35
5.1-8.8		

13.5	49.5	38
10.3-16.1		

3.5	10.5	30
2.5-5.0		
14.8	52.8	39
10.7-19.1		

Kompl

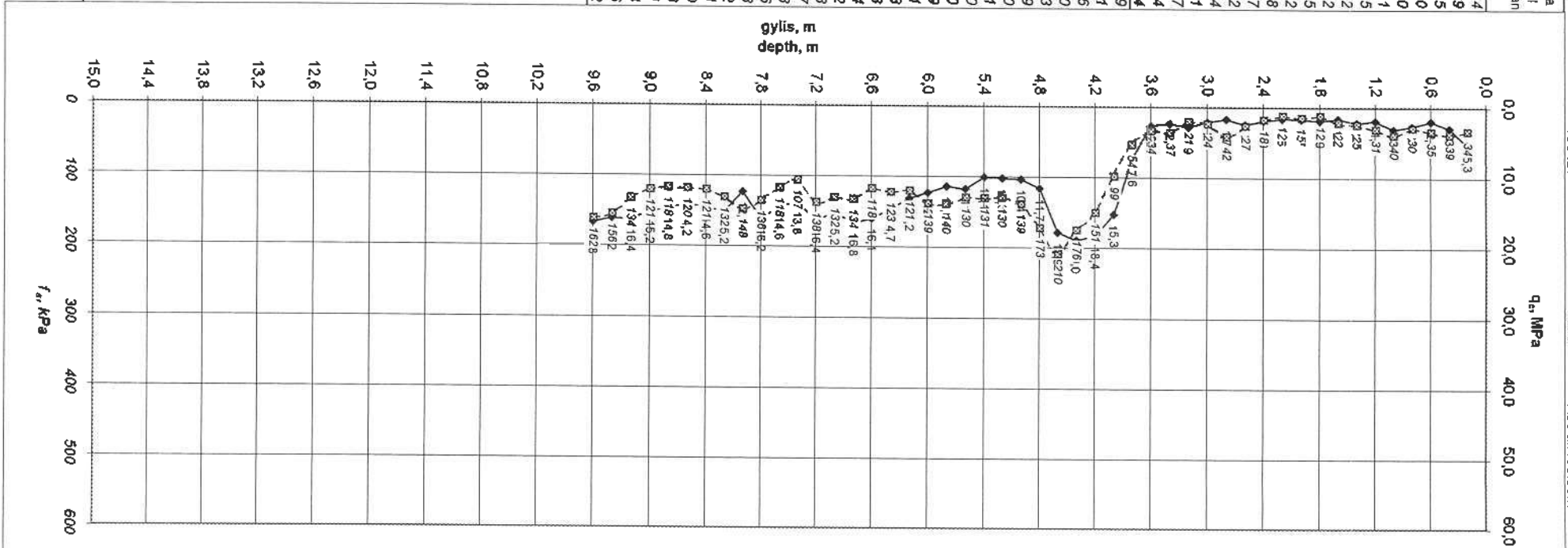
109427

SZ-3

Abs.a.:135,90m

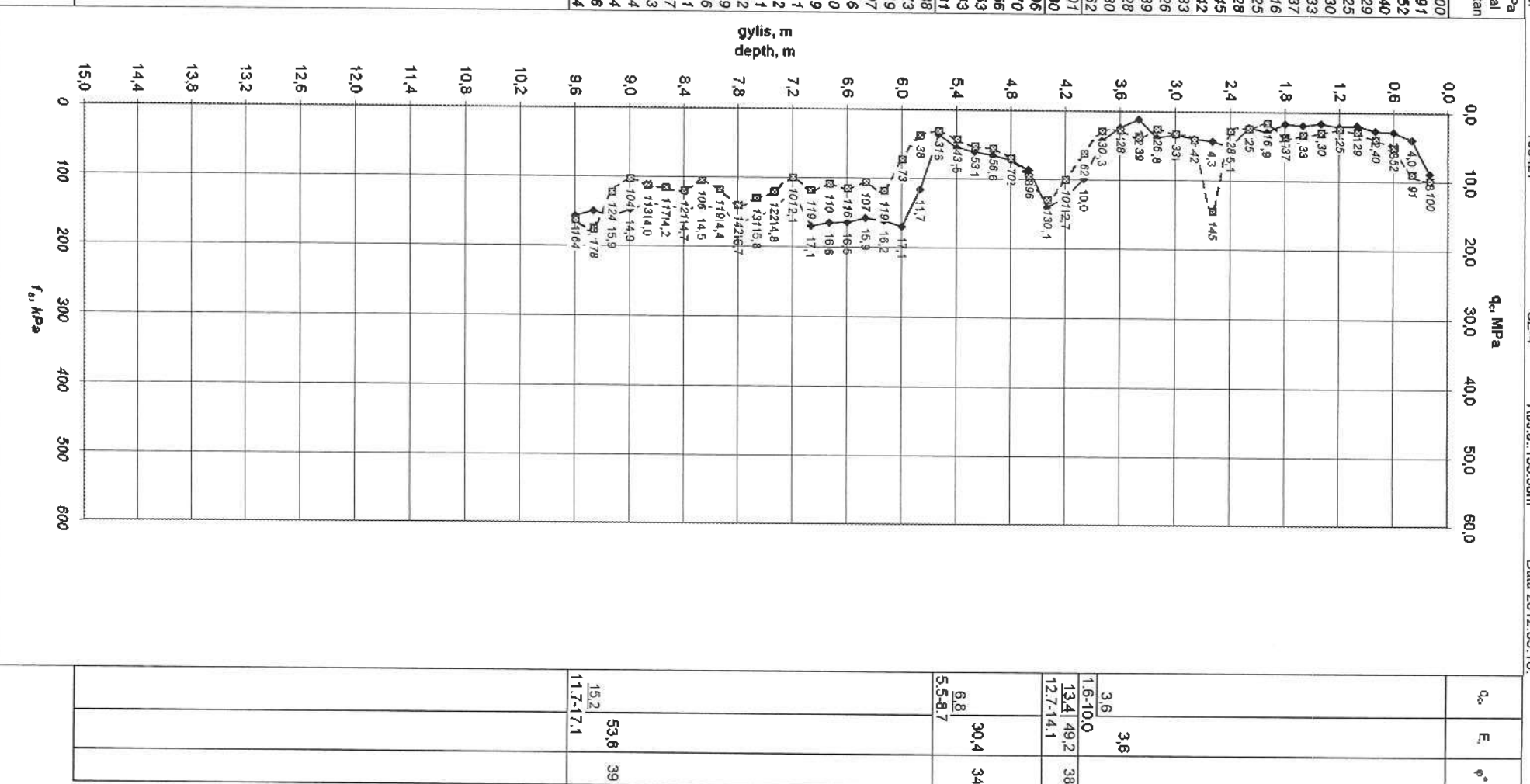
Data 2012.09.19.

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>s</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	5,3	34
	0,4	3,0	39
	0,6	2,0	35
	0,8	2,7	30
	1,0	3,1	40
	1,2	1,9	31
	1,4	2,2	25
	1,6	1,6	22
	1,8	1,9	12
	2,0	1,7	15
	2,2	1,6	18
	2,4	1,9	18
	2,6	2,5	27
	2,8	1,7	42
	3,0	2,1	24
3,2	2,9	21	
3,4	2,4	37	
3,6	2,7	34	
3,8	2,7	54	
4	4,0	15,3	99
	4,2	18,4	151
	4,4	19,0	176
	4,6	17,9	210
	4,8	11,7	173
	5,0	10,4	139
	5,2	10,3	130
	5,4	10,1	131
	5,6	11,8	130
	5,8	11,5	140
	6,0	12,4	139
	6,2	13,2	121
	6,4	14,7	123
	6,6	16,1	118
	6,8	16,9	134
7,0	15,2	132	
7,2	16,4	138	
7,4	13,8	117	
7,6	14,6	118	
7,8	16,2	136	
8,0	12,4	148	
8,2	15,2	132	
8,4	14,6	121	
8,6	14,2	120	
8,8	14,8	118	
9,0	15,2	121	
9,2	16,4	134	
9,4	16,2	156	
9,6	16,8	162	
9,8			
10,0			
10,2			
10,4			
10,6			
10,8			
11,0			
11,2			
11,4			
11,6			
11,8			
12,0			
12,2			
12,4			
12,6			
12,8			
13,0			
13,2			
13,4			
13,6			
13,8			
14,0			
14,2			
14,4			
14,6			
14,8			
15,0			



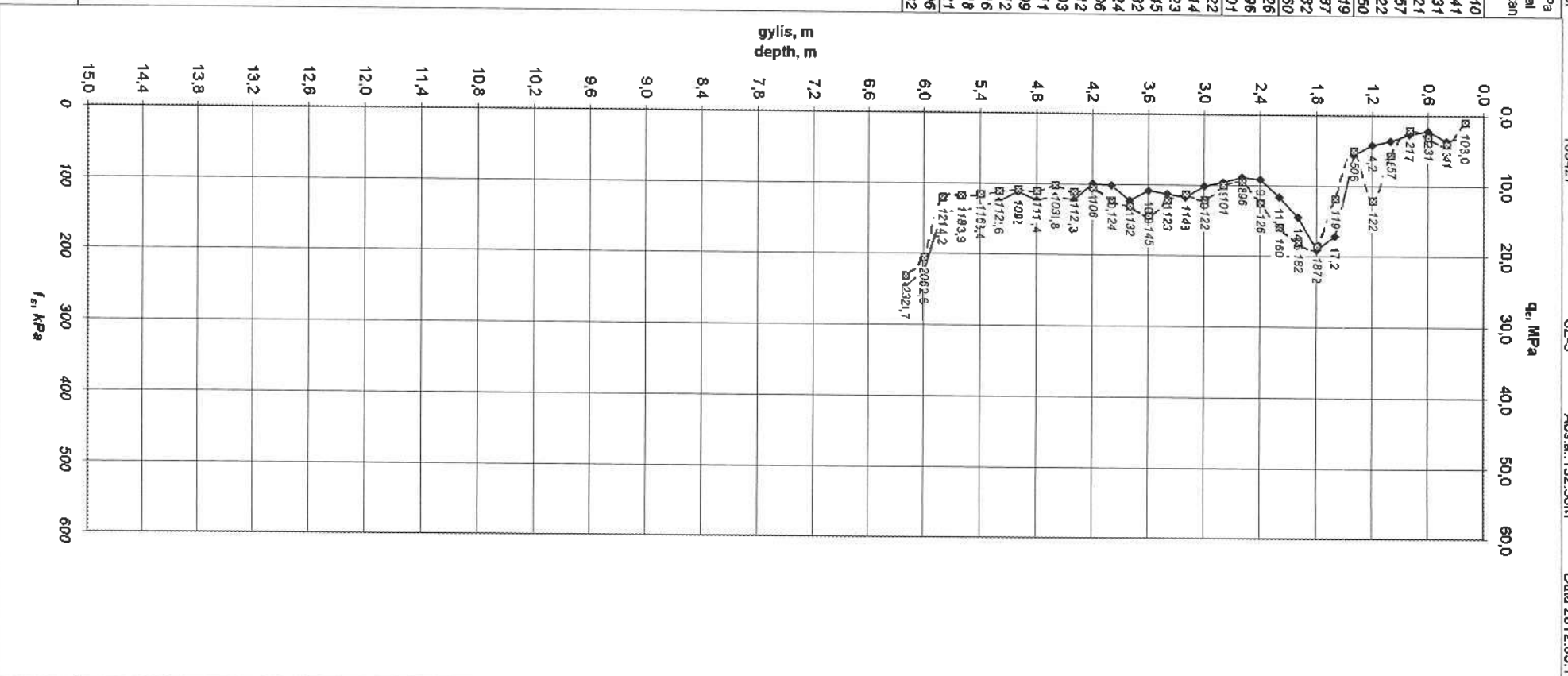
q <sub>n</sub>	E <sub>s</sub>	φ°
2,7	2,7	
1,6-7,6		
14,5	52	39
101-190		

IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Core resistance	f <sub>s</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	8,9	100
1	0,4	4,0	91
1	0,6	2,8	52
1	0,8	2,7	40
1	1,0	1,9	29
1	1,2	2,1	25
1	1,4	1,6	30
1	1,6	1,9	33
1	1,8	1,7	37
1	2,0	2,9	16
1	2,2	2,3	25
1	2,4	5,1	28
1	2,6	4,3	145
1	2,8	4,0	42
1	3,0	3,4	33
1	3,2	3,8	26
1	3,4	1,2	39
1	3,6	2,4	28
1	3,8	4,3	30
1	4,0	10,0	62
4	4,2	12,7	107
4	4,4	14,1	130
4	4,6	8,7	96
4	4,8	7,2	70
4	5,0	6,6	56
4	5,2	6,1	53
4	5,4	5,5	43
4	5,6	3,6	31
3	5,8	11,7	38
3	6,0	17,1	73
3	6,2	16,2	119
3	6,4	15,9	107
3	6,6	16,5	116
3	6,8	16,6	110
3	7,0	17,1	119
3	7,2	12,1	101
3	7,4	14,8	122
3	7,6	15,8	131
3	7,8	16,7	142
3	8,0	14,4	119
3	8,2	14,5	106
3	8,4	14,7	121
3	8,6	14,2	117
3	8,8	14,0	113
3	9,0	14,9	104
3	9,2	15,9	124
3	9,4	15,1	176
3	9,6	15,8	164
4	9,8		
4	10,0		
4	10,2		
4	10,4		
4	10,6		
4	10,8		
4	11,0		
4	11,2		
4	11,4		
4	11,6		
4	11,8		
4	12,0		
4	12,2		
4	12,4		
4	12,6		
4	12,8		
4	13,0		
4	13,2		
4	13,4		
4	13,6		
4	13,8		
4	14,0		
4	14,2		
4	14,4		
4	14,6		
4	14,8		
4	15,0		



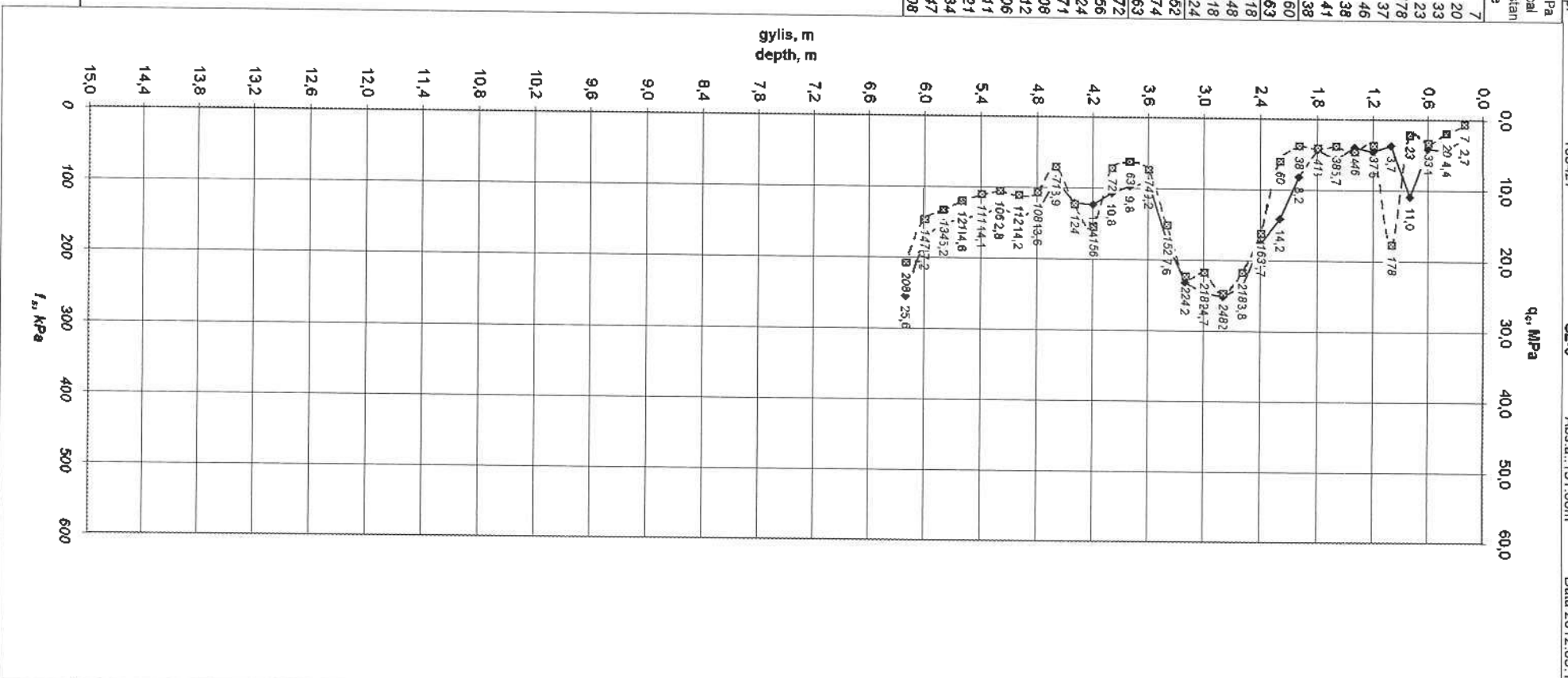
qc	E <sub>s</sub>	φ°
3,6	3,6	
1,6-10,0	13,4   49,2	38
12,7-14,1		
6,8	30,4	34
5,5-8,7		
15,2	53,6	39
11,7-17,1		

IGS No of Soil Layer	gyilis, m Depth	qc, MPa Cone resistan ce	fs, kPa Local resistan ce
1	0,2	3,0	10
	0,4	3,6	41
	0,6	2,2	31
	0,8	2,7	21
	1,0	3,6	57
	1,2	4,2	122
	1,4	5,6	50
	1,6	17,2	119
	1,8	19,2	187
	2,0	14,5	182
4	2,2	11,7	160
	2,4	9,2	126
3	2,6	8,9	96
	2,8	9,6	101
	3,0	10,2	122
2	3,2	11,8	114
	3,4	11,3	123
	3,6	10,9	145
	3,8	12,3	132
	4,0	10,2	124
	4,2	10,0	106
	4,4	12,3	112
	4,6	11,8	103
	4,8	12,4	111
	5,0	11,2	109
4	5,2	12,6	112
	5,4	13,4	116
	5,6	13,9	118
	5,8	14,2	121
	6,0	22,6	206
9	6,2	24,7	232



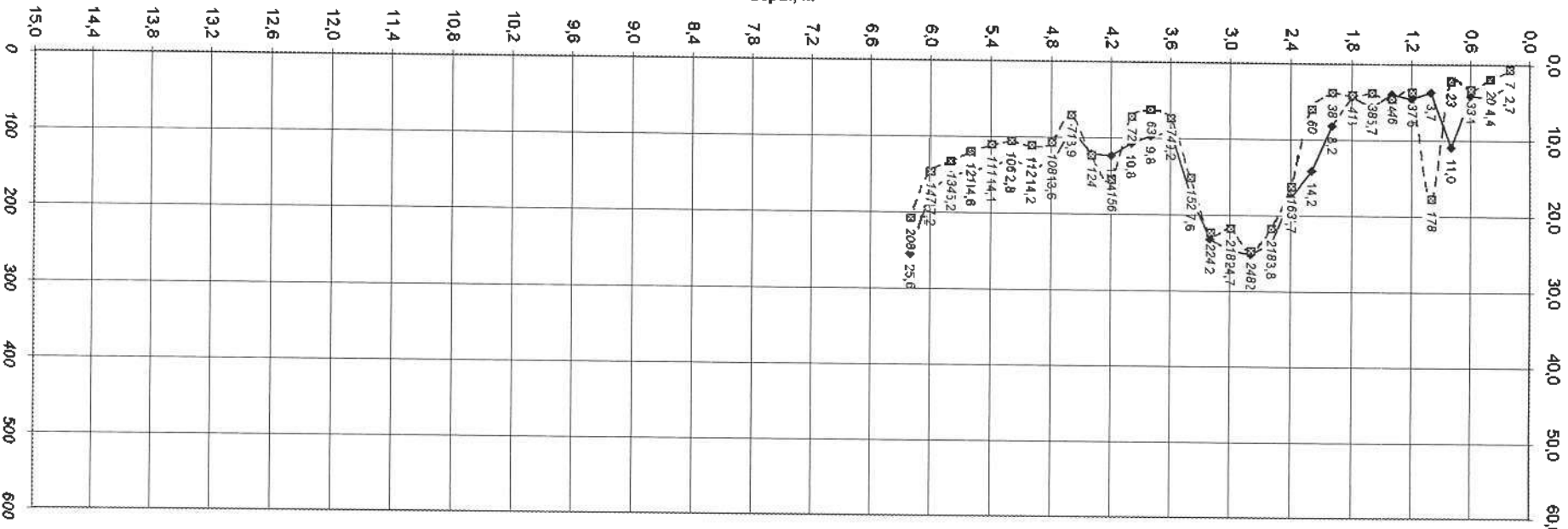
qc	E	φ°
3,6	3,6	
2,2-5,6		
15,7	55,1	39
11,7-19,2		
9,2	37,7	36
8,9-9,6		
11,7	44,7	37
10,0-14,2		
23,7-73,8		
22,6-24,7		43

GS No of Soil Layer	gyllis, m Depth	qc, MPa Cone resistan ce	f <sub>s</sub> , KPa Local resistan ce
1	0,2	2,7	7
	0,4	4,4	20
	0,6	4,1	33
	0,8	11,0	23
	1,0	3,7	178
	1,2	4,5	37
	1,4	4,0	46
	1,6	5,7	38
	1,8	4,3	41
	2,0	8,2	38
	2,2	14,2	60
	2,4	17,7	163
4	2,6	23,8	218
	2,8	25,2	248
	3,0	24,7	218
5	3,2	23,2	224
	3,4	17,6	192
	3,6	9,2	74
	3,8	9,8	63
6	4,0	10,8	72
	4,2	12,4	156
	4,4	12,2	124
	4,6	8,9	71
	4,8	13,6	108
	5,0	14,2	112
	5,2	12,8	106
	5,4	14,1	111
	5,6	14,6	121
	5,8	15,2	134
	6,0	17,2	147
7	6,2	25,6	208

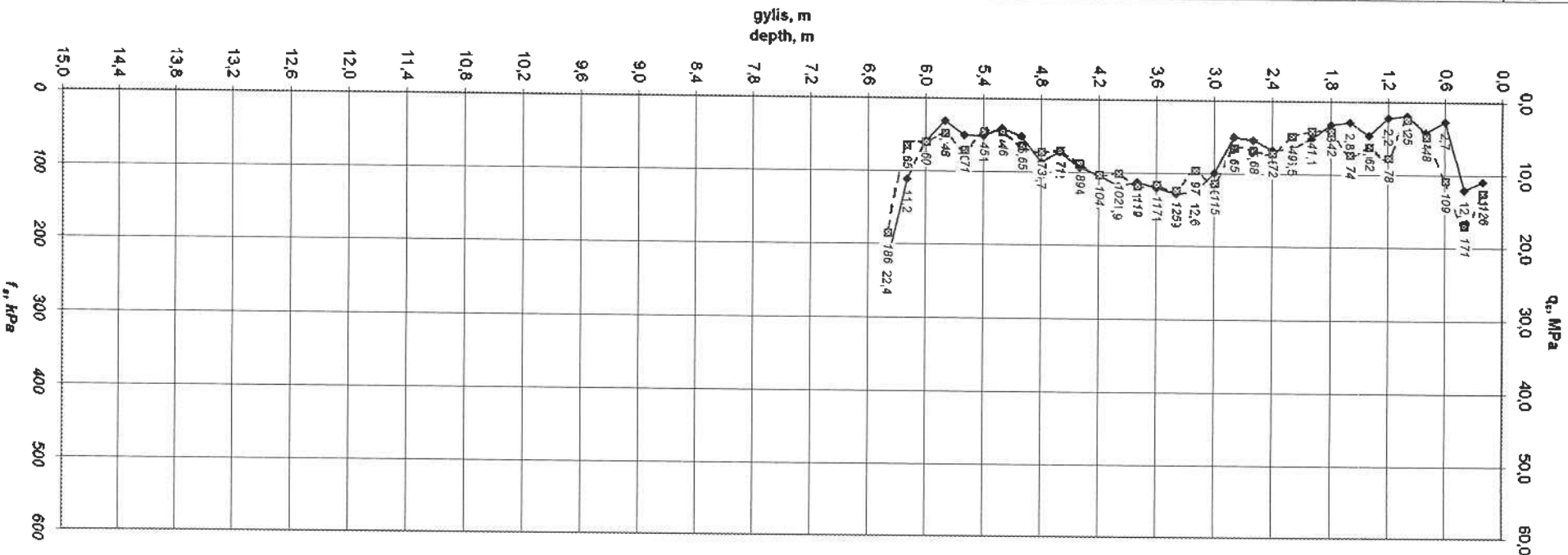


qc	E	φ°
5.3	5.3	
2.7-11.0		
16.0-55.8		39
14.2-17.7		
24.2	74.9	41
23.2-25.2		
9.5	38.5	36
9.2-9.8		
13.3	48.9	38
10.8-17.2		

f<sub>s</sub>, KPa

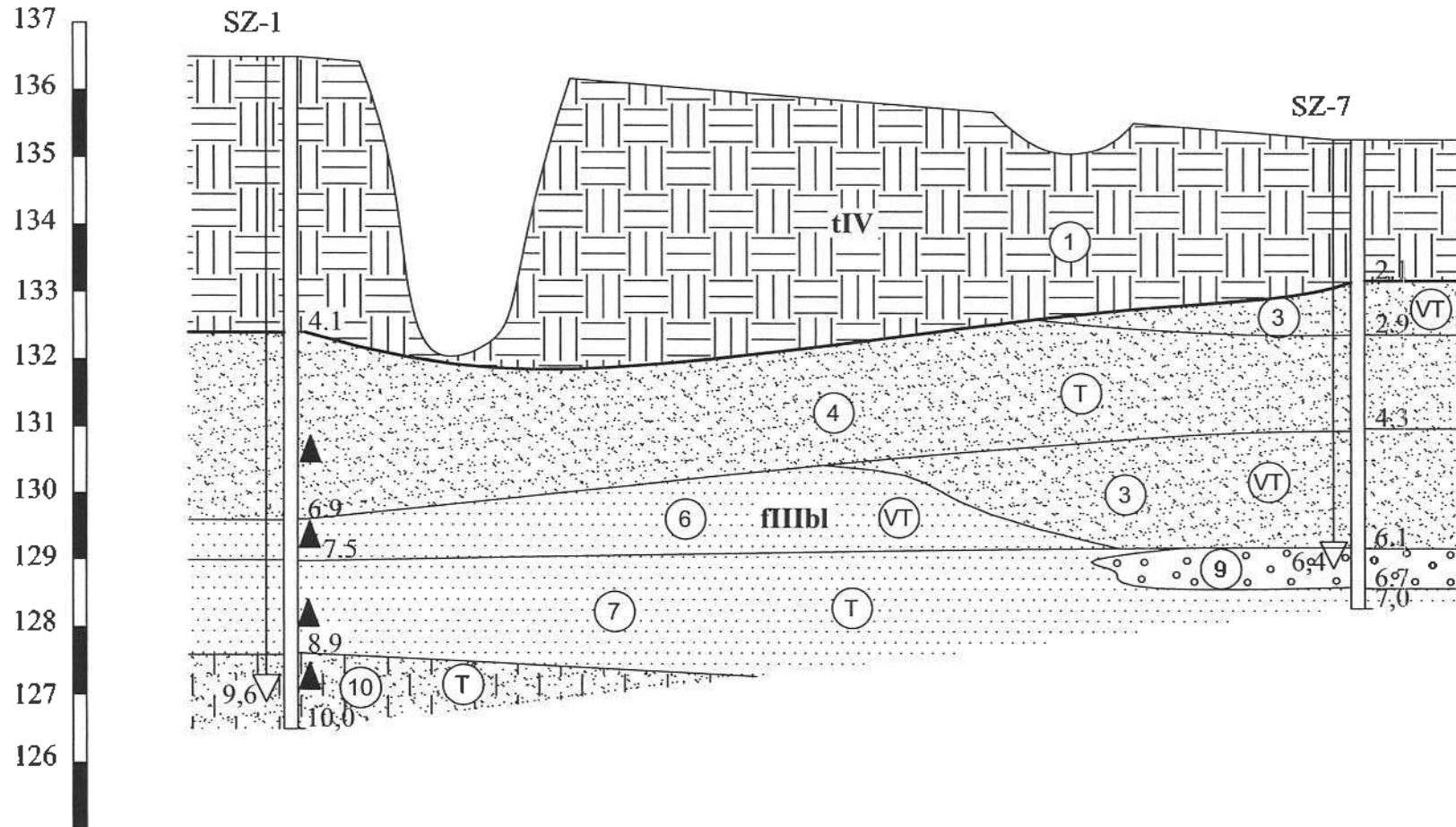


IGS No of Soil Layer	gylis, m Depth	qc, MPa Cone resistance	f <sub>u</sub> , KPa Local resistance
1	0,2	11,0	126
	0,4	12,1	171
	0,6	2,7	109
	0,8	4,2	48
	1,0	1,9	25
	1,2	2,2	78
	1,4	4,6	62
	1,6	2,8	74
	1,8	3,2	41
	2,0	5,1	42
	2,2	6,5	49
	2,4	6,7	72
	2,6	5,4	68
	2,8	5,0	65
3	3,0	10,0	115
	3,2	12,6	97
	3,4	12,9	125
	3,6	12,1	117
	3,8	11,3	119
	4,0	11,9	102
	4,2	10,4	104
4	4,4	9,4	89
	4,6	7,2	71
	4,8	8,7	73
	5,0	5,2	65
	5,2	4,1	46
	5,4	5,1	45
	5,6	5,0	71
	5,8	3,1	48
	6,0	5,9	60
	6,2	11,2	65
	6,4	22,4	186
9	6,6		



qc	E <sub>v</sub>	φ°
5.0	5.0	
1.9-12.1		
5.9	27.5	33
5.0-6.7		
11.6	44.4	37
10.0-12.9		
6.6	29.8	34
5.0-9.4		
22.4	70.9	

# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS VII-VII



Gręžinių Nr.	1	7
Atstumas m.	79.0	
Abs. a., m.	136.50	135.30



**UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"**  
**Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"**

Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo-Algirdo g., Vilniuje.				
Brėžinys	Geologinis pjūvis VII-VII. Mv 1:100, Mh 1:500				
Direktorius	R. [redacted]	[redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.G. [redacted]	[redacted]	0103427	2012 09	IG-8
Užsakovas	UAB "archIDEA/TA"				

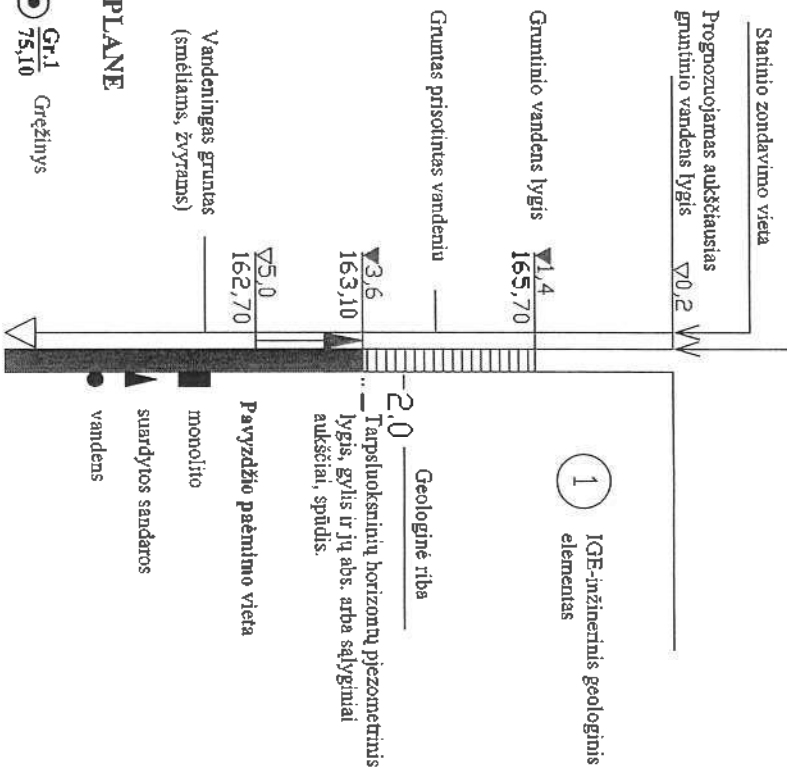
# Sutartiniai ženklai

	Dirvožemis
	Piltinis gruntas
	Dūrpės
	Dūmblas
	Molis moreninis (su žvyru)
	Molis (masyvus)
	Moreninis smėlingas dulkingas molis
	Moreninis smėlingas molingas dulkis
	Smėlingas dulkingas molis
	Smėlingas molingas dulkis
	Dolomitas
	Domeritas
	Rieduliai
	Gargždas
	Gipsas
	Dolomitiniai milžai

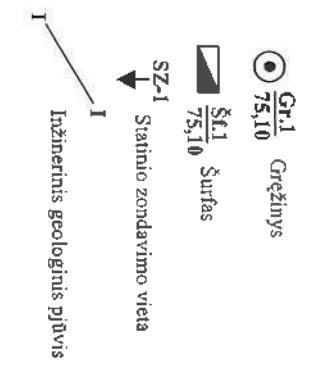
## TANKUMAS IR KONSISTENCIJA

	labai purus
	purus
	vidutinio tankumo
	tankus
	labai tankus
	ypatingai tankus
	ypatingai silpnas
	labai silpnas
	silpnas
	vidutinio stiprumo
	stiprus
	labai stiprus

	Smulkus žvyras
	Žvyringas smėlis
	Ropus smėlis
	Vidutinio rupumo smėlis
	Smulkus smėlis
	Dulkingas smėlis
	Dulkingas gruntas (pvz. molingas dulkis)
	Molingas gruntas (pvz. smulkusis smėlis)
	Skalda
	Betonas



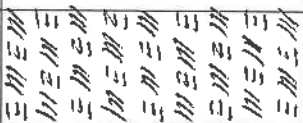
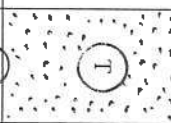

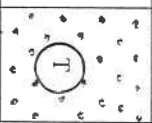

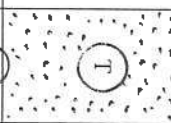
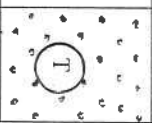

### PLANE



Kompl. 0103427

GREŽINYS Nr.1  
Altitude: 136.50m

Data:2012.09.18.



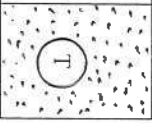

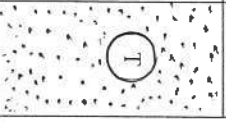
geolog. indeksas	Inž. geolog. sluoks. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnio pado		Sluoksnio storis, m	Sulpe-lis	Vandens lygis, m							
			gylis, m	abs. a., m			pasiro-dė	nusi-stovėjo	aukš-čiausias					
tIV	1	Piltinis gruntas: smėlis su organikos priemaiša, drėgnas	3	4,1	132,40	4,1		vanduo neapt.	8	9	10			
	2											6	7	
	4											2,8		
	6											0,6		
	7											1,4		
	10											1,1		
	4											6,9	129,60	
	7											8,9	127,60	
	10											10,0	126,50	

GREŽINYS Nr.2

Kompl. 0103427

Altitude: 131.30m

Data:2012.09.19.


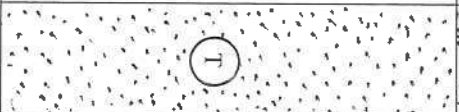
1	2	3	6	7	8	9	10
tIV	1	Piltinis smėlis su organika	0,3	131,00	0,3		vanduo neapt.
	3	Smulkus smėlis, gelsvas, drėgnas, vidutinio tankumo, nuo 1,5m tankus, intervale 3,5-4,9m purus	1,5	129,80	1,2		
	4		3,5	127,80	2,0		
	2		4,9	126,40	1,4		
4	8,0	123,30	3,1				

Kompl. 0103427

GRĒŽĪNYŠ Nr.3

Altitude: 135.90m

Data:2012.09.19.

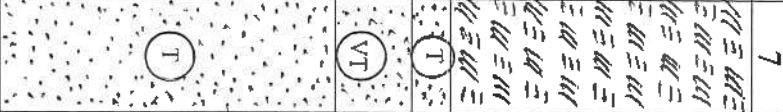
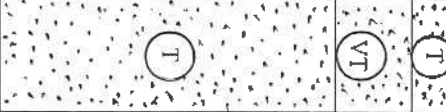
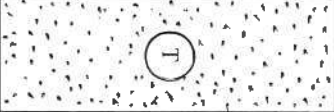
geolog. indekss	Inž. geolog. slucks. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnių pado		Sluoksnių storis, m	Stulpelis	Vandens lūgis, m					
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	musi-stovėjo	ankš-čiausias			
IIIb1	1	Pilninis gruntns: smēlis su organikos priemaiša, drēgnas			6		vanduo	neapt.				
	2									3	6	7
	3									4	6,1	7
	4									10.0	125,90	6,1
IV	1		3,9	132,00	3,9		vanduo	neapt.				
	4									10.0	125,90	6,1

Kompl. 0103427

GRĒŽĪNYŠ Nr.4

Altitude: 135.50m

Data:2012.09.18.

IIIb1	1	Pilninis gruntns: smēlis su organikos priemaiša, drēgnas			6		vanduo	neapt.					
	2									3	6	7	
	3									4	6,1	7	
	4									10.0	125,50	5,9	7
IV	1	Smulkns smēlis, gēlsvas, maāai drēgnas, tankus, intervale 4,5-5,7m vidutinio tankumo	4,1	131,40	4,1		vanduo	neapt.					
	4									4,5	131,00	0,4	7
	3									5,7	129,80	1,2	7
IIIb1	4		10.0	125,50	5,9		vanduo	neapt.					
										3	4	6,1	7

## GRĖŽINYS Nr.5

Altitude: 132.30m

Data:2012.09.19.

Kompl. 0103427

geolog. indeksas	Inž. geolog. sluoksn. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnio pado		Sluoksnio storis, m	Stulpelis	Vandens lygis, m			
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	nusišovėjo	aukšt-čiausias	
IV	1	Piltinis gruntas: smėlingas molingas dulkis, nuo 1,2m smėlis su organikos priem.	1,5	130,80	1,5		vanduo neapt.	9	10	
	2		3	6	7	0,0				
	3		2,3	130,00	0,8					
	4		2,9	129,40	0,6					
IIIb1	4	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, tankus, intervale 2,3-2,9m vidutinio tankumo	5,9	126,40	3,0		vanduo neapt.	9	10	
	9		Žvyras gelsvas, drėgnas	6,5	125,80	0,6				
	8		Vid. rupumo smėlis. I. tankus	7,0	125,30	0,5				
	7									

## GRĖŽINYS Nr.6

Altitude: 131.80m

Data:2012.09.19.

Kompl. 0103427

geolog. indeksas	Inž. geolog. sluoksn. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnio pado		Sluoksnio storis, m	Stulpelis	Vandens lygis, m		
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	nusišovėjo	aukšt-čiausias
IV	1	Piltinis gruntas: smėlis su organikos priemaiša, drėgnas, nuo 1,6m smėling. molingas dulkis	2,1	129,70	2,1		vanduo neapt.	9	1,5
	4		2,5	129,30	0,4				
	5		Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, tankus, nuo 2,5m labai tankus	3,3	128,50	0,8			
	6		Vidutinio rupumo smėlis, rusvai gelsvas, drėgnas, vidutinio tankumo, nuo 3,9m tankus, nuo 6,2m su žvyro lėšiais	3,9	127,90	0,6			
IIIb1	7		7,0	124,80	3,1		vanduo neapt.	9	10
	7								

Kompl. 0103427

GRĒŽĪNYŠ Nr.7

Altitude: 135.30m

Data:2012.09.19.

geolog. indeksas	Inž. geolog. shuoks. Nr.	Grunto aprašymas	Shuoksnio pado		Shuoksnio storis, m	Stulpelis	Vandens lūgis, m											
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	musi-stovėjo	aukš-čiausias									
IV	1	Piltinis gruntas: smėlis su organiskos priemaiša, drėgnas	2,1	133,20	2,1		vanduo	neapt.		10								
	2										3	6	7	8	9	10		
	3										2,9	132,40	0,8					
	4										4,3	131,00	1,4					
fIIIb1	3	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, vidutinio tankumo, intervale 2,9-4,3m tankus	2,9	132,40	0,8		vanduo	neapt.										
	4										4,3	131,00	1,4					
	9										6,1	129,20	1,8					
fIIIb1	7	Vid. rupumo smėlis, tankus	6,7	128,60	0,6		vanduo	neapt.										
	3										7,0	128,30	0,3					

Kompl. 0103427

GRĒŽĪNYŠ Nr.8

Altitude: 135.30m

Data:2012.09.18.

geolog. indeksas	Inž. geolog. shuoks. Nr.	Grunto aprašymas	Shuoksnio pado		Shuoksnio storis, m	Stulpelis	Vandens lūgis, m										
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	musi-stovėjo	aukš-čiausias								
IV	1	Piltinis gruntas: smėlis, int. 0,4-0,8m smėlingas dulktis, su organ priemaiša, drėgnas	1,5	133,80	1,5		vanduo	neapt.		0,4							
	2										3	6	7	8	9	10	
	3										2,3	133,00	0,8				
	4										2,9	132,40	0,6				
fIIIb1	4	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, tankus, int. 2,3-2,9m vidutinio tankumo	4,3	131,00	1,4		vanduo	neapt.									
	7										6,0	129,30	1,7				

Kompl. 0103427

GRĖŽINYS Nr.8A

Altitude: 131.30m

Data:2012.09.19.

geolog. indeksas	Inž. geolog. sluoks. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnio pado		Sluoksnio storis, m	Stulpelis	Vandens lygis, m		
			gylis, m	abs. a., m			pasirodė	nustatė	aukštis, m
fIIIb1	1	3	0,4	130,90	6	7	8	9	10
	2								
	3								
	4IV	1	Pilinis smėlis su organika	1,0	130,30	0,6	vanduo neapt.		
	5	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, vidutinio tankumo, nuo 1,0m labai tankus	2,5	128,80	1,5				
7	Vidutinio rupumo smėlis, gelsvas, drėgnas, tankus, nuo 4,8m su žvyro lėšiais	5,2	126,10	2,7	vanduo neapt.				
11	Moreninis smėlingas dulkingas molis, stiprus	7,0	124,30	1,8					

Kompl. 0103427

GRĖŽINYS Nr.9

Altitude: 135.30m

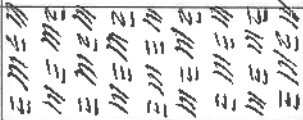
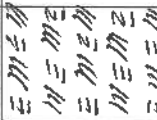

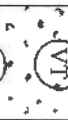


Data:2012.09.18.

fIIIb1	1	3	Pilinis gruntas: smėlis, nuo 1,9m smėlingas dulkis su organikos priemaiša, drėgnas nuo 1,9m labai drėgnas	2,9	132,40	2,9	7	8	9	10
	2									
	4									
	4IV	1	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, tankus	3,7	131,60	0,8	vanduo neapt.			
	6	4,3	131,00	0,6						
7	Vidutinio rupumo smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, vidutinio tankumo, intervale 4,3-5,5m tankus, nuo 6,3m labai tankus	5,5	129,80	1,2	vanduo neapt.					
8	6,3	129,00	0,8							

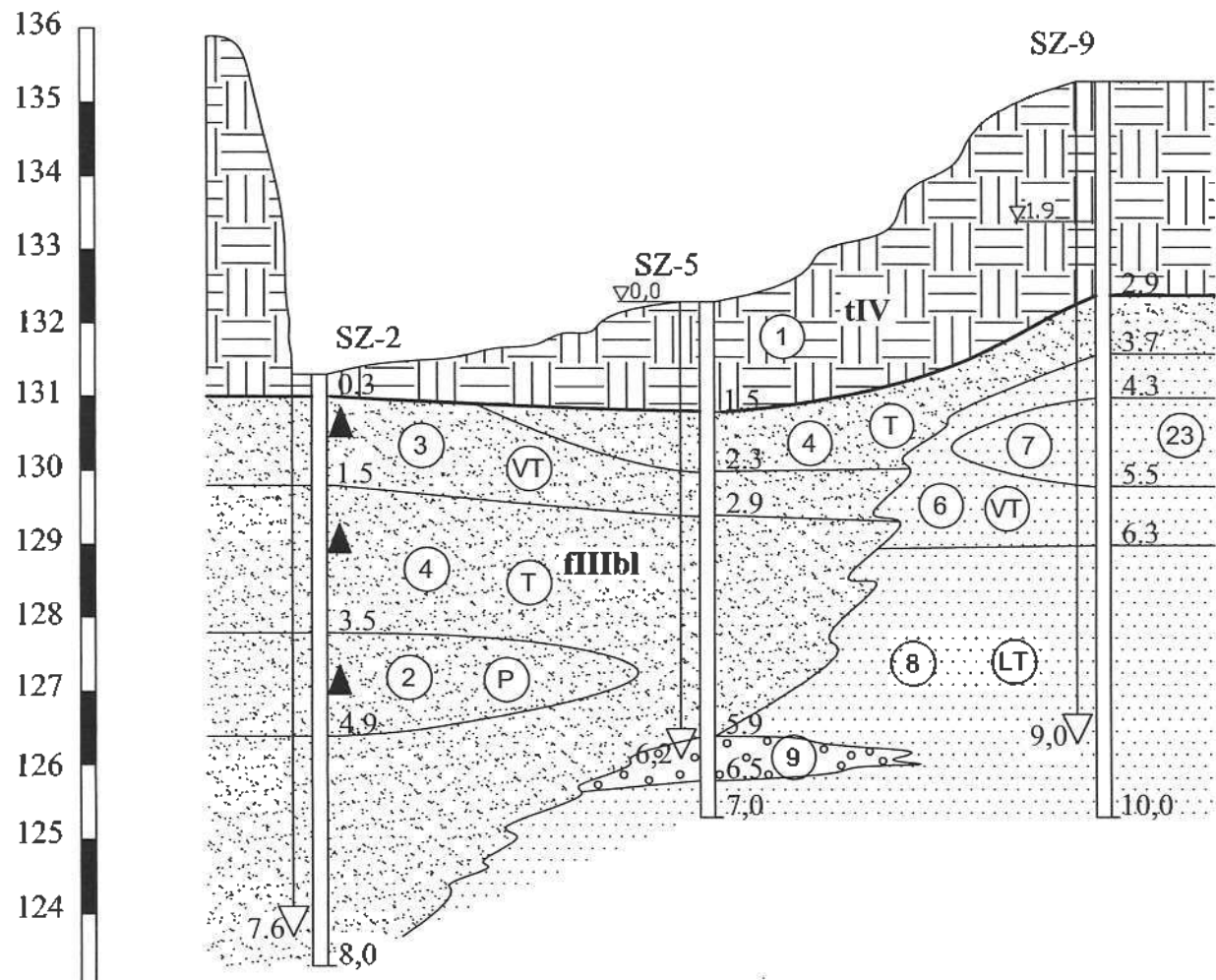
Kompl. 0103427

GRĖŽINYS Nr.10  
Altitudė: 135,60m

Data:2012.09.18.

geolog. indeksas	Inž. geolog. sluoks. Nr.	Grunto aprašymas	Sluoksnio pado		Sluoks- nio storis, m	Stulpe- lis	Vandens lygis, m		
			gylis, m	abs. a., m			pasiro- dė	nusi- stovėjo	aukš- čiausias
1	2	3			6	7	8	9	10
		Pilinis gruntas: smėlis su organikos priemaiša, drėgnas							
IV	1		4,2	131,40	4,2				
	4	Smulkus smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, tankus	5,3	130,30	1,1				
fIIIbI	6	Vidutinio rupumo smėlis, gelsvas, mažai drėgnas, vidutinio tankumo, nuo 6,9m tankus, nuo 7,3m labai tankus	6,9	128,70	1,6				
	7		7,3	128,30	0,4				
	8		10.0	125,60	2,7				
							vanduo	neapt.	

# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS II-II



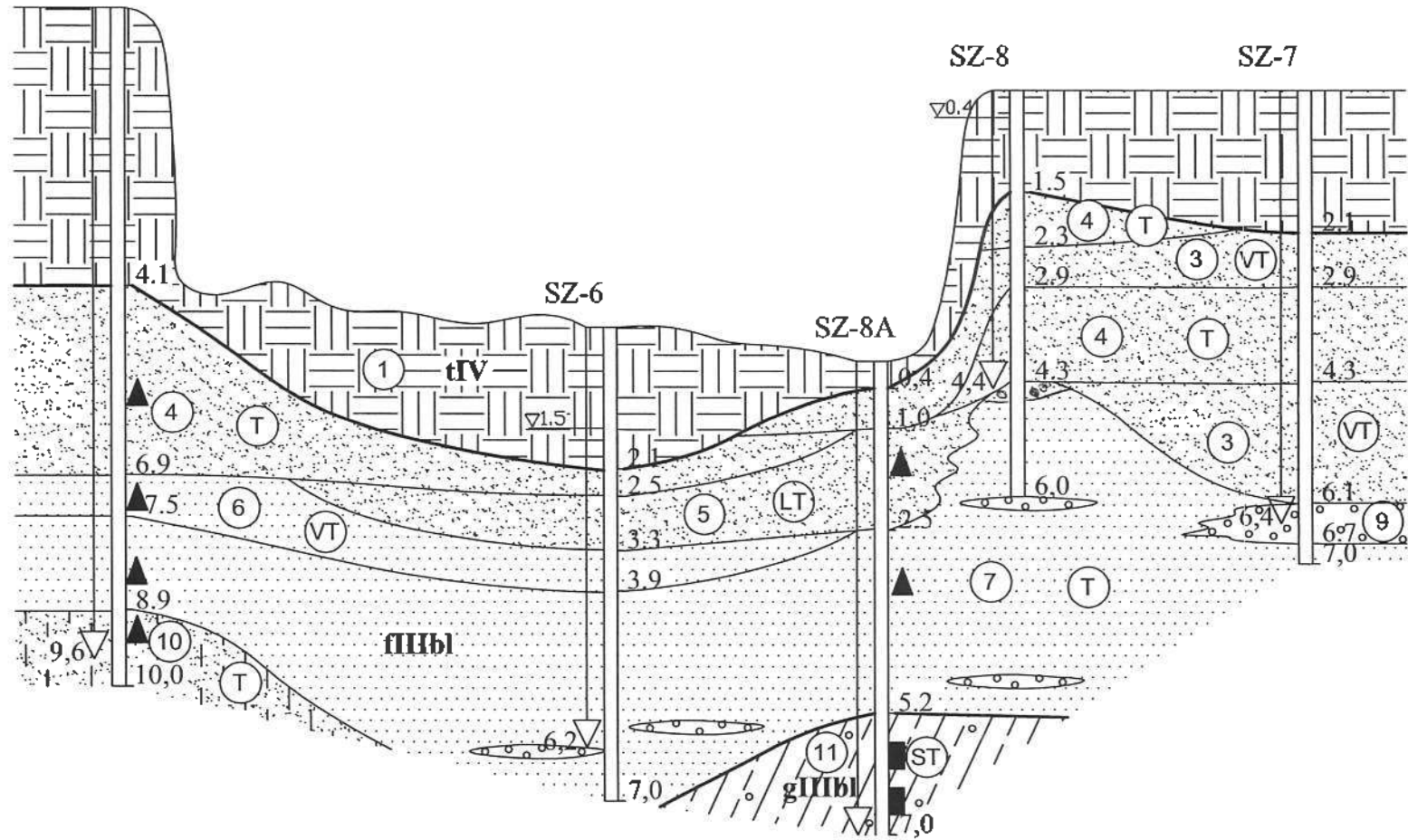
Gręžinių Nr.	2	5	9
Atstumas m.	26.0	27.0	
Abs. a., m.	131.30	132.30	135.30

	<b>UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"</b> Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"			
Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo -Algirdo g., Vilniuje.			
Brėžinys	Geologinis pjūvis II-II, Mv 1:100, Mū 1:500			
Direktorius	R. [redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.Č. [redacted]	0103427	2012 09	IG-3
Užsakovas	UAB "archIDELTA"			

SZ-1

# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS III-III

136  
135  
134  
133  
132  
131  
130  
129  
128  
127  
126  
125



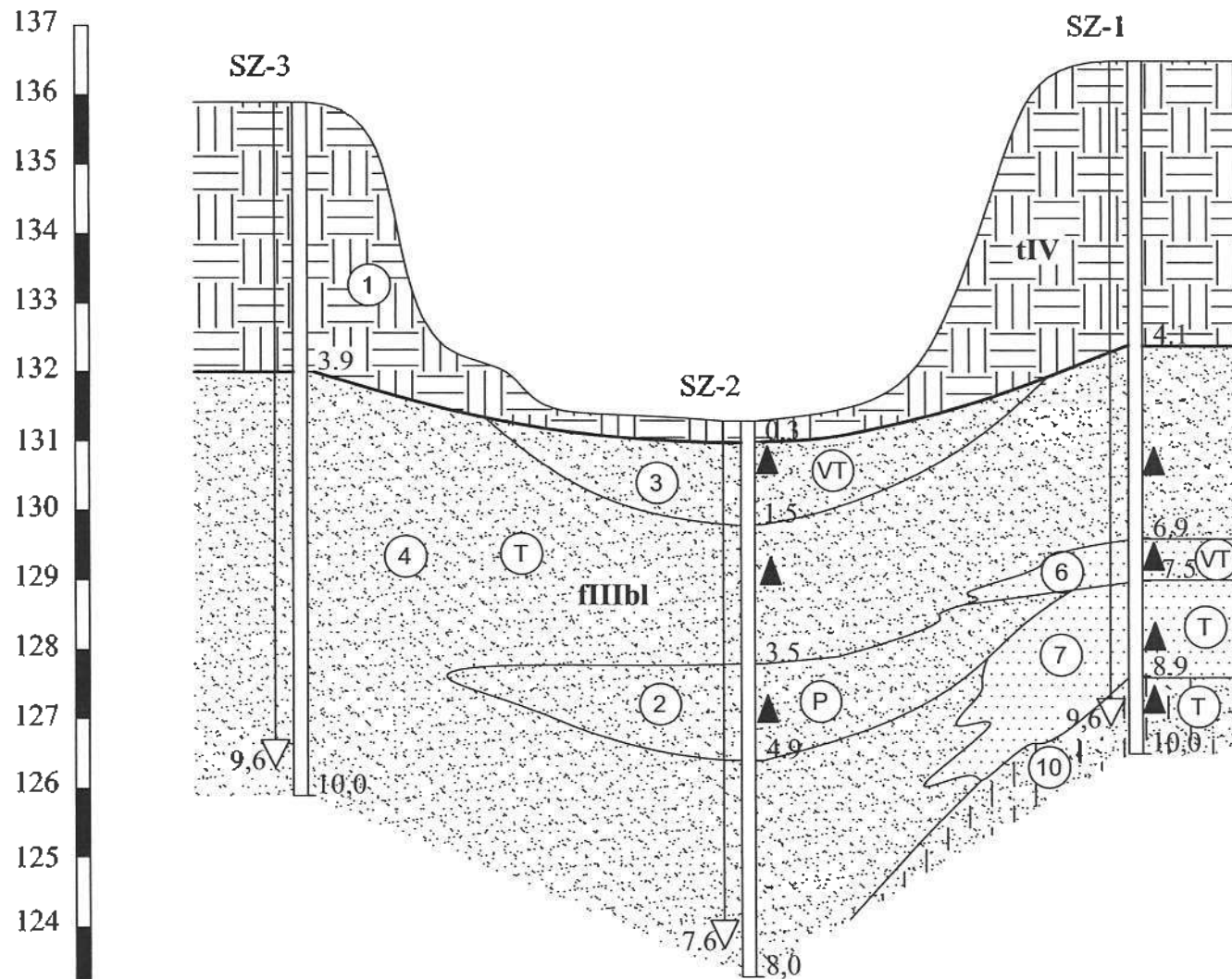
Gręžinių Nr.	1	6	8A	8	7
Atstumas m.		36.0	20.0	10.0	21.0
Abs. a., m.	136.50	131.80	131.30	135.30	135.30



**UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"**  
**Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"**

Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo -Algirdo g., Vilniuje.			
Bręžinys	Geologinis pjūvis III-III, Mv 1:100, Mb 1:500			
Direktorius	R.Š. [redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.C. [redacted]	0103427	2012 09	IG-4
Užsakovas	UAB "archIDELTA" /			

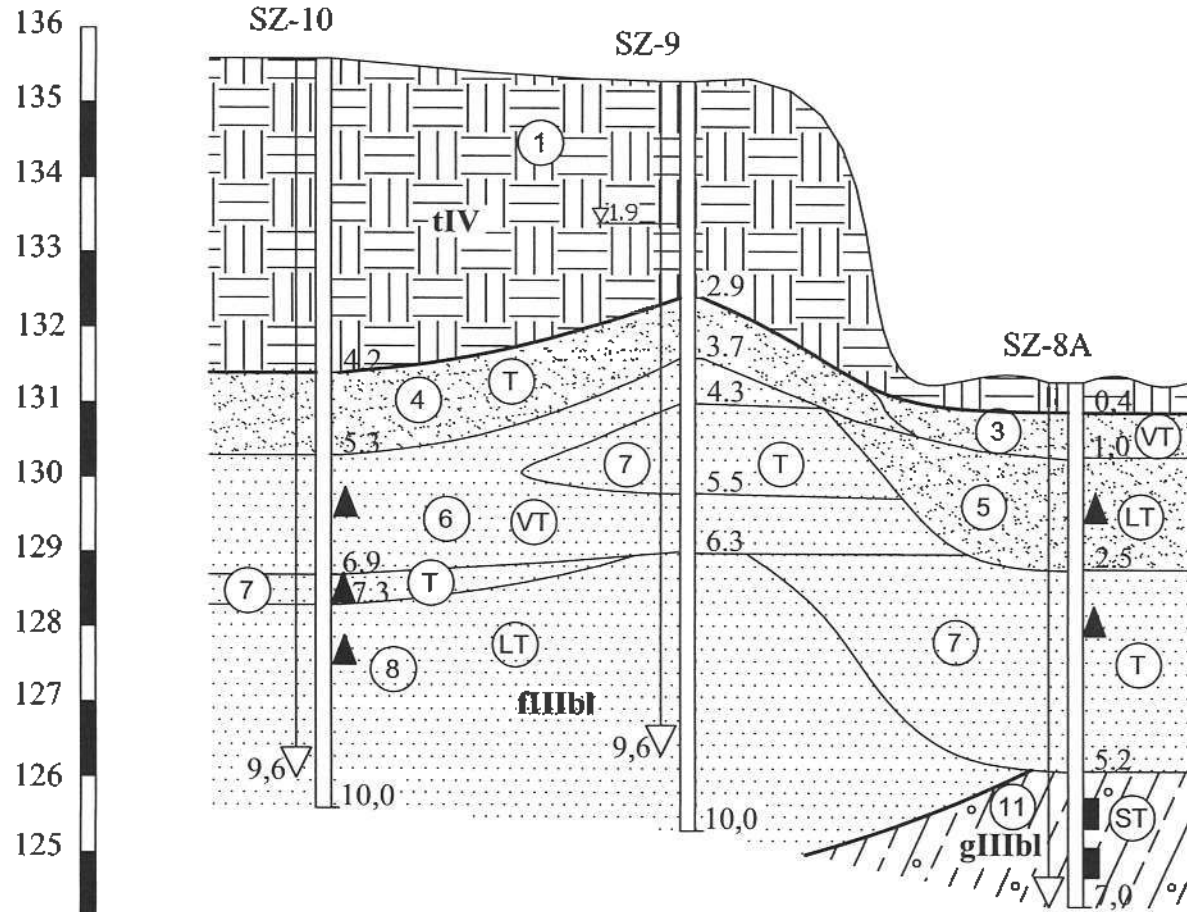
# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS IV-IV




Gręžinių Nr.	3	2	1
Atstumas m.	32.0	28.0	
Abs. a., m.	135.90	131.30	136.50

	<b>UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"</b>			
	Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"			
Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo -Algirdo g., Vilniuje.			
Brėžinys	Geologinis pjūvis IV-IV; Mv 1:100, Mh 1:500			
Dirktojus	R.Š.	Komplektas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.Č.	0103427	2012.09	IG-5
Užsakovas	UAB "architektas"			

# INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS V-V



Gręžinių Nr.	10	9	8A
Atstumas m.	24.0	26.0	
Abs. a., m.	135.60	135.30	131.30

 <b>UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"</b> Filialas "INŽINERINĖ GEOLOGIJA"				
Objektas	Prekybos paskirties pastato (8.3) statybos projektas Mindaugo -Algirdo g., Vilniuje.			
Brėžinys	Geologinis pjūvis V-VzMv 1:100, Mh 1:500			
Direktorius	R.Š. [redacted]	Kompleksas	Data	Lapas
Vykdytojas	J.G. [redacted]	0103427	2012 09	IG-6
Užsakovas	UAB "archiDELTA" /			

# Architekto

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

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1667

*Justinas Žalys*

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

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

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

**Teritorijų planavimo vadovas**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens detalieji planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas



Išduota 2014 m. birželio mėn. 24 d.  
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 90.  
Papildyta 2024 m. vasario mėn. 6 d. Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 24/02/S-211  
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos  
2024 m. sausio mėn. 31 d. posėdžio protokolą Nr. 211

# Architekto

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

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2293

***Laura Mikštienė***

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

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai  
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

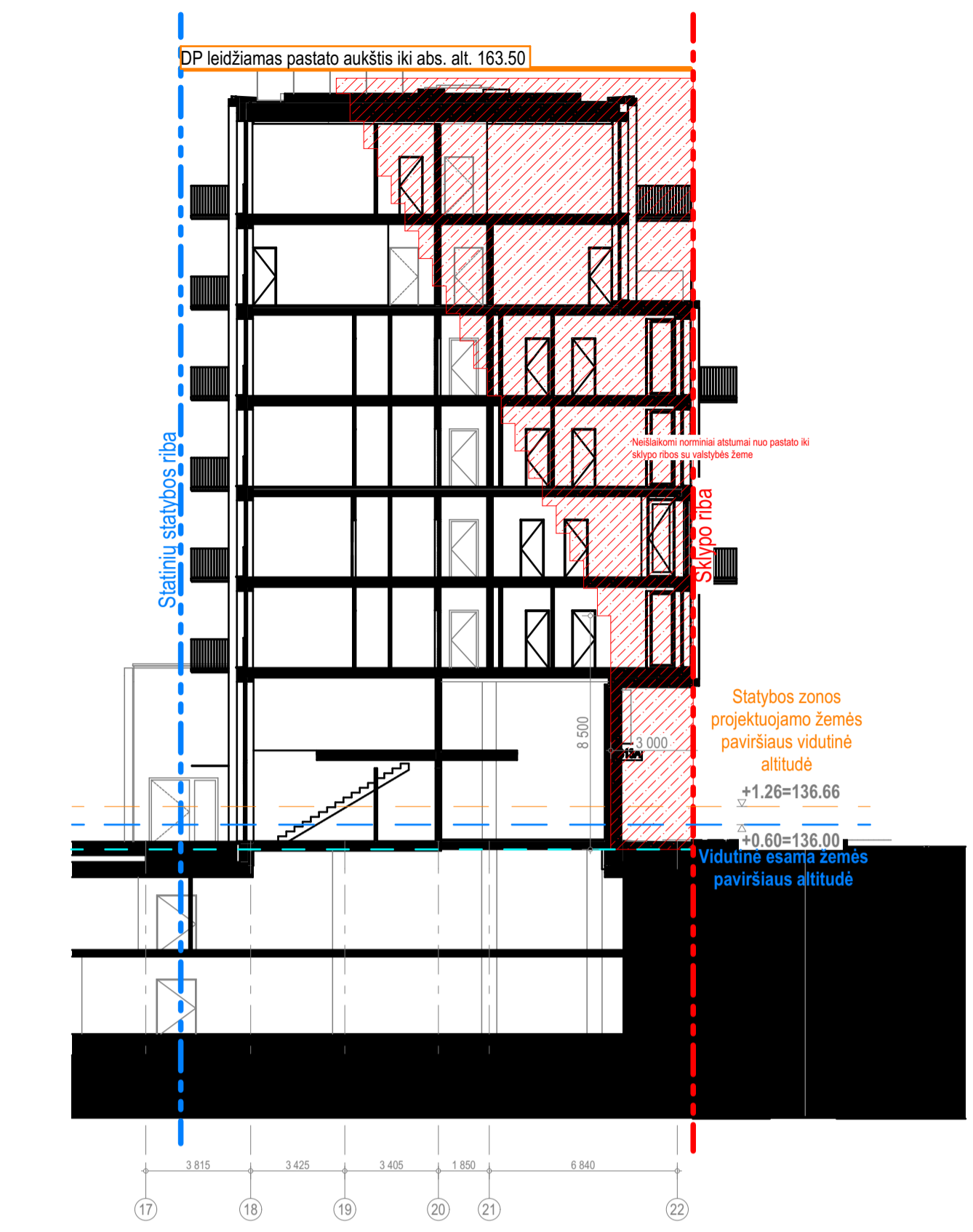
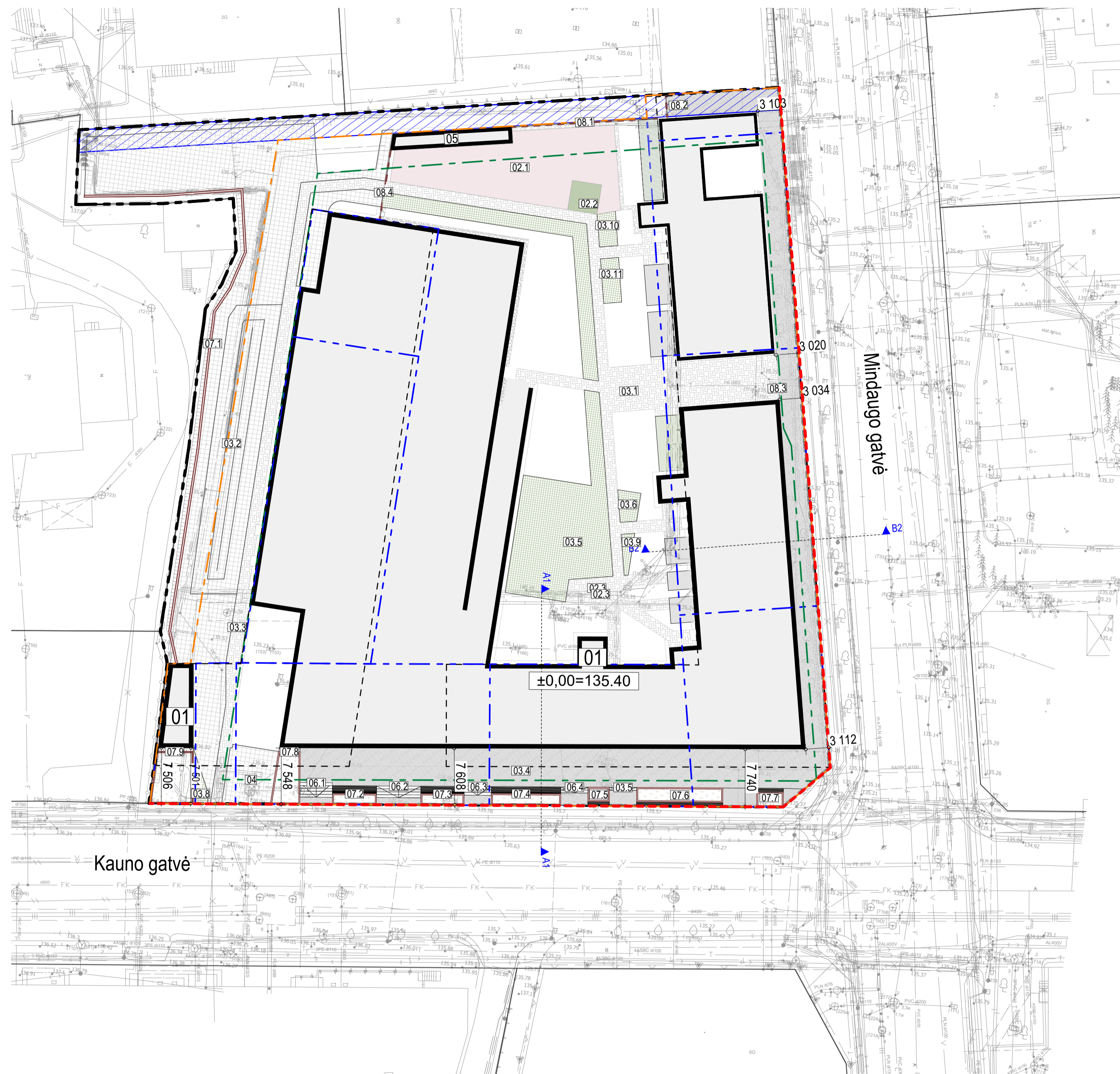
Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



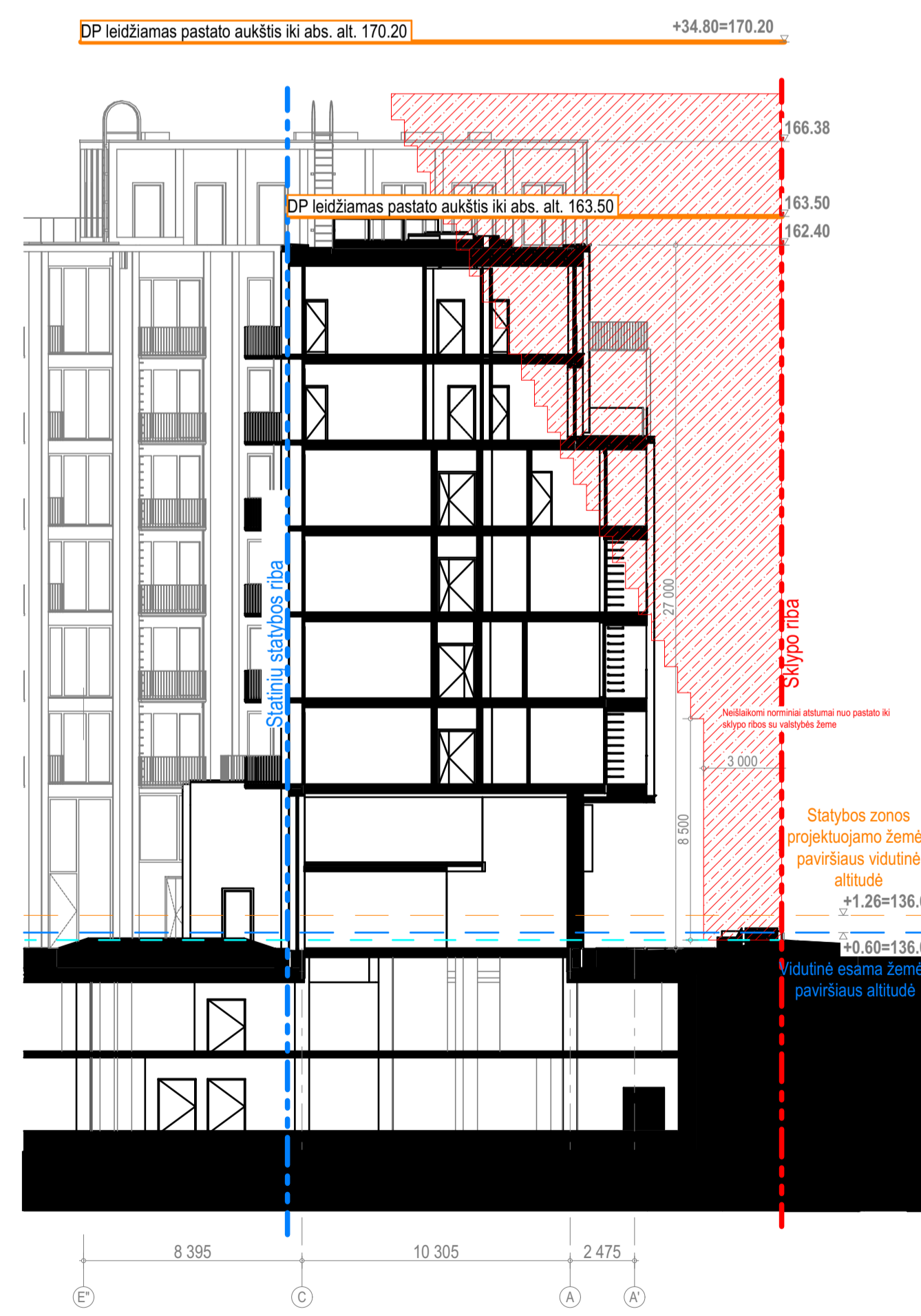
Algimantas Pliučas



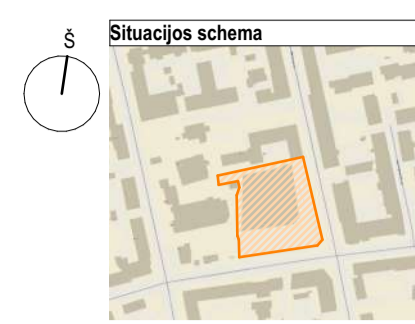
Išduota 2023 m. birželio mėn. 13 d.  
Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 23/06/S-203  
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos  
2023 m. birželio mėn. 7 d. posėdžio protokolą Nr. 203



B2 Atstumų iki sklypo ribos pjūvis 1:200



A1 Atstumų iki sklypo ribos pjūvis 1:200



Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 0101/0056/122  
 Topografinis planas: TIIIS1-20240912-059834  
 Sklypo plotas: 8000m<sup>2</sup>

**Projektuojamų statinių sąrašas:**

Žym.	Pavadinimas
01	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
02.1-02.3	Vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė, ramaus poilsio aikštelė
03.1-03.8	Pėsčiųjų takas
04	Įvažiavimas
05	Stoginė
06.1-06.8	Lauko laiptai
07.1-07.9	Atraminė sienutė
08.1-08.4	Tvora

**Sutarminis žymėjimas:**

- Pastatas
- Sklypo riba
- Virš pirmo aukšto iškiliančios pastato dalys
- - - - - Požeminis užstatymas
- ▨ Servituotas inžinieriams tinklams
- ▨ Atraminė sienutė
- ▨ Tvora
- Apsauginiai stulpeliai H=1m, Ø=0.5

**Dangos:**

- ▨ Betoninės trinkelės
- ▨ Nuogrinda
- ▨ Betoninės trinkelės
- ▨ Betoninės trinkelės 10x20cm margaspalvės
- ▨ Ažūrinės betono trinkelės ECO DOMINO arba panašios
- ▨ Liejamas guminis mulčas
- ▨ Ažūrinės betono trinkelės ECO DOMINO arba panašios

Sklypo ribos kraštinės dalis, kuriose neišlaikomi nominaliai atstumai nuo pastato ir inžinerinių statinių iki sklypo ribos

Požeminis užstatymas zona (pagal DP 2008-05-04 (Nr.1-506) sprendinius)

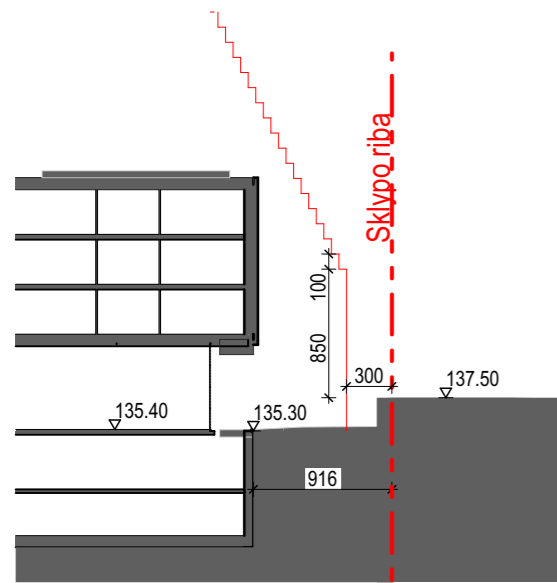
Aukštuminio reglamentinės užstatymo zonos (pagal DP 2008-05-04 (Nr.1-506) sprendinius)

Statybos zona (pagal DP užstatymo ribų šalinimas 2012-07-20 (Nr.30-1515) sprendinius)

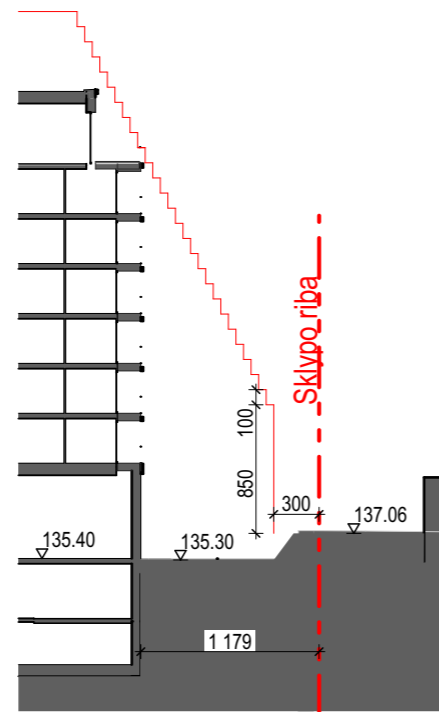
Atstumo nuo sklypo ribos iki projektuojamo administracinio pastato reikėmė, kai normatyvuose statybos techniniuose dokumentuose atvejais reikalingas besibojančių valstybės žemės patikrinimų suikimas

Esamas paviršius

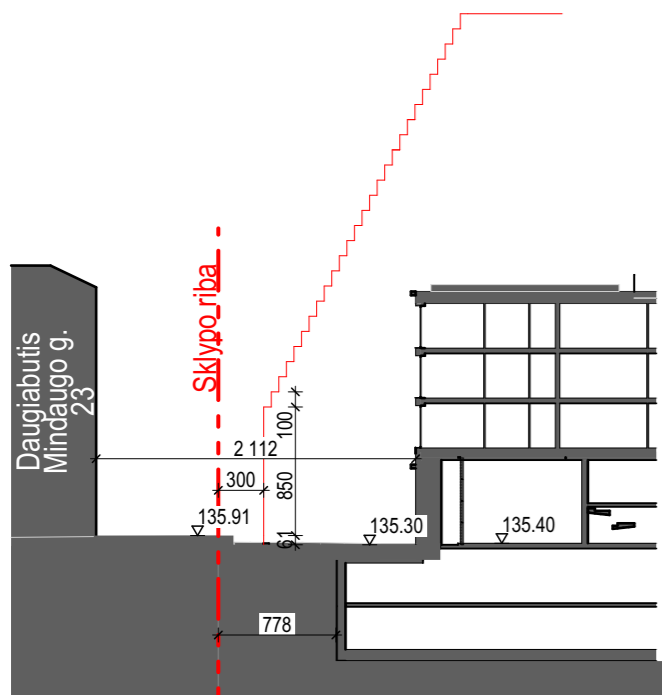
0	2026-03	Derinimui, viešinimui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui		
LADA		LADA STATUSAS: KEITIMO PIRMAIŠIS		
KILM. PART. DOK. NR.	31 3A	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	STATYMO PROJEKTO BRONAVIMAS: Daugiauabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas	1:1000, 1:200
A1667	PV SPV Arch	J. Žalys L. Mikšlienė K. Smolkin	2026-03 2026-03 2026-03	LADA 0
KILM. STATYTOJAS IR UAB/ŪKAVININKAS	LT	M25 INVEST, UAB	DOKUMENTO ŽYMOS: 146-PP-	LAPAS 1



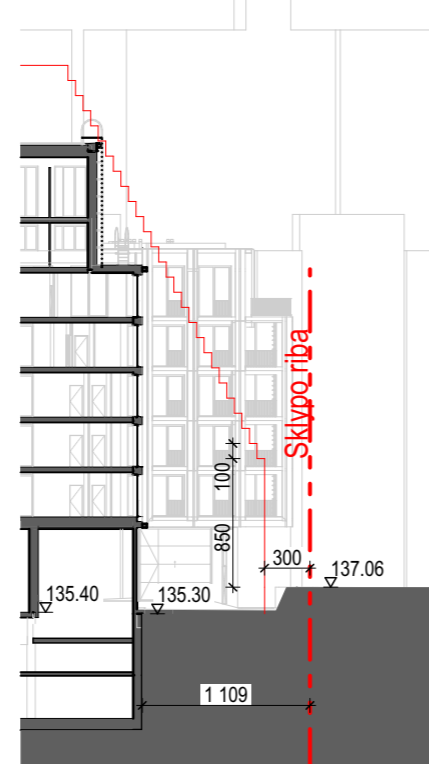
Pjūvis A-A



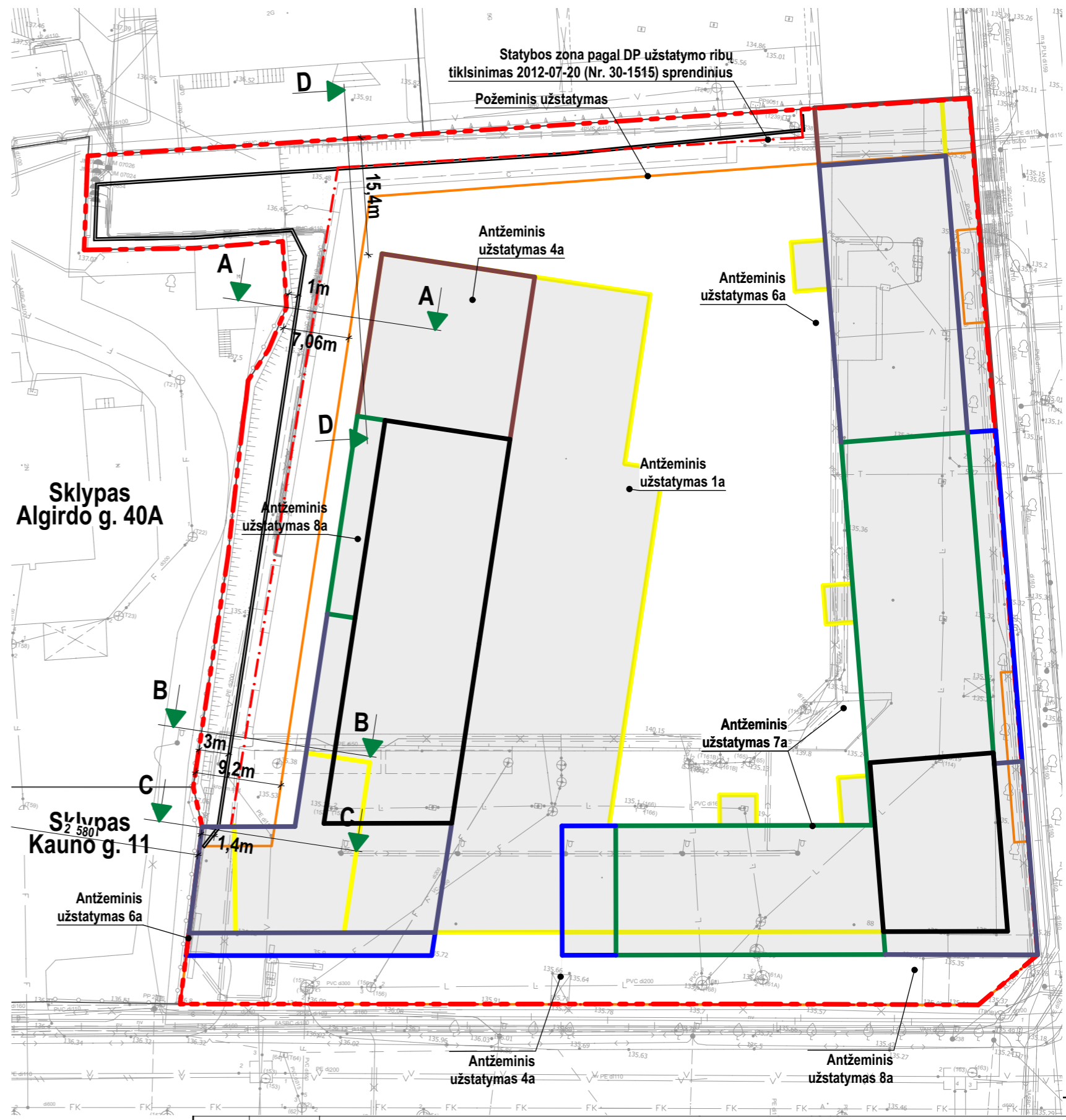
Pjūvis B-B



Pjūvis D-D



Pjūvis C-C



formatas A3

DOK. NR.	<b>31</b> <b>3A</b>	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	STAT. OPROJEK. PAVADINIMAS:	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučių gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas	
A1667	PV SPV Arch	J. Žalys L. Mikštienė K. Smotkin	2026-03 2026-03 2026-03	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS:	Atstumai iki gretimų sklypų
KALBA:	LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M25 INVEST, UAB	DOKUMENTO ŽYMUO:	146-PP-	LAPAS 1
					LAPŲ 1