

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1. Projekto rengimo pagrindas:** UAB „NT statybų valdymas“ užsakymas suprojektuoti daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalą su požemine automobilių saugykla Birželio 23-iosios g. 10, Vilniaus m., nauja statyba. Statytojas UAB „Noto“.  
Žemės sklype kad. nr. 0101/0055:55 nėra galiojančio patvirtinto detaliojo plano, todėl Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto Bendruoju planu ir Vilniaus miesto savivaldybės miesto plėtros departamento patvirtinta projektavimo užduotimi.
- 2. Projektuojami tvarkomieji statybos darbai, pasirinkimo koncepcija:**

Vadovaujantis STR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklėmis“ teritorijai rengiami projektiniai pasiūlymai įvertinus kaimyninių teritorijų urbanistines struktūras ir užstatymo mastelį.

- 3. Esama būklė.**

Žemės sklypui k/nr. 0101/0055:55 parengtas formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio iniciatorius Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas. 2015-10-07 NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS žemės valdos projekto patikrinimo aktu Nr. TPA – 4285 – (8.30) pritarė Projekto teikimui tvirtinti. 2015-10-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Žemės duomenų skyriui pateiktas prašymas patvirtinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Naujai formuojamas 1.7128 ha Gyvenamosios paskirties žemės sklypas. Projektuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų.

- 4. Projektiniai sprendiniai.**

Formuojamame sklype planuojami 8 dviejų tipų daugiabučiai gyvenamieji namai su požemine automobilių saugykla. Vienos sekcijos 6-8 aukštų pastatai sklypo vidinėje dalyje, bei 7-8 aukštų dviejų sekcijų gyvenamieji pastatai perimetriškai užstatant sklypą iš Smolensko g. pusės. Privažiavimas prie pastatų numatomas iš Smolensko g. pusės, patekimas į požeminę ir antžeminę automobilių saugyklą numatomas iš Smolensko g. pusės. Teritorijos vidinėje dalyje, numatyti tik laikini bei gaisriniai privažiavimai. Gyventojų patekimai į laiptines projektuojami iš Šiaurinės sklypo pusės vidiniuose namuose, bei iš Smolensko g. pusės perimetriniame užstatyme. Pastatų antžeminės dalies bendras plotas – 23 000 m<sup>2</sup>, aukštis iki 29,0 m. Užstatymo tankumas – iki 40%, intensyvumas - iki 1.4, želdinių plotas > 30%.

**5. Paveldosauginė dalis. Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje, Naujamiesčio seniūnijoje.**

**PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS LAIKINASIS APSAUGOS REGLAMENTAS (2005-04-19 NR. Į-167)**

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

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

Kadangi ši miesto dalis yra pakankamai nutolusi nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiesčio regyklų, tai projektuojami pastatai neturės įtakos miesto istorinėms panoramoms. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į archeologinės vertybės – Senojo miesto vieta su priemiesčiais u.k. 25504 teritoriją.

Projektiniuose pasiūlymuose projektuojamas užstatymo aukštis - 5-9 aukštai ir iki 28,7 m neprieštarauja Vilniaus senamiesčio – Pasaulio paveldo objekto apsaugos (buferinės) zonos specialiojo plano nustatytų teritorijai aukščio parametru, pietvakarių apsaugos zonos teritorijos daliai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams, nekeičia Bendrajame Vilniaus miesto plane patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių.

Projekto vadovas

Saulius Dagelis