

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

## **SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

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

### **Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas**

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-240927-00705

Registracijos data 2024-09-27

### **PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA**

### **Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas**

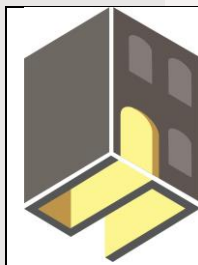
1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

### **Apskundimo tvarka**

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

---

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“  
J.M. KODAS: 302764487  
KONSTITUCIJOS PR. 12-304  
VILNIUS LT-09308  
TEL.: 8 686 21836  
INFO@SENAMIESCIO.LT

UŽSAKOVAS:	<b>UAB "Magijos kvapas"</b> , Į.k. 300110300 Generalinis direktorius: Vilius Malinauskas Mėsinių g. 7, LT-01133 Vilnius tel: +37060055718
STATINYS:	PASTATAS - GYVENAMASIS NAMAS
STATYBOS RŪŠIS:	KAPITALINIS REMONTAS
STATYBOS VIETA:	VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS MĒSINIŲ G. 7-3
PROJEKTO PAVADINIMAS:	<b>DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĒSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR. 3, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS</b>
VIETOVĖ:	VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIK. KODAS 16073) VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (UNIK. KODAS 25504)
UNIKALUS NR:	4400-0813-0572:1031
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BYLA:	SP-0823-24-PP

Direktorius		Edgar Mendelevič
PV At. Nr. A1694, KPD atest. 0621		Irma Krasnickienė
Archit. KPD atest. 0335		Vitalija Veževičienė
Konstr. 31729, KPD Nr. 0014		R. Survilaitė-Stanulienė

DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĖSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS  
NR. 3, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS  
Neypatingas statinys


PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Projekto dalies Pavadinimas	Žymėjimas	Lapų eil. nr.
1.	Projekto titulinis lapas		1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	SP-0823-24-PP -DZ	2
3.	Norminių dokumentų sąrašas	SP-0823-24-PP-ND	3-4
4.	<b>Aiškinamasis raštas</b>	SP-0823-24-PP-AR	<b>5-20</b>
5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		21-25
6.			
	<b>BRĖŽINIAI:</b>		
7.	Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis		26
8.	Situacijos schema, M1:500	SP-0823-24-PP-01	27
9.	Pirmo aukšto ir rūšio planai (Esama situacija), M1:100	SP-0823-24-PP-02	28
10.	Pirmo aukšto ir rūšio planai, M1:100	SP-0823-24-PP-03	29
11.	Pjūviai A-A, B-B, M1:100	SP-0823-24-PP-04	30
12.	Objekto vizualinė medžiaga		31

Etapas			Lapas	Lapų	NR.byloje
PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-DZ	1	1	0

## NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 2002-03-01, Nr. 22-819);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);
- PTR 3.06.01:2007 „KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMO TAISYKLĖS“ (2014-05-13 Nr. IV-341);
- PTR 2.06.02:2010 „Interjerų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“.
- STR 1.01.01:2005 “Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai” (Žin., 2005., Nr. 60-2140, isakymas Nr. D1-233/IV-196)
- 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“ (2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878) ;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372; 2010, Nr. 116-5942; 2013, Nr. 94-4715);
- STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003, Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (Žin., 2012, Nr. 5-144);
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2016-10-10 įsakymas Nr. D1-669);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713);

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				<b>DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĖSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813- 0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS</b>			
A 1694, 0621	PV	I. Krasnickienė		2024 07	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
0335	Archit.	V. Veževičienė		2024 07			<b>NORMINIAI DOKUMENTAI</b>	0
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT	UAB "Magijos kvapas"						SP-0823-24-PP-ND	1

- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490); Galioja iki 2017-04-30
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “ (Žin., 2011, Nr. 75-3661);
- „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);

KITI DOKUMENTAI:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);
2. Nekilnojamojo turto registro pažymėjimai apie patalpų nuosavybę, registro Nr. 44/552813
3. 2006-03-17 Turtinio vieneto kadastrinių matavimų byla;
4. Konstrukcijų tyrimai. 2022m. Rasa Survilaitė-Stanulienė;
5. Architektūros tiksliniai tyrimai (architekūriniai, plichrominiai tyrimai). 2022m (V. Veževičienė, V. A. Spudas, S. Latonas, V. Jarutis.

SP-0823-24-PP-ND	LAPAS	LAPŲ
	2	2

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### 1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Projekto pavadinimas: "DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĒSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 3, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS". Statybos vieta: Mėsinių g. 7, Vilnius. Statinio statybos rūšis – kapitalinis remontas. Statinio kategorija – neypatingas statinys. Projektavimo pagrindas – užsakovo pateikta projektavimo užduotis – sujungti rūšio ir pirmo aukšto patalpas, suformuojant laiptus tarp aukštų (šiuo metu patalpos esančios kaip vienas turtinis vienetas – tiesioginės jungties neturi - į rūšį patenkama per kitą – šalia esantį - turtinį vieneta, kuris nepriklauso statytojui). Numatyti rūšio grindų lygio išlyginimą. Nustatyti laikančių sienų ir perdangų mūro tipą, mūrijimo laikotarpį, fiksuoti buvusių praėjimų angas, vykdytų remontų, rekonstrukcijų pokyčius, tinkuotų paviršių dažų ir dekoru sluoksnius. Pakeisti paskirtį iš KITA į prekybos paskirtį.

#### 1.2. STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

UAB "Magijos kvapas"

#### 1.3. ESAMA PADĖTIS, ESAMA SITUACIJA



Situacijos schema. Objekto vieta.

Nagrinėjamas objektas – pastatas Vilniuje, Mėsinių g. 7. Pastatas U plano įsiterpęs tarp pastatų (Nr.5 ir Nr.9) gatvės išklotinės viduryje. Pietvakarinėje kvartalo dalyje kiemas uždaras, atitvertas aukšta mūrine tvora. Dabartinis grįstas patekimas per bromą ir uždaromus metalinius vartus. Gatvės fasadas rytinis. Kiemas vakarinėje pastato dalyje.

Pastato statybos data: XVIIIa. – XIXa. Akštų skaičius: 2a. su pastoge (kiemo p.)

Nagrinėjamo negyvenamosios paskirties patalpos yra pirmame ir rūšio aukštuose. Patalpos esančios kaip vienas turtinis vienetas – tiesioginės jungties tarpusavyje neturi. Į rūšį patenkama per kitą – šalia esantį - turtinį vieneta, kuris nepriklauso statytojui. Pirmo

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 1	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

aukšto patalpos yra geros būklės – yra remontuotos. Patekimas į patalpą iš Mėsinių gatvės.

Rūsio patalpos nenaudojamos – patekimas į jas komplikuoatas per kitas patalpas. Rūsysis skliautuotas. Grindys vietomis nužemintos – ties arkiniu praėjimu įrengtas laiptuotas nužemėjimas (matomai dėl aukščio trūkumo). Vietomis durų angos nesiekia 2m aukščio. Įėjimo į rūsio 3-7 patalpą durų anga iškirta XX a. 8 dešimtmetyje kapitalinio remonto metu. Užbetonuotas mūrinės skliautinės perdangos fragmentas, angokraščiai apmūryti silikatinėmis plytomis, įrengta betoninė sąrama (detaliau žiūrėti "Architektūros tiksliniuose tyrimuose").



*Patalpa 3-7 (kadastinėje byloje) įėjimas į rūsio patalpas ir įėjimas į patalpą 3-6, 3-5 (numerasija iš kadastinių planų)*



*Patalpa 3-5, 3-6 (numerasija iš kadastinių planų)*

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 2	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

**Patalpoms atlikti architektūriai, polichrominiai tyrimai, kuriais nustatyta:**

- Rūsio (patalpa 3-7) sienos sumūrytos XIX a. 1 pusėje iš antrinio panaudojimo plytų ir akmenų. Cilindrinis skliautas permūrytas XIX a. 2 pusėje vykdytų rekonstrukcijų metu;
- Įėjimo į rūsio 3-7 patalpą durų anga iškirsta XX a. 8 dešimtmetyje kapitalinio remonto metu. Užbetonuotas mūrinės skliautinės perdangos fragmentas, angokraščiai apmūryti silikatinėmis plytomis, įrengta betoninė sąrama;
- Durų anga rūsyje skirianti 3-7 ir 3-6 patalpas iškirsta XX a. 8 dešimtmetyje. Angokraščiai apkapoti, apmūryti;
- Greta esančio rūsio patalpos 3-5 ir 3-6 yra ankstyvesnio laikotarpio. Suformuotos XVI a. kaip galimai kadaise buvusio atskiro pastato dalis.
- Pirmajame aukšte 3-1 ir 3-2 patalpas skirianti praėjimo anga su sąrama sumūryta XIX a. 2 pusėje. Angokraščiai apmūryti susiaurinant buvusią durų angą;
- Pertvarinė siena, skirianti 3-1 ir 3-2 patalpas smarkiai pertvarkyta kapitalinio remonto metu, į sieną įleista metalinė 2 metrų ilgio sąrama, o po ja anga (2,08x1,64 m dydžio) užmūryta silikatinėmis plytomis XX a. 8 dešimtmetyje;
- Ant tyrinėtų sienų plokštumų išliekamąją istorinę vertę turinčių tinkuotų, dažytų ir dekoruotų paviršių nerasta.
- Atlikti polichromijos bei architektūriniai tyrimai papildė turimas istorines žinias apie pastato raidą bei šiems duomenims neprieštarauja.  
**(detaliau žiūrėti "Architektūros tiksliniuose tyrimuose").**

**Kad nustatyti pamato gylius atlikti rūsio patalpų konstrukcijų vizualiniai tyrimai, kuriais nustatyta:**

1. Patalpų 3-7; 3-8; 3-9 pamatai įgilinti minimaliai (apytiksliai 0,1-0,4 m), norint gilinti rūsio patalpas būtina stiprinti - gilinti pamatus;
2. Patalpos 3-5, 3-6 pamatai įgilinti pakankamai (apytiksliai 0,9 – 1 m), esant poreikiui patalpų grindys gali būti gilinamos apie 50 cm žemiau dabartinio grindų lygio be intervencijos į esamus pamatus. Norint gilinti daugiau būtina stiprinti - gilinti pamatus.

**Esamų pastato konstrukcijų aprašymas iš apskaitos lapų**

Pamatai: juostiniai – akmenys, plytos.

Sienos: vienalytės, plytų, mūras, tinkuotos.

Perdangos: Surenkamos G/b. (Perdanga tarp pirmo a. ir rūsio – plytų mūras arkinė).

Stogas: Gegninis, medinis. Stogo danga: čerpės. Stogo forma: dvišlaitis.

**Pastatas – Gyvenamasis namas (Unik. nr. 1094-0243-0011)**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)

Bendras plotas - 484.52m<sup>2</sup>

Naudingas plotas – 338.76m<sup>2</sup>

Gyvenamas plotas - 114.79m<sup>2</sup>

Tūris – 1879m<sup>3</sup>

**Negyvenamosios patalpos Nr.3, Unik. Nr. 4400-0813-0572:1031**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Bendras plotas - 92.66m<sup>2</sup>

Patalpos šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

Vandentiekis, nuotekų šalinimas: komunalinis.

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 3	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

## 2. PAVELDOSAUGINIS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Teritorija, kurioje yra esamas pastatas - Vilniaus senamiestis (UKVRK - 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (UKVRK - 25504), paveldo apsaugos požiūriu, saugotinos teritorijose. Pastatas nėra Valstybės saugomas ar įtrauktas į kultūros paveldo registrą, tačiau yra siūlomas įtraukti į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą.



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

### Vilniaus senamiestis. Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Urbanistinis (remiantis reikšmingumą unikalus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

### Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė. Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

### ISTORINIAI DUOMENYS:

Manoma, kad Vilniaus senamiesčio 59 kvartalas susiformavo XVI–XVII a. Brauno atlase XVI a. vid., ši dalis vaizduojama užstatyta vieno aukšto pastatais. Tačiau kvartalas dar nebuvo įgavęs dabartinio gatvių tinklo kontūrų, kurie susiformavo tik XVIII a. Mėsinių g. tuo metu neturėjo pavadinimo ir buvo laikoma „Skersgatviu iš Vokiečių g. į Visų Šventųjų bažnyčią“ arba „Skersgatviu iš Rūdninkų g. į Šv. Mikalojaus bažnyčią“. XIX a. šis skersgatvis vadintas „Obžornyj pereulok“, prieš I pasaulinį karą gatvė vadinta „Jatkowa“.

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 4	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

Remiantis istoriniais tyrimais, XVIII a. pr., vietoje, kur dabar stovi Mėsinių g. 7 pastatas, stovėjo medinis namas, kuris apie XVIII a. vidurį sudegė. Yra duomenų, kad 1756 m. Maryanna Paškevičienė sklypą su sudegusiu pastatu ir užgriuvusiu rūsiu pardavė Simonui Šimkevičiui. Vėliau, 1790 m. inventoriuose minimas toje vietoje pastatytas mūrinis namas „kamienica“, kurio savininkas Šimkevičius. 1806 m. Vilniaus miesto namų sąrašė, minima, kad pastatas turėjo 6 didelius kambarius ir vieną mažą. Spėjama, kad tuo laiku namas buvo dviejų aukštų su pristatytu šiauriniu korpusu.

1898 m. formuojant kvartalo perimetrinį posesijinį užstatymą pastato dalis prie gatvės su rytiniu fasadu kapitališkai perstatyta. Pristatyta šiaurinio korpuso tąsa į kiemo pusę: dvejų aukštų gyvenamas korpusas ir vieno aukšto tualetų patalpa.

Po II pasaulinio karo apgriautas kvartalas buvo remontuojamas, kvartalo viduje pastatyta naujų priestatų. 1972 m. Teresės Dambrauskaitės tyrimų pagrindu sudaryta Mėsinių g. 7, Vilnius, istorinė-stilistinė kartograma. 1977 m. pastatui atliktas kompleksinis kapitalinis remontas. Pirmas aukštas pritaikytas Vilniaus prampr prekybos audinių atraižų parduotuvei. 1983 m. atliktas pastato esamos būklės įvertinimas, parengti aukštų planai. Pagal planus matyti, kad rūsių ir pirmojo aukšto patalpos tuo metu jau buvo suformuotos ir įgavusios dabartinę planinę struktūrą.

**Detalų aprašymą žiūrėti "Architektūros tiksliniuose tyrimuose".**

### **DUOMENYS IŠ VILNIAUS PAVELDO STATINIO APSKAITOS ANKETOS:**

Pastato stilius: klasicistinis.

Plano struktūra: bekoridorinis, mišri.

Tūrinė erdvinė kompozicija: pusiau atvira.

Fasadų struktūra: Plokštuminė centrinė, suskaidyta horizontaliomis traukomis (išlaikiusi klasicistinį stilių). Ia. Sunaikintas langų skaidymas. Saikinga lipdyba IIa. Langų apvadai Ia. ritmiškai išdėstytos spynos. gražiai įsijungęs į Mėsinių g. išklotinę.

Saugotini elementai: medžiagiškumas, tūris, fasadai, plano sandara, langai, durys.

### **Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso 59-am kvartalui.**

**Mėsinių g. 7 – namas** - Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą.



*Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento*

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 5	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

**Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:**

Restauravimas –

- Fasadai, vertingi elementai;

Restauravimas – atkūrimas –

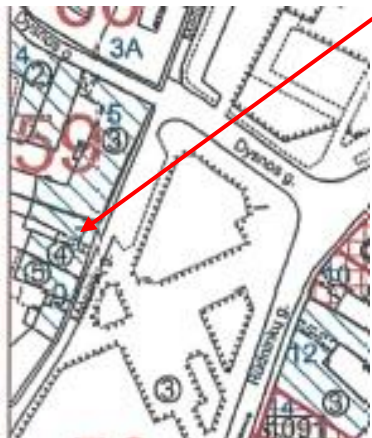
- galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas.

- Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;

**Naudojimo režimas, galimos paskirtys**

Ribotas naudojimas

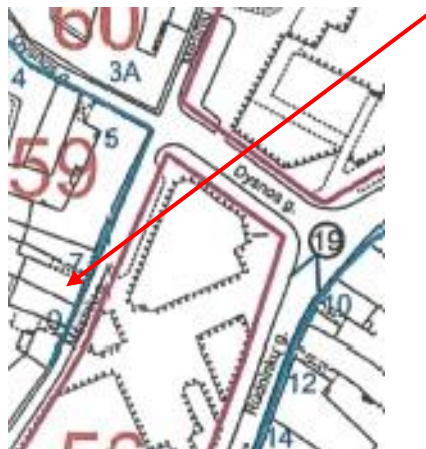
- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.



Sutartiniai ženklai: M 1

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
	Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
	Teritorijoje esantys kiti objektai
	Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
	Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statynės
66	Kvartalo numeris
78	Koordinatės numeris
	Unikalus numeris
5	Namo numeris

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano



Sutartiniai ženklai:

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Dominantės
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
	Buvęs vertingas užstatymas
	Gatvių išsklotinės
66	Kvartalo numeris
5	Namo numeris
99	Koordinatės numeris

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano

**3. PROJEKTO SPRENDINIAI, ĮTAKA TERITORIJOS VERTINGOSIOSMS SAVYBĖMS**

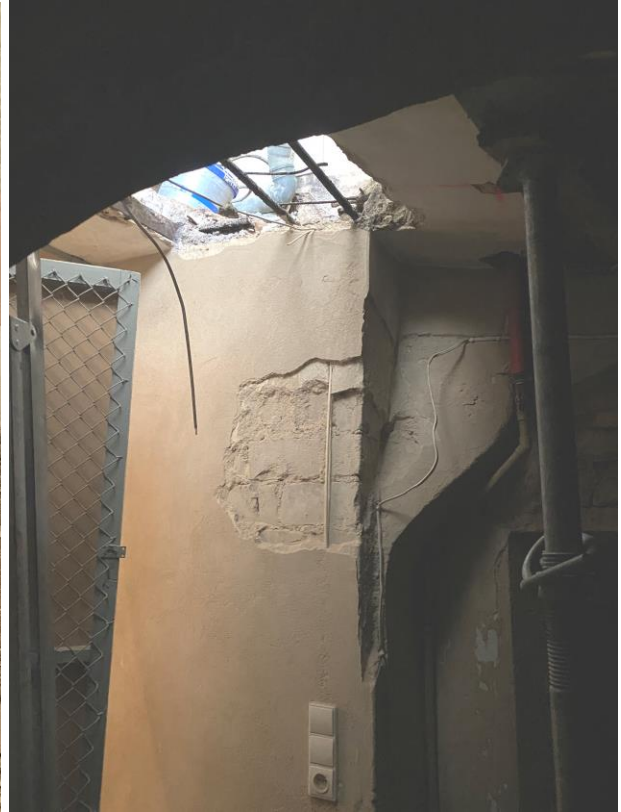
Numatomas patalpų paskirties keitimas į prekybos paskirtį. Planuojama specializuotos vienos prekių grupės prekyba. Patalpose planuojama vykdyti namų kvėpalų, kvapiųjų žvakių, smilkalų, eterinių aliejų ir kita (tos pačios prekių grupės) mažmeninės prekybos veikla.

Projekte numatomi šie statybos darbai:

- Tarp pirmo aukšto ir rūšio išmontuojamas g/b užpildas skliautinėje mūrinėje perdangoje. Darbai numatomi ties įėjimu į rūšio 3-5 (kadastrinėje byloje 3-7) patalpą. Šioje vietoje XX a. 8 dešimtmetyje kapitalinio remonto metu iškirsta durų anga bei užbetonuota anga mūrinėje skliautinėje perdangoje. Darbai numatomi užbetonuotos angos perdangoje ribose, bei nuardoma dalis grindų sluoksnio pirmo aukšto lygyje,

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 6	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

pašalinant, statybinį laužą, bei nevertingą gelžbetonį virš esamos vertingos rūšio mūrinės sienos.



Nuardytas grindų sluoksnis laiptų įrengimo vietoje. Matyti g/b užpildas ties akčiau suformuota anga ir virš rūšio mūrinės sienos. Dalis sienos rūšio lygyje silikatinių plytų mūro. Vertingas mūras įrengiant laiptus neliečiamas.

- Pašalinus gelžbetonio užpildą, pašalinus statybinį laužą ir atidengus ertmę perdangoje, projektuojami laiptai patekimui iš pirmo aukšto į rūšį.
- Rūsyje užmūrijama durų anga ties įėjimu į rūšio 3-5 (kadastrinėje byloje 3-7) patalpą. Paliekama niša. Įėjimas į rūšį per šią durų angą negalimas, nes patenkama per statytojui nepriklausančias pirmo aukšto ir rūšio patalpas.
- Numatomas esamų grindų išlyginimas 3-3, 3-4 (kadastrinėje byloje 3-5, 3-6) patalpose. Išvardintose patalpose demontuojamas rūšio grindų sluoksnis, esamas statybinis laužas, atstatant iki esamo vidutinio lygio, įrengiamas izoliacinis sluoksnis, įrengiama nauja plytelių danga. Bendras rūšio patalpos aukštis nepadidėja – tai yra gabaritiniai matmenys nekeičiami – tūris nepadidėja, **statinio esamos konstrukcijos (pastato pamatas) nestiprinamas – išlieka esamas.**

**Pagal 2018 07 10 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie aplinkos ministerijos išaiškinimą „Kai gilinamas rūšys – kokia statybos rūšis“ (Atnaujinimo data 2023 09 23): „manyta, kad rūšio patalpų aukščio padidinimas (rūšio įgilinimas) nelaikytinas rūšio praplėtimu, tačiau šiais darbais pakeičiami (padidinami) statinio išorės matmenys. Jeigu keičiant statinio išorės matmenis pertvarkomos (perstatomos) statinio laikančiosios konstrukcijos (pvz., gilinant rūšį įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, stiprinamos esamos ar pan.), tokie statybos darbai priskirtini statinio rekonstravimui.“ – šiuo projektu naujos laikančiosios konstrukcijos neįrengiamos, esamų konstrukcijų stiprinimui poreikio nėra – išlieka esamos.**

- Rūšio patalpose įrengiamas san. mazgas. Vandentiekio pajungimas galimas iš patalpos Nr.3-7 (kadastrinėje byloje Nr.3-9), kurioje šiuo metu yra stovas – šioje

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 7	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

patalpoje ir numatomas san. mazgas. Kanalizacijos pajungimas bus iš gatvės, tiesiai į planuojamą san. mazgo patalpą. Vandentiekio ir kanalizacijos pajungimui, rengiamas atskiras projektas.

- Pirmame aukšte sienoje tarp patalpų 3-1 ir 3-2 atveriami architektūriniuose tyrimuose užfiksuota anga ( gabaritai apytiksliai 1640x2080mm).
- Tai pačiai sienai tarp patalpų 3-1 ir 3-2 numatomas plytų mūro eksponavimas. Polichrominiai tyrimai atlikti. Ant tyrinėtų sienų plokštumų išliekamąją istorinę vertę turinčių tinkuotų, dažytų ir dekoruotų paviršių nerasta.
- Ardomos nevertingos vėlyvos pertvaros 3-2 patalpoje.

### KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS:

Projekte numatyti konstrukciniai sprendiniai:

#### 1. Įrengti apšiltinimo sluoksnį su naują grindų konstrukcija rūsio grindyse.

Dalyje rūsio patalpų, grindų pasluoksniai demontuojami įrengiant naujus su apšiltinimo sluoksniu (XPS, 20mm). Kitoje dalyje - išlyginamas rūsio grindų lygis per 200mm (iki vidutinio esamo rūsio grindų lygio 3-3, 3-4 patalpoje, įrengiant storesnį apšiltinimo sluoksnį (XPS, 150mm). Įrengiami grindų konstrukcijos pasluoksniai negali būti žemiau esamo pamato pado.

#### 2. Anga skliaute, laiptams įrengti.

Esamas mūrinis skliautas išramstomas. Demontuojama dalis virš skliauto esamas užpilas (negalimas visas užpildo demontavimas). Įrengiami kampuočiai ir dvitėjo profilio sijos. Demontuojamas g/b nevertingas užpildas projektuojamoje angoje. Demontuojami kampuočių galai, suformuojama anga betonu (C20/25, XC-1). Atstatomas skliauto sausas užpildas.

Darbai tikslinamai atidengus esamas konstrukcijas.

### PASTATO, PATALPŲ BENDRIEJI RODIKLIAI:

#### Pastato rodikliai po kapitalinio remonto:

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)

Bendras plotas - 481.55m<sup>2</sup>

Naudingas plotas – 338.76m<sup>2</sup>

Gyvenamas plotas - 114.79m<sup>2</sup>

Tūris – 1879m<sup>3</sup>

#### Patalpos rodikliai po kapitalinio remonto:

Unik. Nr. 4400-0813-0572:1031

Pagrindinė naudojimo paskirtis: prekybos.

Bendras patalpų plotas - 89.69m<sup>2</sup>

Pagrindinis patalpų plotas – 34,61m<sup>2</sup>

### PASTATO PATALPŲ BALANSO SKAIČIAVIMAI prieš kapitalinį remontą ir paskirties keitimą

Patalpų naudojimo paskirtis, patalpos Nr.	Patalpų bendri plotai
Gyvenamoji (butų), Patalpos nr.1	133,86 m <sup>2</sup>
Gyvenamoji (butų), Patalpos nr.2	177,19 m <sup>2</sup>
Kita (negyvenamosios patalpos), Unik. Nr.4400-0813-0572:1031	92,66 m <sup>2</sup>
Kita (negyvenamosios patalpos), Patalpos nr.4	35,61m <sup>2</sup>
Gamybos (kūrybinės dirbtuvės su gyvenamosiomis patalpomis), Patalpos nr.5	45,20 m <sup>2</sup>

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 8	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

	Bendras patalpų plotas: 484,52 m <sup>2</sup>
Gyvenamosios paskirties (butų) procentas: 64,20%	

### PASTATO PATALPŲ BALANSO SKAIČIAVIMAI po kapitalinio remonto ir paskirties keitimo

Patalpų naudojimo paskirtis, patalpos Nr.	Patalpų bendri plotai
Gyvenamoji (butų), Patalpos nr.1	133,86 m <sup>2</sup>
Gyvenamoji (butų), Patalpos nr.2	177,19 m <sup>2</sup>
Kita (negyvenamosios patalpos), Unik. Nr.4400-0813-0572:1031	89,69 m <sup>2</sup>
Kita (negyvenamosios patalpos), Patalpos nr.4	35,61m <sup>2</sup>
Gamybos (kūrybinės dirbtuvės su gyvenamosiomis patalpomis), Patalpos nr.5	45,20 m <sup>2</sup>
	Bendras patalpų plotas: 481,55 m <sup>2</sup>
Gyvenamosios paskirties (butų) procentas: 64,60%	

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pakeitus paskirtį į prekybos paskirtį. Numatoma veikla atitinka punktą - specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės, kurioms reglamentuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 60m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Pagal numatomus projektinius pasiūlymus, numatomas prekybos salių bendras plotas – 34,61m<sup>2</sup>. Tuomet minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius  $34,61 \div 60 = 0,58$  vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas (Vilniaus senamiestis), todėl poreikis gali būti mažinamas  $0,58 * 0.25 = 0,1$  vietos. Prekių paslaugų gavėjai naudojami parkavimu epizodiškai, parkavimo poreikis labai minimalus ir automobilius numatoma parkuoti gretimose miesto parkavimo zonose, todėl naujų automobilių parkavimo vietų įrengimas nenumatomas.

Visi statybos darbai numatomi pastato viduje. Visi darbai numatomi tik nevertingose ir iširtose pastato dalyse. Visi saugotini elementai yra išsaugomi ir neliečiami.

Numatant rūšio grindų lygio išlyginimą, numatoma atlikti archeologinius tyrimus grindų viršutinio sluoksnio šalinimo zonoje. Darbai atliekami pagal PTR 2.13.01:2011 „ARCHEOLOGINIO PAVELDO TVARKYBA“. Pridedama sutartis su archeologu.

Darbų eigoje aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9str. nustatyta tvarka.

#### 4. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

1.1.	užstatymo tipas	Esamas
1.2.	užstatymo tankis	Esamas
1.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
1.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
1.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
1.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
1.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 9	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

		apskaičiavimo tvarkos aprašu" (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694)
	<p><b>Remiantis LR želdynų įstatymu, priklausomųjų želdinių plotą sudaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Nagrinėjamo žemės sklypo, Mėsinių g. 7, Vilniuje, apželdintos žemės procentas labai nedidelis (6,5m<sup>2</sup> – tai yra 1,7proc.) – ties sklypo riba su Šiaulių g. 3 sklypu, apželdinta dekoratyviniais augalais ir krūmais. Likusią - didžiąją sklypą sklypo dalį sudaro esama kieta danga – betono plytelių danga.</b></p> <p>Nagrinėjamas pastatas Mėsinių g. 7 yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (unik.k.16073) teritorijoje.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5 punktu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.</p> <p>Remiantis LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pirmo skirsnio 4 straipsniu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.</p> <p>Remiantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsniu: saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama: atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius; draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;</p> <p>Pagal Vilniaus senamiesčio tvarkybos taisyklių 33.7. nerekomenduojama formuoti naujus želdynus archeologinio paveldo vietose, jei augalų šaknys gali fiziškai ardyti paveldo objektą.</p> <p>Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu Mėsinių g. 7, Vilnius, yra didelių miestų pagrindinio centro zonoje, pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punktu, žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, <b>taikoma 10 procentų plotų norma</b>, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais:</p> <p>9.1. Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį.</p> <p>9.2. Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos. Šiuo atveju, 200 m atstumu esančiuose gretimuose žemės sklypuose yra susiformavęs istorinis užstatymas ir infrastruktūra, kurie patenka į kultūros paveldo objektų – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją, kurioje taikomas aukščiau išdėstytas priklausomųjų želdynų (normų) tvarkos aprašas ir iš jo išeinantys reikalavimai, kuriais remiantis, saugomo archeologinio objekto teritorijoje – draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.</p> <p>Tęsiant Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punkto išaiškinimą, šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą.</p>	

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 10	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

	<p><b>Vadovaujantis aukščiau išdėstytu aprašu, esama danga nekeičiama, kultūrinis sluoksnis yra saugomas, priklausomieji želdiniai nemažinami (išsaugomi ties sklypo riba augantys dekoratyviniai augalai).</b></p>	
<p>1.8.</p>	<p>automobilių stovėjimo vietų skaičius</p>	<p>Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių patalpoms, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p>
	<p>Gyvenamojo dvibučio pastato paskirtis nekeičiama. Išlieka dvibutis gyvenamasis namas. Bendras automobilių parkavimo vietų poreikis, po patalpos paskirties keitimo į prekybos paskirtį, nepadidėja.</p> <p>Kapitalinio remonto projektu keičiama <b>NEGYVENAMOSIOS PATALPOS Nr.3, UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031 iš kita į prekybos paskirtį. Esamos nurodytos kitos paskirties patalpos pagrindinį plotą sudaro 92,66m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatams - Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140m<sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Pastato naudingas plotas 338,76m<sup>2</sup>. Tai pagal skaičiavimus bendras automobilių kiekis 6 automobiliai. <b>Pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas (Vilniaus senamiestis), todėl poreikis gali būti mažinamas 6 * 0.25 = 1,5 vietos ( 2 automobiliai).</b></p> <p><b>Po paskirties pakeitimo:</b></p> <p>Kapitalinio remonto projektu keičiama <b>NEGYVENAMOSIOS PATALPOS Nr.3, UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031 paskirtis į prekybos paskirtį.</b> Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pakeitus paskirtį į prekybos paskirtį. Numatoma veikla atitinka punktą - specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės, kurioms reglamentuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 60m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Pagal numatomus projektinius pasiūlymus, numatomas prekybos salių bendras plotas – 34,61m<sup>2</sup>. Tuomet minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 34,61÷60=0,58 vietos.</p> <p><b>Galimas traktavimas, kad parkavimo vietų poreikis padidėja 1 automobiui.</b></p> <p><b>Bendras dvibučio gyvenamojo namo butų skaičius po paskirties keitimo yra 7 automobiliai.</b></p> <p><b>Pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas (Vilniaus senamiestis), todėl poreikis gali būti mažinamas 7 * 0.25 = 1,75 vietos ( 2 automobiliai). Taigi po patalpos keitimo bendras automobilių kiekis nepadidėja.</b></p> <p><b>Sklype (pastato vidiniame kieme) šiuo metu atviroje zonoje parkuojamas</b></p>	

<p>Etapas PP</p>	<p>Statytojas: UAB "Magijos kvapas"</p>	<p>SP-0823-24-PP-AR</p>	<p>Lapas 11</p>	<p>Lapų 1</p>	<p>NR.byloje</p>
----------------------	---	-------------------------	---------------------	-------------------	------------------

	<p>vienas automobilis, dar vienas automobilis parkuojamas uždaroje patalpoje garaže – sklypo ribose.                  Prekių paslaugų gavėjai naudojami parkavimu epizodiškai, parkavimo poreikis labai minimalus ir automobilius numatoma parkuoti gretimose miesto parkavimo zonose, todėl naujų automobilių parkavimo vietų įrengimas nenumatomas.</p>	
1.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.
	Šiuo projektu kokie medžiai nebus kertami.	

2. Kiti reikalavimai

2.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Vadovautis LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Užtikrinti patalpoms keliamus reikalavimus vadovaujantis 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.</p> <p>Rekomenduojama projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p>
	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka paveldosauginius reikalavimus. Vadovaujama atliktais architektūriniais ir polichromijos tyrimais. Visi darbai atliekami pastato nevertingose dalyse.</p> <p>Vadovajama LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“ - Tvarkybos darbai neatliekami, nes visi darbai atliekami nevertingose pastato dalyse.</p> <p><b>Projektas suderintas su Vilniaus m. savivaldybės kultūros paveldo apsaugos skyriumi 2024 08 14, Reg. Nr. 24-109.</b></p> <p>Projektiniai sprendiniai užtikrina patalpoms keliamus reikalavimus vadovaujantis 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ – įrengiamos prekybos salė, numatoma san. mazgo patalpa.</p>	
2.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti situacijos schemą, joje nurodyti statinių sklype išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, įėjimus į pastatą.</p>
	Parengtą situacijos schemą žiūrėti brėžinyje SP-0823-24-PP-01.	
2.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad nepasikeistų pastato paskirties grupė vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus nuostatomis. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato</p>

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 12	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

		tūrį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Statytojai turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.
	Projektuojant vadovujamasi STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Patekimas į patalpas yra pirmame pastato aukšte, iš Mėsinių gatvės. Patekimas tiesiai nuo esamo šaligatvio – pakopų ar pandusų nėra ir neprojektuojama. Užtikrinamas laisvas judėjimas viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose. Užtikrinami reikalavimai, keliami žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Užtikrinami reikalavimai, nepažeisti trečiųjų asmenų interesai – gauti gyventojų sutikimai. Pastato patalpų paskirties balanso skaičiavimas pateiktas aiškinamojo rašto 3-iaame punkte, atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus nuostatas.	
2.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
	Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Mėsinių g. 7, Vilnius. Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma. Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.	
2.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. JV-490).
	Projektuojant vadovujamasi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. JV-490).	
2.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
	Nenagrinėjama.	
2.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniuose pasiūlymuose detalai aprašyti ir pagrįsti patalpose numatomą vykdyti veiklą. Patalpų planinė struktūra turi atitikti numatytą patalpų naudojimo paskirtį. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas, remontuojamas, griauamas, paliekamas statinio dalis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikti pastato patalpų paskirties balanso skaičiavimus. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti numatomą statinio statybos rūšį. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 13	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

		stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
	<p>Numatoma patalpų veikla aprašyta aiškinamojo rašto 3-iaame punkte.</p> <p>Pastato patalpų paskirties balanso skaičiavimas pateiktas aiškinamojo rašto 3-iaame punkte, atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus nuostatas.</p> <p>Pagal 2018 07 10 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie aplinkos ministerijos išaiškinimą „Kai gilinamas rūšys – kokia statybos rūšis“ (Atnaujinimo data 2023 09 23): „manytina, kad rūšio patalpų aukščio padidinimas (rūšio įgilinimas) nelaikytinas rūšio praplėtimu, tačiau šiais darbais pakeičiami (padidinami) statinio išorės matmenys. Jeigu keičiant statinio išorės matmenis pertvarkomos (perstatomos) statinio laikančiosios konstrukcijos (pvz., gilinant rūšį įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, stiprinamos esamos ar pan.), tokie statybos darbai priskirtini statinio rekonstravimui.“ – <b>šiuo projektu naujos laikančios konstrukcijos pamato zonoje neįrengiamos, esamų konstrukcijų stiprinimui poreikio nėra – išlieka esamos. Patekimui iš rūšio į pirmą aukštą, numatoma anga perdangoje -silpninama konstrukcija. Išoriniai pastato matmenys nekeičiami. Tokiu atveju pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ , statinio rūšis yra kapitalinis remontas</b> (Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalina ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis).</p>	

#### 4. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Rūšio patalpose įrengiamas san. mazgas. Vandentiekio pajungimas galimas iš patalpos Nr.3-7 (kadastrinėje byloje Nr.3-9), kurioje šiuo metu yra stovas – šioje patalpoje ir numatomas san mazgas. Kanalizacijos pajungimas bus iš gatvės, tiesiai į planuojamą san. mazgo patalpą. Vandentiekio ir kanalizacijos pajungimui, bus rengiamas atskiras projektas.

#### 5. Elektos energijos tiekimas

Pastatui elektros energija tiekama pagal sudarytą sutartį su elektros tinklais. Išliekama esama

#### 6. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

##### 6.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti be savininko sutikimo. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms butams neturės.

##### 6.2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- \* tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- \* tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- \* netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 14	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteneriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas apie 1000 kg. Pateikti atliekų kiekiai yra preliminarūs, griovimo metu atsiradusias nesusedėvėjusias ir saugias statybines medžiagas pagal poreikį galima panaudoti. Kiekį tikslinti statybos darbų metu.

## 7. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

### 7.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Kapitalinio remonto darbai atliekami, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Pastatas remontuojamas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties bei didesnių už leistinas konstrukcijų deformacijų.

### 7.2. Gaisrinė sauga.

Priešgaisrinė dalis parengta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010-12-07 Nr.1-338;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. 2009-12-29 Nr.1-410.

### 7.3. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Kapitalinis remontas atliekamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Namo patalpose bus nepabloginamos normalios gyvenimo sąlygos šiltuoju metu laikotarpiu, nebus nutrauktas esamas vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### 7.4. Apsauga nuo triukšmo.

Darbai atliekami taip, kad name ir šalia jo, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

### 7.5. Statinio naudojimo sauga.

Kapitalinis remontas atliekamas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogojimo) rizikos.

### 7.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Etapas PP	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 15	Lapų 1	NR.byloje
--------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

Kapitalinis remontas atliekamas taip, kad naudojant pastatą būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

## 8. STATYBOS ETAPAI

Numatoma paprastojo remonto statybos darbus atlikti vienu etapu.

PV(Atest. Nr.A1694, 0621)

Irma Krasnickienė

Etapas <b>PP</b>	Statytojas: UAB "Magijos kvapas"	SP-0823-24-PP-AR	Lapas 16	Lapų 1	NR.byloje
---------------------	----------------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Mėsinių g. 7, Vilniuje, negyvenamosios patalpos (unik. Nr. 4400-0813-0572:1031) paskirties keitimo iš kitos į prekybos kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių patalpoms, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu

		Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.

### 3. Kiti reikalavimai

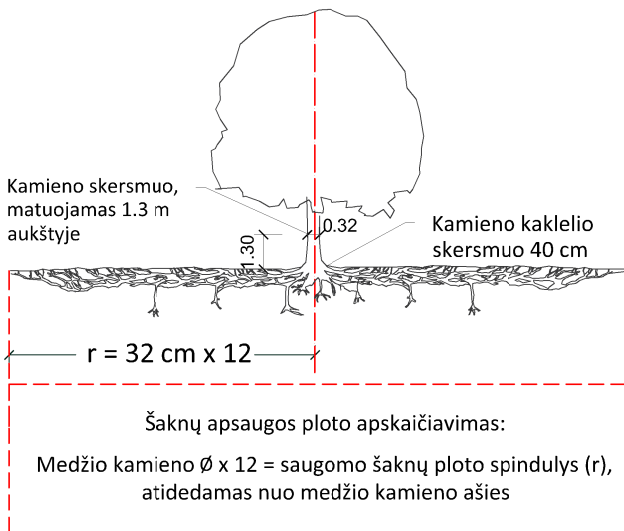
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Užtikrinti patalpoms keliamus reikalavimus vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Rekomenduojama projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, joje nurodyti statinių sklype išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, įėjimus į pastatą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad nepasikeistų pastato paskirties grupė vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus nuostatomis. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Statytojai turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais,

	reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. IV-490).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniuose pasiūlymuose detalai aprašyti ir pagrįsti patalpose numatomą vykdyti veiklą. Patalpų planinė struktūra turi atitikti numatytą patalpų naudojimo paskirtį.</p> <p><b>Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas, remontuojamas, griauamas, paliekamas statinio dalis.</b></p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikti pastato patalpų paskirties balanso skaičiavimus.</p> <p><b>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti numatomą statinio statybos rūšį.</b></p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

Ieva Poderytė, tel. +370 5 211 2656, el. paštas [ieva.poderyte@vilnius.lt](mailto:ieva.poderyte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

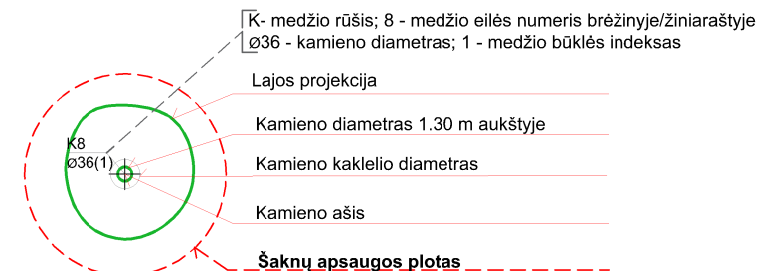
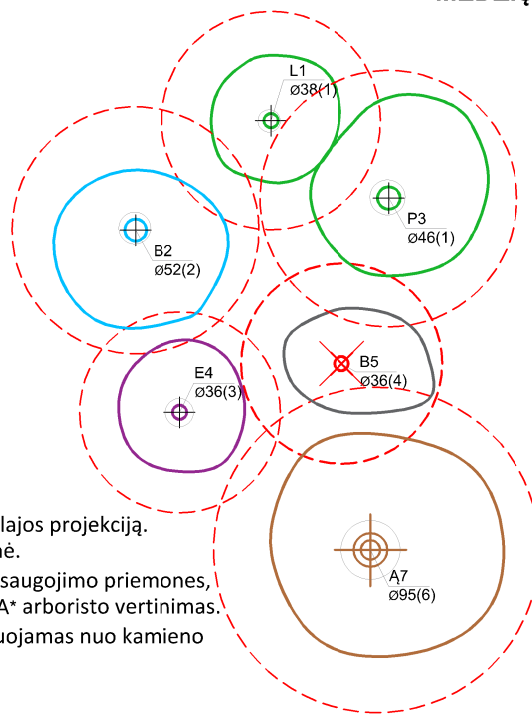
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15

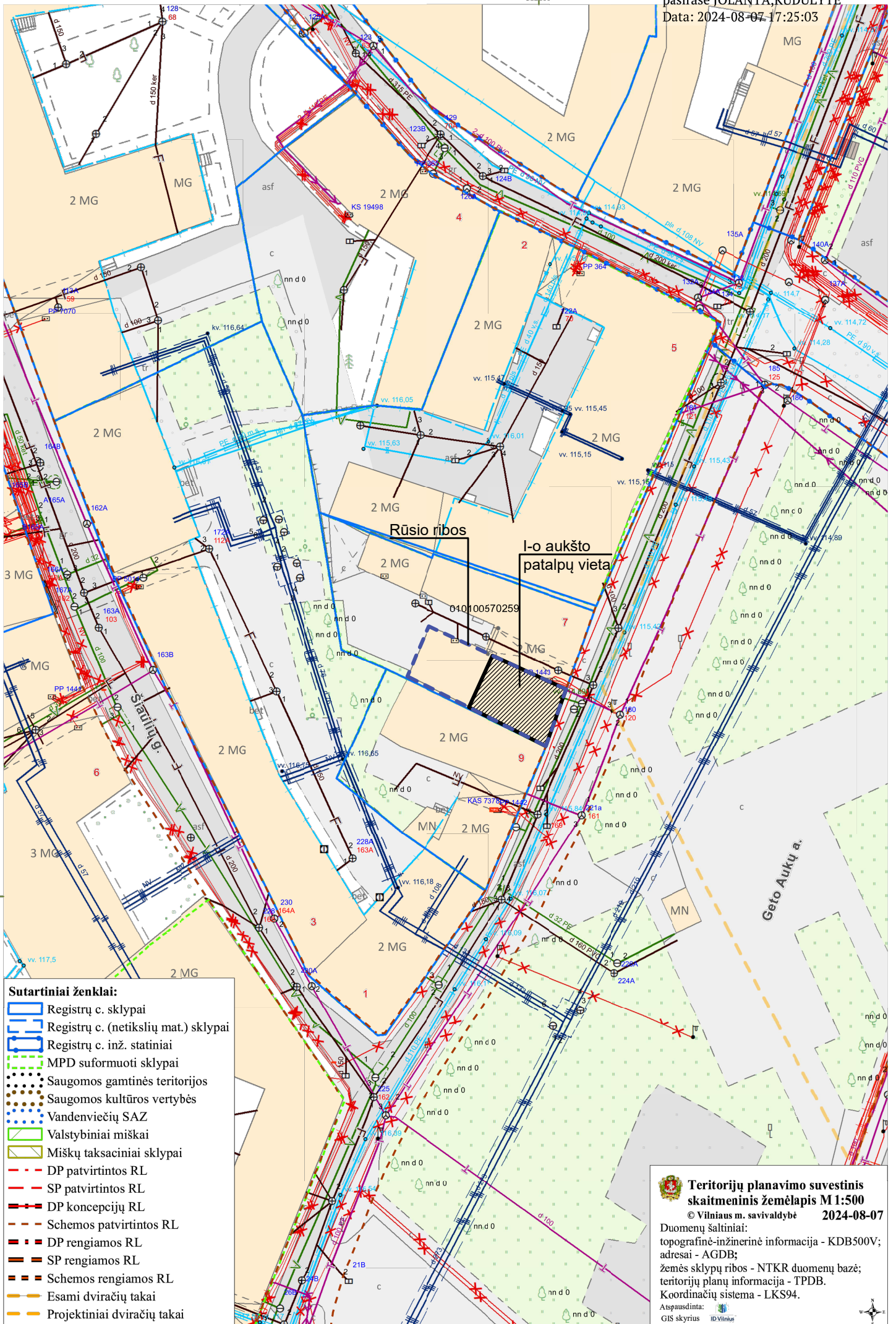


## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno karkleliu (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/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas


**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO MĖSINIŲ G. 7
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-07-22 Nr. A659-232/24(2.15.2.59E-ARC)
<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>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-07-22 18:23:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-07-22 18:24:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-03-26 20:43:04 – 2029-03-25 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-22 23:22:12)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-07-22 23:22:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“




**Sutartiniai ženklai:**

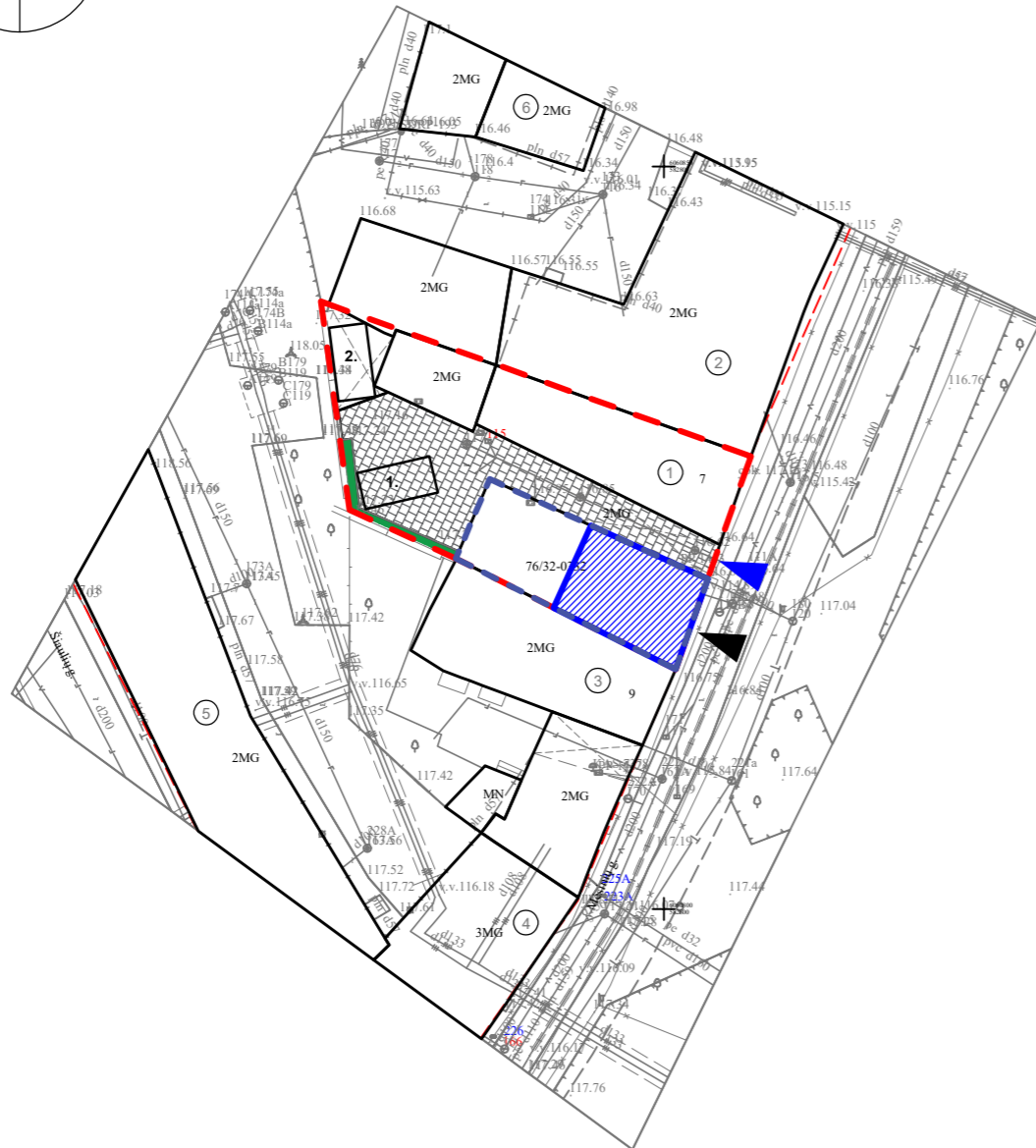
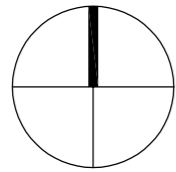
	Registru c. sklypai
	Registru c. (netikslių mat.) sklypai
	Registru c. inž. statiniai
	MPD suformuoti sklypai
	Saugomos gamtinės teritorijos
	Saugomos kultūros vertybės
	Vandenviečių SAZ
	Valstybiniai miškai
	Miškų taksaciniai sklypai
	DP patvirtintos RL
	SP patvirtintos RL
	DP koncepcijų RL
	Schemos patvirtintos RL
	DP rengiamos RL
	SP rengiamos RL
	Schemos rengiamos RL
	Esami dviračių takai
	Projektiniai dviračių takai

 **Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M 1:500**  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2024-08-07

Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinacių sistema - LKS94.

Aspausdinta:  
 GIS skyrius IDVilnius





Objekto vieta



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

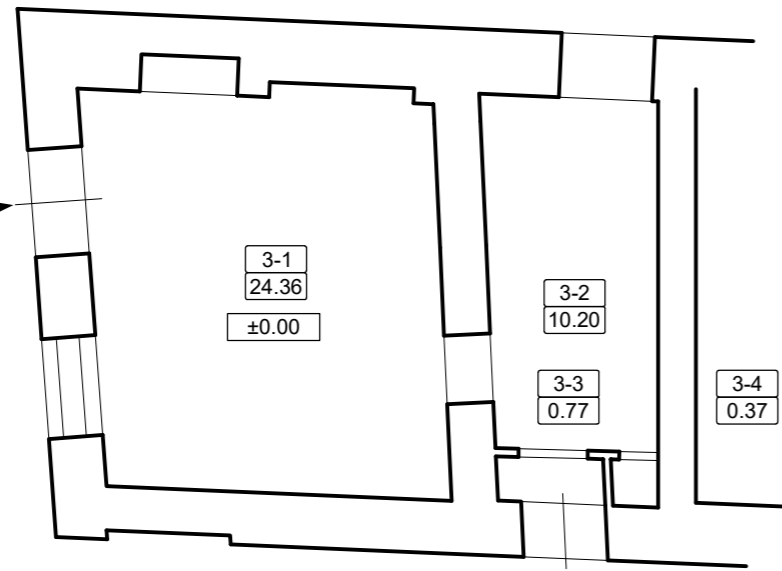
- Esami pastatai
- Sklypo ribos
- I-o aukšto patalpų vieta pastate
- Rūsio ribos
- Esamų plytelių danga
- Esama veja
- Esama automobilio parkavimo vieta
- Pagrindinis pateikimas į prekybos patalpas
- Pateikimas į sklypą

PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

1. Dvibutis gyvenamasis namas Mėsinių g. 7 (Unik.Nr.1094-0243-0011);
2. Administracinis pastatas su butais Mėsinių g. 5 (Unik.Nr. 1094-0062-6022);
3. Daugiabutis gyvenamasis namas Mėsinių g. 9 (Unik.Nr.1094-0243-1018 );
4. Daugiabutis gyvenamasis namas Šiaulių g. 1 (Unik.Nr.1096-0041-9012);
5. Daugiabutis gyvenamasis namas Šiaulių g. 3 (Unik.Nr.1094-0460-2019);
5. Daugiabutis gyvenamasis namas Dysnos g. 2 (Unik.Nr.1094-0062-6033);

KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĒSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
0335	Archit.	V. Veževičienė		2024 07	Pastatas - gyvenamasis namas	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
					Situacijos schema, M1:500	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Magijos kvapas"			SP-0823-24-PP-01		1 1

Mėsinių g-vė

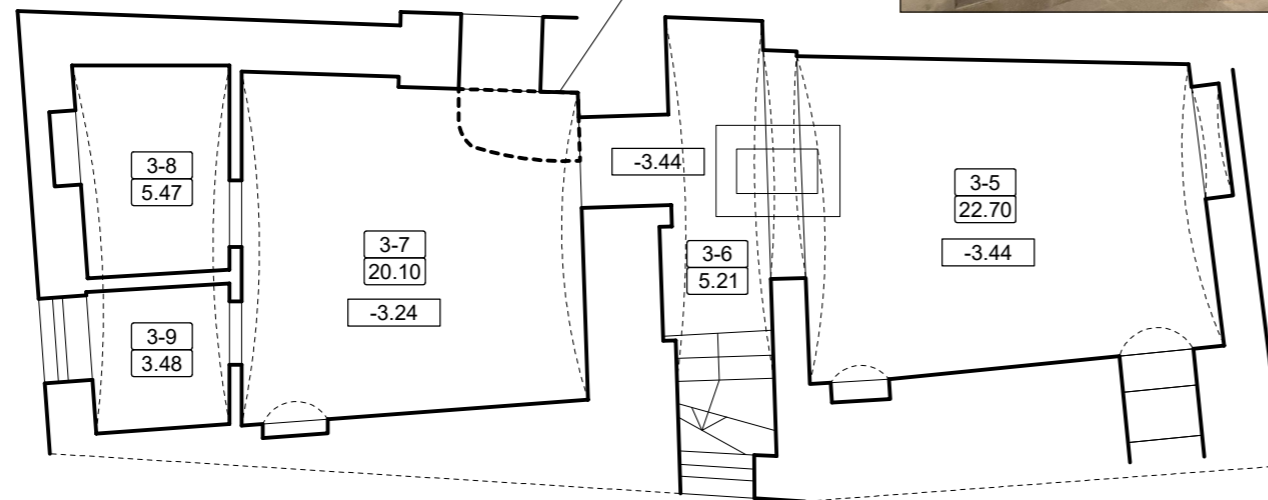


PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100

Užbetonuotas mūrinės skliautinės perdangos fragmentas



Mėsinių g-vė



RŪSIO PLANAS, M1:100

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
NEGYVENAMOJI PATALPA		
3-1	NEGYVENAMA PATALPA	24.36 m <sup>2</sup>
3-2	NEGYVENAMA PATALPA	10.20 m <sup>2</sup>
3-3	NEGYVENAMA PATALPA	0.77 m <sup>2</sup>
3-4	NEGYVENAMA PATALPA	0.37 m <sup>2</sup>
BENDRAS PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS		35.70 m <sup>2</sup>
BENDRAS VISŲ PATALPŲ PLOTAS		92.66 m <sup>2</sup>

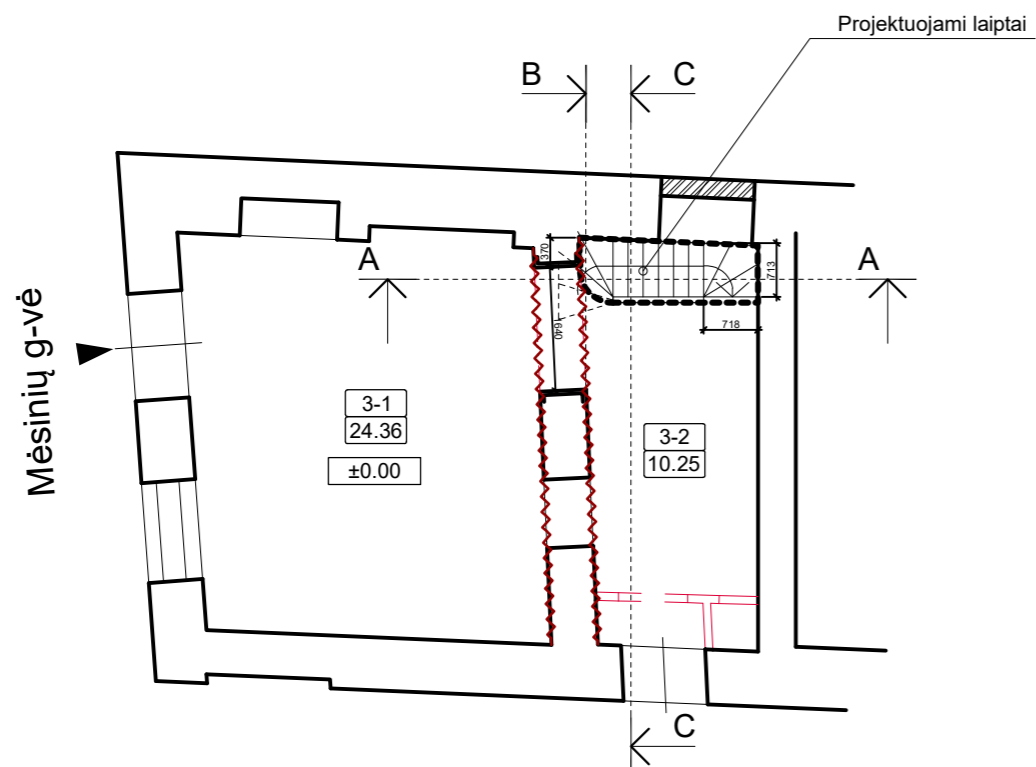
RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
NEGYVENAMOJI PATALPA		
3-5	NEGYVENAMA PATALPA	22.70 m <sup>2</sup>
3-6	NEGYVENAMA PATALPA	5.21 m <sup>2</sup>
3-7	NEGYVENAMA PATALPA	20.10 m <sup>2</sup>
3-8	NEGYVENAMA PATALPA	5.47 m <sup>2</sup>
3-9	NEGYVENAMA PATALPA	3.48 m <sup>2</sup>
BENDRAS RŪSIO PATALPŲ PLOTAS		56.96 m <sup>2</sup>
BENDRAS VISŲ PATALPŲ PLOTAS		92.66 m <sup>2</sup>

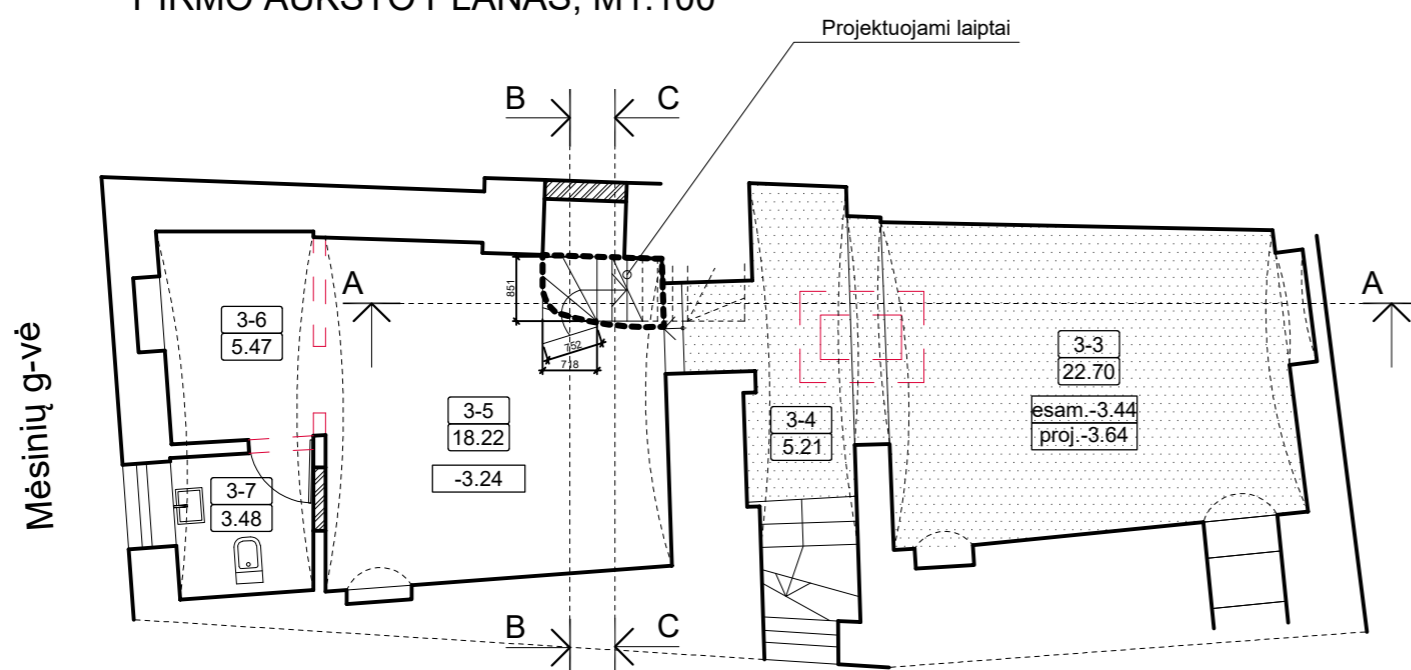
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— ESAMOS SIENOS

KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĒSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė	2024 07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Pastatas - gyvenamasis namas	
	0335	Archit.	V. Veževičienė	2024 07		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
					Pirmo aukšto ir rūsio planai (Esama situacija), M1:100	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	UAB "Magijos kvapas"			SP-0823-24-PP-02		LAPŲ
					1	1



PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100



RŪSIO PLANAS, M1:100

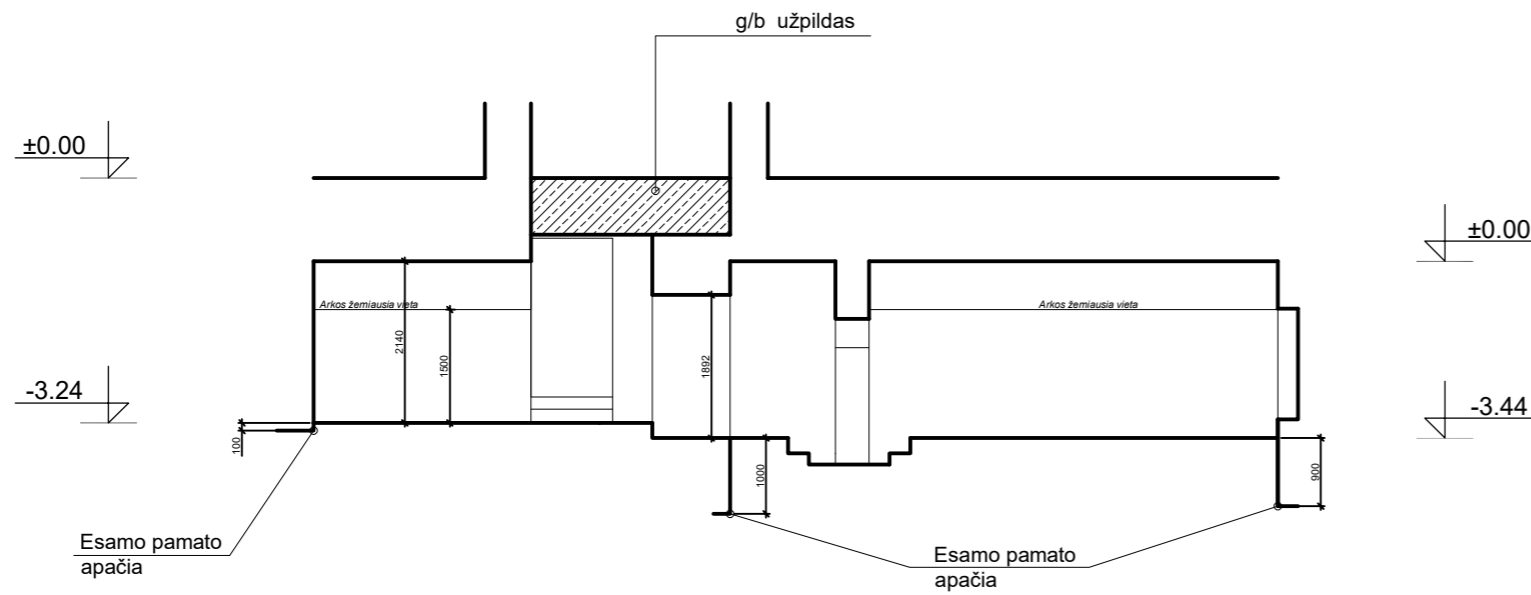
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
	NEGYVENAMOJI PATALPA	
3-1	PREKYBOS SALĖ	24.36 m <sup>2</sup>
3-2	PREKYBOS SALĖ	10.25 m <sup>2</sup>
	BENDRAS PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS	34.61 m <sup>2</sup>
	BENDRAS VISŲ PATALPŲ PLOTAS	89.69 m <sup>2</sup>

RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
	NEGYVENAMOJI PATALPA	
3-3	PAGALBINĖ PATALPA	22.70 m <sup>2</sup>
3-4	PAGALBINĖ PATALPA	5.21 m <sup>2</sup>
3-5	PAGALBINĖ PATALPA	18.22 m <sup>2</sup>
3-6	SAN. MAZGAS	5.47 m <sup>2</sup>
3-7	PAGALBINĖ PATALPA	3.48 m <sup>2</sup>
	BENDRAS RŪSIO PATALPŲ PLOTAS	55.08 m <sup>2</sup>
	BENDRAS VISŲ PATALPŲ PLOTAS	89.69 m <sup>2</sup>

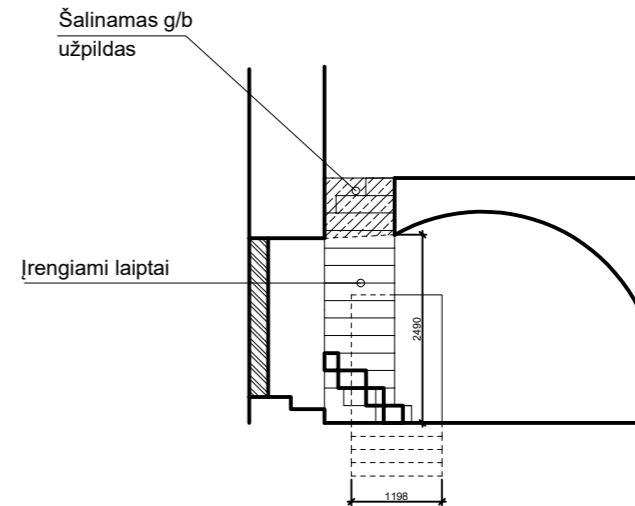
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ARDOMOS VĒLYVOS PERTVAROS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS
- NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
- IŠLYGINAMŲ GRINDŲ GRINDŲ ZONA
- ATVERIAMA ANGA
- ŠALINAMO G/B UŽPILDO RIBOS
- EKSPONUOJAMAS PLYTŲ MŪRAS
- ESAMAS ĮĖJIMAS Į PATALPAS

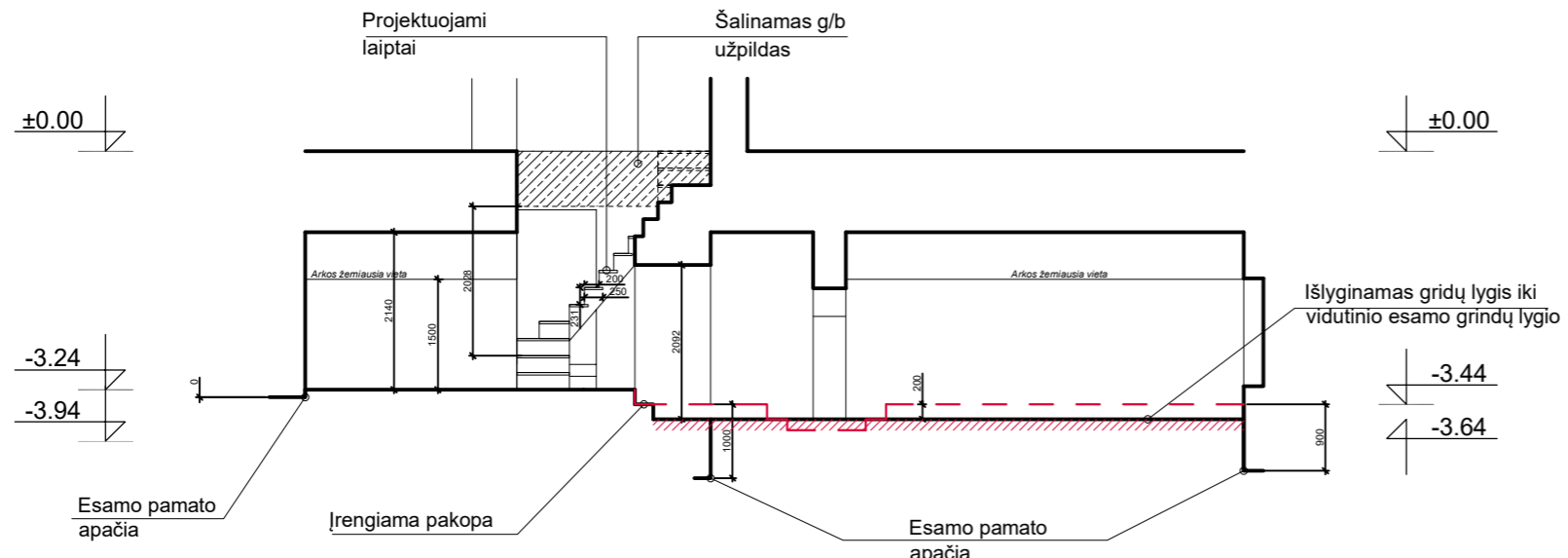
KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĒSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
0335	Archit.	V. Veževičienė		2024 07	Pastatas - gyvenamasis namas	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
					Pirmo aukšto ir rūsio planai, M1:100	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	UAB "Magijos kvapas"			SP-0823-24-PP-03		LAPŲ
						1 1



PJŪVIS A-A (ESAMA SITUACIJA), M1:100

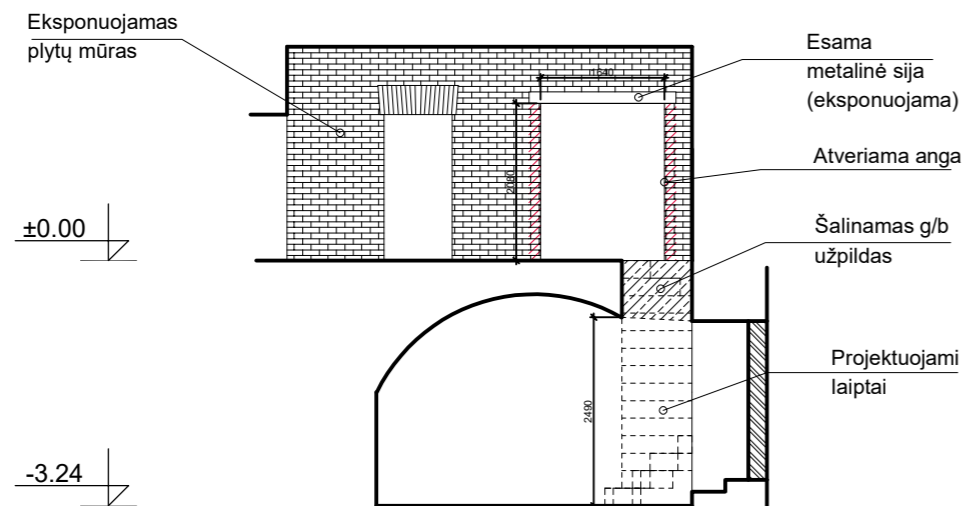


PJŪVIS B-B  
(PROJEKTUOJAMA SITUACIJA),  
M1:100



PJŪVIS A-A (PROJEKTUOJAMA SITUACIJA), M1:100

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS
  - IŠLYGINAMAS GRINDŲ LYGIS
  - ŠALINAMAS G/B UŽPILDAS
  - NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS



PJŪVIS C-C (PROJEKTUOJAMA SITUACIJA), M1:100

KVAL. DOK. NR.	<b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĖSINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
0335	Archit.	V. Veževičienė		2024 07	Pastatas - gyvenamasis namas		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Pjūviai A-A, B-B, M1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	UAB "Magijos kvapas"				SP-0823-24-PP-04		LAPŲ
						1	1



Vidinio kiemo fotofiksacija F2



Vidinio kiemo fotofiksacija F3

Objekto vieta



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esami pastatai
- Sklypo ribos
- I-o aukšto patalpų vieta pastate
- Rūsio ribos
- Esamų plytelių danga
- Esama veja
- Esama automobilio parkavimo vieta
- Pagrindinis patekimas į patalpas
- Patekimas į sklypą



Vaizdas iš Mėšinių gatvės F1



Vidinio kiemo fotofiksacija F4

KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				DVIBUČIO GYVENAMO NAMO MĖŠINIŲ G. 7, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS UNIK. NR. 4400-0813-0572:1031, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į PREKYBOS, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
0335	Archit.	V. Veževičienė		2024 07	Pastatas - gyvenamasis namas	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
					OBJEKTO VIZUALINĖ MEDŽIAGA	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB "Magijos kvapas"			SP-0823-24-PP-01		
					LAPAS	LAPŲ
					1	1