

## UAB „Arsva“

J.k. 303312054

Reg. data: 2014 gegužės 19 d.

Įm. adr.: A.Vivulskio g. 12-10, Vilnius, LT-03221

Tel./fax.: 8-5-2651023; mob. tel.: 8-699-53755

El. p.: arsva.uab@gmail.com

**Statytojas:** A. L.

*PROJEKTĄ TVIRTINU: .....*

**Kompleksas:** ARS2105

**Statinys:** VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Paupio g. 16, VILNIUJE, DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPĀS PROJEKTAS.

Pastato unikalus Nr.: 1091-1002-4016. Sklypo kad. Nr.: 0101/0058:104. Vilniaus senamiestis (kodas 16073)

*NEYPATINGAS STATINYS. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS*

**Etapas:** Supaprastintas projektas (SP)

**Dalis:** BD

**Laida:** 0

**DIR.:** A. VOSYLIUS

**PV:** V. TINTERIS

Atestato Nr. A1157

VILNIUS  
2021

# TURINYS

---

1.	Titulinis	lapas Nr. 1;
2.	Turinys	lapas Nr. 2;
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	lapas Nr. 3-6;
4.	Teritorijų planavimo dokumentai	lapas Nr. 7-12;
5.	Aiškinamasis raštas	lapas Nr. 13-15;
6.	SKLYPO PLANAS M 1 : 100	lapas Nr. 16;
7.	PIRMO AUKŠTO PLANAS. PJŪVIS A-A M 1 : 100	lapas Nr. 17;
8.	VIZUALIZACIJA	lapas Nr. 18.

VISO: 18 lapų



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Paupio g. 16, Vilniuje, dalies patalpų paskirties keitimo į maitinimo paskirties patalpas, 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)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų 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“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno

		diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Vyriausiojo miesto architekto skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pateikti viso pastato patalpų balanso skaičiavimą. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338), apie 0,27 ha T-11 teritorijoje esančių žemės sklypų Paupio g. 16/ Aukštaičių g. 1 ir Aukštaičių g. 3 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00061328) sprendiniais, LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“..
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO PAUPIO G. 16, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-29 Nr. A659-778/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-29 13:47:59 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-10-29 13:48:12 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-29 14:02:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-29 14:02:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL APIE 0,27 HA T11 TERITORIJOJE ESANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PAUPIO G.16 / AUKŠTAIČIŲ G. 1 IR AUKŠTAIČIŲ G. 3 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2012 m. spalio 17 d. Nr. 1-818

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 0,27 (dvidešimt septynių šimtųjų) ha T11 teritorijoje esančių žemės sklypų Paupio g. 16 / Aukštaičių 1 (kadastro Nr. 0101/0058:104) ir Aukštaičių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0058:141), Senamiesčio seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias 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. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir pridedamame brėžinyje pažymėto sklypo Nr. 3 perdavimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros ir 3 punkte nurodytą sutartį.

5. Nustatyti, kad:

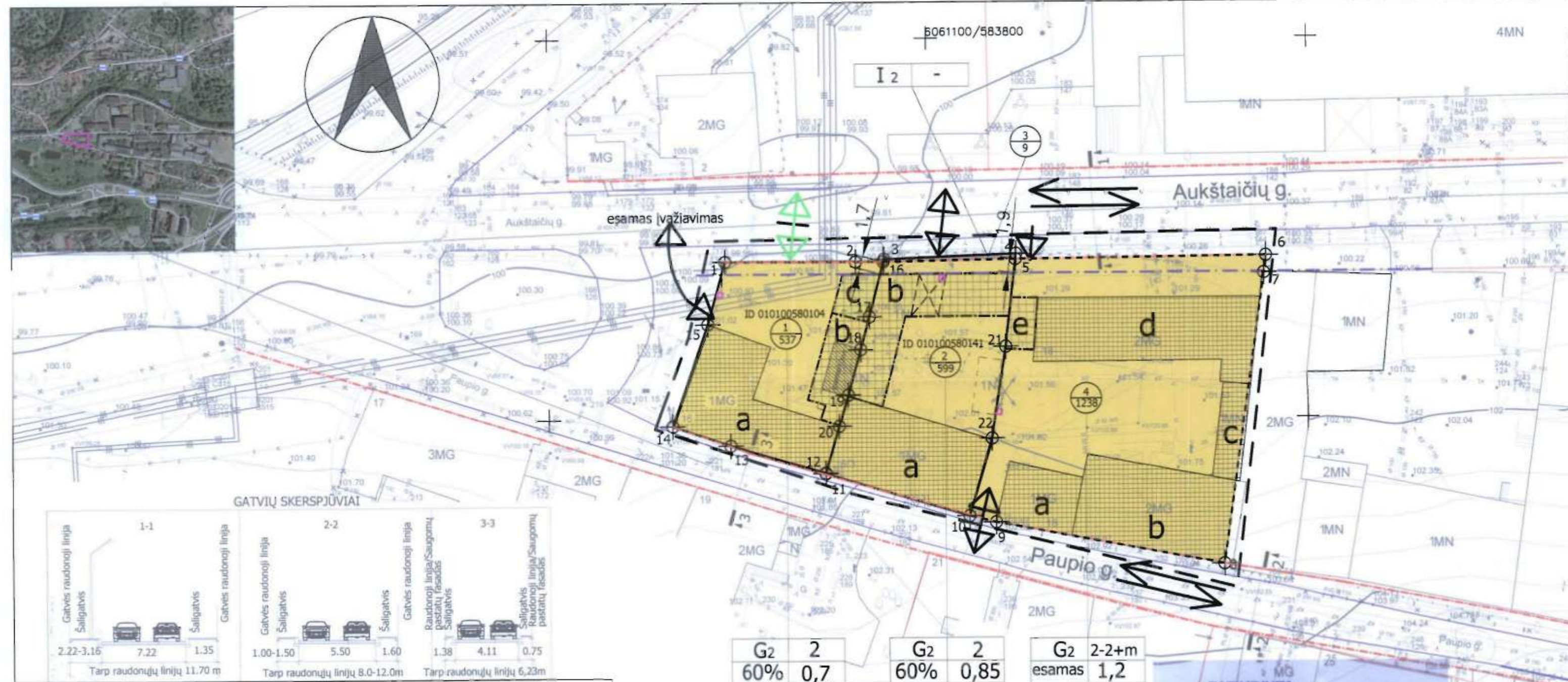
5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą per 15 darbo dienų nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

5.3. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



Artūras Zuokas



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE

SKLYPO (DALIES) NR.	SKLYPO (DALIES) KOORDINATĖS X Y	SKLYPO (DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	KONKRETIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO TĖPŲ	GALIMI ŽEMŲ NAUDOJIMO BŪDAI (POBUOŽIAI)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			UZSTATYMO TANKUMAS	UZSTATYMO INTENSIVUMAS	UZSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO ŽEM. NUOŽIŲ)	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REIKALAVIMAI										
					STATYMO AUKŠTIS M	ALTITUDE M	KI KARNIZO M																	
1	6061070.83	583773.23	GYVENAMAJI TERITORIA	DALUGABUČIŲ GYVENAMŲŲ NAMŲ STATYBAI G <sub>2</sub>	a	7,70	109,25	4,50	60 %	0,7	PERIMETRINIS-POSESIVINIS	-	2	GYVENAMIEJI DAUGIABUČIAI NAMAI IR PRIKLAUSINIAI	Žemės ir miško naudojimo apribojimai LR vyriausybės 1995-05-12 nutarimas Nr.343 XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos									
2	6061070.79	583790.56																						
16	6061070.78	583794.22																						
17	6061063.53	583792.35																						
18	6061059.20	583791.16																						
19	6061053.14	583789.50																						
20	6061049.04	583788.29																						
12	6061042.87	583786.50																						
13	6061046.50	583773.86																						
14	6061049.11	583766.23																						
15	6061062.63	583770.93																						
16	6061070.78	583794.22			GYVENAMAJI TERITORIA	DALUGABUČIŲ GYVENAMŲŲ NAMŲ STATYBAI G <sub>2</sub>	a	8,50								110,25	6,30	60 %	0,85	PERIMETRINIS-POSESIVINIS	-	2	GYVENAMIEJI DAUGIABUČIAI NAMAI IR PRIKLAUSINIAI	Žemės ir miško naudojimo apribojimai LR vyriausybės 1995-05-12 nutarimas Nr.343 XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
5	6061071.08	583811.58																						
21	6061059.54	583810.25																						
22	6061047.38	583808.39																						
10	6061037.20	583805.40																						
11	6061042.80	583786.48																						
12	6061042.87	583786.50																						
20	6061049.04	583788.29																						
19	6061053.14	583789.50																						
18	6061059.20	583791.16																						
17	6061063.53	583792.35	GYVENAMAJI TERITORIA	DALUGABUČIŲ GYVENAMŲŲ NAMŲ STATYBAI G <sub>2</sub>	a	7,00	110,00	3,60	ESAMAS	1,2	PERIMETRINIS-POSESIVINIS	-	2	GYVENAMIEJI DAUGIABUČIAI NAMAI IR PRIKLAUSINIAI	Žemės ir miško naudojimo apribojimai LR vyriausybės 1995-05-12 nutarimas Nr.343 XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Vienaukštis su mansarda pastatas (a) palei Paupio g. paskelbtas valstybės saugomu (un. kodas 27979, gretimas dviaukštis pastatas (b) įrašytas į registrą (un. kodas 33714), jie sudaro namų kompleksą (un. kodas 33713).									
6	6061071.40	583844.50																						
7	6061069.12	583844.23																						
8	6061030.73	583838.89																						
9	6061036.37	583808.88																						
10	6061037.20	583805.40																						
22	6061047.38	583808.39																						
21	6061059.54	583810.25																						
3	6061071.11	583794.31			9	INFRASTRUKTŪRA	-	-								-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	6061071.77	583811.67																						
5	6061071.08	583811.58																						
5	6061071.08	583811.58																						
6	6061071.40	583844.50																						

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

REGLAMENTAI	KITI ŽENKLAI
<ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 - teritorijos naudojimo būdas: G<sub>2</sub>- daugiabutė gyvenamoji</li> <li>3-4 - pastatų aukštų skaičius:</li> <li>5 - antž. užstatymo tankumas (%)</li> <li>4 - užstatymo intensyvumas</li> <li>5 - užstatymo tipas (per.- perimetrinis)</li> <li>6 - automobilių stovėjimo būdas</li> <li>sklypo numeris</li> <li>sklypo plotas</li> <li>- esamos sklypo ribos</li> <li>- projektuojamos sklypo ribos</li> <li>- numatomo užstatymo ribos</li> <li>- užstatyti leidžiama teritorija</li> <li>- esamas užstatymas (antžeminis/požeminis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas - daugiabutė gyvenamoji statyba</li> <li>- infrastruktūra</li> <li>- detaliojo plano galiojimo ribos</li> <li>- esamas užstatymas</li> <li>- griaujami pastatai</li> <li>- gatvės raudonosios linijos</li> <li>- važiuojama dalis</li> <li>- esamos kadastrinės sklypų ribos</li> <li>- projektuojama užstatymo linija</li> <li>- įvažiavimas (išvažiavimas) teritorija</li> <li>- įėjimas į teritoriją</li> <li>- numatomas perspektyvoje įvažiavimas</li> <li>- buitinių atliekų konteineris</li> </ul>

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO LENTELE**

Su teritorijos T11 detaliojo plano sprendiniais susipažinau ir juos tvirtinu:

Sk. Nr.	Fizinio asmens v. pavardė ar organizacija	Parašas	Data
1			
2			
3			
4	Vilniaus m. savivaldybė		

**PASTABOS:**

- Sklype 1, perspektyvoje atlikus šiluminės trasos iškėlimo darbus, galimas numatomo užstatymo praplėtimas 36 m<sup>2</sup> (brėžinyje ir lentelėse išskirta žalia spalva). Projektuojamo užstatymo pamatai gręžtiniai. Prieš užsakant specialiuosius reikalavimus, būtina sąlyga įvažiavimo iš Aukštaičių g. įrengimas.
- Sklypo 2 šiaurinė riba patraukiama, sutapatinant ją su gatvės raudonąja linija. Užstatymo linija atitraukiama nuo sklypo ribos 1,7-1,9 m į sklypo gylį siekiant neišsiokti už gretimybėse esančios užstatymo linijos.
- Atidalinta šiaurinė 2 sklypo dalis (9 m<sup>2</sup>) formuojama kaip 3 sklypas infrastruktūrai ( žemė gražinama miestui).
- Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra: 1 sklype 2 nedidelės obelaitės, 2 sklype išlikę seni vaismedžiai, 4 sklype žalioje zonoje prie Aukštaičių g. auga trys uosialapiai klevai (60 cm, 15 cm ir 50 cm diametro), kuriuos rekomenduojama kirsti ( pagal Aplinkos Ministerijos naikintųjų augalų rūšių sąrašą).
- Numačius statybą ar rekonstrukciją ant sklypų ribos, gauti gretimo sklypo savininkų sutikimą.

**PATVIRTINTA**  
 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos  
 2012 m. ... mėn. ... d.  
 sprendimu Nr. ...

**PATIKRINTA:**  
 2012.10.17 Nr. 174/2012  
 Išvada: Tvirtinama

**SKLYPŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

ŽYMĖJIMO INDEKSAS	TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI
537	Numatoma ūkinio pastato rekonstrukcija į gyvenamąjį namą, įrengiant vienšlaitį stogą, dengtą keraminėmis čerpėmis ir eksploatuojamą pastogę. Esamas pastatas rekonstruojamas įrengiant pastogę su tūriniais ir pokštuminiais stoglangiais. Sienos mūrinės tinkuotos. Langai mediniais rėmais. Esama šiaurinė sklypo riba sutapatinama su projektuojama gatvės raudonąja linija. Neuzstatytos sklypo ribos aptveriamos azūrine metaline tvora su mūriniais stulpeliais. Kiemo teritorijoje išskiriama automobilių stovėjimo aikštelė, dengiama kieta danga, ir žalia zona, sudaranti 25 % sklypo ploto. Užstatymo plotas, pažymėtas indeksu C, nurodo perspektyvoje galima užstatymo pratesimą, iškelus šiluminę trasą už sklypo ribų. Žalia rodyklė nurodo perspektyvinį įvažiavimą į sklypą iš Aukštaičių gatvės (kol šiluminės trasos iškėlimas neprojektuojamas, įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas). Esamas įvažiavimas, įrengus perspektyvoje numatomą, bus panaikintas.
599	Teritorija išvaloma nuo menkaverčių statinių šiaurinėje sklypo dalyje. Formuojamas posesijinis perimetrinis sklypo užstatymas. Esamas gyvenamasis vieno aukšto pastatas rekonstruojamas į 1 aukšto su mansarda - 2 aukštų daugiabutį gyvenamąjį namą. Palei vakarinę sklypo ribą ir Aukštaičių g. numatoma vieno aukšto su mansarda pastato statyba. Apdailos medžiagos tradicinės - stogo danga keramininės čerpės, tinkuotos mūro sienos, langų rėmai mediniai. Įvažiavimas į sklypą iš Aukštaičių g. pro 3,5 m pločio įvažiavimą. Sklypo dalis priešais namą nuo Aukštaičių g. gali būti apželdinama gyvatvore ar aptveriamas neaukšta azūrine tvora. Dalis kiemo teritorijos dengiama kieta danga ir skiriama įvažiavimo aikštelei, kita dalis apželdinama veja su dekoratyviniais želdiniais (25 % nuo sklypo ploto). Tarp 2 ir 4 sklypų azūrinė metalinė tvora.
9	Atidalinama 2 sklypo dalis, atsidūrusi už projektuojamos gatvės raudonosios linijos. Formuojamas infrastruktūros sklypas. Teritorija skiriama inžinerinėms komunikacijoms tiesti. Perduodama Vilniaus miesto savivaldybei.
1238	Suformuojamas sklypas, atsižvelgiant į projektuojamą gatvės raudonąją liniją. Į sklypą patenkama iš Paupio gatvės. Numatoma nevertingo priestato prie šiaurinio korpuso rekonstrukcija įrengiant dvišlaitį stogą, suteikiant jam kontekstualią išvaizdą. Galimas esamų pastogių įrengimas. Sklypo dalyje prie Aukštaičių gatvės išlieka žalia zona. Ji aptveriamas azūrine tvora ant šiaurinės sklypo ribos su įėjimo varteliais pėstiesiems. Sklype automobilių parkavimas 17 vietų. Kieme yra grįsta aikštelė, kita sklypo dalis skirta želdiniams (27% nuo sklypo ploto). Tarp 2 ir 4 sklypų azūrinė metalinė tvora.

UAB "GEOVELDA"  
 GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI  
 LICENCIJA Nr.: 79TK-100

Užsakovas: UAB "Monresta"  
 Objektas: Aukštaičių g. Vilniaus m.

Projektorius: M. Tamulevičiūtė

Atestato Nr. 3025	RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB "MONRESTA"	ŽEMĖS SKLYPŲ PAUPIO G. 18 (KAD NR. 01010058104), AUKŠTAIČIŲ G. 3 (KAD NR. 01010058141), PAUPIO G. 18 (TERITORIJA T11 APIE 0,27 HA PAGAL TERITORIJOS TARP MAIRONIO, AUKŠTAIČIŲ, PAUPIO, ŽARASŲ IR POLOGKO GATVIŲ KONCEPCIJĄ)
A 073	PV	N. Ščiogolevienė
KPD 0362	PDV arch.	N. Ščiogolevienė
17667	PDV transp.	S. Valeika
DET.P	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas	MONRESTA-07-09-DeI-P-01

Teritorija T11 apie 0,27 ha pagal teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių koncepciją. Teritorijos T11 (sklypų Paupio 16, 16/ Aukštaičių 3, Paupio 18) detalusis planas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ESAMOS PADETIES ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (Kultūros paminklo U1P) III D zonoje, 97 B kvartale tarp Aukštaičių ir Paupio gatvių. Ji apima tris sklypus: Paupio g. 16 (535 m<sup>2</sup>, privati nuosavybė, kad Nr.0101/0058:104), Aukštaičių g.3/ Paupio g. 16 (608 m<sup>2</sup>, privati nuosavybė, kad Nr. 0101/0058:141) ir Paupio g. 18 (apie 1254 m<sup>2</sup>, sklypas nesuformuotas). Tai kitos paskirties sklypai, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija. Gretima teritorija (kitose gatvių pusėse) – gyvenamoji, rytinėje pusėje buvusios „Skaitek“ gamyklos teritorija, kuri dabar detaliuotu planu konvertuojama į gyvenamąją-visuomeninę. Sklypų užstatymas perimetrinis iš Paupio g. pusės ir netvarkingas iš Aukštaičių g., kuri kažkada buvo Vilnelės kanalu. Į jos pusę užstatytas tik Paupio g. 18 sklypas, o kitų dviejų sklypų užstatymas neužbaigtas, chaotiškas. Planuojama teritorija yra užstatyta XIX a.–XX a. pradžios pastatais. XX a. pradžioje suprojektuotas pastatų rekonstravimas, formuojantis perimetrinį užstatymą, nebuvo įgyvendintas.

Nuo teritorijos puikiai matomas Vilniaus senamiestis, Užupis. Gretimybėse dominuoja gyvenamieji namai, Vilnios upė su tilteliu į Užupį ir plati atvira erdvė į vakarų pusę – Vilniaus senamiesčio branduolį. Rytų pusėje esančiai pramonei teritorijai (buv. Skaitek gamyklos) rengiamas konversijos į gyvenamąją teritoriją detalusis planas

### 2. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Nagrinėjama teritorija priklauso į Lietuvos respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytam Vilniaus senamiesčiui. Detalusis planas rengiamas remiantis Vilniaus senamiesčio reglamentu, patvirtinta Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija bei pastatų rekonstravimo ir užstatymo papildymo projektinių pasiūlymų medžiaga. XIX a. pradžioje dabartiniai 3 sklypai sudarė vientisą valdą – 1341 posesiją, kuri XIX a. viduryje buvo padalinta, o amžiaus pabaigoje vėl sujungta vieno savininko. Paskutinis padalinimas įvyko XX a. 4-me dešimtmetyje, kai posesija buvo išparceliuota į tris dalis. Pirmieji statiniai nagrinėjamoje teritorijoje atsirado XVIII a. XIX a. antroje pusėje jau stovėjo kampinis mūrinis pastatas Paupio 16 ir medinis pastatas palei Paupio g.(dabartinio Aukštaičių g. 3 vietoje). Prie dabartinės Aukštaičių g. (anksčiau Perkasos kanalo) buvo sodai ir daržai. 1877 m sklypo savininkei buvo duotas leidimas pakeisti medinę namo sieną mūrine, pristatyti greta pastatą ir užstatyti antrą aukštą nuo Paplaujos (dabar Paupio g.). XIX a. pabaigoje - XX a. pradžioje 1341 posesijoje buvo parengti net trys projektai rekonstruoti esamus ar statyti naujus pastatus (garsūs to meto architektai V.Gorskis, A.Mikulskis). Visi jie atspindi šios vietovės tuometines urbanistines tendencijas – formuoti perimetrinį posesijos užstatymą. Tačiau šie sumanymai liko neįgyvendinti.

Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą:

- 1 sklypui (Paupio g. 16) taikomas restauracinis režimas. Kampiniam namui – konservavimas-restauravimas, namui palei Paupio g. galimas rekonstravimas nevertinguose elementuose.
- 2 sklypui (Paupio g. 16 / Aukštaičių g.3) taikomas restauravimo - atkūrimo režimas, galimas pastatų rekonstravimas nevertinguose elementuose, reglamentuota nauja statyba iki 2 a. su mansarda.
- 3 sklypas infrastruktūros dalis atidalinama nuo 2 sklypo dėl inžinerinių komunikacijų ir užstatymo linijos atstumo išlaikymo.
- 4 sklypui (Paupio g. 18) taikomas restauracinis režimas. Sklype yra namų kompleksas, įtrauktas į kultūros vertybių registrą (un. k. 33713), susidedantis iš 2 namų, stovinčių palei Paupio gatvę:

Teritorija T11 apie 0,27 ha pagal teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių koncepciją. Teritorijos T11 (sklypų Paupio 16, 16/ Aukštaičių 3, Paupio 18) detalusis planas

Pirmas namas -1 a. su mansarda (un.k. 27979), valstybės saugomas

Antras namas – 2 a. su mansarda. (un.k. 33714), registrinis.

Pridedami šių objektų detalūs aprašymai su vertingosiomis savybėmis.

Kitiems pastatams sklype galimas rekonstravimas nevertinguose elementuose.

Rengiant teritorijos užstatymo sprendinius, atsižvelgiant į senamiesčio apsaugos reglamento apribojimus, siūloma:

- 1 sklype rekonstruoti esamus ūkinius statinius į 1 a. su mansardą gyvenamos paskirties pastatą;

- 2 sklype esamą užstatymą papildyti perimetriniu 1 a. su mansarda užstatymu palei Aukštaičių gatvę ir vakarinę sklypo ribą;

- 4 sklype rekonstruoti nevertingą 1 aukšto priestatą palei Aukštaičių g., suteikiant jam kontekstualesnę išvaizdą.

Siūlomo užstatymo medžiagiškumas taikomas prie esamo istorinio užstatymo konteksto: mūrinės tinkuotos sienos, molio čerpių stogų danga.

Visiems sklypams rengiant užstatymo techninius projektus, numatančius žemės judinimo darbus, būtini archeologiniai tyrimai.

### 3. DETALIOJO PLANO TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

Detalusis planas rengiamas remiantis Sąlygomis, patvirtintomis 2009-12-15. Detaliojo planavimo tikslas sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas, teritorijos tvarkymo ir statybos reglamento nustatymas.

### 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus m. bendrajam planui ir Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijai, suderintiems užstatymo projektiniams pasiūlymams

1) detaliojame plane teritorijos naudojimo būdas paliekamas esamas –gyvenamoji teritorija, pobūdis teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai- G<sub>2</sub>.

2) sklypų ribos:

paliekamos esamos -1-ajam sklypui;

tikslinamos - 2 - ajam sklypui (atidalinant ir miesto infrastruktūrai atiduodant šiaurinę sklypo dalį – 3 sklypą);

formuojamos – 4 sklypui.

3) kiekvienam sklypui nustatytas atskiras teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentas:

- **1 sklype** (537 m<sup>2</sup>) naudojimo būdas yra ir lieka gyvenamoji teritorija, o pobūdis teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai G<sub>2</sub>. Esamiems ir palei rytinę sklypo ribą vietoje buvusių ūkinių pastatų užstatytiems vienaukščiems pastatams numatomas mansardinis aukštas. Pastatai mūriniai, tinkuotomis sienomis, čerpėmis dengtais šlaitiniais stogais. Numatoma kiemą nuo Aukštaičių g. aptverti ažuoline metaline tvora su mūriniais stulpeliais ir įvažiavimo vartais. Automobilių parkavimas numatomas kieme. Numatomas galimas dabar ir perspektyvinis užstatymas tuo atveju, jei iš sklypo teritorijos kada nors bus iškelta šiluminė trasa. Numatomas butų skaičius 3 vnt. Užstatymo tankis 50% (perspektyvinis 60%), intensyvumas – 0,6 (perspektyvinis 0,7). Sklype numatoma 3 vietų automobilių stovėjimo aikštelė prie įvažiavimo į sklypą ir belangio pastato fasado. 25 % (138 m<sup>2</sup>) sklypo teritorijos skiriama želdiniams.

- **2 sklype** (599 m<sup>2</sup>), kurio naudojimo būdas buvo ir lieka gyvenamoji teritorija, o pobūdis teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai G<sub>2</sub>, numatomas esamo namo

Teritorija T11 apie 0,27 ha pagal teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių koncepciją. Teritorijos T11 (sklypų Paupio 16, 16/ Aukštaičių 3, Paupio 18) detalusis planas

rekonstravimas, įrengiant mansardinį aukštą, dalinai antrą aukštą, bei nedidelio tūrio (1 a. su mansarda) perimetrinis užstatymas palei Aukštaičių g ir vakarinę sklypo ribą. Pastatai mūriniai, tinkuotomis sienomis, čerpėmis dengtais šlaitiniais stogais su tūriniais stoglangiais mansardiniuose aukštuose. Užstatymo tankis 60%, intensyvumas 0,85. Numatomas butų skaičius - 4 vnt. rekonstruojamame name ir 2 vnt. naujai statomame name. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Aukštaičių g. pro bromą, atitinkančią priešgaisrinės saugos reikalavimus, įrengiamą naujai statomame pastate. Automobilių parkavimas kieme nenumatomas – tik įvažiavimo aikštelė. 25 % (141 m<sup>2</sup>) sklypo teritorijos skiriama želdiniams. Ant ribos su 4 sklypu įrengiama ažūrinė tvora.

- **3 sklypas** (9 m<sup>2</sup>) atidalinama nuo 2 sklypo šiaurinė dalis, skiriama miesto infrastruktūrai, kadangi 2 sklype numatomo užstatymo linija turi būti bent minimaliai atitaukta nuo esamų Aukštaičių gatvės inžinerinių komunikacijų.

- **4 sklype** (1238 m<sup>2</sup>), kurio naudojimo būdas yra ir lieka gyvenamoji teritorija, o pobūdis teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai G<sub>2</sub>, esamas perimetrinis užstatymas Aukštaičių g. pusėje pratęsiamas iki gretimo sklypo ribos rekonstruojant esamą 1 a. priestatą. Esamas butų skaičius (17 vnt.) nedidinamas. Užstatymo tankis esamas, intensyvumas 1,2. Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas iš Paupio g. Sklypo dalis (žalia zona) prie Aukštaičių g. aptveriamas 1,8 m aukščio ažūrine metaline tvora su varteliais. Automobilių parkavimas nesprenžiamas. Išlaikomas esamas želdinių plotas. Ant ribos su 2 sklypu įrengiama ažūrinė tvora.

## 5. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Sklypo vieta patogi miesto transporto ir inžinerinių komunikacijų atžvilgiu. Teritorijoje išvystyti miesto šilumos centralizuoti tinklai, elektros. vandentiekio ir kanalizacijos tinklai, dujotiekis.

Nagrinėjamai teritorija projektuojami inžineriniai tinklai pajungiami prie miesto tinklų atitinkamų žinybų išduotas technines sąlygas.

## 6. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA

1) Pastatai planuojamoje teritorijoje nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343, nes aplinkoje vyrauja urbanizuotos teritorijos, gyvenamoji teritorija;

2) Automobilių (3 vnt.) parkavimas numatomas 1 sklype, šalia belongio fasado, išlaikant norminį 10 m atstumą iki pastato fasado su langais; 2 sklype numatoma įvažiavimo aikštelė, pasirenkant galimybę parkuoti automobilius viešojoje parkavimo aikštelėje; 4 sklype nedidinami užstatymo parametrai, automobilių parkavimas nesprenžiamas;

3) Planuojamuose objektuose užtikrintas natūralus apšvietimas ir insoliacija; planuojamas užstatymas nepablogina insoliacijos sąlygų esamiems gyvenamiems namams. Rizikingiausiems taškams parengtas insoliacijos projektas tą įrodo. O , be to, pastatas Paupio 18-17 be lango valkarų pusėje, dar turi langus pietinėje pusėje, taip kad insoliacija jam užtikrinta;

4) Vandens tiekimas numatytas iš centralizuotų tinklų, nuotekos nuvedamos į centralizuotą nuotekynę;

5) Planuojamoje teritorijoje nenumatomas intensyvus eismas. Greta buvusi pramoninė teritorija konvertuojama į visuomeninę-gyvenamąją, sunkaus transporto eismas eliminuojamas. Kadangi planuojama teritorija patenka į oro transporto pakilimo- nusileidimo zonos pietvakarių šiaurės rytų kryptimi pakraštį, rengiant planuojamo užstatymo ar rekonstrukcijos projektus privaloma numatyti kompensacines priemones - padidintą stogo

Teritorija T11 apie 0,27 ha pagal teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių koncepciją. Teritorijos T11 (sklypų Paupio 16, 16/ Aukštaičių 3, Paupio 18) detalusis planas

apšiltinimo izoliacinės medžiagos storį, langų stiklo paketus, atitinkančius garso izoliacinę normą, ventiliacijos mechaninę sistemą;

6) Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų sąrašas pateiktas Ryšių reguliavimo tarnybos atsiųstoje lentelėje; duomenų apie šių objektų operatorius tarnyba neteikia. Įvertinant radiotechninių objektų skleidžiamus spindulių parametrus, galima teigti, kad jie neigiamo poveikio planuojamiems objektams, kurie sudaro 25 % viso teritorijos užstatymo (vyrauja esamas užstatymas);

7) Esami visuomeninės, socialinės paskirties objektai išsidėstę pakankamai arti nuo planuojamos teritorijos, šalia renovuojamas Kūdrų parkas – puiki poilsio vieta. Kadangi planuojamoje teritorijoje numatomas visai nedidelis gyventojų kiekio padidėjimas (planuojami 6 papildomi butai), esama infrastruktūra pilnai patenkins jų poreikius.

## 7. APLINKOS APSAUGA


Teritorijos naudojimo būdas (gyvenamoji teritorija) aplinkai neigiamos įtakos neturi. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai.

1 ir 2 sklypuose nėra saugotinių medžių (tik pasenę vaismedžiai). Detaliajame plane numatomas kiemų apželdinimas veja ir dekoratyviniais augalais. 4 sklype be 3 uosialapių klevų (60,15 ir 50 cm diametro) palei Aukštaičių gatvę kitų medžių nėra. Šiuos medžius rekomenduojama kirsti, kaip kenksmingus (pagal Aplinkos ministerijos naikintinių augalų rūšių sąrašą). Žalią zoną palei Aukštaičių g. ir kiemo plotą planuojama užsodinti vertingomis augalų rūšimis.

Planuojamas objektas nėra pavojingas aplinkai ir aplinkiniams objektams ir neskleidžia į aplinką fizinių ar biologinių teršalų.

## 8. GAISRINĖ SAUGA

Planuojamoje teritorijoje gaisrų gesinimui numatoma panaudoti esamus vandens hidrانتus Aukštaičių g. ir Paupio g. Įvažiavimai į 1 ir 2 sklypus numatomi reikiamų gabaritų gaisrinei technikai įvažiuoti. 4 sklype esamas įvažiavimas tarp dviejų pastatų 3,0 m pločio, tačiau ant 4 ir 2 sklypo ribos planuojama pastatyti ažūrinę metalinę tvorą su vartais, naudojamais gaisro atveju. Nedidelio aukštingumo (1 a. su mansarda, 2 aukštų) rekonstruojami ir statomi namai 1 ir 2 sklype atitiks I atsparumo gaisrui kategoriją. Renovuoti elektros lauko ir vidaus tinklai taip pat sumažins gaisro kilimo pavojų.

  
 Architektė Nijolė Ščiogolevienė  
 A073, KPD 0362

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas:** VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Paupio g. 16, VILNIUJE, DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS PROJEKTAS.

**Adresas:** Paupio g. 16, Vilnius. Vilniaus senamiestis (kodas 16073).

**Žemės sklypo kadastro nr.:** 0101/0058:104.

**Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita.

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos.

**Žemės sklypo naudojimo pobūdis:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Žemės sklypo plotas:** 0,0537 ha.

**Projektuojamo statinio klasifikatorius:** 6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

**Projektuojamo statinio kategorija:** neypatingas statinys.

**Esamo pastato** - gyvenamojo namo unik. Nr.: 1091-1002-4016.

**Statybos rūšis:** dalies patalpų paskirties keitimas; atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto formavimas.

**Statytojas:** A. L.

**Projektą rengia:** UAB „Arsva“.

**Projekto vadovas:** V. Tinteris, atestato Nr. A1157.

**Pateikta projektinė dokumentacija, projekto rengimo pagrindas:**

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2021-08-17, Reg. Nr. 1/44720; 2021-09-14, Reg. Nr. 10/185859.

**Bendrajai daliai parengti buvo naudota sekanti programinė įranga:**

1.AutoCAD LT 2009. <https://www.autodesk.com/products/autocad-lt/overview>;

2.WPS Office 2016. <https://www.wps.com/office-free/>.

## PAGRINDINIAI PASTATO TECHNO- EKONOMINIAI RODIKLIAI

PASTATAS (6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai)

1. BENDRASIS PLOTAS	386.63 m <sup>2</sup> ;
2. RŪSIO PLOTAS	41.21 m <sup>2</sup> ;
3. NAUDINGAS PLOTAS	247.68 m <sup>2</sup> ;
4. GYVENAMASIS PLOTAS	223.28 m <sup>2</sup> ;
5. PAGALBINIS PLOTAS	24.40 m <sup>2</sup> ;
6. PASTATO TŪRIS	1688 m <sup>3</sup> ;
7. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 a. + M;
8. PASTATO AUKŠTIS	7.65 m;
9. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	D;
10. PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO GARSO KLASĖ	E;
10. PASTATO GRUPĖ PAGAL GAISRO GRĖSMĘ	P.1.1;
11. PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	I (pirmas);

*Iš kurių buto plotas:*

1. BENDRASIS PLOTAS	288.89 m <sup>2</sup> ;
2. RŪSIO PLOTAS	41.21 m <sup>2</sup> ;
3. NAUDINGAS PLOTAS	247.68 m <sup>2</sup> ;
4. GYVENAMASIS PLOTAS	223.28 m <sup>2</sup> ;
5. PAGALBINIS PLOTAS	24.40 m <sup>2</sup> .

*Maitinimo paskirties patalpų plotas:*

1. BENDRASIS PLOTAS	97.74 m <sup>2</sup> ;
2. PAGRINDINIS PLOTAS	92.91 m <sup>2</sup> ;

Atestato Nr.	UAB „Arsva“				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
						Lapas	Lapų
A1157	PV; Arch.	V. Tinteris		2021 10	ARS2105-SP-BD-AR-01	1	0
A1156	Arch.	A. Vosylius		2021 10			3

PASTABA: SKLYPO (UŽSTATYMO IR KT.) RODIKLIAI NEKINTA

### PROJEKTO TIKSLAS

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritoriją, Subačiaus - Paplaujos priemiesčio - III D1 zoną, 97b kvartalą. Remiantis kultūros vertybių registro žemėlapiu <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, sklype esantis pastatas (pastatai) nepriskiriami kultūros paveldo objektams, bei nera saugomo komplekso dalis:



Šiuo metu sklypas sutvarkytas, pastatas eksplotuojamas (gyvenamas). Dalis patalpų, kurių paskirtį numatoma keisti šiuo metu yra atskirtos, jose vykdoma negamybinė veikla (fotografavimo veikla ir pan.), nurodyta STATINIO (JO PATALPŲ) NAUDOJIMO NE PAGAL PASKIRTĮ ATVEJŲ IR TVARKOS APRAŠE. Pasikeitus situacijai, vystantis Paupio rajonui, sutvarkius aplinką, Paupio ir Aukštaičių gatvių sankirtoje įrengus skverą, atsirado poreikis (susidomėjimas) patalpose įrengti kavinę, ar restoraną - patalpas pritaikyti maitinimo paskirčiai. Tačiau remiantis aukščiau nuroytu aprašu, maitinimo funkcija patalpose negalima, nepakeitus jų paskirties. Dėl to yra rengiamas šis dalies patalpų paskirties keitimo projektas, taip pat suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą (jei to prireiktų maitinimo funkcijai vykdyti).

Projekto tikslas - juridškai įforminti patalpas Nr. 1-08, 1-09, 1-10, ir 1-11 (registruoti VĮ Registrų centre), kaip maitinimo paskirties patalpas, kuriose statytojas pats ar kt. galėtų verslauti - maitinti žmones (tai būtų valgykla, kavinė, restoranas, ar pan.). Formuojamos patalpos turi du esamus įėjimus pagrindiniame fasade, iš skvero ties Paupio ir Aukštaičių gatvių sankirta (vienas iš įėjimų pritaikomas žmonėms su negalia (ŽN)). Galima ŽN pritaikyti sanmazgo įrengimo vieta numatoma patalpoje Nr. 1-08.

Patalpas statytojas pritaikys (planuojami minimalūs pasikeitimai, susiję su darbo organizavimo technologiniu pobūdžiu) atsižvelgdamas į besikeičiančius verslo - žmonių maitinimo poreikius, galimų lankytojų kiekius, su Covid-19 susijusius apribojimus, aptarnavimo specifiką ir t.t., kad patalpos atitiktų leidimų veiklai vykdyti keliamus reikalavimus. Maitinimo paskirties technologinius reikalavimus planuojame užtikrinti pasitelkiant konkurso būdu atrinktų maitinimo įrangos tiekimo ir technologinių projektų rengimo įmonių paslaugas. Formuojamų patalpų inžinerinės sistemos (elektros, vandentiekio, šildymo- vėdinimo ir kt.) turi būti atskirtos nuo likusio pastato (buto) sistemų, esant poreikiui įrengtos naujos. Naujos sistemos turi būti įrengiamos nepažeidžiant pastato vertingųjų savybių (saugotinių elementų, konstrukcijų ir t.t.).

<b>ARS2105-SP-BD-AR-01</b>	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Taip pat statytojas užtikrins, kad patalpos atitiktų priešgaisrinius, visuomenės sveikatos saugos (šildymo - vėdinimo, vandentiekio - nuotekų sistemų, užtikrinant akustinius ir kt. reikalavimus), neįgalųjų poreikių (užtikrinant neįgalųjų patekimą į patalpas, įrengiant sanitarinį mazgą, pritaikytą ŽN ir t.t.), bei kitus reikalavimus. Tam bus rengiami kiti projektai ir gaunami reikiami leidimai darbams (tame tarpe ir tvarkybos darbams, jei jų prireiktų) vykdyti. Šiuo projektu jokie statybos darbai patalpose nenumatomi, pastato išvaizda nekeičiama.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, prie pastato turi būti įrengtos min 4 automobilių parkavimo vietos (taikant minimalų 0.25 koeficientą, 2 vietos - butui, 2 vietos - maitinimo paskirčiai). Automobilių parkavimo vietos yra įrengtos sklypo ribose.

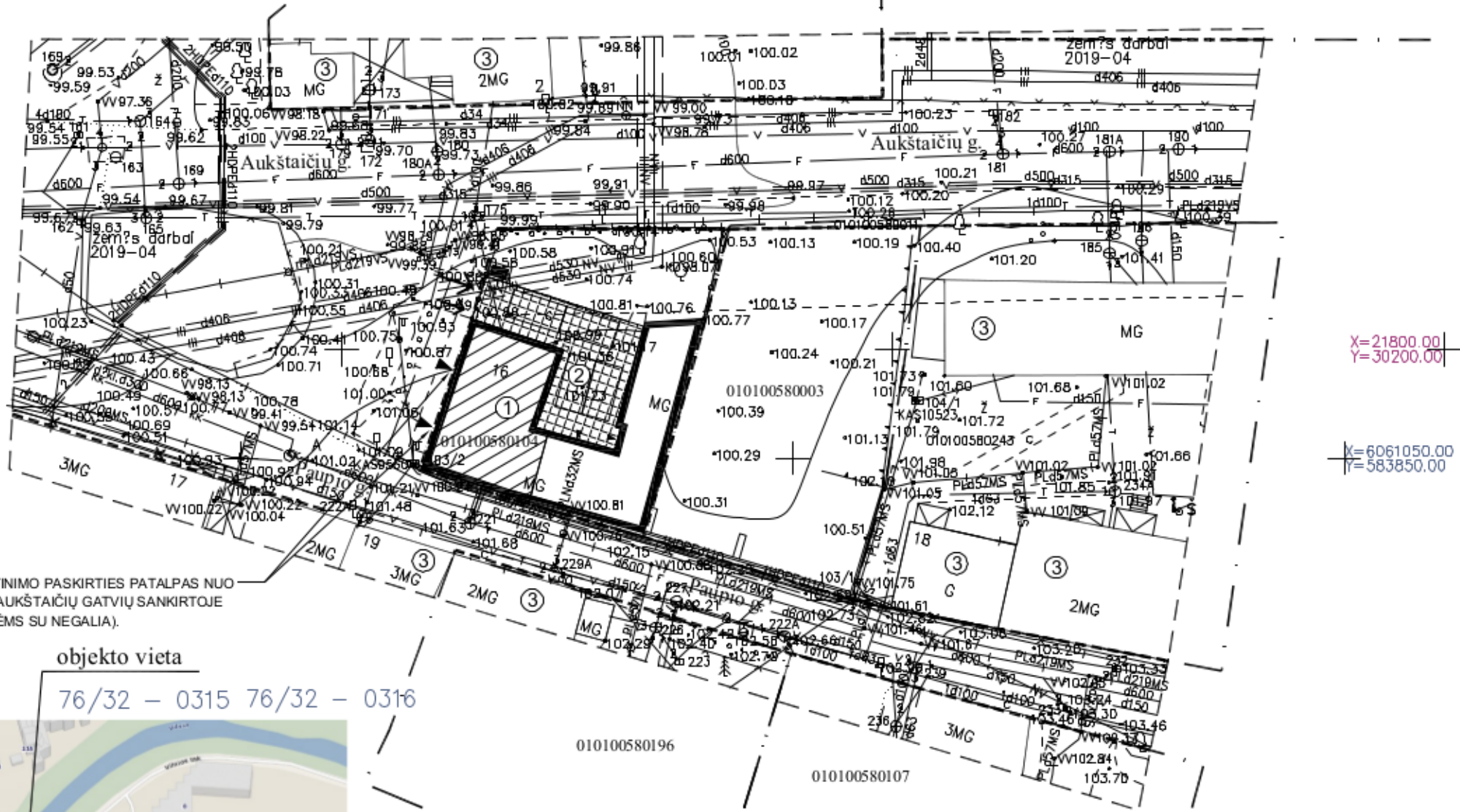


Pastaba: ateityje planuojamas šio pastato rekonstravimas, keičiant paskirtį į daugiabutį gyvenamąjį namą. Yra atliktos šio projekto supažindinimo su visuomene procedūros, projektiniai pasiūlymai patvirtinti (Reg. Nr. SPP 735/19), jų pagrindu gauti specialieji reikalavimai (Reg. Nr.: SRD-01-210223-00205). Pakeistos paskirties pastate maitinimo paskirties patalpos išliktų.

2021 10 mėn.

PV, PDV, arch. V. TINTERIS

	Lapas	Lapų	Laida
<b>ARS2105-SP-BD-AR-01</b>	3	3	0



X=21800.00  
Y=30200.00

K=6061050.00  
V=583850.00

ESAMI ĮJĖIMAI | MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS NUO SKVERO PAUPIO IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE (PRITAIKOMA ŽMONĖMS SU NEGALIA).

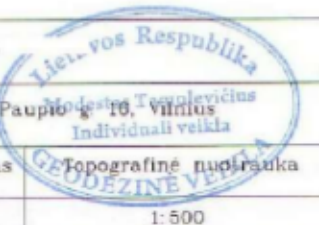
objekto vieta  
76/32 - 0315 76/32 - 0316



Sluoksniu mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugose (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2019-05-16	13.19.3495

Koordinacių sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS07

Gauzėzininkas M. T.		Užsakovas: A. L.	
Indiv. veikia pagal pažymą (485)-332-4447 (geodezinė veikla)		Objektas: teritorija Paupio g. 16, Vilnius	
PAREIGOS	V. PAVARDE	DATA	
VYKDYTOJAS	M. T.	2019-04	Brežinio pavadinimas
M. T.		Mastelis	1:500



EKSPLIKACIJA		
1.	Esamas vienbutis gyvenamasis namas	
2.	Esama, akmenų grindinio automobilių parkavimo aikštelė (4 vietos)	
3.	Esami kaimyniniai pastatai	
PAGRINDINIAI TECHNO- EKONOMINIAI RODIKLIAI		
I. SKLYPAS		
1.	Sklypo plotas	537m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo tankis	Esamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	Esamas
4.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	4 (esamas)
5.	Apželdintas žemės plotas (žaliosis plotas)	27%
II. PASTATAS (gyvenamosios paskirties (6.1). Pastato unik. Nr. 1091-1002-4016		
6.	Bendras plotas	386.63m <sup>2</sup>
Iš kurių:		
7.	Buto bendras plotas	288.89m <sup>2</sup>
8.	Atskiru nekilnojamojo turto kadastro objektu formuojamų maitinimo paskirties patalpų (7.5.) bendras plotas	97.74m <sup>2</sup>
9.	Pastato aukštų skaičius	Esamas
10.	Pastato aukštis	Esamas
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS		
	Sklypo riba	
	Pirmo aukšto patalpų, kurių paskirtis keičiama, vieta	
	Esamas įvažiavimas - įėjimas į teritoriją	
	Įėjimų į pastatą vietos	
	Buitinių atliekų konteinerio vieta	
	Esamas akmenų grindinys	
	Veja	

Atestato Nr.	UAB "Arsva"			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Paupio g. 16, VILNIUJE, DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS PROJEKTAS. Pastato unikalus Nr.: 1091-1002-4016. Sklypo kad. Nr.: 0101/0058:104. Vilniaus senamiestis (kodas 16073) NEYPATINGAS STATINYS. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS	
A 1157	PV. PDV. ARCH.	V. TINTERIS	2021 10	Laida	0
A 1156	ARCH.	A. VOSYLIUS	2021 10		
LT	STATYTOJAS: A. L.			Lapas	Lapų
				1	1

SKLYPO PLANAS M 1:500

ARS2105-SP-BD-01

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

*Gyvenamosios patalpos*

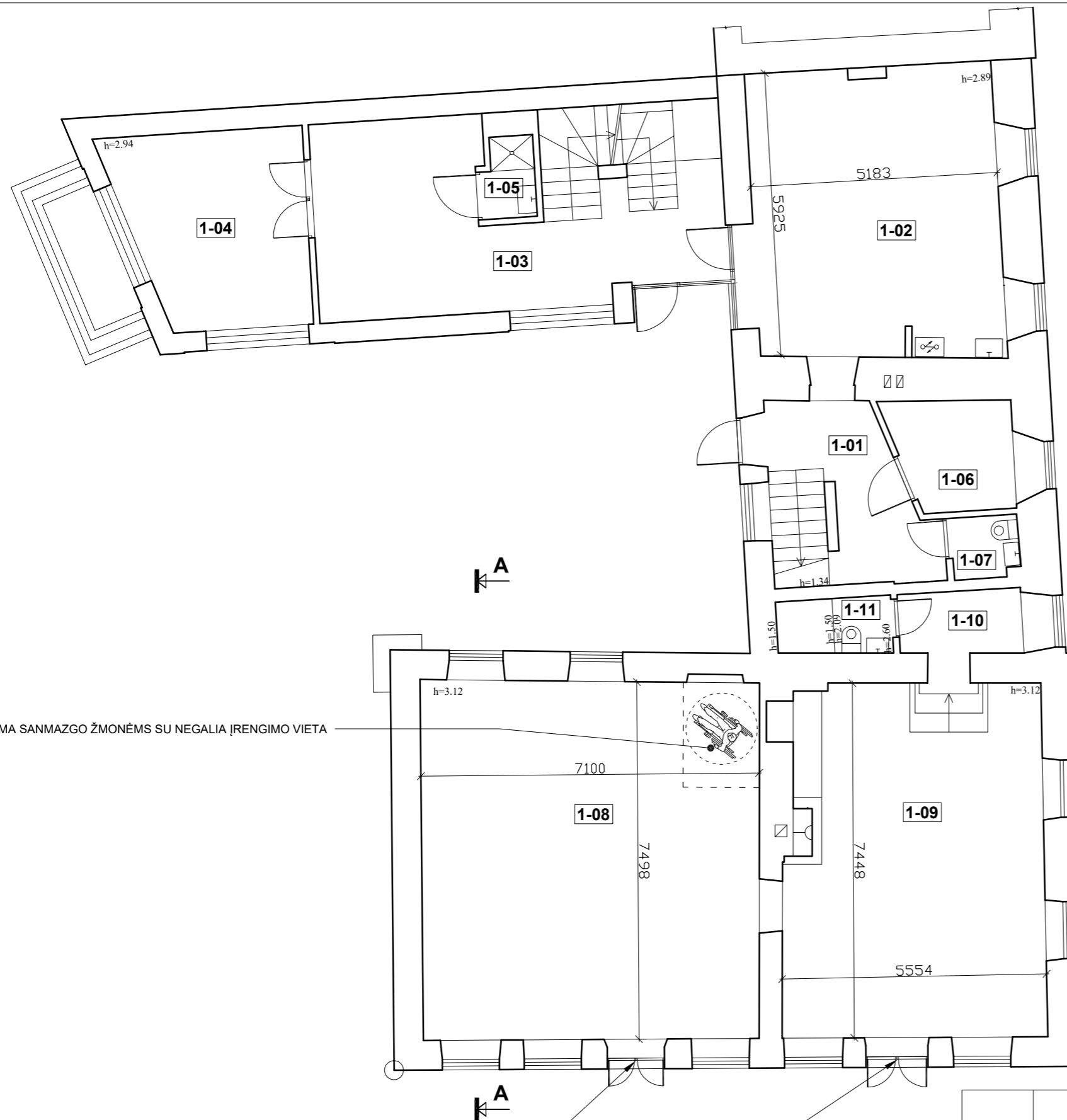
Nr.	PATALPA	m <sup>2</sup>
1-01	Holas	8.23
1-02	Virtuvė - valgomasis	32.48
1-03	Kambarys	26.08
1-04	Kambarys	15.40
1-05	Sanmazgas	1.78
1-06	Katilinė	5.56
1-07	Sanmazgas	1.77

Gyvenamasis	73.96
Pagalbinis	17.34
Naudingas	91.30
Bendrasis	91.30

*Maitinimo paskirties patalpos*

Nr.	PATALPA	m <sup>2</sup>
1-08	<b>Maitinimo paskirties patalpa</b>	53.32
1-09	<b>Maitinimo paskirties patalpa</b>	39.59
1-10	<b>Pagalbinė patalpa</b>	3.38
1-11	<b>Sanmazgas</b>	1.45

Pagrindinis	92.91
Pagalbinis	4.83
Bendrasis	97.74
<b>Bendrasis aukšto plotas</b>	<b>189.04</b>

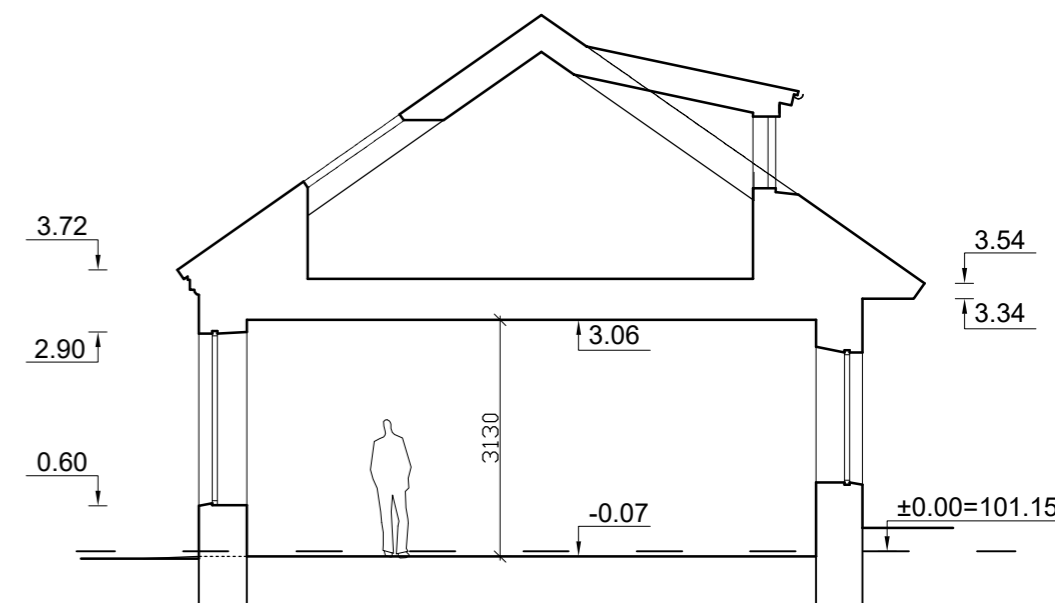


GALIMA SANMAZGO ŽMONĖMS SU NEGALIA ĮRENGIMO VIETA

ESAMI ĮĖJIMAI Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS NUO SKVERO PAUPIO IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE (PRITAIKOMA ŽMONĖMS SU NEGALIA).

**PASTABA :**

ATSKIRU NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTU KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS FORMUOJAMOS ŠIOS PATALPOS:  
 1.) MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS, SCHEMOJE PAŽYMĖTOS 1-08, 1-09, 1-10, 1-11, 97.74 KV.M PLOTO.  
 PLANAS PARUOŠTAS REMIANTIS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA. KITUOSE AUKŠTUOSE (RŪSIO, BEI MANSARDOJE) IŠLIEKA ESAMA, KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOJE UŽFIKSUOTA, SITUACIJA.



*PJŪVIS A-A M 1:100*

Atestato Nr.	<b>UAB "Arsva"</b>			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Paupio g. 16, VILNIUJE, DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS PROJEKTAS. Pastato unikalus Nr.: 1091-1002-4016. Sklypo kad. Nr.: 0101/0058:104. Vilniaus senamiestis (kodas 16073) NEYPATINGAS STATINYS. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS	
A 1157	PV. PDV. ARCH.	V. TINTERIS	2021 10	<b>PIRMO AUKŠTO PLANAS. PJŪVIS A-A M 1:100</b>	Laida
A 1156	ARCH.	A. VOSYLIUS	2021 10		0
<b>LT</b>	STATYTOJAS: A. L.			<b>ARS2105-SP-BD-02</b>	Lapas
					Lapų
					1 1



PATALPŲ, KURIŲ PASKIRTIS KEIČIAMA, VIETA

Atestato Nr.	<b>UAB "Arsva"</b>				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Paupio g. 16, VILNIUJE, DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO   MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS PROJEKTAS. Pastato unikalus Nr.: 1091-1002-4016. Sklypo kad. Nr.: 0101/0058:104. Vilniaus senamiestis (kodas 16073) NEYPATINGAS STATINYS. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS		
A 1157	PV. PDV. ARCH.	V. TINTERIS		2021 10	<b>VIZUALIZACIJA</b>	Laida	
A 1156	ARCH.	A. VOSYLIUS		2021 10		0	
<b>LT</b>	STATYTOJAS: A. L.				<b>ARS2105-SP-BD-03</b>	Lapas	Lapų
					1	1	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PAUPIO G. 16, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-05 Nr. A51-1292/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-01-05 12:10:03 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-05 12:10:16 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-05 13:14:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-05 13:14:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“