



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G.2-1 VILNIUS  
TELEFONAS: (8-5) 212 1050  
(8-5) 212 0898

Vietovė	Vilniaus senamiestis (kodas 16073)
Objektas	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)
Projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)
Objekto numeris	2024-10-09-06
Objekto adresas	Vilnius, Užupio g. 27-7 Patalpos unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001 Vilnius, Užupio g. 27 Patalpos unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705 Pastato unik. Nr.: 1094-0409-9016 Žemės sklypo kad.: Nr. 0101/0042:308
Statinių kategorija	Ypatingas statinys
Statusas	Registrinis
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050
Užsakovas	Š. Š.; L. Š.
Etapas	Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 NKPA 0662 (2020-10-08) UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas		Š. Š. L. Š.

**Projekto pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

### BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	La pų sk.	Psl. Nr.
		Titulinis lapas	1	1
		Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
		Specialieji reikalavimai	1	3
		Specialieji architektūros reikalavimai	21	4-24
		Specialieji paveldosaugos reikalavimai	4	25-28
		Projektavimo užduotis	1	29
		Bendrieji statinių rodikliai	2	30-31
		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	15	32-46
		<b>Brėžiniai</b>		
		Sklypo planas	1	47
		Rūsio planas	1	48
		Pirmo aukšto planas	1	49
		Mansardinio aukšto planas	1	50
		Stogo planas	1	51
		Pjūviai	3	52-54
		Fasadai	2	55-56
		Esamos padėties fotofiksacijos	6	57-62
		Vizualizacijos	3	63-65

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

## **SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

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

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Š Š, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

L Š, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengta pastogė prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250217-00155, 2025-02-17  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250217-00122, 2025-02-17  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

L Š, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Š Š, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsimą paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsimą kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0042:308

Unikalus Nr. 1094-0409-9016

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Užupio g. 27

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Kultūros paveldo statinys Taip, Namai (46283)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklype vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Esama.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Esamas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Esamas.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Esamas.

**6. Užstatymo tipas** Esamas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Esamas.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Esamas.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Nėra

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

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Nepažeisti kultūros paveldo objekto Namas (kodas 46283), Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“, LR Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. reikalavimais. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugomos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi derėti su visuma, bet kartu turi skirtis nuo originalo, neklautojant autentikos. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Mansardinis aukštas turi atitikti teisės aktuose reikalavimus mansardiniam aukštui.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. gruodžio 16 d.  
įsakymu Nr. 30-3178/19

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

## II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

## III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

#### **IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI**

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (\*.SKP), *Collada* (\*.DAE), *Wavefront* (\*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

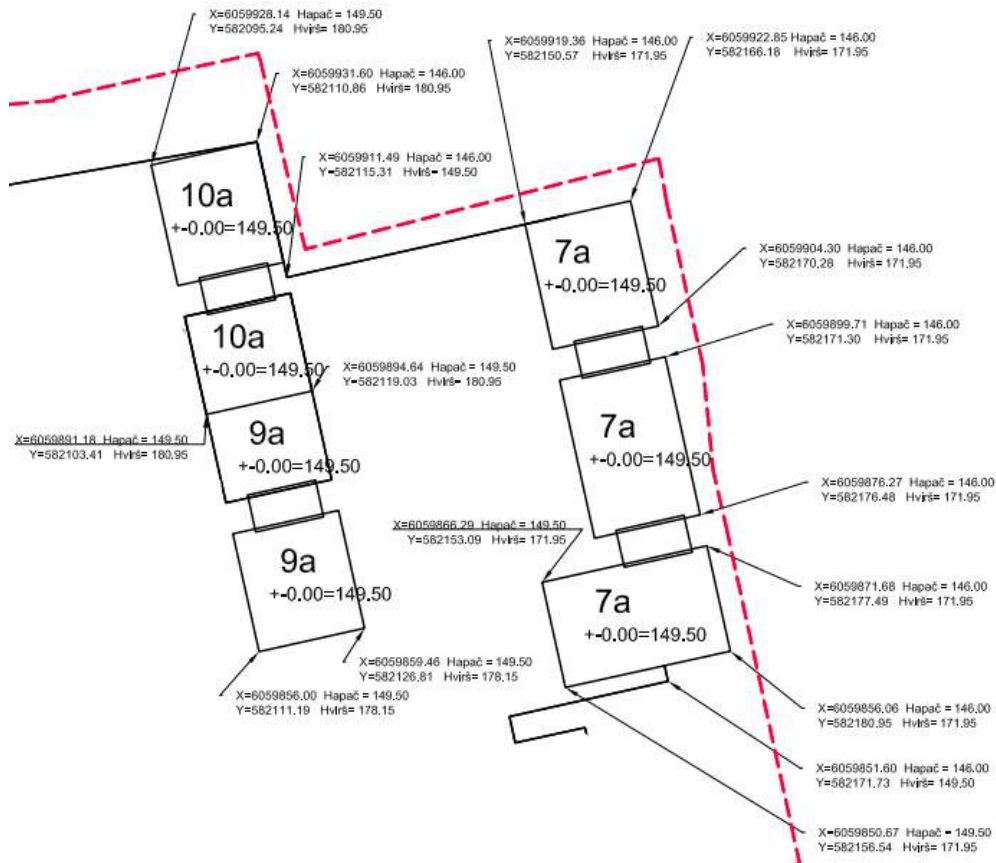
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.  
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavedimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2020 m. \_\_\_\_\_ d.  
įsakymu Nr. \_\_\_\_\_

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemonės. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

### II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliskai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktyvūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

### **III. DARBŲ RŪŠYS**

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griauinant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

### **IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS**

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

- 12.2. kai numatoma kultūros paveldo statinio ar statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje griovimas, rekonstrukcija ar atnaujinimas (modernizavimas);  
12.3. kai numatomas kultūros paveldo objekto ar statinio kapitalinis remontas.

## **V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS**

13. Tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai rengiami remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ir prieš projektavimą būtinų atlikti tyrimų išvadomis.

14. Rengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tyrimus, tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai, tvarkybos darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai. Atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą gali ir neatestuoti pagalbininkai, vadovaujami atestuoto specialisto, atsakančio už tokius darbus.

15. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

16. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai, kartu įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.

17. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio, kito ypatingojo ar neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, tvarkomiesiems statybos darbams, tokio statinio ekspertizei, tokio statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys atestuoti architektai ir statybos inžinieriai.

## **VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI**

18. Leidimus atlikti tvarkybos darbus išduoda Departamento Vilniaus skyrius per Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą KPEPIS.

19. Statybą leidžiančius dokumentus atlikti tvarkomuosius statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ išduoda Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

## **VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ**

20. Fiziniai ir juridiniai asmenys už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Administracinių nusižengimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## **VIII. KOMPENSAVIMAS**

21. Valstybė ir Vilniaus miesto savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka yra numačiusios kompensavimo priemones nekilnojamajam kultūros paveldui tvarkyti, t. y. kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-157 yra patvirtintos Privačios nuosavybės – prieinamų visuomenei lankyti valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomųjų paveldosaugos darbų išlaidų kompensavimo taisyklės (toliau – ir Taisyklės), o Vilniaus miesto

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

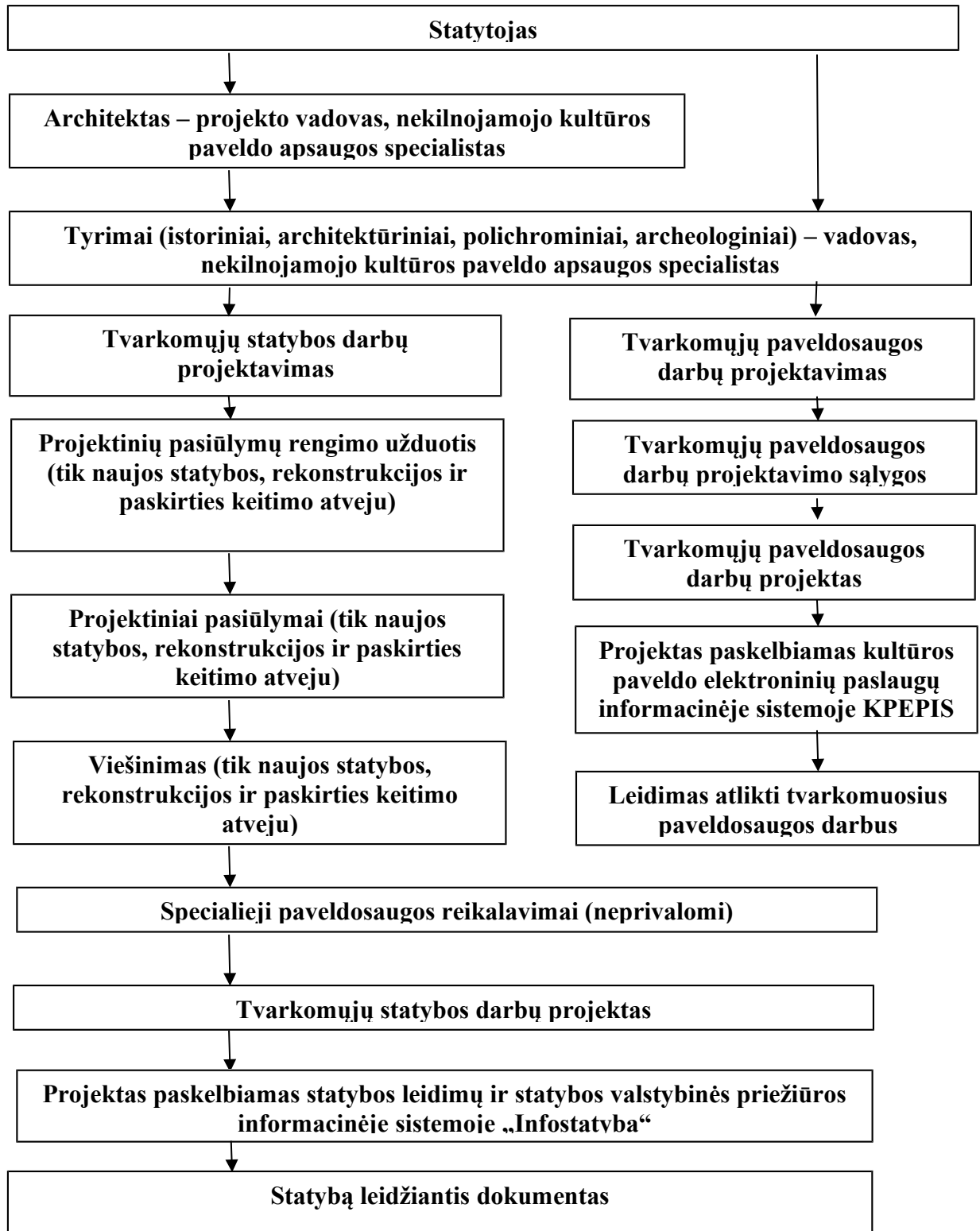
23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

---

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
<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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkias tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



**ATMINTINĖ  
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ  
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS  
IŠSAUGOJIMO**



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI



Jungtinių Tautų  
Švietimo, mokslo ir  
kultūros organizacija



Vilniaus istorinis centras  
rašytas į Pasaulio paveldo  
sąrašą 1994 m.

**KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:**

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637

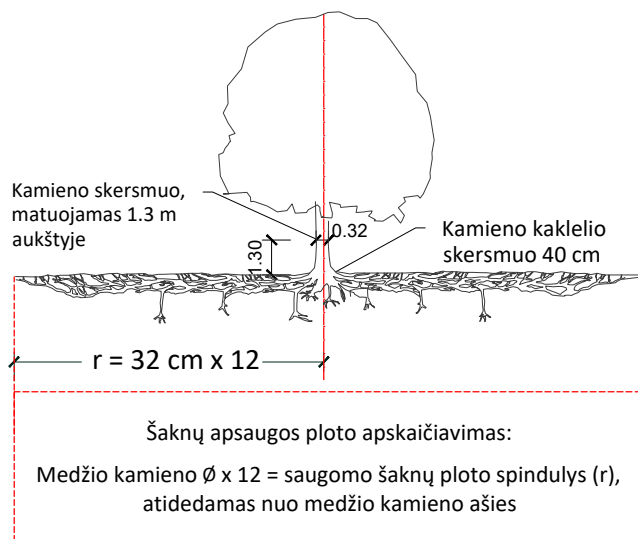
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024

VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470

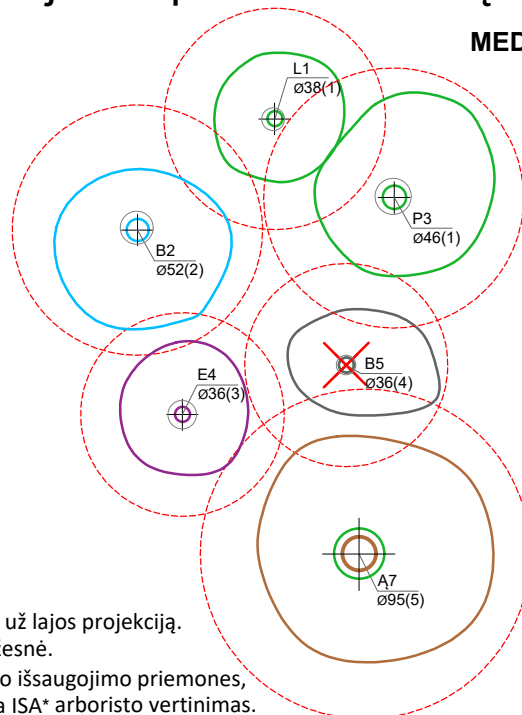
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707  
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267  
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:  
tel. 85 212 2535

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

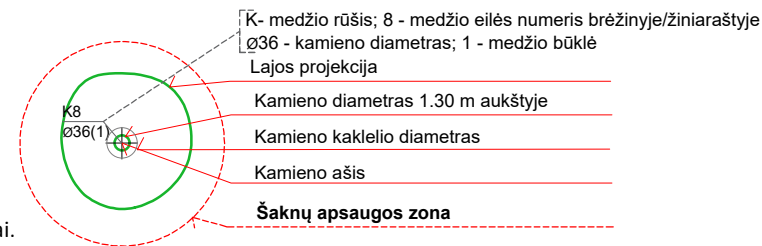


## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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 kaklelio 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.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

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

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

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

L Š , Nėra,  
Š Š , Nėra,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

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

Vilnius, Užupio g. 27, 0101/0042:308, 1094-0409-9016

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

Namas, 46283

Vilniaus senamiestis, 16073

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė, 25504

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

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Vilnius, Užupio g. 27, 0101/0042:308, 1094-0409-9016

1. Žemės sklypas Užupio g. 27 kad. : Nr. 0101/0042:308 ir pastatas unik. Nr. 1094-0409-9016 yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas – valstybės saugomas) bei Namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 46283) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Užupio g. 27 teritorijoje.

2. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733);

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/>): galiojančiu Namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 46283) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Užupio g. 27 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su priedais;
4. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512);
5. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167);
6. Galiojančiu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu; -Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V) - III E1 senamiesčio zona kvartalui 70B Užupio g. 27 nustatytais tvarkymo ir naudojimo režimo paveldosaugos reikalavimais: Restauravimas - fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai (rūsiai). Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, paprastasis remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais;
7. Projektuojant tūrinius stoglangius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; medžiagiškumas – medis;
8. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
9. Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus savivaldybės tarybos 2012m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652);
10. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
11. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
12. Kultūros vertybių registro duomenimis - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos ribų planais ir vertingosiomis savybėmis (galiojančiais Vertinimo tarybos aktais ir juos papildančiais dokumentais);
13. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738);
14. Paveldo tvarkybos reglamento PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės" ir kitais galiojančiais paveldo tvarkybos reglamentais (PTR).
15. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR), Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
16. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projekto sprendiniuose taikyti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo. Nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietai būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan.;
17. Atliktų taikomųjų tyrimų ataskaitas pateikti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Taikomųjų tyrimų duomenų bazėje (adresu <https://arcg.is/0yaeT4>) arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių" nustatyta tvarka. Vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.08.01:2013 "Tvarkybos darbų rūšys" bei atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2012-10-11 įsakymą Nr. I-361 „Dėl Taikomųjų nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimų ataskaitos formos ir turinio reikalavimų aprašo patvirtinimo“ taikomieji tyrimai laikomi atliktais ir jų pagrindu galima projektuoti, tuo atveju, jei jie pateikti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Taikomųjų tyrimų duomenų bazėje.
18. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – kultūros paveldo statiniuose ir kultūros paveldo objektuose – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 21 d. Reikalavimus;
19. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-73) 23 straipsnio 8 dalimi;

20. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

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

22. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

#### PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-02-18 Nr. SRD-01-250218-00153
<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, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-02-18 16:07:42 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-02-18 16:07:50 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-02-17 Nr. SARD-01-250217-00155
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-02-17 Nr. SPRD-00-250217-00122
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-21 07:12:20)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-02-21 07:12:20 Avilys SDP eDocs

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS  
2024 m. gruodžio mėn. 17 d.

OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje buto Nr. 7 rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): L Š , Š Š

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Pažangios architektūrinės mintys“

Parengti Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje buto Nr. 7 rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų).

Užupio g. 27, Vilniuje esančios neįrengtos pastogės (unik. Nr. 4400-0839-7888:3705) paskirtį pakeisti į gyvenamąją (butų) ir sujungti su Užupio g. 27, Vilniuje esančio buto Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0409-9016:0001) patalpomis. Parengti sujungtų patalpų rekonstravimo projektą.

- Buto rūsyje suprojektuoti koridorių, sanitarinį mazgą ir dvi rūsio patalpos.
- Pirmame aukšte suprojektuoti koridorių, drabužinę, sanitarinį mazgą, bendrą virtuvės ir svetainės kambarį.
- Pastogėje suprojektuoti koridorių, kambarį, sanitarinį mazgą ir skalbyklą, suprojektuoti naujas stogą laikančias konstrukcijas ir tūrinį stoglangį.

**Jūsų asmens duomenų valdytojas:** UAB „Pažangios architektūrinės mintys“ (juridinio asmens kodas 12548052, adresas Vasario 16-osios g. 2 – 1, LT-01106 Vilnius, tel (85) 212 1050, el.p. [g.pamerneckis@pam.lt](mailto:g.pamerneckis@pam.lt)).

**Asmens duomenų tvarkymo tikslas:** nustatyti Jūsų asmens tapatybę ir gauti papildomą informaciją, reikalingą paslaugų teikimui. Netvarkant Jūsų duomenų negalėsime gauti reikalingos informacijos, todėl neturėsime teisinio pagrindo jums suteikti prašomų paslaugų. Jūsų duomenys UAB „Pažangios architektūrinės mintys“ bus saugomi nustatyti tvarka ir terminais.

Kreipiantis raštu turite teisę prašyti, kad duomenų valdytojas leistų susipažinti su Jūsų asmens duomenimis ir juos ištaisyti arba ištrinti, arba apribotų duomenų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti, kad duomenys būtų tvarkomi, teisę perkelti duomenis, teisę atšaukti duotą sutikimą bei teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (A. Juozapavičiaus g. 6, LT – 09310 Vilnius, tel. (85) 271 2804, el. p. [ada@ada.lt](mailto:ada@ada.lt)).

UAB „Pažangios architektūrinės mintys“ Asmens duomenų apsaugos pareigūnas, (85) 212 1050, el.p. [g.pamerneckis@pam.lt](mailto:g.pamerneckis@pam.lt)

UŽSAKOVAS:

L Š

.....  
(parašas)

Š Š

.....  
(parašas)

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „Pažangios architektūrinės mintys“  
direktorius Gintautas Pamerneckis

.....  
(parašas, A. V.)



## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1144	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	513,00	Esamas
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,9	Esamas
4. sklypo užstatymo tankis	%	44,84	Esamas
5. apželdintas sklypo plotas	%	~15,50	Esamas
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>	<b>Rekonstravimo metu apjungiamos buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos</b>		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	Gyvenamasis namas
2.2. priklausinys	vnt.	5	Gyvenamojo namo patalpų rūšiai
3. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	1140,29	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 1136,20
4. Pastato naudingasis plotas.	m <sup>2</sup>	581,04	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 537,82
5. Pastato negyvenamosios paskirties patalpų naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	502,45	Esamas
6. Pastato gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	473,66	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 428,59
7. Pastato rūšių plotas	m <sup>2</sup>	95,46	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 95,93
8. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	433,87	Esamas
5. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	5587	Tūris iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 5572
6. Aukštų skaičius.	vnt.	2+M	Esamas
7. Pastato aukštis.	m	~10,23	Esamas
8. Atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	14	Sumažėja apjungus buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. Butų skaičius	vnt.	8	
10. Negyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	6	
11. Energinio naudingumo klasė		G	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>III SKYRIUS PATALPOS</b>	<b>Rekonstravimo metu apjungiamos buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos</b>		
1. Patalpos:			
1.1. patalpų pavadinimas, paskirties grupė, paskirtis iki rekonstravimo ir patalpų apjungimo	<b>Butas (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001)</b> Patalpos paskirties grupė: Gyvenamųjų Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamųjų (butų) <b>Neįrengta pastogė (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705)</b> Patalpos paskirties grupė: Pagalbinių Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių		
1.2. patalpos pavadinimas, paskirties grupė, paskirtis po rekonstravimo ir patalpų apjungimo	<b>Butas (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001)</b> Patalpos paskirties grupė: Gyvenamųjų Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamųjų (butų)		
1.3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	94,82	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 51,60+38,66=90,26
1.4. patalpos gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	76,46	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 31,39
1.5. patalpos naudingas plotas	m <sup>2</sup>	94,82	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 51,60
1.6. patalpos rūšys	m <sup>2</sup>	52,12	Plotas iki rekonstrukcijos ir patalpų apjungimo: 52,59

Statinio projekto vadovas: Gintautas Pamernekis, parašas, PV A944, 2025-02-19  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)


PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

Nuosavybės dokumentai: žemės sklypo NTRC išrašas reg. Nr.: 44/2720206; pastato NTRC išrašas reg. Nr.: 10/237029; buto NTRC išrašas reg. Nr.: 10/237027; neįrengtos pastogės NTRC išrašas reg. Nr.: 44/570973; Žemės sklypo planas; Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos;  
 Butų (patalpų) sąrašas pastate 2025-01-24;  
 Projektavimo užduotis;  
 Specialieji reikalavimai 2025-02-18 Nr. SRD-01-250218-00153;  
 Specialieji architektūros reikalavimai 2025-02-17 Nr. SARD-01-250217-00155;  
 Specialieji paveldosaugos reikalavimai 2025-02-17; Nr.: SPRD-00-250217-00122;  
 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planas;  
 LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas;  
 LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;  
 Vilniaus senamiesčio (kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniai;  
 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;  
 Kultūros vertybių registro duomenys (<http://kvr.kpd.lt/>): galiojantis Namas (kodas 46283) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Užupio g. 27 KPD prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas su priedais;  
 Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas  
 Namas (kodas 46283) vertingųjų savybių aprašymas;  
 Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingųjų savybių aprašymas;  
 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių aprašymas;  
 R. Valecko tyrimo – projektavimo įmonės atlikti architektūriniai tyrimai;  
 MB „Tyrimai ir projektai“ atliktas Statinio konstrukcijų būklės tyrimo aktas;

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ IR STANDARTŲ SARAŠAS:**

LR statybos įstatymas.  
Statybos techniniai reglamentai  
 STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;  
 STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;  
 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;  
 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;  
 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“;  
 STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)		
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją		
A944 0662	PV NKPA	G. Pamerneckis			Projektiniai pasiūlymai	Laida
					Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	0
Kalba LT	Užsakovas: Š.Š.; L.Š.			2024-10-09-06-PP-AR	Lapas 1	Lapų 15

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;  
 STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;  
 STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;  
 STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;  
 STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;  
 STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;  
 STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;  
 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir setifikavimas“;  
 STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;  
 STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;  
 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;  
 HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;  
 HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“  
 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;  
 R 16-00 „Rekomendacijos. Statinio projekto sudėtis“;  
 R 25-00 „Rekomendacijos. Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis“.  
 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;

## LICENCIJUOTA PROGRAMINĖ ĮRANGA NAUDOTA PROJEKTO DALIES RENGIMO METU:

Microsoft Office Word;  
 ZWCAD 2025 PRO;

## IVADAS

Š. Š. ir L. Š. užsakymu parengti Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projekto, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų) projektiniai pasiūlymai.

## BENDRIEJI DUOMENYS

**Vietovė:** Vilniaus senamiestis (kodas 16073)

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

**Objektas:** Namas (kodas 46283)

**Projekto pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

**Statybos vieta:** Vilnius, Užupio g. 27

**Statybos rūšis:** Rekonstravimas

**Pastato paskirties tipas:** Gyvenamasis pastatas

**Pastato (Gyvenamojo namo) paskirties grupė:** Daugiabučių

**Pastato (Gyvenamojo namo) pagrindinė naudojimo paskirtis:** Daugiabučių

**Esama patalpos (Buto) paskirties grupė:** Gyvenamųjų

**Esama patalpos (Buto) pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamųjų (butų)

**Esama patalpos (Neįrengtos pastogės) paskirties grupė:** Pagalbinių

**Esama patalpos (Neįrengtos pastogės) pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kitų pagalbinių

**Būsima patalpos (Buto) paskirties grupė:** Gyvenamųjų

**Būsima patalpos (Buto) pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamųjų (butų)

**Žemės sklypo** Užupio g. 27 kad.: Nr. 0101/0042:308; unik. Nr.: 4400-5631-5436

**Pastato** Užupio g. 27 unik. Nr.: 1094-0409-9016

**Buto** Užupio g. 27-7 unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001

**Neįrengtos pastogės** unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705

**Statinių kategorija:** Ypatingas statinys

**Statusas:** Registrinis

**Etapas:** Projektiniai pasiūlymai

### ISTORINIAI DUOMENYS

Sklypas Užupio g. 27, Vilniuje, priklausė Šv. Dvasios vienuolynui. Jame XVIII a. 2-oje pusėje stovėjo medinis dvarelis su mūriniu rūsiu. 1863 m. minimas dalinai mūrinis, dalinai medinis pastatas.

1898 m. pastatas rekonstruotas pagal architekto V. Gorskio projektą: leista virš mūrinio namo dalies pristatyti II-ą a. ir pastatyti 2 a. dalį su geležiniais laiptais. 1902 m. kieme buvo leista pastatyti ledainę.

### ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0042:308) plotas 0,1144 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypas yra Užupio gatvėje, ties Užupio, Polocko ir Krivių gatvių sankirtos suformuota aikšte. Įvažiavimas į sklypą esamas, iš ties šiaurine sklypo riba esančios Užupio gatvės. Automobiliai parkuojami sklypo ribose, pastato kieme ir ne toliau nei 300 metrų atstumų nuo senamiesčio zonos ribų esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Pastatas yra miesto centre, susiekimas užtikrinamas pėsčiomis, dviračiu, automobiliu ir visuomeniniu transportu. Susisiekimo sistema užtikrina pastato naudotojų poreikius.

Sklypo reljefas turi nuolydį šiaurės pietų kryptimi, sklypo altitudės svyruoja nuo 115,29 šiaurinėje sklypo dalyje ties įvažiavimu iš Užupio gatvės iki 111,98 pietinėje sklypo dalyje.

Sklypo šiaurinėje ir centrinėje dalyje yra esami ryšių, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai.

Sklypo pietinėje dalyje yra 6 esami spygliuočiai ir lapuočiai medžiai. Penkių metrų ir mažesniu atstumu nuo šių medžių pastatai ir kietos dangos neprojektuojamos.

### Situacijos schema

Objekto vieta



Užupio g. 27, Vilniuje esančio gyvenamojo namo (unik. Nr. 1094-0409-9016) pastato paskirties grupė: Daugiabučių, pagrindinė naudojimo paskirtis: Daugiabučių, esamas pastato bendras plotas: 1136,20 m<sup>2</sup>, naudingas plotas: 537,82 m<sup>2</sup>, gyvenamasis plotas: 428,59 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas: 433,87, rūsių (pusrūsių) plotas: 95,93 m<sup>2</sup>. Pastatas dviejų aukštų, su pastoge, su rūsiu. Šiuo metu pastate yra 15 patalpų: 8 patalpų paskirtis gyvenamųjų (butų), 4 patalpų paskirtis kitų pagalbinių, 1 patalpos paskirtis prekybos, 1 patalpos paskirtis administracinių, 1 patalpos paskirtis paslaugų. Patalpų kiekis pastate, patalpų paskirtys ir plotai nurodyti Registrų centro pateiktame Butų (patalpų) sąraše pastate.

Gyvenamasis namas U raidės plano, susideda iš gatvės ir dviejų kiemo korpusų. Gatvės ir dalis kiemo korpusų dviaukščiai su rūšiais, su mansardiniais aukštais.

Kiemo rytų korpusas, kurio piečiausioje dalyje yra rekonstruojamos buto Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos - vienaaukštis, su rūsiu (pusrūsiu) su pastoge.

Užupio g. 27-7 esančio buto (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) patalpos yra pirmame pastato aukšte ir rūsyje. Patalpų paskirties grupė: Gyvenamųjų, pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamųjų (butų), bendras plotas: 51,60 m<sup>2</sup>, naudingas plotas: 51,60 m<sup>2</sup>, gyvenamasis plotas: 31,39 m<sup>2</sup>, rūšio plotas: 52,59 m<sup>2</sup>. Buto patalpos prijungtos prie komunalinių vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų, butas prijungtas prie dujotiekio tinklų, buto šildymas dujinis.

Virš buto Nr. 7 esančios neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos paskirties grupė: Pagalbinių, pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių, bendras plotas: 38,66 m<sup>2</sup>. Pastogės patalpos prie komunalinių tinklų neprijungtos.

Pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijas. Pastatas į Kultūros vertybių registrą įtrauktas kaip Namas (kodas 46283), objekto statusas: registrinis. Atliekant architektūrinius tyrimus nustatyta, kad XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinė kiemo rytų korpuso dalis (kur yra butas Užupio g. 27-7) buvo nuo pamatų perstatyta.

### **Gyvenamasis namas (1094-0409-9016) į Kultūros vertybių registrą įtrauktas kaip Namas (kodas 46283)**

Unikalus objekto kodas	46283
Pilnas pavadinimas	Namas
Adresas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Užupio g. 27
Įregistravimo registre data	2021-03-12
Statusas	Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Vietinis
Rūšis	Nekilnojamasis
Teritorijos	KVR objektas: 1137.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas
Autorius	1898 m. rekonstrukcijos projekto autorius V. Gorskis
Amžius	pastatytas XIX a. pab. ant XVIII a. pastato pamatų, rekonstruotas 1898 m., dar kartą rekonstruotas 1902 m., 1997-1998 m. kapitaliai remontuotas, gatvės korpuse įrengiant pastogės patalpas ir tūrinius stoglangius, paskutinė rekonstrukcija XX a. pab. - XXI a. pradžioje V kiemo korpusui užstatant 3 a.
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

**Namo (kodas 46283) vertingosios savybės:**

**7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas** - 2 a. su pastoge ir rūsiu (rūsysis po Š korpusu netyrinėtas; dalinai pakitęs, V korpusui užstačius 3 a., būklė patenkinama);

**7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija** - pusiau uždara, U raidės plano tūrinė erdvinė kompozicija, Š korpuso Š fasadas formuoja Užupio gatvės perimetrinį užstatymą, V ir R ugniasienėmis jungiasi su gretimų posesijų pastatais (-; būklė patenkinama); stogo forma - Š korpuso dvišlaitė, V ir R korpusų - vienslaitė (-; gatvės ir kiemo fasaduose įrengti nevertingi tūriniai stoglangiai, V korpuso stogo nuolydžio kampas pakitęs dėl užstatyto aukšto, būklė patenkinama); stogo dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas (-; dalis stogo dengta asbocementiniais lakštais, būklė patenkinama, gera); kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (-; dalis demontuota, buvo atviro plytų mūro, dabar nutinkuoti, būklė patenkinama);

**7.1.1.3. aukštų išplanavimas** - kapitalinių sienų tinklas (-; netyrinėtos, būklė patenkinama); kolonos, sienų angos, nišos - stačiakampės pleištinų sąramų fasadų langų ir durų angos (-; išskyrus gatvės fasado 1 a. langų angas, vietoje kurių įrengtos durys, kiemo fasaduose taip pat dalis angų pakeista, būklė patenkinama); segmentinės sąramos įvažiavimo į kiemą anga (-; būklė patenkinama); 2 segmentinių sąramų rūsiu švieslangių angos gatvės fasade (-; užmūrytos, būklė patenkinama);

**7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas** - Užupio gatvės fasado architektūrinio sprendimo visuma (-; išskyrus pakeistas 1 a. angas ir stoglangius, būklė patenkinama); fasadų architektūros tūrinės detalės - 2 stačiakampio plano 2 a. balkonai Užupio g. fasade su metalinėmis ažūrinėmis tvorelėmis (-; būklė gera); 2 a. galerija kieme, jos metalinių sijų ir mūro skliautukų padas bei metalinis ažūrinis turėklas (-; būklė gera); R korpuso priangio priestatas dvišlaičiu stogu (-; būklė gera); mozaikinio betono laiptelis prie laiptinės durų gatvės fasade (iš gatvės pusės į laiptinę nepatekta, todėl laiptinė į 2 a. netyrinėta; būklė patenkinama); įstrižas 2 a. lango angokraštis kiemo ŠR kampe (-; būklė gera); nusklembtas įvažiavimo į kiemą angos kampas kiemo fasade (-; būklė gera); fasadų apdaila ir puošyba - Užupio gatvės fasado gelsvų plytų mūro reljefinis dekoras: 2 a. langų ir balkonų durų sandriakai, tarpulangių piliastrai, įgilintos polanginės plokštumos, tarpaukštinė trauka ir pastogės karnizas su dantukais (-; būklė gera); kiemo fasadų karnizas su dantukais ir be jų (-; būklė patenkinama);

**7.1.1.5. konstrukcijos** - plytų akmenų mūro pamatas (-; pamatas netyrinėtas); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama); įvažiavimo į kiemą angos plytų mūro ant metalinių sijų perdenginys (-; būklė patenkinama, gera); konstrukcinė arka šalia įėjimo į rūšį kiemo fasade (-; būklė patenkinama); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - kiemo fasadų medinių langų rėmų skaidymo ir varstymo tipas (-; dalis pakeisti, būklė patenkinama, bloga); gatvės fasado 2 a. langų rėmai ir balkono durys su dekoratyviais antplyšiais (-; būklė gera); medinių išsprūdinių dvivėrių įėjimo durų tipas gatvės fasade (-; naujos, pagamintos pagal buvusių durų pavyzdį, būklė gera); metaliniai inkarai R korpuso priangio priestato sienose ir V korpuso P ugniasienėje (-; būklė patenkinama); tašyto granito stambūlis, V korpuso PR kampe (-; būklė patenkinama);

**7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai** - kultūrinis sluoksnis (namas patenka į Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2020 m.);

**7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės** - nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, UIP) teritoriją (-; -; TRP; 2020 m.);

**7.5. Faktai apie įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis** - Sklypas Užupio g. 27, Vilniuje, priklausė Šv. Dvasios vienuolynui. Jame XVIII a. 2-oje pusėje stovėjo medinis dvarelis su mūriniu rūsiu. 1863 m. minimas dalinai mūrinis, dalinai medinis pastatas. 1898 m. pastatas rekonstruotas pagal architekto V. Gorskio projektą: leista virš mūrinio namo dalies pristatyti II-ą a. ir pastatyti 2 a. dalį su geležiniais laiptais. 1902 m. kieme buvo leista pastatyti ledainę.

**ESAMOS PASTATO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS****Atliekant rekonstruojamos pastato dalies architektūrinius tyrimus nustatyta:**

Gyvenamojo namo rytų korpuso dalis, kurioje yra rekonstruojamo buto Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos buvo atstatyta po karo XX a. II p. etape.

Architektūrinių tyrimų metu užfiksuoti nagrinėjamos dalies architektūrinės raidos etapai:

- XIX a.pab. – XX a. pr. istorizmo etapas,

- XX a. II p. atstatomasis tarybinis etapas.

XIX a.pab. – XX a. pr. istorizmo etapais susiformavo istorizmo laikotarpio šoninis kiemo rytų korpusas: vieno aukšto su rūsiu (pusrūsiu) ir pastoge. Iš XIX a.pab. – XX a. pr. istorizmo etapo išliko nagrinėjamo korpuso šiaurinė dalis (prie gatvės korpuso) su netinkuoto geltonų plytų mūro fasado apdaila.

XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinė kiemo rytų korpuso dalis (kur yra butas Užupio g. 27-7) buvo nuo pamatų perstatyta (galimai dėl pamatų sėdimo, kurį sukėlė Vilnelės šlaito erozija). Tikriausiai, buvo atkartota architektūrinė ankstesnio etapo fasadų kompozicija. Visų angų sąramos gelžbetonio. Perdangos tarp rūsių ir pirmo aukšto – gelžbetonio, perdanga tarp pirmo aukšto ir pastogės, medinių konstrukcijų. Šios dalies fasadai tinkuoti.

Dabartinė šios dalies sienų mūro būklė bloga, daugelyje vietų matomi sienų mūro plyšiai. Stogas vienišlaitis, dengtas asbestiniu šiferiu, būklė bloga.

Rytų korpuso šiaurinėje dalyje (prie gatvės korpuso) yra įrengta palėpė su tūriniu stoglangiu, suremontuota stogo čerpių danga.

Rengiamame projekte rekonstravimo darbai numatomi tik buto Nr. 7 ir vir jo esančios neįrengtos pastogės ribose, likusios daugiabučio gyvenamojo namo dalys lieka esamos.

*Detalizaciją žiūrėti R. Valecko tyrimo – projektavimo įmonės parenftuose architektūriniuose tyrimuose.*

**Atliekant rekonstruojamos pastato dalies konstrukcijų būklės tyrimus nustatyta:**

**Pamatai:** juostiniai, akmenbetonio. Ant dalies sienų pamatų yra įrengta drenažinė membrana. Dėl pamatų deformacijų, tiriamo pastato sienose gausų plyšių. Rekomenduojamas pamatų stiprinimas. Pamatus galima stiprinti pamatų pavidimu, gelžbetoniniais poliais ar kitais metodais.

**Sienos:** Pastato sienos įrengtos iš plytų mūro. Pastato išorinės ir vidaus laikančiosios sienos iš keraminių plytų mūro, pertvaros karkasinės ir keraminių plytų mūro. Tiriamo pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuotos, dažytos. Dalis išorinių sienų iš lauko pusės tinkuotos, netinkuota dalis ties buvusio priestatu. Išorinės sienos storis yra 0,7 m. Sienose užfiksuota daugybė plyšių, atsiradusių dėl pamatų nuosėdžių. Plyšių kryptis įvairi (įstriži, vertikalūs), plyšiai yra virš angų ir po jomis. Apžiūrėjus sienas užfiksuotos šios pažaidos.

**Perdangos.** Virš rūsių perdanga yra monolitinė įrengta tarp plieninių sijų. Užfiksuota, kad rūsyje esančioje san. mazgo patalpoje yra matomas išilginis plyšys perdangos tinke. Atidengus tinką užfiksuota, kad plyšys susiformavęs ties plienine dvitėjine sija, kuri yra veikiamą korozijos. Plyšys susiformavo dėl korozijos veikiamos sijos, kadangi plečiantis rūdimis įtrūko betonas. Virš pirmo aukšto esančios palėpės perdangos medinės konstrukcijos: iš medinių sijų išdėstytų ant išorinių ir vidinių pastato sienų, medinių lentų juodlubių ir nutinkuoto medinio karkaso. Sijų skerspjūvis 8,5x12 cm, atstumas tarp sijų atramų 3,1-3,76 m, sijos išdėstytos kas 1,13-1,28 m.

**Stogo konstrukcijos.** Stogo medinės konstrukcijos virš pastato: gegnės - 75 x 140 mm, (±5 mm) išdėstytos skirtingais atstumais (kas 1,10 ~1,18 m). Statramsčiai 135 x 70 mm; virš statramsčių esančios sijos 115 x 125 mm, grebėstai yra mišrūs iš lentų įvairaus pločio ir tašelių išdėstytų kintamu atstumu. Ant grebėstų sumontuota bituminė danga, vietomis skarda, virš kurių įrengta šiferio danga. Apžiūrėjus iš lauko pastebėta, kad stogas yra įdubęs, taip pat šiferio danga susidėvėjusi. Pagrindinės stogo konstrukcijų pažaidos yra šios:

- dalis gegnių ir pogegnių pažeistos puvinio, ir biologinių kenkėjų dėl to sumažėjusi jų laikančioji

galia;

- statramsčiai ties priblokuotu pastatu rytinėje dalyje yra išlinkę;
- gulekšnis į kurią remiasi statramsčiai pažeistas puvinio ir biologinių kenkėjų.

**Balkono konstrukcijos.** Gembinio balkono monolitinė plokštė įrengta tarp dvitėjinių plieninių sijų. Dvitėjinė sija 140 mm aukščio, 80 mm pločio. Sija atitinka siją Nr. 14 pagal OST 16-1932. Užfiksuota, kad viena iš sijų yra stipriai veikiama korozijos, matomas atsisluoksniavimas paviršiuje, ši sija turi besiformuojančios avarinės būklės požymių. Reikalinga kiek įmanoma atsidenus nuo balkono sijų 4-5 nušveisti rūdis, sijas padengti antikorozine danga. Taip pat reikalinga įrengti balkono plokštės hidroizoliaciją.

Apžiūrėjus pastato, esančio Užupio g. 27, Vilniaus m., stogą bei perdangą, statinio konstrukcijų būklė buvo palyginta su galimos avarinės būklės požymiais, pateiktais STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1 priede.

*Detalizaciją žiūrėti MB „Tyrimai ir projektai“ parengtame Statinio konstrukcijų būklės tyrimo akte.*

## STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

### Bendrasis planas.

Vadovaujantis 2021 m. patvirtinto Vilniaus Bendrojo plano duomenimis:

**Kvartalo numeris:** SEN-70

**Funkcinės zonos numeris TP dokumente:** SEN-70-1

**Funkcinės zonos tipas:** Pagrindinio centro zona

**Teritorijos naudojimo tipas:** GC;GM;PA;SI

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** KT

**Žemės naudojimo būdas:** G2;K;V;R;B;I2;E

**Funkcinės zonos plotas (ha):** 51860

**Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius):** -

**Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius:** -

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus:** 21

**Užstatymo tipas:** kt

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas:** 3

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis:** 80

**Minimalus sklypo dydis naujai statybai:** -

**Maksimalus būstų skaičius sklype:** -

**Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%):** 80

**Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>):** 1500

**Tekstinio reglamento Nr.:** 02;03;04;05;09;10;18;32;33;34;35

**Tekstinis reglamentas:**

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros

paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

**Įgyvendinimo prioritetas:** Prioritetinė plėtros teritorija

**Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas:** 1

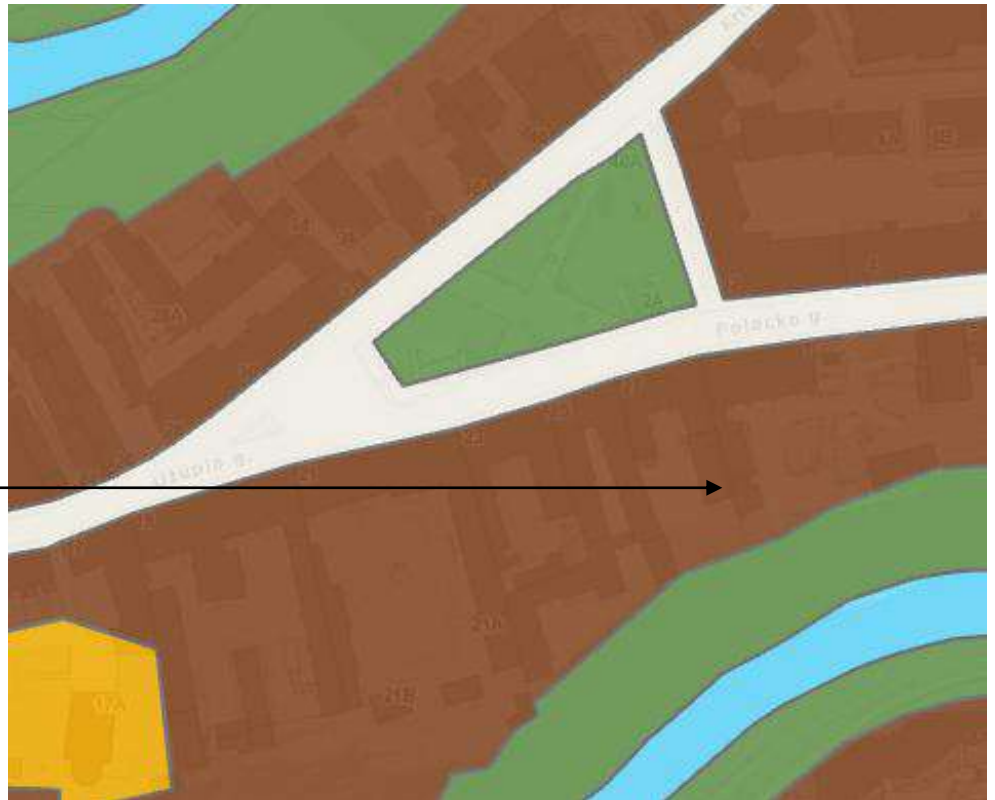
**Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas:** 1

**Seniūnija:** Senamiesčio

**Plotas (m<sup>2</sup>):** 51860

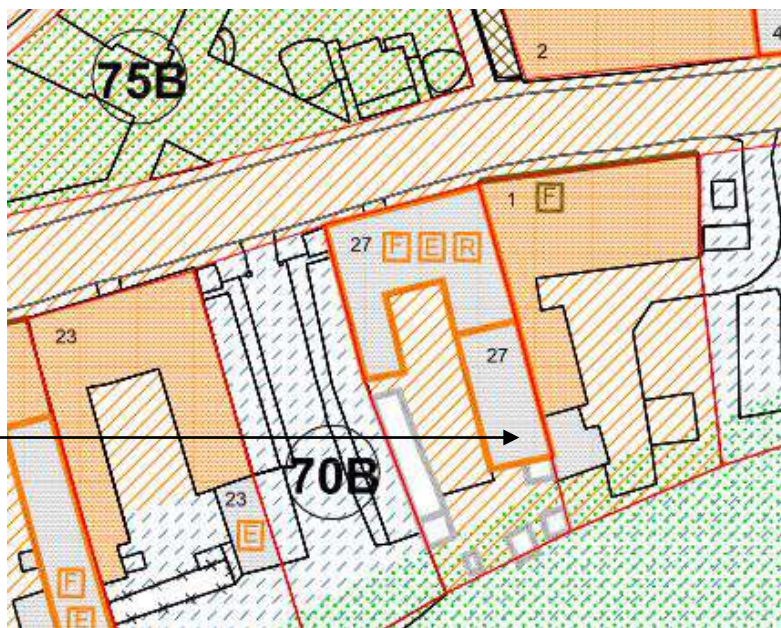
**Bendrojo plano ištrauka**

Objekto vieta



**Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas.** Pagal „Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą“, Užupio g. 27 esantis gyvenamasis namas ir sklypas yra teritorijos Nr. III a, kvartalo Nr. 70 ribose.

**Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento plano ištrauka**



Objekto vieta

Pagal reglamento detalizuotą kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimų aprašymą, pastatas yra teritorijoje, kurioje galimi:

**Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:**

Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai (rūsiai).

Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, paprastasis remontas;

- kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.

**Naudojimo režimas:**

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

Gyvenamasis namas (1094-0409-9016) į Kultūros vertybių registrą įtrauktas kaip Namas (kodas 46283). Atliekant architektūrinius tyrimus nustatyta, kad XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinė kiemo rytų korpuso dalis (kur yra butas Užupio g. 27-7) buvo nuo pamatų perstatyta.

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Užupio 27 –	<p><b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – S 245</p> <p><b>Kiti statiniai</b></p> <p><b>Teritorijos elementai</b></p> <p><b>Želdynai</b></p>	<p>Restauravimas –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai (rūsiai).</li> </ul> <p>Restauravimas – atkūrimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, paprastasis remontas;</li> <li>- kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.</li> </ul> <p>Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo ( statiniai pietinėje sklypo dalyje) darbai.</p> <p>Restauravimo, remonto darbai</p> <p>Rekonstrukcija - atkūrimas</p>	<p>Ribotas naudojimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo</li> </ul>	<p>Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.</p> <p>Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikti lape 5.</p>

**PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

Gyvenamasis namas U raidės plano, susideda iš gatvės ir dviejų kiemo korpusų. Rengiamame projekte numatoma rytų kiemo korpuso piečiausioje dalyje virš buto Nr. 7 esančios neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos paskirtį pakeisti į gyvenamąją (butų) ir prijungti prie po šia pastoge esančio buto Nr. 7 patalpų. Rekonstravimo darbai numatomi tik buto Nr. 7 ir virš jo esančios neįrengtos pastogės ribose. Rekonstravimo metu tvarkomoje pastogėje įrengiamas naujas tūrinis stoglangis, pastato užstatymo kontūras nesikeičia, likusios daugiabučio gyvenamojo namo dalys lieka

esamos. Rekonstruojamos patalpos yra XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinė kiemo rytų korpuso dalyje, kuri buvo nuo pamatų perstatyta.

### SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Gyvenamojo namo (unik. Nr.: 1094-0409-9016) kiemo rytų korpuso pietinėje dalyje esančių buto Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos rekonstravimo metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia.

Įvažiavimas į sklypą esamas, iš ties šiaurine sklypo riba esančios Užupio gatvės. Visi įėjimai į gyvenamojo pastato patalpas lieka esami, žemės paviršiaus altitudės esamos, visos sklypo ribose esančios dangos lieka esamos: esami priėjimo takai, esamos automobilių stovėjimo aikštelės, esamas apžėdinimimas.

### Teritorijos pritaikymas ŽN poreikiams

Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Rekonstruojama pastato dalis, kurioje su neįrengta pastoge apjungiamo buto patalpos turi atskirą, tik šiam butui skirtą įėjimą.

### Inžineriniai tinklai

Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami. Rekonstruojama pastato dalis, kurioje su neįrengta pastoge apjungiamo buto patalpos turi esamus inžinerinių tinklų įvadus.

### Automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Teritorija, kurioje yra pastatas, patenka į „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ Automobilių stovėjimo vietų 1-ąją zoną, kuriai nustatytas 0,25 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Patalpos	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Plotas (m <sup>2</sup> )	Poreikis (vnt.)	Pasatabos:
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	8 vnt.	8 vnt.	<b>Pastatas patenka į 1-ąją automobilių stovėjimo vietų zoną</b>
4.3.3.	Prekybos paskirties patalpos	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	80,01 m <sup>2</sup>	3 vnt.	
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	207,36 m <sup>2</sup>	5 vnt.	
4.4.2.	Paslaugų (grožio salonas)	1 vieta 1 darbo vietai	56,77 m <sup>2</sup>	3 vnt.	
	Kitų	nenormuojama	80,20 m <sup>2</sup>	0 vnt.	
			<b>Viso:</b>	19 vnt. x 0,25 koef.	<b>5 vnt.</b>

Rekonstravimo metu prie esamo buto patalpų prijungiamos virš buto esančios neįrengtos pastogės patalpos, rekonstravimo metu butų skaičius pastate nesikeičia. Automobilių parkavimo sprendiniai lieka esami: automobiliai parkuojami pastato vidiniame kieme ir ne toliau nei 300 metrų atstumų nuo senamiesčio zonos ribų esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse (pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” p. 112.2 reikalavimus).

### Apželdinimas

Sklypo pietinėje dalyje yra 6 esami spygliuočiai ir lapuočiai medžiai. Penkių metrų ir mažesniu atstumu nuo šių medžių pastatai ir kietos dangos neprojektuojamos. Rekonstravimo metu saugomi visi sklypo ribose esantys medžiai. Rekonstravimo metu apjungiant buto ir virš jo esančios neįrengtos pastogės patalpas saugomi esami želdynai, nauji želdynai neprojektuojami. Sklypo ribose esamų želdynų plotas užima apie 15,50 % žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu trūkstamą priklausomųjų želdynų plotų normos dalį įskaičiuojant į besiribojančio ar ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančio atskirojo želdyno. Ties šiaurine sklypo riba yra esamas skveras su želdiniais, pietinė sklypo riba ribojasi su želdiniais apaugusia Vilnelės pakrante.

### PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Rengiamame projekte numatoma virš buto Nr. 7 esančios neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpos paskirtį pakeisti į gyvenamąją (butų) ir prijungti prie po šia pastoge esančio buto Nr. 7 patalpų. Rekonstravimo darbai numatomi tik buto Nr. 7 ir virš jo esančios neįrengtos pastogės ribose, likusios daugiabučio gyvenamojo namo dalys lieka esamos. Rekonstruojamos patalpos yra XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinėje kiemo rytų korpuso dalyje, kuri buvo nuo pamatų perstatyta.

Rekonstravimo metu įėjimai į patalpas lieka esami, buto rūsyje projektuojamas koridorius, sanitarinis mazgas ir dvi rūšio patalpos. Po į pirmo aukšto patalpas vedančiais esamais betoniniais laiptais esanti rūšio patalpa lieka esama. Į rūšio patalpas vedantys esami lenkti laiptai demontuojami, įrengiamos naujos tiesios pakopos.

Pastato pirmame aukšte virš po laiptais esančios rūšio patalpose esanti pagalbinė patalpa lieka, likusioje aukšto dalyje demontuojamos tarybinio laikotarpio pertvaros, perplanuojamas esamas sanmazgas, pirmame aukšte projektuojama bendra svetainės kambario – virtuvės erdvė. Iš svetainės zonos erdvės projektuojami nauji laiptai į prie buto Nr. 7 patalpų neįrengtos pastogės patalpas.

Virš pirmo aukšto esanti sena, susidėvėjusi medinė perdanga demonuojama, numatoma įrengti naują metalinių sijų perdangą.

Neįrengtos pastogės patalpos vietoje projektuojamas koridorius, miegamasis kambarys, sanitarinis mazgas ir skalbyklos patalpa.

Rekonstravimo metu keičiamos esamos susidėvėjusios medinės stogą laikančios konstrukcijos, stogo karnizo altitudės sulyginamos su greta rekonstruojamos pastato dalies esančios pastato dalies karnizo altitudėmis, stogo kraigo altitudės lieka esamos, stoge projektuojamas naujas, esamiems tūriniais stoglangiams analogiškas tūrinis stoglangis, stogas apšiltinamas, esamo asbestinio šiferio dangos vietoje įrengiama nauja keramikinių čerpių stogo danga, permūrijama ir apšiltinama esama pusės plytos storio sutrūkinėjusi pietinė pastogės frontono siena, demontuojamas esamo balkono stiklinimas ir stogelis, esama balkono perdanga remontuojama. aptveriamas ažuūriniais metaliniais balkono turėklais.

Rekonstravimo metu pirmo aukšto ir rūšio fasadų angos lieka esamos. Permūrijamoje sutrūkinėjusioje pietinėje pastogės sienoje esamos lango angos vietoje įrengiamas nauja lango anga. Naujo lango ašis ir plotis tikslinamas pagal po juo pirmame aukšte esančio lango ašį ir plotį. Permūrijamoje pastogės sienoje numatomos oro paėmimo grotelių vietos.

Esamas fasadų tinkas pažeistas, daugelyje vietų nubyrėjęs. Rekontruojamos pastato dalies mūriniai fasadai tinkuojami, dažomi šviesiai gelsvos spalvos „kvėpuojančiais“ dažais. Stogo danga - keramikinės čerpės (pagal šalia esančio stogo analogą). Seni, susidėvėję langai keičiami naujais. Naujų langų rėmai mediniai, su stiklo paketais, langų dalinimas analogiškas esamam. Langų rėmai - balti, lauko durys – tamsiai rudos spalvos.

Patalpų laikančios sienos lieka esamos, naujos pertvaros karkasinės, gipso kartono. Patalpų sienos

2024-10-09-06-PP-AR	lapas	lapų	laida
	11	15	0

gruntuojamos, glaistomos, dažomos kvėpuojančiais dažais. Sienų ir lubų spalvos, grindų dangos parenkama pagal interjero projektą. Patalpose rekomenduojama įrengti natūralaus medžio parketlentes, sanitariniuose mazguose – keramikinių plytelių grindis.

Langai ir durys mediniai, su išbaigta gamykline apdaila.

**Bendrieji rodikliai:**

**SKLYPAS:**

Sklypo plotas: 1144 m<sup>2</sup>

**PASTATAI:**

**Remontuojamas Gyvenamasis namas (unik. Nr.: 1094-0409-9016)**

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

Užstatytas plotas: 513,00 m<sup>2</sup>

Bendras plotas: 1140,29 m<sup>2</sup>

Naudingas plotas: 581,04 m<sup>2</sup>

Negyvenamosios paskirties patalpos naudingasis plotas: 502,45 m<sup>2</sup>

Gyvenamasis plotas: 473,66 m<sup>2</sup>

Rūsių (pusrūsių) plotas: 95,46 m<sup>2</sup>

Pagrindinis plotas: 433,87 m<sup>2</sup>

Tūris: 5587 m<sup>3</sup>

Aukštų skaičius: 2+M vnt.

**Butas Nr.:7**

Bendras plotas: 94,82 m<sup>2</sup>

Gyvenamasis plotas: 76,46 m<sup>2</sup>

Naudingas plotas: 94,82 m<sup>2</sup>

Rūsio plotas: 52,12 m<sup>2</sup>

**PAVELDOSAUGINĖ DALIS**

Pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijas. Pastatas į Kultūros vertybių registrą įtrauktas kaip Namasis (kodas 46283), objekto statusas: registrinis. Rekonstruojamos patalpos yra XX a. II p. tarybiniame atstatomajame etape pietinė kiemo rytų korpuso dalyje, kuri buvo nuo pamatų perstatyta.

Rekonstravimo metu pastato aukštis ir aukštingumas nesikeičia, rekonstruojamos pastato dalies kraigo altitudė lieka esama, karnizo altitudė sulyginama su šalia esančios pastato dalies altitudėmis.

Rekonstravimo metu pastato užstatymo kontūras nesikeičia. Pastato tūrinė erdvinė kompozicija – pusiau uždara, U raidės plano tūrinė erdvinė kompozicija, Š korpuso Š fasadas formuoja Užupio gatvės perimetrinį užstatymą, V ir R ugniasienėmis jungiasi su gretimų posesijų pastatais lieka esama. Stogo forma - Š korpuso dvišlaitė, V ir R korpusų – vienišlaitė, rekonstruojamos pasogės dalyje įrengiamas naujas, esamiems R korpuso stoglangiams analogiškas tūrinis stoglangis. Rekonstruojamos pastato dalies esama asbestinio šiferio stogo danga keičiama keramikinių čerpių stogo danga.

Rekonstruojam pastato dalis statyta XX a. II p. tarybiniu laikotarpiu, rekonstravimo metu išlaikomas esamas kapitalinių sienų tinklas, kolonos, sienų angos, nišos, langų ir durų angos.

Rekonstravimo metu pertinkuojama ir perdažoma tik rekonstruojamo pastato R korpuso dalis, kitų pastato dalių fasadai lieka esami.

Rekonstravimo metu vertingųjų savybių turinčios pastato konstrukcijos lieka esamos, rekonstravimo darbai atliekami XX a. II p. tarybiniu laikotarpiu statytoje pastato dalyje, nauji langai šioje pastato dalyje įrengiami analogiškai šalia esančio pastato dalies langams.

Žemės judinimo darbai nenumatomi, žemės ir jos paviršiaus elementai – kultūrnis sluoksnis esamas.

Pastato dalies rekonstravimo metu numatomi darbai Namu (kodas 46283), Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių nepažeis.

Architektūrinėje išraiškoje prioritetiniai paminkloauginiai reikalavimai. Darbų vykdymo metu atradus nežinomas architektūrinės formas, dar nenustatytas vertingasias savybes, būtina iškviešti KPD specialistus kultūrinei išliekamajai vertei nustatyti.

### **TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA**

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės, išorės durys - sustiprintos konstrukcijos, patikimi duru užraktai.

Patalpose rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

### **STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS**

#### **Elektros tiekimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas**

Elektros tiekimo tinklai prijungiami prie pastate esančių elektros tinklų.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai.

<b>Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta</b>	<b>Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis</b>
įėjimo tambūras, laiptinė	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8

Patalpų dirbtinis apšvietimas pagal interjero sprendinius. Patalpų apšvieta atitinka HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“.

#### **Insoliacija**

Rekonstravimo darbai numatomi tik buto Nr. 7 ir virš jo esančios neįrengtos pastogės ribose, rekonstravimo metu pastato užstatymo kontūras nesikeičia, likusios daugiabučio gyvenamojo namo dalys lieka esamos. Rekonstravimo metu atliekami darbai nedarys jokios įtakos kitų rekonstruojamame ir kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų patalpų insoliacijos lygiui.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p., kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 val. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 val. Rekonstruojamoje pastato dalyje esančio buto ir prie jo prijungiamos neįrengtos pastogės patalpose suprojektuoti du kambariai, kurių langai orientuoti pietų ir vakarų kryptimis. Sklypo ribose ir kaimyniniuose sklypuose nėra pastatų galinčių užstoti natūralų buto patalpų apšvietimą. Projektuojamose patalpose užtikrinamas ne trumpesnis nei 2,5 valados (nepertraukiamos; bendros) insoliacijos laikas.

#### **Šildymas, vėdinimas.**

Pastato šildymas esamas buto patalpose įrengtas dujinis turbo katilas. Patalpų vėdinimui numatoma įrengti rekuperatorių su šildymu. Oro paėmimui numatoma pietiniame pastato fasade įrengti oro paėmimo groteles, oro šalinimas numatomas esamo kamino kanalu virš stogo. Vėdinimas iš sanitarinių mazgų numatomas atskirais, virš pastato stogo išvestais vėdinimo kanalais.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Remontuojamose patalpose užtikrinamos šios HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ nurodomos gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Buto pagalbinių patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbines	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23

Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

### Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos

Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė C. Triukšmo ir vibracijos šaltinis - rekuperatorius bus parinktas tokių techninių charakteristikų, kurios atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" reikalavimus. Montuojant įrenginį, bus naudojami sertifikuoti laikikliai ir specialios antivibracinės detalės. Pastate bei teritorijoje triukšmo lygis neviršys gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą leidžiamų ribinių dydžių: dieną 55 dB (nuo 7 iki 19 val.), vakare 50 dB (nuo 19 iki 22 val.) ir naktį 45 dB (nuo 22 iki 7 val.). Prieš pradėdant naudoti patalpas bus atlikti triukšmo matavimai, jei yra viršijamas norminis triukšmo lygis, būtina numatyti papildomas triukšmą mažinančias priemones. Triukšmas artimojoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų.

### Vandentiekis, nuotekos

Pastate yra esami komunaliniai vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai. Patalpų remonto metu projektuojamos virtuvės ir sanitarinio mazgo vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai prijungiami prie pastate esančių komunalinių vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų. Remontuojami inžineriniai tinklai prijungiami neišeinant į pastato išorę. Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai esami, žemės judinimo darbai nenumatomi. Vonios ir tualetų patalpos įrengiamos virš kituose aukštuose esančių šios paskirties buto patalpų. Šiose patalpose įrengiama hidroizoliacija, užtikrinamas vandens ir nuotekų nepratekamumas, mikrobinės taršos išvengimas, nepadidinamas esamas triukšmo lygis ir nepabloginami kvapai prietaisus prijungiant prie esamų stovų.

*Legioneliozės prevencija.* Remontuojant patalpas vandentiekio sistema prijungiama taip, kad karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

### **Atliekų tvarkymas**

Statybos metu susidariusios statybinė atliekos tvarkomos ir utilizuojamos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006-12-29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės), nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

Buitinės atliekos išrūšiuojamos, surenkamos bendro naudojimo specialiuose konteineriuose, įrengtuose kvartalo aikštelėje su kieta danga. Jų išvežimas turi būti reguliarus ir operatyvus. Atliekų išvežimui turi būti sudaroma sutartis su aptarnaujančia bendrove.

Atliekant rekonstravimo darbus nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinio reikalavimų parametrai.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944  
NKPA 0662

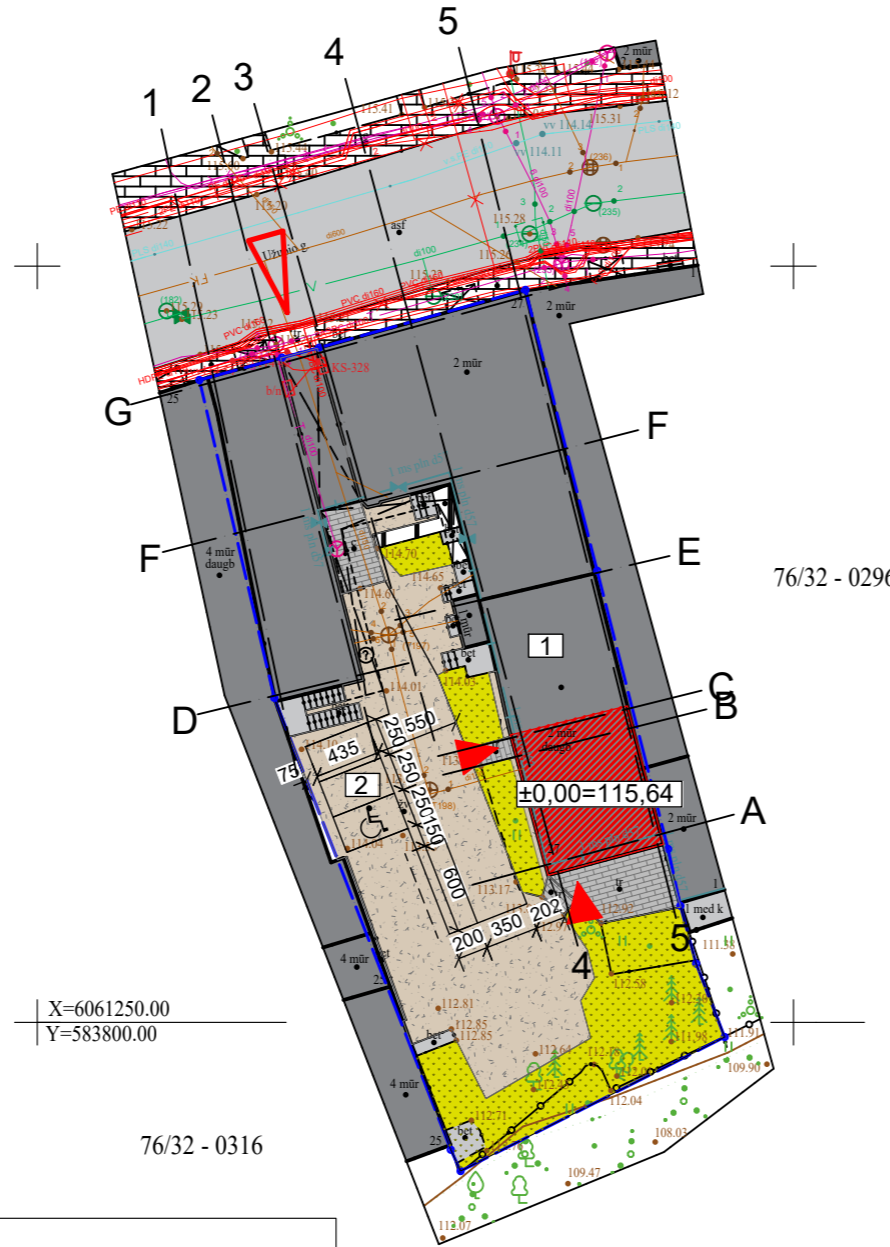
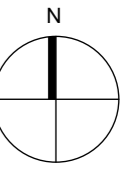
Parašas      G. Pamerneckis

2024-10-09-06-PP-AR	lapas	lapų	laida
	15	15	0

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



Topografinis planas M1:500



**EKSPLIKACIJA:**

- 1 - Rekonstruojamas Gyvenamasis namas (unik. Nr.: 1094-0409-9016; 2A+M, mūrinis)
- 2 - Esamos automobilių stovėjimo vietos (4 vnt.)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Sklypo ribos
- Esami pastatai
- Rekonstruojama pastato dalis. Buto Užupio g. 27-7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimo į rekonstruojamoje pastato dalyje esančias patalpas vieta
- Esami medžiai

- Esma betoninių trinkelų danga (įskaitant plotą įvažiavimo brome) - 77,40 m<sup>2</sup>
- Esama skaldos danga - 341,70 m<sup>2</sup>
- Esama veja - 177,30 m<sup>2</sup>
- Esami nerekonstruojamos pastato dalies laiptai, aikštelės ties įėjimais, mūro liekanų fragmentai ties sklypo ribomis - 62,20 m<sup>2</sup>

- Sklypo plotas: - 1144 m<sup>2</sup>
- 1. Kietos dangos (su pastato plotu): - 625,00 m<sup>2</sup> (54,63 %)
  - 1.1. Vandeniui nelaidžios dangos: - 112,00 (9,79 %)
  - 1.2. Vandeniui laidžios dangos: - 341,70 m<sup>2</sup> (29,87 %)
  - 2. Želdynų plotas: - 177,30 (15,50 %)

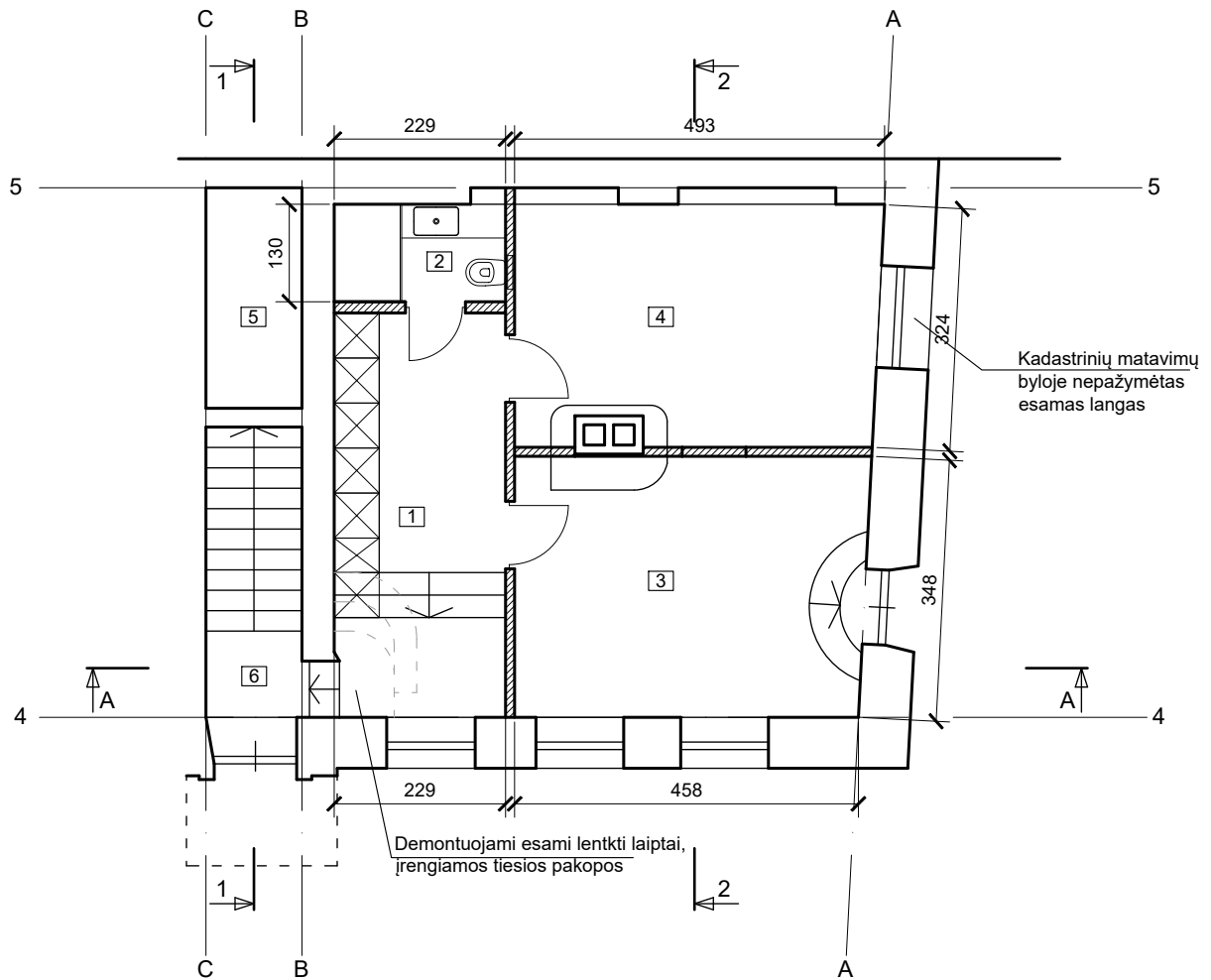
Derinimo išrašas teisingas

Stambaus mastelio topografinis planas suderintas ir integruotas viešojoje elektroninėje paslaugoje TIIS	Suderinimo data	Užsakymo numeris
	.	TIIS1-20250210-009522

Deklaruojamas geodezinių matavimų aukščių padėties tikslumas - 0,04 m  
 Deklaruojamas geodezinių matavimų planinės padėties tikslumas - 0,10 m  
 Sklypo ribų šaltinis VI "Registru centras"  
 Kordinacių sistema: LKS94  
 Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	<b>GST</b> UAB "GEODEZINIS STANDARTAS" Tel.: 85-2711562 mob.: 860165246 įm.k. 300151400 Geooido modelis - LIT20G			
Direktorius	D.P. 1GKV-441		Objektas: Užupio g. 27, Vilnius			
			BRĖŽINYS	Pilno turinio topografinis planas M1:500		
			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
UŽSAKOVAS			D50207-1	1:500	1/1	2025.02.07
Privatus asmuo						

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiaabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengta pastogė prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis		Projektiniai pasiūlymai	
		M. Tyla		Laida	
				Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:500	
				0	
Kalba	Užsakovas:			Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

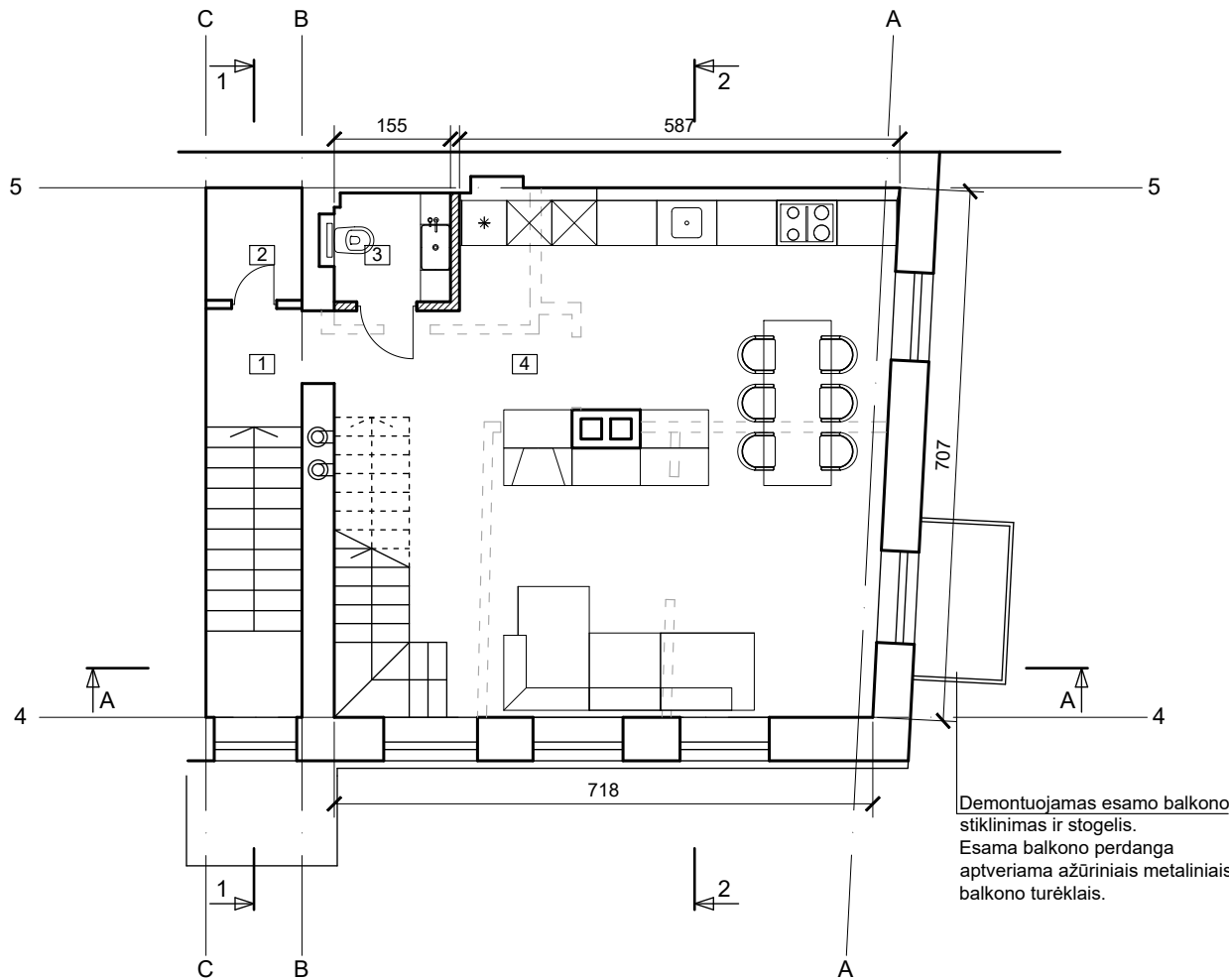
- Esamos sienos  
 Projektuojamos gk pertvaros

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1. Koridorius    | 12,32 m <sup>2</sup> |
| 2. WC            | 2,97 m <sup>2</sup>  |
| 3. Rūsio patalpa | 16,26 m <sup>2</sup> |
| 4. Rūsio patalpa | 15,34 m <sup>2</sup> |
| 5. Rūsio patalpa | 3,76 m <sup>2</sup>  |
| 6. Koridorius    | 1,47 m <sup>2</sup>  |

**Viso: 52,12 m<sup>2</sup>**

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis		Projektiniai pasiūlymai	Laida
		M. Tyla		Dokumento pavadinimas: RŪSIO PLANAS M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Esamos sienos
- Projektuojamos gk pertvaros
- Ardomos pertvaros


**PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

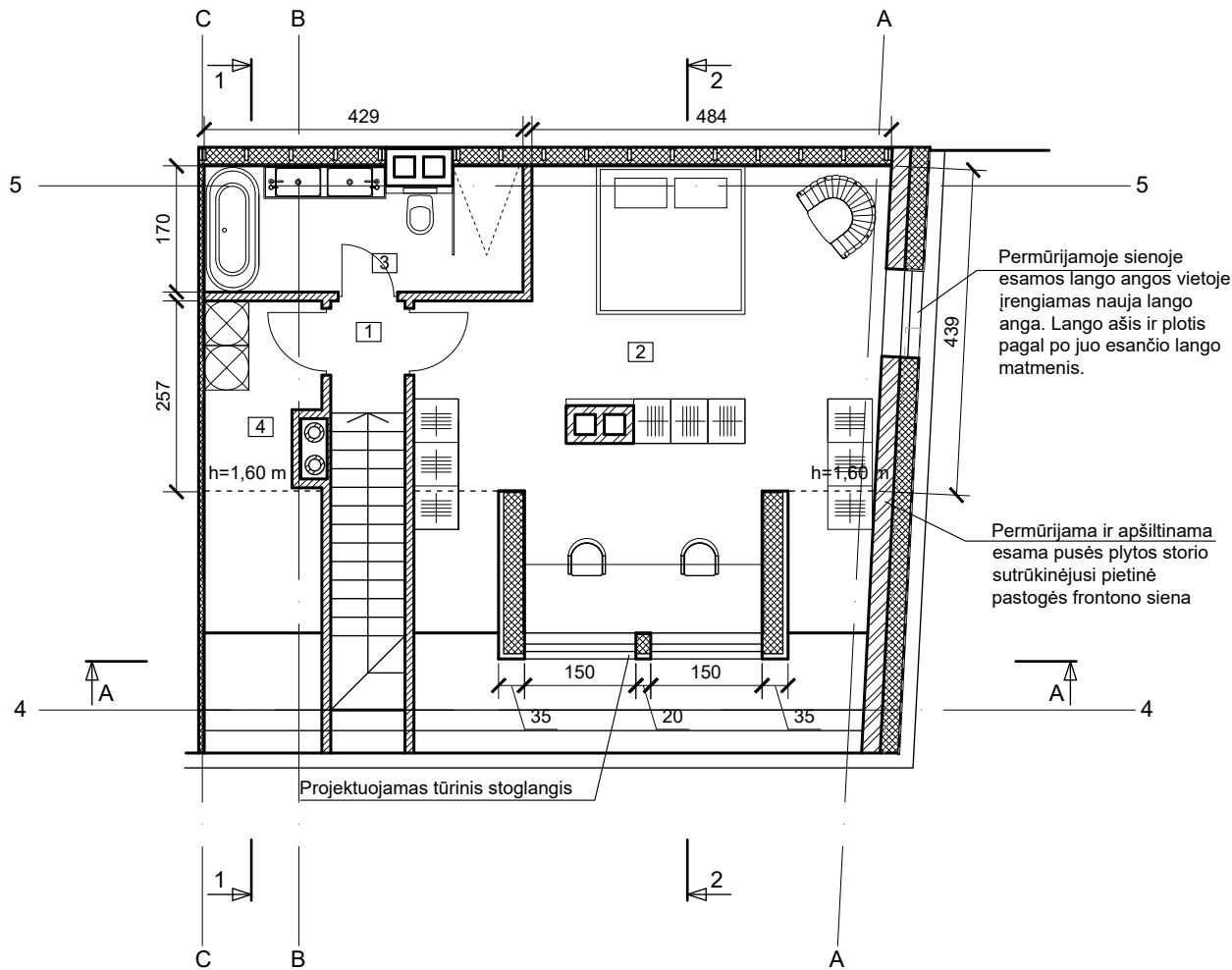
- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Koridorius         | 2,02 m <sup>2</sup>  |
| 2. Drabužinė          | 1,92 m <sup>2</sup>  |
| 3. WC                 | 2,23 m <sup>2</sup>  |
| 6. Svetainė - virtuvė | 46,00 m <sup>2</sup> |

**Viso:** 52,17 m<sup>2</sup>

**Bendras buto plotas:** 94,82 m<sup>2</sup>

**Rūšio plotas:** 52,12 m<sup>2</sup>

Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis		Projektiniai pasiūlymai	
		M. Tyla		Laida	
				0	
				Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Kalba	Užsakovas:			Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1 1



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

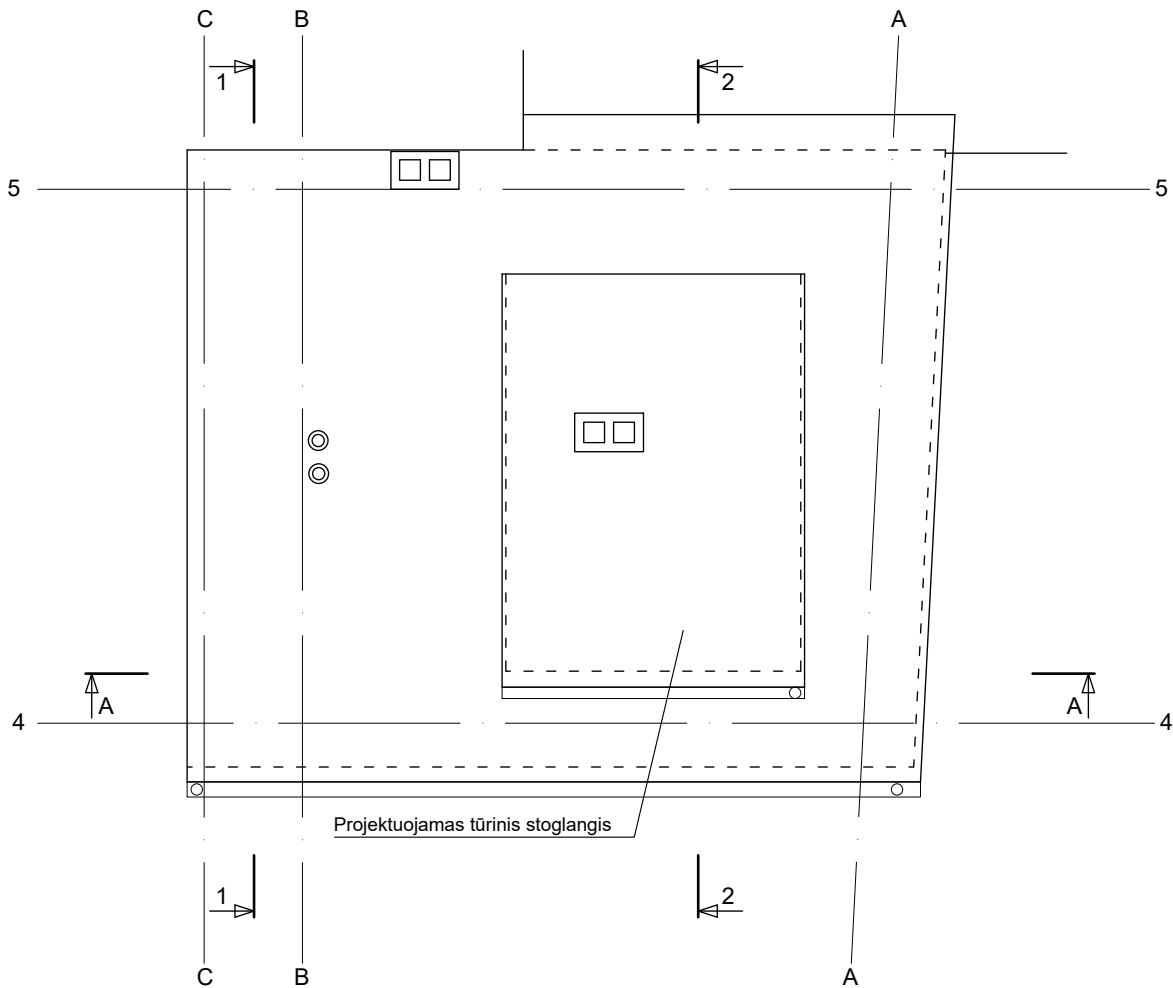
- Esamos sienos
- Projektuojamos gk pertvaros
- Projektuojama mūro siena
- Projektuojama šilumos izoliacija


#### PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

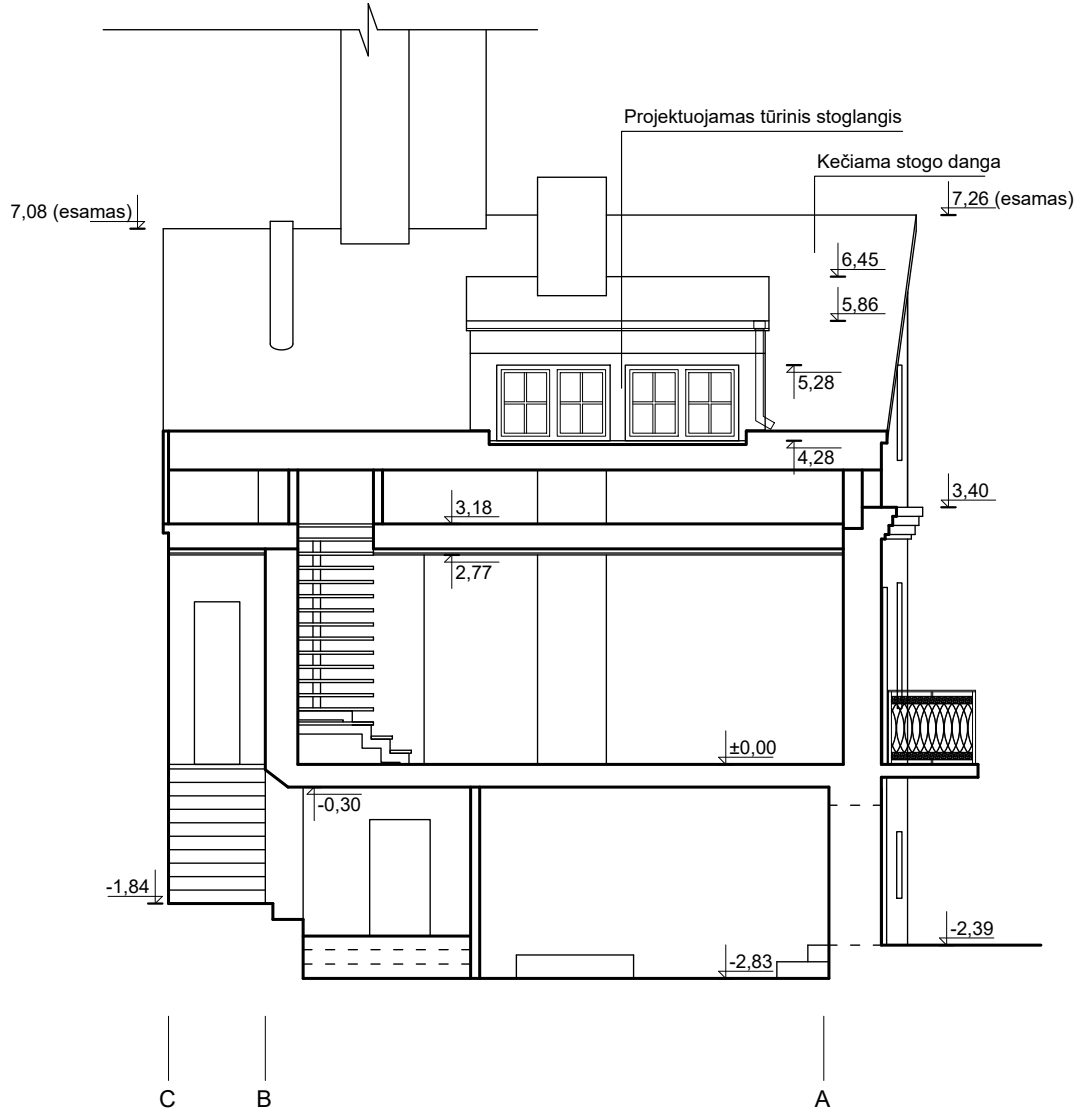
- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| 1. Koridorius | 1,51 m <sup>2</sup>  |
| 2. Kambarys   | 30,46 m <sup>2</sup> |
| 3. WC         | 7,06 m <sup>2</sup>  |
| 4. Skalbykla  | 3,62 m <sup>2</sup>  |


**Viso:** **42,65 m<sup>2</sup>**

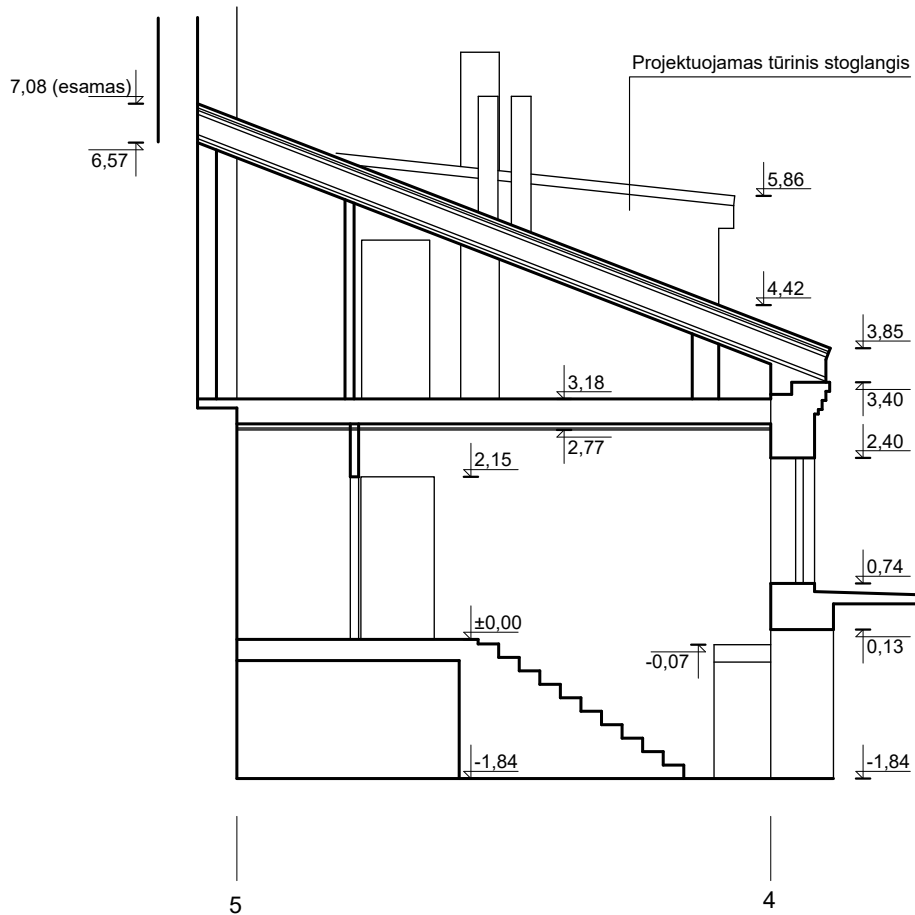
Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis		Projektiniai pasiūlymai	
		M. Tyla		Laida	
				0	
				Dokumento pavadinimas: MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Kalba	Užsakovas:			Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			1	1
				2024-10-09-06-PP	




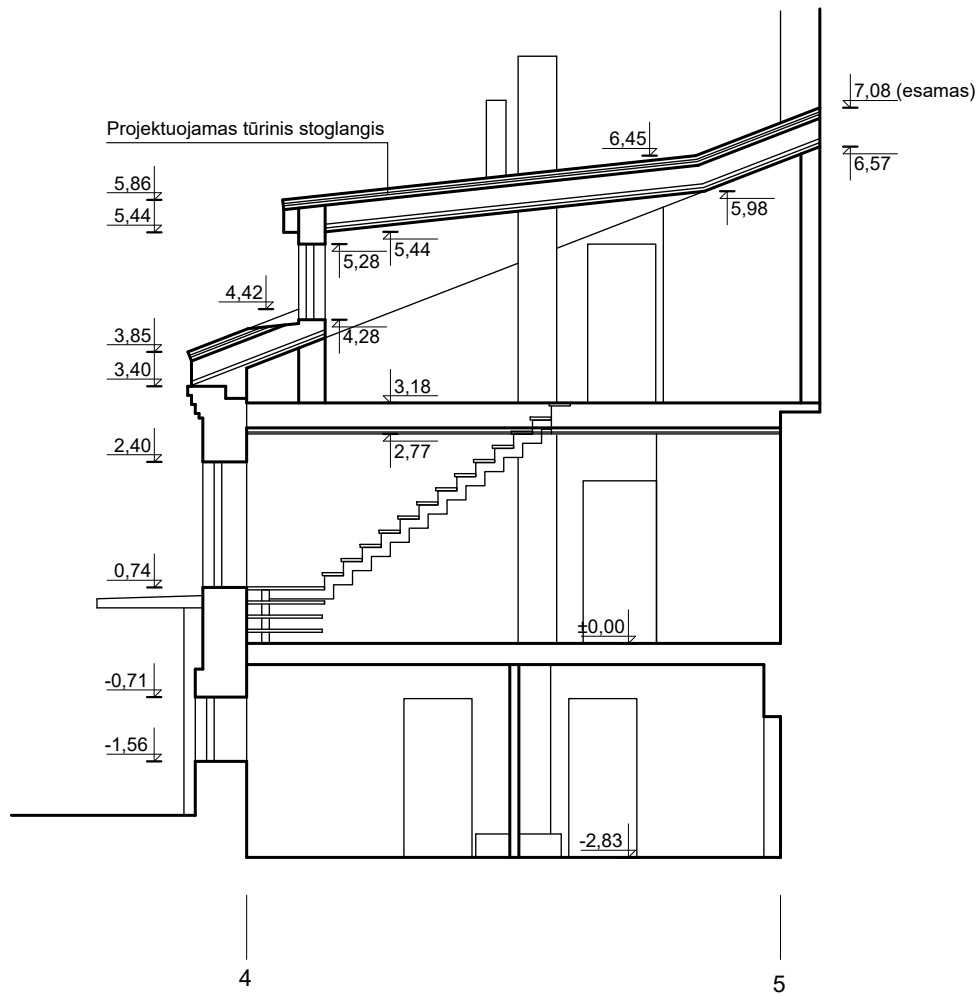
Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: STOGO PLANAS M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1




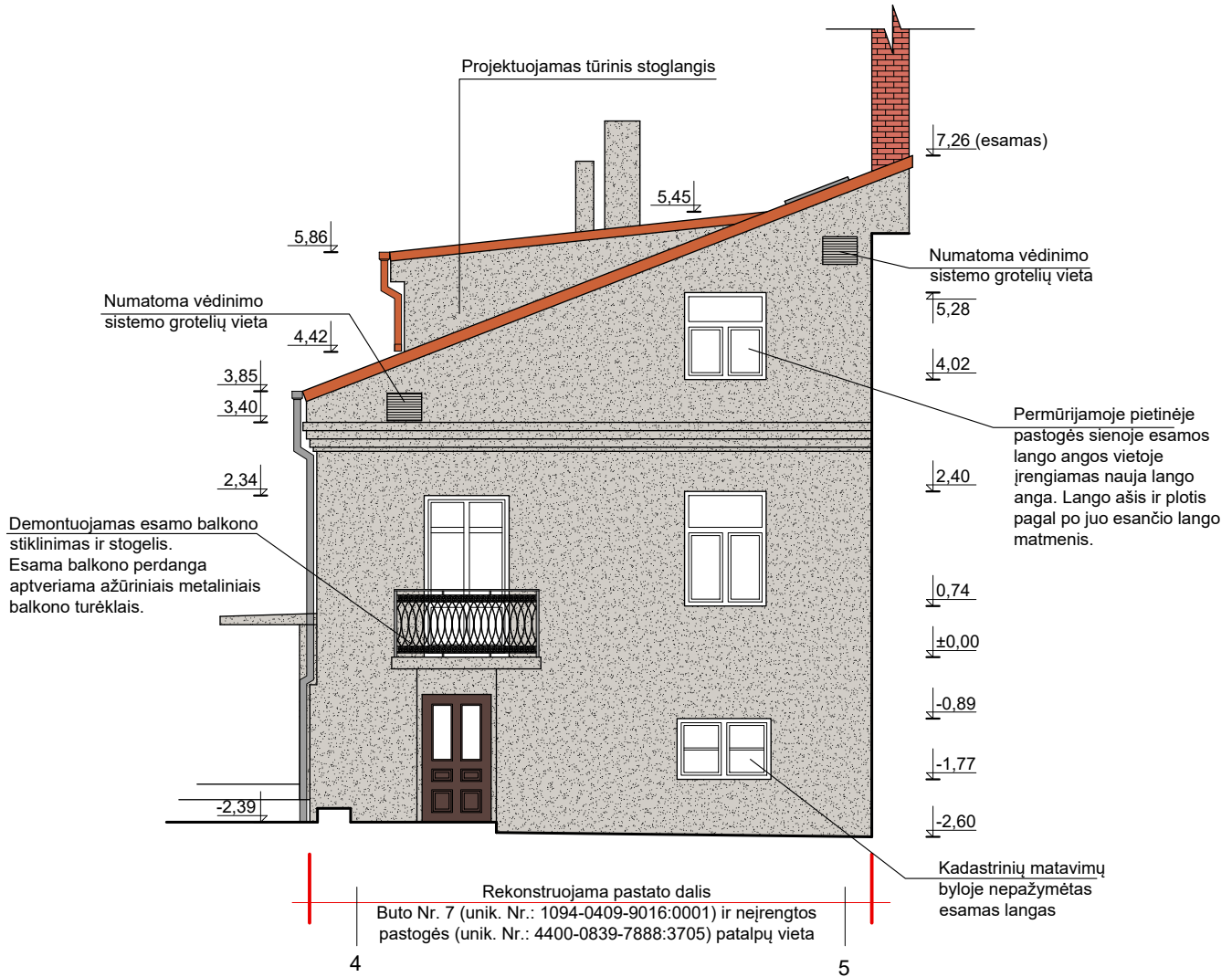
Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: PJŪVIS A-A M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1



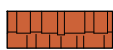


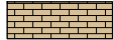
Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 1-1 M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1




Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 2-2 M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1







**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**


-  Keraminių čerpių stogo danga (projektuojama danga analogiška esamai)
-  Stogo elementų skardinimai (projektuojama danga analogiška esamai)
-  Projektuojama tinko apdaila
-  Esamas plytų mūras

Atestato Nr. 2113	 <p>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</p>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073)	
				Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)	
			Namas (kodas 46283)		
			Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis		Projektiniai pasiūlymai	Laida
		M. Tyla		Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ 4-5 (PIETINIS FASADAS) M 1:100	0
Kalba	Užsakovas:			Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

-  Keraminių čerpių stogo danga (projektuojama danga analogiška esamai)
-  Stogo elementų skardinimai (projektuojama danga analogiška esamai)
-  Projektuojama tinko apdaila
-  Esamas plytų mūras

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiestis (kodas 16073)	
				Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)	
			Namas (kodas 46283)		
			Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla	Projektiniai pasiūlymai		Laida
			Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ C-A (VAKARINIS FASADAS) M 1:100		0
Kalba	Užsakovas:			Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1 1

Esamas tūrinis stoglangis

Esamas tūrinis stoglangis



Bendra kiemo fasadų fotofiksacija

Esamas tūrinis stoglangis


Esamas tūrinis stoglangis



Vakarinio fasado fotofiksacija

Rekonstruojama pastato dalis


Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta

Atestato Nr. 2113	 <p>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</p>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namai (kodas 46283) Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1

Esamas tūrinis stoglangis



Rekonstruojama pastato dalis  
Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos  
pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta


Atestato Nr. 2113	 <p>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</p>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283) Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla	Projektiniai pasiūlymai	Laida
			Dokumento pavadinimas: ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS	0
Kalba	Užsakovas:			Lapas
LT	Š. Š., L. Š.		2024-10-09-06-PP	1
				Lapų
				1



Pietinio fasado fotofiksacija


Rekonstruojama pastato dalis

Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta

Atestato Nr. 2113	 <p>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</p>			<p>Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)</p> <p>Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)</p>	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1



Esamų laiptų į pirmą aukštą fotografacija


Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)		
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai		Laida
				Dokumento pavadinimas: ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS		0
Kalba	Užsakovas:				Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1	1



Rūsio patalpos fotofiksacija



Pirmo aukšto patalpos fotofiksacija


Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283) Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai	Laida
				Dokumento pavadinimas: <b>ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS</b>	0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1



Pastogės patalpos fotofiksacija




Pastogės patalpos fotofiksacija

Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283) Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla			Projektiniai pasiūlymai		Laida
					Dokumento pavadinimas: ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKACIJOS		0
Kalba	Užsakovas:					Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.				2024-10-09-06-PP	1	1




Rekonstruojama pastato dalis  
 Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos  
 pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta

Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283) Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai Dokumento pavadinimas: VVIZUALIZCIJA	Laida 0
Kalba	Užsakovas: Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapas 1
LT					Lapų 1




Rekonstruojama pastato dalis  
Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos  
pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)		
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai		Laida
				Dokumento pavadinimas: VVIZUALIZCIJA		0
Kalba	Užsakovas:				Lapas	Lapų
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	1	1



Rekonstruojama pastato dalis

Buto Nr. 7 (unik. Nr.: 1094-0409-9016:0001) ir neįrengtos pastogės (unik. Nr.: 4400-0839-7888:3705) patalpų vieta

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namas (kodas 46283)	
				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje rekonstravimo projektas, neįrengtą pastogę prijungiant prie buto Nr. 7 ir keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)	
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		Projektiniai pasiūlymai Dokumento pavadinimas: VVIZUALIZCIJA	Laida 0
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Š. Š., L. Š.			2024-10-09-06-PP	Lapų 1 1