
**DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS.
ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.**

Statybos vieta	Šv. Stepono g. 10, Vilnius
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statybos rūšis	rekonstravimas
Kompleksas	PP-21/02-SS10
Vietovė	Namas (u.o.k. 43429) Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (u.o.k. 25504)
Statytojas	M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.

.....
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas	MB „Sostinės architektai“ Gedimino pr. 28-601, Vilnius Im. k. 304129006 sigiskast@gmail.com +37065542432 Direktorius Sigitas Kasteckas
----------------	---

PV	I. KRASNICKIENĖ (atest. Nr.: A1694; 0621)
Arch.	S. KASTECKAS (atest. Nr.: 0473)

Eil. Nr.	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Lapų sk.	Lapo Nr.
00.	Titulinis lapas	1	1
0.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
1.	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
2.	Bendrasis aiškinamasis raštas	9	4-12
3.	Brėžiniai:		
3.1.	Sklypo plano brėžinys (M1:500)	1	13
3.2.	Projektinių pasiūlymų sprendinių brėžiniai	4	14-17
3.3.	Šv. Stepono gatvės išklotinių studija	1	18
3.4.	3D vizualizacijos	1	19
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7	20-26

Stadija	PP-21/02-SS10	lapas	lapų	Psl.
PP		1	1	



SOSTINĖS
ARCHITEKTAI

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS.
ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Po rekonstrukcijos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1302	Esamas-nesikeičia
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	159	171
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	61	Esamas-nesikeičia
4. Bendras pastato patalpų plotas (antžeminis)	m ²	2072,45	2223.15
5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m ²	790.00	Esamas-nesikeičia
6. Kitų dangų plotas	m ²	345.00	Esamas-nesikeičia
6.1. Kitų dangų procentas	%	26	Esamas-nesikeičia
7. Želdinių plotas	m ²	167.00	Esamas-nesikeičia
7.1. Želdinių procentas	%	13	Esamas-nesikeičia
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS – REKONSTRUOJAMAS (UN. NR. 1094-0469-6019)			
1. Butų skaičius	vnt.	19	27
2. Pastato bendras plotas	m²	2226.12	2489,31
2.1. Antžeminės dalies plotas	m ²	2072,45	2223.15
2.2. Požeminės dalies plotas	m ²	153.67	315.19
2.3. Naudingas plotas	m ²	1314.06	1974.47
2.4. Rekonstruojamų patalpų (neįrengta pastogė) bendras plotas	m²	372.10	522.80
2.5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m ²	790.00	Esamas-nesikeičia
3. Pastato tūris	m ³	11250	11850
4. Aukštų skaičius	vnt.	3 (neįskaitant neįrengtos pastogės)	4 (įskaitant mansardą)
5. Pastato aukštis (nuo vidutinės statybos zonos altitudės)	m	15.80 (17.10 – esamas kupolinis stoglangis)	Esamas-nesikeičia

PV I. Krasnickienė
Arch. S. Kasteckas

Statytojas
M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.

Stadija	PP-21/02-SS10_BSR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	1	

DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUTASI RENGIANČIĄ PROJEKTĄ

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:

4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6. 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
7. STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
8. STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklinimas
9. STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
10. STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
11. STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
12. STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
13. STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
14. STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
15. STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
16. STR1.08.02:2002 Statybos darbai
17. STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
18. STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
19. STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
20. STR2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
21. STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
22. STR2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- 23.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

24. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
25. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
26. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
27. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
28. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
29. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;

PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI

1. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas;
2. PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
3. PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	9	

AIŠKINAMAS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

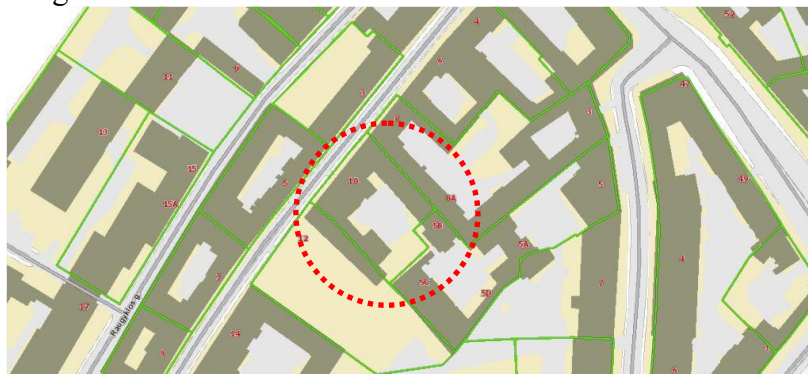
Adresas: Šv. Stepono g. 10, Vilnius
 Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-4232-5971
 Statinio unikalus Nr.: 1094-0469-6019, 1A3/p
 Patalpų unikalus Nr.: 4400-0429-1543:9481 (Šv. Stepono g. 10-14A);
 4400-4986-9883:7439 (Šv. Stepono g. 10-14B);
 4400-4986-9872:7438 (Šv. Stepono g. 10-14C);
 4400-0509-9103:1255 (adresas nesuteiktas, patalpos Nr. 26-1);
 4400-0209-7480:3487 (adresas nesuteiktas, patalpos Nr. 23-1, 23-2);
 Statinio kategorija: ypatingasis
 Statybos rūšis: rekonstravimas
 Statytojas: M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R. P.
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)
 Pveldosauga: Namai (u.o.k. 43429), Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (u.o.k. 25504)

2. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ IR VIETĄ

Rekonstruojamas pastatas Šv. Stepono g. 10, Vilniuje (Un. Nr. 1094-0469-6019, 1A3/p) stovi 0.1302 ha žemės sklype (Un. Nr. 4400-4232-5971). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklype stovi 1 daugiabutis gyvenamasis namas (pastato statybos laikotarpis XIX a. Paibaiga – XX a. Pradžia: pastatytas 1878 m., projekto autorius A. Polozovas, rekonstruotas 1912 m., rekonstrukcijos autorius M. Prozorovas, neoklasicizmas). Tikslūs istorinės raidos duomenis žiūrėti „Istoriniuose taikomuosiuose tyrimuose“ (atliko L. Vileikienė, atest. Nr. 3485, 2019 m.).

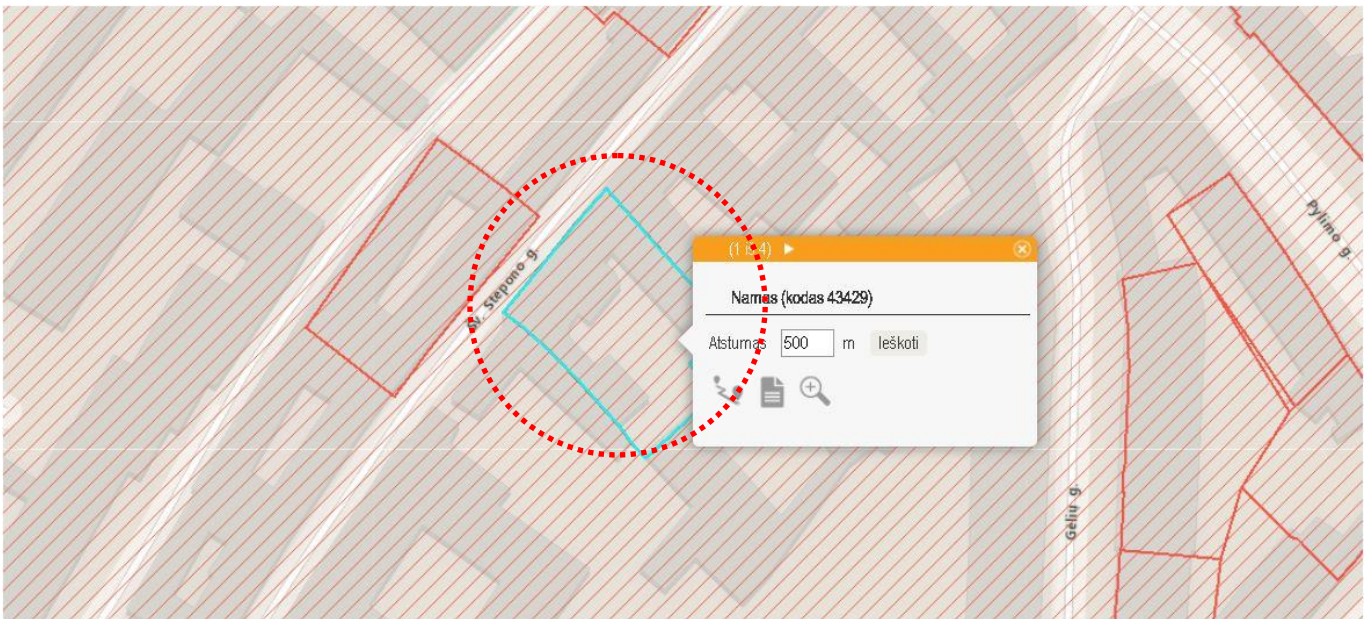
Pastatas įtrauktas į Kultūros vertybių registrą kaip pavienis objektas – Namai (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 43429). Taip pat pastatas yra kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504).

Pastatas 3 aukštų su rūsiu ir neįrengta pastoge. Pastato bendrasis plotas 2226.12 m²; naudingas plotas: 1314.06 m²; gyvenamasis plotas: 917.35 m²; rūsių (pusrūsių) plotas: 153.67 m²; pagrindinis plotas: 735.53 m²; tūris: 11250 m³; užstatytas plotas: 790.00 m². Pastato gatvės fasadas tinkuotas ir dažytas su reljefiniais dekoru elementais, kiemo fasadai lygūs. Pastato pastogę juosia karnizas. Stogo danga – banguoto šiferio lakštai.

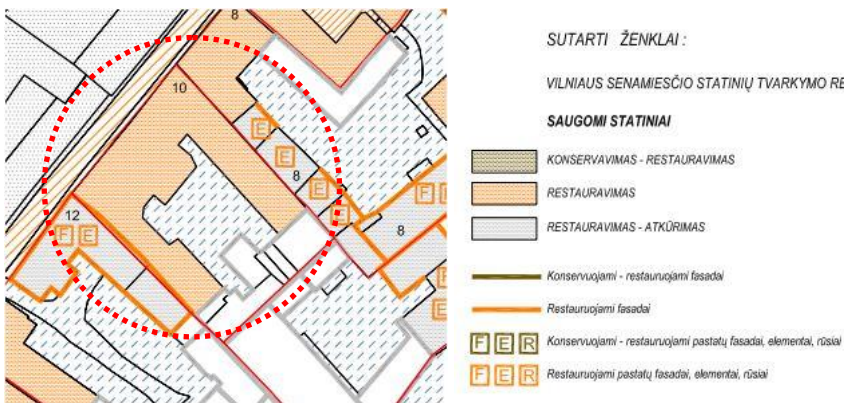


Situacijos schema (www.regia.lt ištrauka)

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		2	9	



Ištrauka iš KVR (<https://kvr.kpd.lt/>)



1	2	3	4	5
Šv. Stepono 10 – pagrindinis korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūdomi į Vilniaus nekilnojamojų kultūros vertybių registrą – Vn – S87 Kiti statiniai Teritorijos elementai Zeldynai	Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešvariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo -----	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinama tyrimų medžiagoje. Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 5.
		Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai. Rekonstravimas – atkūrimas		

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

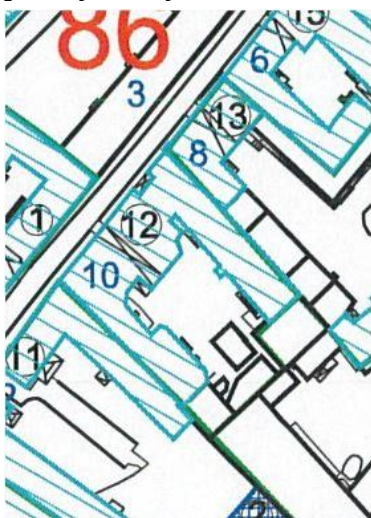
Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 82 kvartale:

- Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų. Užstatymo morfologinis tipas - perimetris - reguliarus (tipas PR - žr. VSAR priedą "Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologiją").
- Maksimalus pastatų aukštingumas – du aukštai su mansarda Šv. Stepono gatvės sklypuose, trys aukštai su mansarda Gėlių gatvės sklypuose, Sodų ir Šopeno gatvės sklypuose – keturi aukštai su mansarda.
- Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.

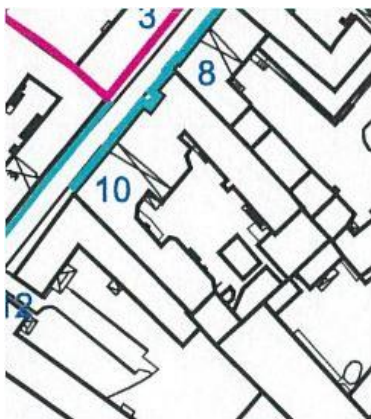
Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		3	9	

4. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
5. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
6. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
7. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
8. Statiniai, numatomi registruoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Vilniaus senamiesčio (16073) apibrėžtų teritorijos ribų plane pastatas pavaizduoti pastatai jau nugriauti ir pastatyti nauji.



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys, vertingų savybių pož. turintys objektai
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys kiti objektai
 - Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
 - Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
 - Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys
 - Unikalus numeris
 - Koordinatės numeris
 - Namų numeris



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Išsklotinės
 - Dominantės
 - Perspektivos
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
 - Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
 - Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos
 - Koordinatės numeris
 - Namų numeris

Ištraukos iš Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apibrėžtų teritorijos ribų plano.

Senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane pastatas Šv. Stepono g. 10 formuoja Šv. Stepono g. išsklotinę.

NAMAS (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 43429) VERTINGOSIOS SAVYBĖS:

7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - 3 aukštų su rūsiu ir pastoge (-; būklė gera; FF Nr. 1-11; 2018 m.);

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	9	

7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - pusiau atviro, "U" raidės formos plano, susidedanti iš ŠV gatvės korpuso ir dviejų kiemo PV bei ŠR korpusų su rizalitais kiemo fasaduose (-; ŠV korpuso PR fasado pusėje pastatytas nedidelis uždaras prieangis, ŠR korpuso PV fasade įėjimo į rūšį priestatas; BR Nr. 1-2, FF Nr. 1-11; 2018 m.); stogo forma - ŠV korpuso dvišlaitė, PV bei ŠR korpusų vienišlaitė (-; stogo konstrukcija ir ŠV korpuso forma dalinai pakeista po Antrojo pasaulinio karo, būklė patenkinama; žr. 15.6. FF Nr. 1-3; 2018 m., 2020 m.); kiti stogo elementai - tūrinio metalo ir stiklo konstrukcijos stoglangio virš ŠV korpuso pagrindinės laiptinės tipas (-; pakeistas; būklė gera; FF Nr. 1, 40; 2018 m.); geltonų plytų mūro bei tinkuoto plytų mūro dūmtraukių tipas (-; ŠV korpuso PR fasado pusėje įrengtas nevertingas tūrinis stoglangis, būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 8-10, 12; 2018 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-11; 2018 m.); sienų angos, nišos - stačiakampės langų ir durų angos, ŠR korpuso PV fasado segmentinės sėramos durų anga (-; ŠV korpuso gatvės fasado 1 a. įrengtos vitrinos, būklė patenkinama; FF Nr. 4-23, 25-28; 2018 m.); pastogės švieslangių angos ugniasienėse (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7; 2020 m.); ŠV korpuso PR fasado rizalito 2 ir 3 a. nišos (-; būklė gera; FF Nr. 16; 2018 m.); ŠV korpuso stačiakampė įvažiavimo į kiemą anga (-; būklė gera; FF Nr. 24; 2018 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - ŠV korpuso ŠV fasado architektūrinio sprendimo visuma (-; dauguma langų ir durys pakeista, pirmam aukšte įrengtos vitrinos, būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 4-6; 2018 m.); nusklemti PV korpuso ŠR fasado rizalito bei ŠV korpuso PR fasado rizalito kampai (-; būklė gera; FF Nr. 14, 16; 2018 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - rizalitai ŠV korpuso PR fasade ir PV korpuso ŠR fasade (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9-10; 2018 m.); balkonai ŠV korpuso (-; būklė patenkinama; FF Nr. 4-5, 8-11, 13,15, 18-19, 38; 2018 m.); fasadų apdaila ir puošyba - piliastrai, užbaigti bareljefinėmis galvutėmis ŠV korpuso ŠV fasade (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 5, 18-19; 2018 m.); trikampis frontonėlis ŠV korpuso ŠV fasade (-; būklė bloga; FF Nr. 18; 2018 m.); ŠV korpuso ŠV fasado rustai tarp 2 aukšto langų (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 5-6, 18; 2018 m.); ŠV korpuso ŠV fasado tarpaukštinė tinkuota trauka (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-6, 18; 2018 m.); profiliuotas karnizas pastato perimetru (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 4-6, 8-9; 2018 m.); moderno stiliaus reljefinis lipdybinis dekoras tarp 2 ir 3 aukštų ŠV korpuso ŠV fasade (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 5, 19; 2018 m.); Kaducejaus simbolis gatvės fasado 3 a. (-; būklė bloga; FF Nr. 18; 2020 m.); ŠV fasado tinkas (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 4-6, 18-19; 2018 m.) kiemo fasadų tinko tipas (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 8-16; 2018 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas (-; pamatas netyrinėtas; FF Nr. 23; 2018 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 4-11, 29; 2018 m.); funkcinė įranga - pagrindiniai gelžbetoniniai laiptai su profiliuotomis teraco pakopomis ŠV korpuse, ŠR korpuse ir juodosios laiptinės laiptai ŠV korpuse (-; būklė gera; BR Nr. 1-3; FF Nr. 30-37; 2018 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių rėmų skaidymo tipas (-; didžioji dalis langų pakeisti; FF Nr. 5-6, 18-19; 2018 m.); medinių įsprūdinių dvivėrių durų tipas (-; butų durys pakeistos, išlaikant medžiagiškumą, skaidymą, dekorą detales, būklė gera; FF Nr. 38-39; 2018 m.); ketaus lieti azūriniai laiptų turėklai su mediniu profiliuotu porankiu ŠV bei ŠR korpusuose bei ŠV korpuso juodojoje laiptinėje (-; būklė gera, patenkinama, juodosios laiptinės turėklų bloga; FF Nr. 30-36; 2018 m.); metalinės lietos azūrinės balkonų tvorelės (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13,15, 18-19; 2018 m.);

7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - gipsinio lipdybinio lubų dekorų tipas 1 ir 2 a. ŠV korpuso ŠV pusės laiptinėje (-; dekoras atkurtas pagal autentišką, būklė gera; FF Nr. 40-43; 2018 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (namas patenka į Vilniaus senosio miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504, A1610K teritoriją; -; -; 2018 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus senamiesčio teritorija (16073, U1P) (-; -; TRP; 2018 m.)

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		5	9	

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - 1782 m. aprašomame sklype stovėjo karmelitų vienuolyno medinis statinys. 1789 m. jau atsirado Kuterovos mūrinis pastatas, o 1790 m. - užrašyta, kad name yra Antono Kuterskio užvažiuojamieji namai. 1798 m. sklypo valdytoju buvo Tadas Vilgockis. Valdą, žymimą posesija 1214, 1805-02-10 pirkimo- pardavimo sutartimi iš jo nupirko Tadas Antuševičius. 1806 m. miesto dūmų surašymo duomenys teikia detalesnes žinias: valdytojo Antuševičiaus mūriniame name buvo 1 didelis, 10 mažų kambarių ir arklidė 9 arkliams. XIX a. viduryje posesija su visais pastatais priklausė Antuševičių dukteriai Julijai Želuchovskai. Posesija buvo užstatyta mūriniais namais, tik kiemo gilumoje parodyti mediniai statiniai, už jų pavaizduotas didelis plotas neužstatytų žemių, pietvakarinė riba tęsėsi link dabartinės Sodų gatvės. Pirklys Berkas Natansonas valdą įsigijo XIX a. aštuntame deš., joje, stovėjo dviaukštis mūrinis gyvenamas namas ir mediniai ūkiniai pastatai. 1878 m. vasarą B. Natansonas pateikė Vilniaus miesto valdybai prašymą leisti „kapitaliai perstatyti“ pastatą Stepono g. 10 pagal architekto Aleksejaus Polozovo sudarytą projektą. Statybos dokumentų byloje rašoma, jog Vilniaus miesto architektas Aleksandras Bykovskis patvirtino projektą, tačiau valdyba iki 1879 m. neišdavė leidimo vykdyti darbus, nes pirklys B. Natansonas neatvyko jo pasiimti ir nesumokėjo nustatytą 10 rublių mokestį už plano kopijas. B. Natansono verslas buvo susijęs su alaus gamyba. Todėl jis kreipėsi į Vilniaus gubernijos valdybą, prašydamas leidimo perkelti alaus daryklą į nuosavą sklypą Stepono g. 10. Vilniaus gubernijos valdyba patvirtino alaus daryklos projektą ir išdavė leidimą jos statybai. Konkretesnių žinių apie B. Natansono alaus daryklą neaptinkama, tačiau iš vėlesnių šaltinių matyti, jog ji buvo pastatyta ir veikė iki XIX a. 10 dešimtmečio pradžios. 1893 m. gaisro metu sudegė jos pastatai ir gretimą gyvenamojo namo kiemo korpuso stogas. 1901 m. sudaryta sklypo schema rodo, jog joje buvo du mūriniai pastatai: prie gatvės dviaukštis gyvenamas namas su pristatyta medine išorine laiptine ir mišrios statybos kiemo pastatas, skirtas alaus išpilstymui. Sklypo gilumoje pažymėti mediniai sandėliai. Toje schemeje užrašyta, jog prie sklypo ribos buvo smalos ir deguto sandėlis, bet pastatas neparodytas. Gyvenamojo namo pirmame aukšte buvo įrengtos trys krautuvės ir arbatinė. Antro aukšto 6 kambarių bute gyveno namo savininkai B. ir I. Natansonai. 1911 m. Natansonams pasidalinus turtą, sklypas su dviaukščiu pastatu atiteko gydytojui Azrieliui Isidoriui Natansonui, kuris tais pačiais metais jį pardavė pirkliams Šaveliui, Chaimui ir Perecui Cholemams. Broliams Cholemams priklausė gretima valda Gėlių g. 5, kurią jie įsigijo dar 1890 m. Cholemai buvo turtingi pirkliai, prekiaavę geležies dirbiniais. 1846 m. įkurtos įmonės „Brolių Cholemų prekybos namai“ veiklą XX a. pradžioje tęsė Jeremijus (Efimas) ir Perecas Cholemai. Valdos dalyje prie dab. Gėlių g. 5, trijų aukštų pastate buvusi jų kontora, o Stepono g. 44 - sandėliai, kuriuose prekiaavo Sibiro ir užsienio geležies gamyklų produkcija. Dabartinė namo Stepono g.10 architektūra suformuota 1912 m. Naujieji savininkai buvo pajėgūs perstatyti senuosius statinius sklype. 1912 m. architektas M. Prozorovas parengė projektą pastatų rekonstrukcijai. XX a. ketvirtame dešimtmetyje valda Stepono g.10 priklausė Jeremijui (1891 -?) ir Perecui (1869-1935) Cholemams. Tuomet „Brolių Cholemų prekybos namams“ vadovavo Davydas Kaplan- Kaplanskis, gyvenęs gretimame Cholemams priklausiusiame name Gėlių g. 5. 1930 m. Jeremijus Cholemas aktyviai dalyvavo visuomeniniame gyvenime; jis buvo žydų pirklių sąjungos, Vilniaus prekybos - pramonės draugijos valdybos pirmininku. Vilniaus miesto sklypų inventorizavimo 1932 m. dokumentuose nurodyti pastatų Stepono g. 10 dydžiai, medžiagiškumas. Trijų aukštų gatvės ir kiemo korpusuose buvo 16 butų, kuriuose gyveno 85 asmenys. Name buvo vandentiekis, kanalizacija, elektra. XIX a. ketvirto dešimtmečio pradžioje brolių Cholemų sklype žymimi du mūriniai pastatai: vienas iš jų gyvenamas, kitas - gamybinis, buvusi privati elektrinė, vadinama oficina. 1940 m. gatvės korpuso pirmame aukšte veikė kelios parduotuvės: laikrodžiais prekiaavo Boruchas Rejtbordas, kepurėmis - Abraomas Vidušanskis. Antrame aukšte 2-3 kambarių butuose gyveno pirkliai Šalomas Klotas, Kuselis Anolikas, Abraomas Mindes. Valdos savininkai Cholemai gyveno trijų aukštų gyvenamajame name Gėlių g. 5. 1940 m. gruodžio mėnesio 10 d. aktu „Brolių Cholemų bendrovės“ nekilnojamas turtas Stepono g.

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		6	9	

10 buvo nacionalizuotas ir perduotas „Lietūkiui“. Paskutiniai pastato Stepono g. 10 valdytojai Jeremijus Cholemas ir jo žmona karo metais tapo geto kaliniai. Pircas Cholemas mirė dar 1935 m.

NAMAS

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
Šv. Stepono g. 10, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 10000 (vienas cm 100 m)

Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje:			
Taško Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenkl.
1	582707,59	6060559,97	
2	582711,67	6060555,40	
3	582719,37	6060546,80	
4	582722,27	6060543,54	
5	582716,82	6060538,41	
6	582715,32	6060537,00	
7	582714,02	6060535,78	
8	582719,63	6060529,51	
9	582705,40	6060516,44	
10	582704,89	6060516,27	
11	582701,60	6060519,84	76/32
12	582699,84	6060522,48	
13	582690,67	6060532,51	
14	582684,74	6060538,80	
15	582679,30	6060543,44	
16	582675,53	6060546,40	
17	582684,37	6060557,22	
18	582689,91	6060564,18	
19	582696,87	6060572,00	
20	582707,59	6060559,97	

Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
-  Geodeziškai matuotų sklypų ribos
-  Vilniaus senamiestis (16074)
-  Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (25504)
-  Eilės numeris
-  Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
-  Žemės sklypo unikalus numeris
-  Koordinatinių tinklėlio sankirta

Pastaba:

- Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiestio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją.
- Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir (ar) savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.



M 1 : 500 (vienas cm 5 m)

Teritorijos plotas 1303 m

Nekilnojamoji kultūros vertybė:
1. Namas (; 1094-0469-6019)

Namo	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamoji kultūros vertybių vertinimo ekipė	
Rasa Putrimienė (atestato Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)	
Teritorijos ribų koordinatės nustatė matavimė Asta Ditauskaitė	
(Licencija Nr. 2M-M-1903)	

Vadovaujantis Kultūros paveldo objekto individualiu apsaugos reglamentu (2020-10-19, Nr. AI 5-1748/20(2.1.4-VMA)):

Turi būti išsaugotos kultūros paveldo objekto - namo vertingosios savybės: aukštis ir / ar aukštingumas (3 aukštai su rūsiu ir pastoge), plano forma, stogo forma (dvišlaitis ŠV, vienslaidis PV ir ŠR korpusų), stogo elementai ŠV korpusas); auštų išplanavimas (kapitalinės sienos, sienų angos, nišos, pastogės švieslangių angos ugniasienese, fasado rizalito 2 ir 3 a. nišos, ŠV korpuso stačiakampė įvažiavimo į kiemą anga); fasadų architektūrinis sprendimas (ŠV korpuso ir ŠV fasado architektūrinio sprendimo visuma, PV korpuso, ŠR fasado ir ŠV korpuso PR fasado nusklembti rizalitų kampai, fasadų architektūrinės detalės, ŠV fasado tinkas, kiemo fasadų tinko tipas); konstrukcijos (pamatas, plytų mūro kapitalinės sienos, funkcinė įranga, stalių ir kitų medžiagų gaminiai); lubų , sienų, kolonų apdaila (gipsinio lipdybinio lubų dekoru tipas 1 ir 2 a. ŠV korpuso ŠV pusės laiptinėje); žemės ir jos paviršiaus elementai (kultūrinis sluoksnis). Draudžiami namo vertingąsias savybes sumenkinantys veiksmai.

Namas saugomas kartu su jo teritorija - šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu).

Tvarkymo sąlygos:

Galimi visų rūšių tvarkybos darbai, taip pat rekonstrukcijos (pritaikymo) bei paprasto ir kapitalinio remonto darbai tik nevertingose dalyse ir elementuose.

Atkūrimo galimybė pagrįsta tyrimais.

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		7	9	

Vertingose namo dalyse bei elementuose draudžiama atlikti pritaikymo, rekonstravimo ir reglamentuotos naujos statybos darbus.

2.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS (TPDR Reg. Nr. T00086338)



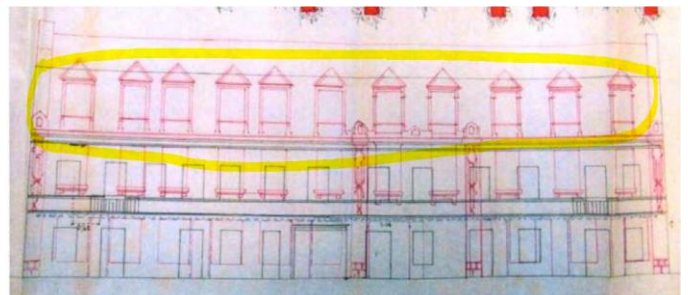
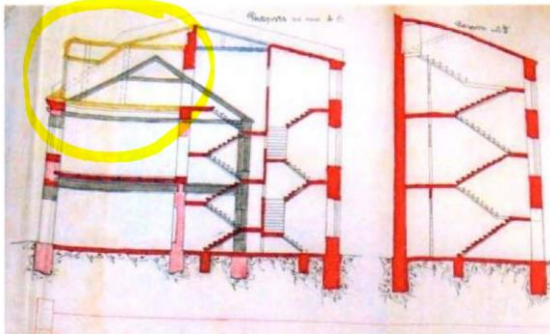
Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio (su projektuojama vieta Šv. Stepono g. 10, Vilnius)

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (yraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas daugiabučio sklype, kuriai netaikomos kompensacijos priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
SEN-79	4,7	SEN-79-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,2	-	-	21	kt	3	80	-	-	80	1500	04.05.09.10, 18.39	1	1	1
		SEN-79-2	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	0,5	-	-	21	kt	2	60	-	-	60	-	04.05.09.10, 18.22	1	1	1
SEN-80	3,8	SEN-80-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	2,5	-	-	17	kt	3	80	-	-	80	1500	04.05.09.10, 18.39	1	1	1
		SEN-80-2	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,3	-	-	25	kt	3	80	-	-	80	1500	04.05.09.10, 18.39	1	1	1
SEN-81	0,6	SEN-81-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	0,6	-	-	22	kt	2	80	-	-	80	1500	04.05.09.10, 18.39	1	1	1
SEN-82	4,9	SEN-82-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,2	-	-	23	kt	3	80	-	-	80	1500	04.05.09.10, 18.32,33.39	1	1	1
		SEN-82-2	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	0,6	-	-	15	kt	2	60	-	-	60	-	04.05.09.10, 18.22,32,33	1	1	1

Ištrauka bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projekto tikslas atlikti pastato rekonstravimą įrengiant pastogės patalpas. Projektuojami gyvenamieji butai pastogėje – tūrinių stoglangių tipas parinktas remiantis istoriniais ikonografiniais duomenimis (pagal parengtą, bet neįgyvendintą pastato rekonstrukcijos projektą – projekto autorius M. Prorozovas, 1912 m. – detaliau žiūrėti istoriniuose tyrimuose).



M. Prozorovo projekto gatvės fasadas ir pjūviai, 1912 m.

Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psi.
PP		8	9	

Artimose gretimybėse pastatuose pastogės įrengtos panašiais principais. Pakeičiama banguoto šiferio lakštų stogo danga į lygios skardos lakštų dangą su valcinėmis jungtimis. Pastogės patalpose formuojami 8 gyvenamieji butai. Sprendinius žiūrėti grafiniuose dalyje.

Žemės judinim darbai nenumatomi. Pastato aukštis ir aukštingumas nekeičiamas – kraigo altitudė išlaikoma.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis: Pagal STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" automobilių stovėjimo vietų poreikis – 1 vieta vienam butui. Įgyvendinus projekto sprendinius papildomų automobilių stovėjimo vietų poreikis – 8 automobilių stovėjimo vietos. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą automobilių stovėjimo vietų poreikis mažinamas 0.25 koeficientu (1-oji zona) – tai bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis - 2 automobilių stovėjimo vietos. Sklype yra 9 automobilių stovėjimo vietų aikštelė, tačiau ji nepatenkina esamos situacijos poreikio, todėl automobilius numatoma statyti mokamose automobilių stovėjimo vietose, kurios įrengtos gatvėse (sudarius ilgalaikės nuomos sutartis su aikštelių savininkais, arba sudarius sutartį su Savivaldybės įmone „Susisiekimo paslaugos“).

Kieme yra žalia zona (167 m²), kuri gali būti pritaikyta vaikų žaidimų ir vyresnio amžiaus žmonių poilsiui. Pagal esamą situaciją šiuo metu kieme nėra įrengta vaikų žaidimų ir vyresnio amžiaus žmonių poilsiui skirta infrastruktūra.

Sklype yra esami želdiniai: žalios vejos, dekoratyviniai krūmai ir pavieniai lapuočiai medžiai. Sklypo apželdinimas esamas – šiame projekte pakeitimai nenumatomi. Statybos darbų organizavimo metu pastolių įrengimo zonose trukdančių želdinių (medžių ir krūmų) nėra, pažeistos žalios vejos ir kiti gerbūvio elementai turi būti atstatomi į pradinę padėtį.

Šiuo projektu sklypo sutvarkymo sprendiniai nenumatomi – rekreacinė ir visa kita infrastruktūra esama.

Inžineriniai tinklai numatomi prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų.

Žemės judinimo darbai nenumatomi.

Pastato aukštis ir aukštingumas nekeičiamas – kraigo altitudė išlaikoma.

Kultūros paveldo objekto – Namas (u.o.k. 43429) vertingosios savybės nebus pažeistos. Senamiesčio vertingoji savybė – saugoma Šv. Stepono g. išklotinė yra pakitusi – daugumos fasadų pakitusios durų ir langų angos, bei įrengti tūriniai stoglangiai, todėl projektuojami tūriniai stoglangiai pastate Šv. Stepono g. 10 saugomą gatvės išklotinę įtakos minimaliai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai nemenkina ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovių vertingųjų savybių (vertingoji senamiesčio savybė – „gatvių išklotinės“ pakis neženkliai – lokaliu aspektu, bendram Vilniaus senamiesčio kontekste stoglangių atsiradimas pastato pastogėje Šv. Stepono g. 10, Vilniuje gatvės išklotinėms neigiamos įtakos nesukels). Projektiniai sprendiniai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

PV I. Krasnickienė

Arch. S. Kasteckas

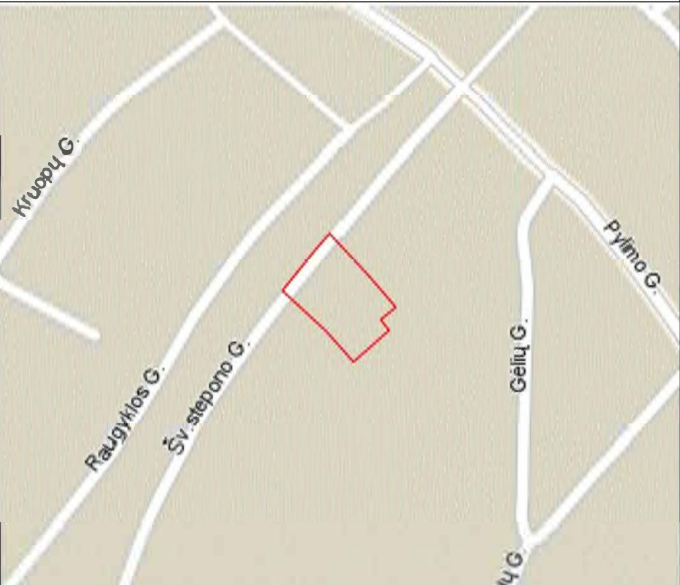
Stadija	PP-21/02-SS10_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		9	9	

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Po rekonstrukcijos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	1302	Esamas-nesikeičia
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	159	171
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	61	Esamas-nesikeičia
4. Bendras pastato patalpų plotas (antžeminis)	m²	2072,45	2223,15
5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m²	790,00	Esamas-nesikeičia
6. Kitų dangų plotas	m²	345,00	Esamas-nesikeičia
6.1. Kitų dangų procentas	%	26	Esamas-nesikeičia
7. Želdinių plotas	m²	167,00	Esamas-nesikeičia
7.1. Želdinių procentas	%	13	Esamas-nesikeičia
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS – REKONSTRUOJAMAS (UN. NR. 1094-0469-6019)			
1. Butų skaičius	vnt.	19	27
2. Pastato bendras plotas	m²	2226,12	2489,31
2.1. Antžeminės dalies plotas	m²	2072,45	2223,15
2.2. Požeminės dalies plotas	m²	153,67	315,19
2.3. Naudingas plotas	m²	1314,06	1974,47
2.4. Rekonstruojamų patalpų (neįrengta pastogė) bendras plotas	m²	372,10	522,80
2.5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m²	790,00	Esamas-nesikeičia
3. Pastato tūris	m³	11250	11850
4. Aukštų skaičius	vnt.	3 (neįskaitant neįrengtos pastogės)	4 (įskaitant mansardą)
5. Pastato aukštis (nuo vidutinės statybos zonos altitudės)	m	15,80 (17,10 – esamas kupolinis stoglangis)	Esamas-nesikeičia

OBJEKTO IŠDĖSTYMO VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

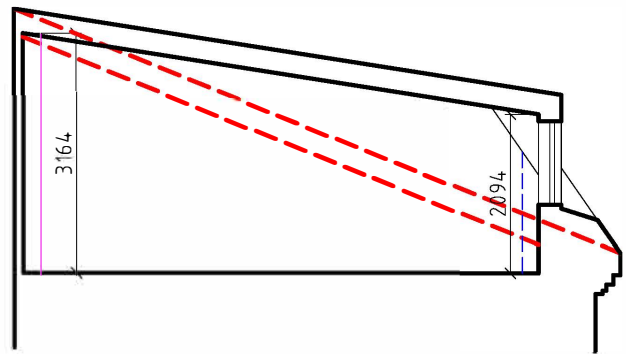
- SKLYPO RIBOS
- REKONSTRUOJAMA PASTOGĖ
- STOVĖJIMO VIETOS AUTOMOBILIAMS
- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- G/B TRINKELIŲ DANGA
- ŽVYRO/SKALDOS DANGA
- ŽALIA VEJA

STATINIŲ SKLYPE SĄRAŠAS

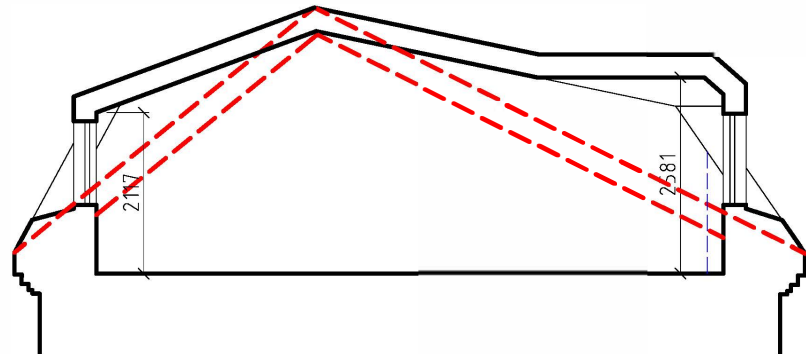
1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (REKONSTRUOJAMAS), ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS UN. NR. 1094-0469-6019 (1A3p).

TIIS prašymo numeris		TIISI-20221109-083334		Atestato Nr.		 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiaskast@gmail.com		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)										
Objektas		Šv. Stepono g. 10, Vilnius, Vilniaus m. sav																
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybą) - pilnas turinys		A1694; 0621		SPV		I. Krasnickienė		2021 02		SKLYPO PLANAS		Laida				
 UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius. e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 PASTABA: požeminiai tinklai atvaizduoti panaudojus archyvinę sav. kartografinę medžiagą ir požeminius tinklus teritorijoje eksploatuojančių araganizacijų atsiųstą medžiagą.		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				0473		arch.						S. Kasteckas		2021 02		0
		horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 6								M 1:500						
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų	Etapas		M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.		PP-21/02-SS10		Lapo nr.		Lapų	
1GKV-1704	Audrius Ragauskas		2022-11-09	1:500	LKS 94	LAS07	1	1							1		1	
1GKV-513	Jonas Masys		2022-11-09	Užsakovas					PP						1		1	

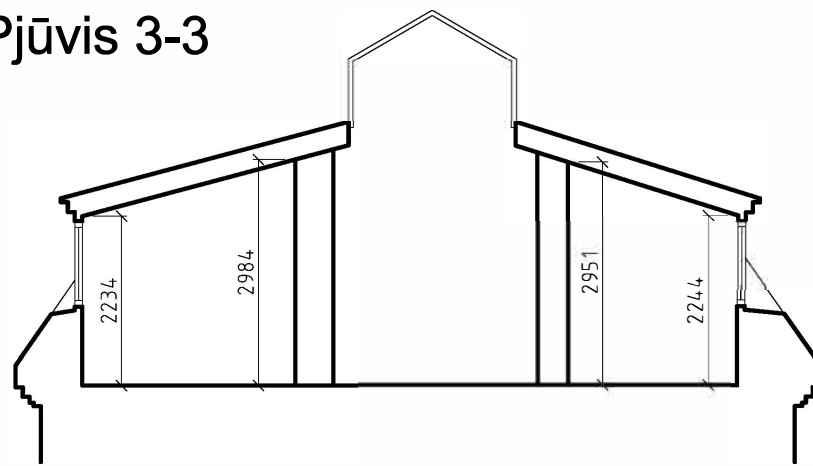
Pjūvis 1-1



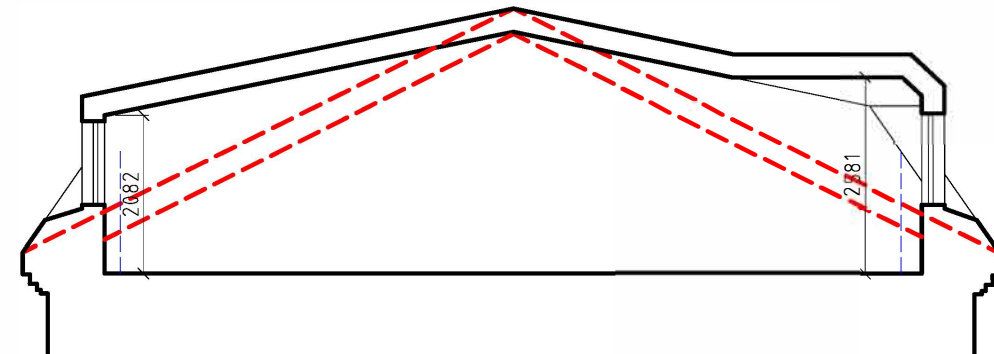
Pjūvis 2-2



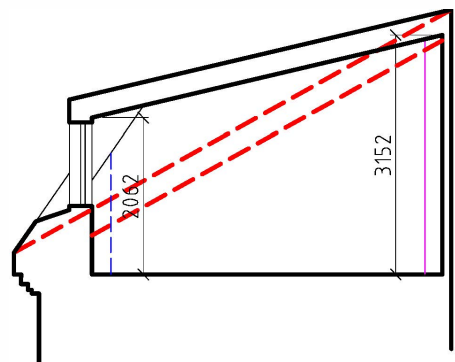
Pjūvis 3-3



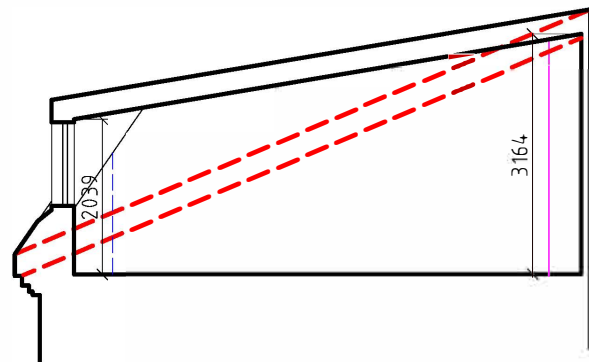
Pjūvis 4-4



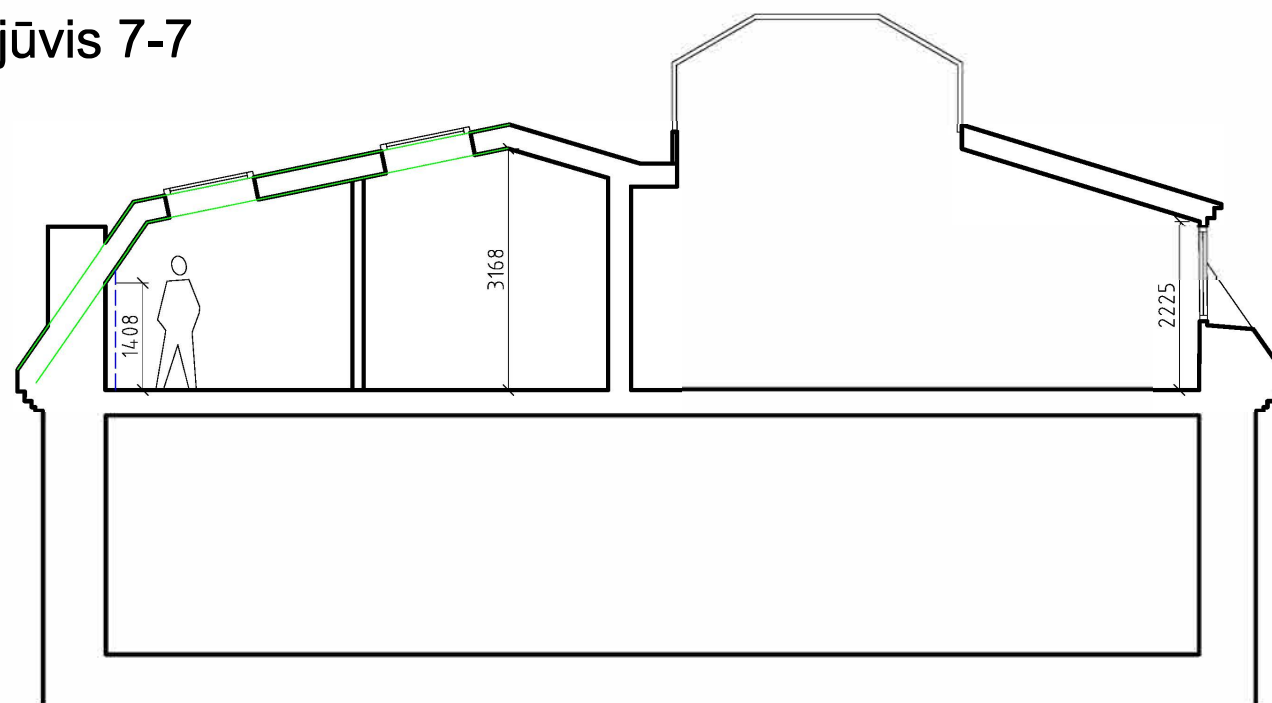
Pjūvis 5-5



Pjūvis 6-6



Pjūvis 7-7



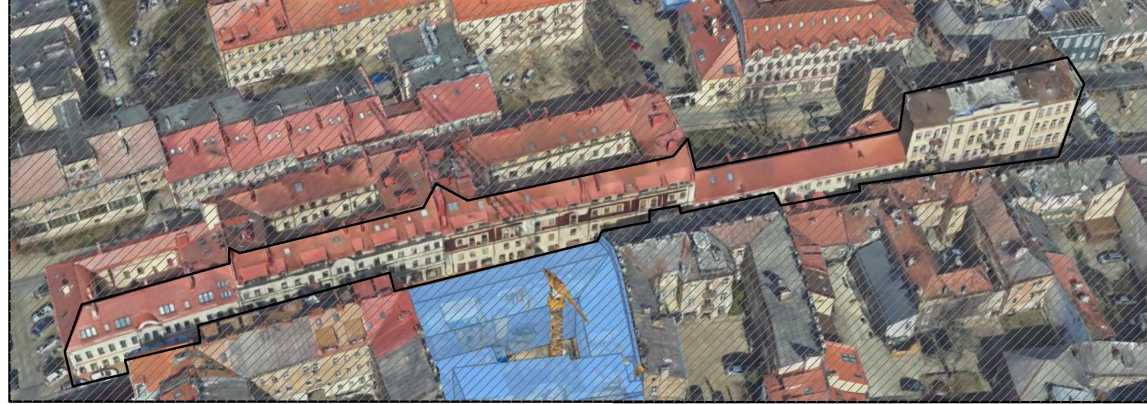
Atestato Nr.		 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Policio g. 4-101, Vilnius, +370 661 42432 sigiskas@gmail.com			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		
A1694; 0621	PV	I. Ktasnickienė		2021 02	PJŪVIAI	Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2021 02		0	
Etapas		Statytojas:			TP-21/02-SS10		M 1:100
pp		M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.			Lapo nr.		Lapų
					1		1



KIEMO FASADA I, M 1:100

Atestato Nr.		 MB "ROSTINIS ARCHITEKTAI" Pašakio g. 4-101, Vilnius. +370 655 42432 sigalkeid@gmail.com			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.				
A1694; 0621	PV	I. Ktasnickenė		2021 02	KIEMO FASADA I			Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2021 02				0	
					M 1:100				
Etapas					TP-21/02-SS10			Lapo nr.	Lapų
PP		M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.						1	1

ŠV. STEPONO G. (9 - 1) ŠIAURĖS VAKARŲ (ŠV) IŠKLOTINĖ



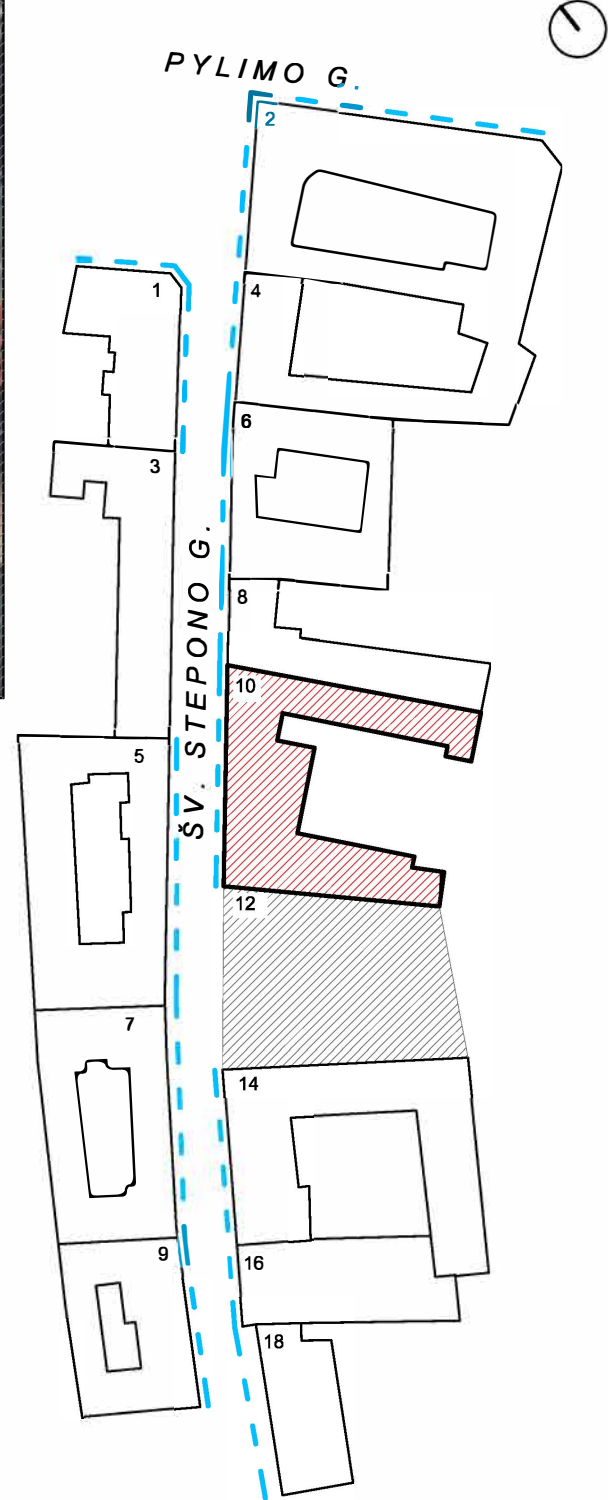
ŠV. STEPONO G. (2-12) PIETRYČIŲ (PR) IŠKLOTINĖ



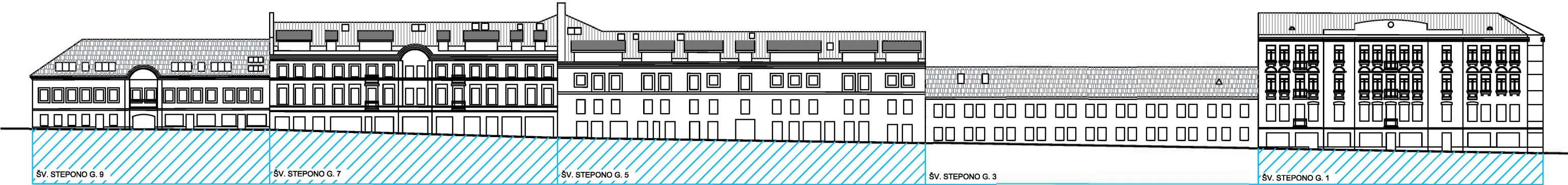
ŠV. STEPONO G. (12-20) PIETRYČIŲ (PR) IŠKLOTINĖ



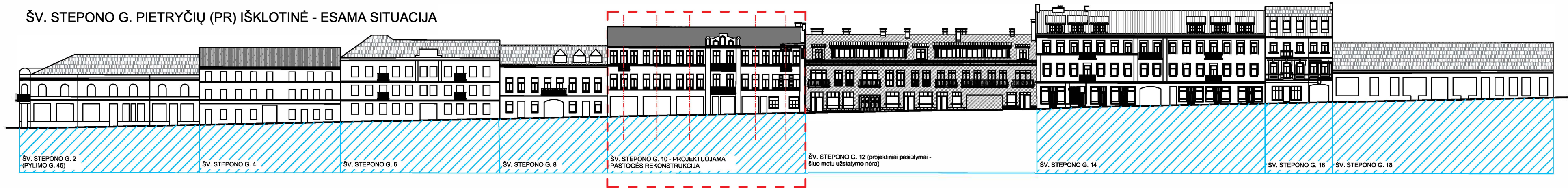
SITUACIJOS SCHEMA



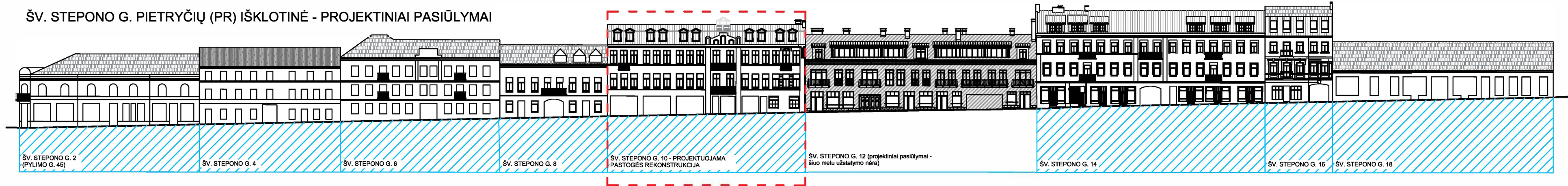
ŠV. STEPONO G. ŠIAURĖS VAKARŲ (ŠV) IŠKLOTINĖ - ESAMA SITUACIJA



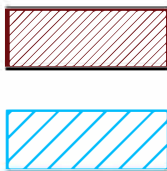
ŠV. STEPONO G. PIETRYČIŲ (PR) IŠKLOTINĖ - ESAMA SITUACIJA



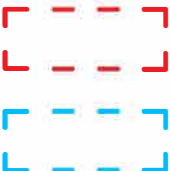
ŠV. STEPONO G. PIETRYČIŲ (PR) IŠKLOTINĖ - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



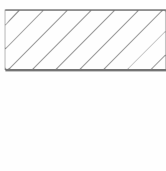
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- rekonstruojamas pastatas



- rekonstruojamas pastatas



- projektiniai pasiūlymai
(užstatymo šiuo metu nėra)

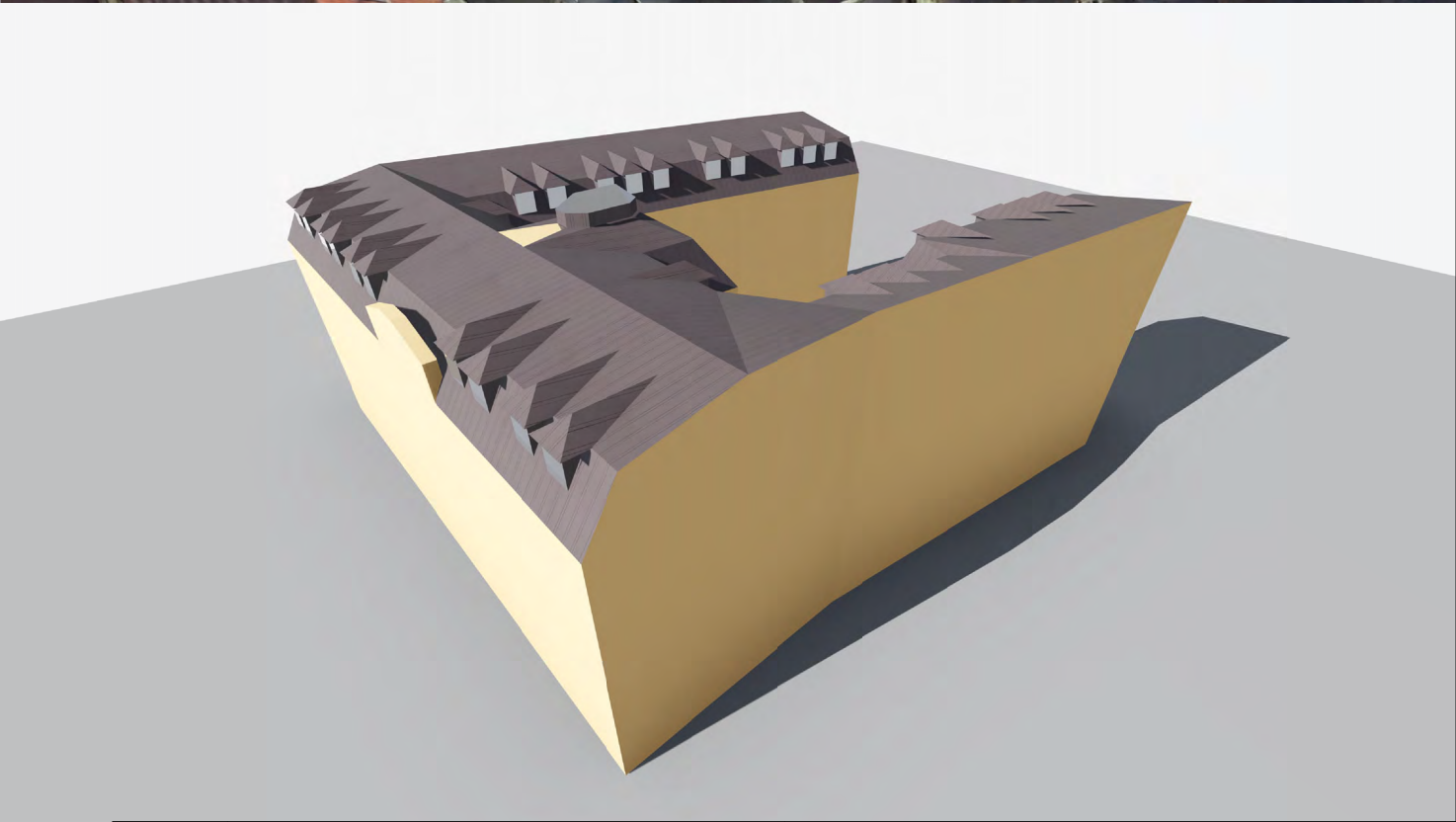
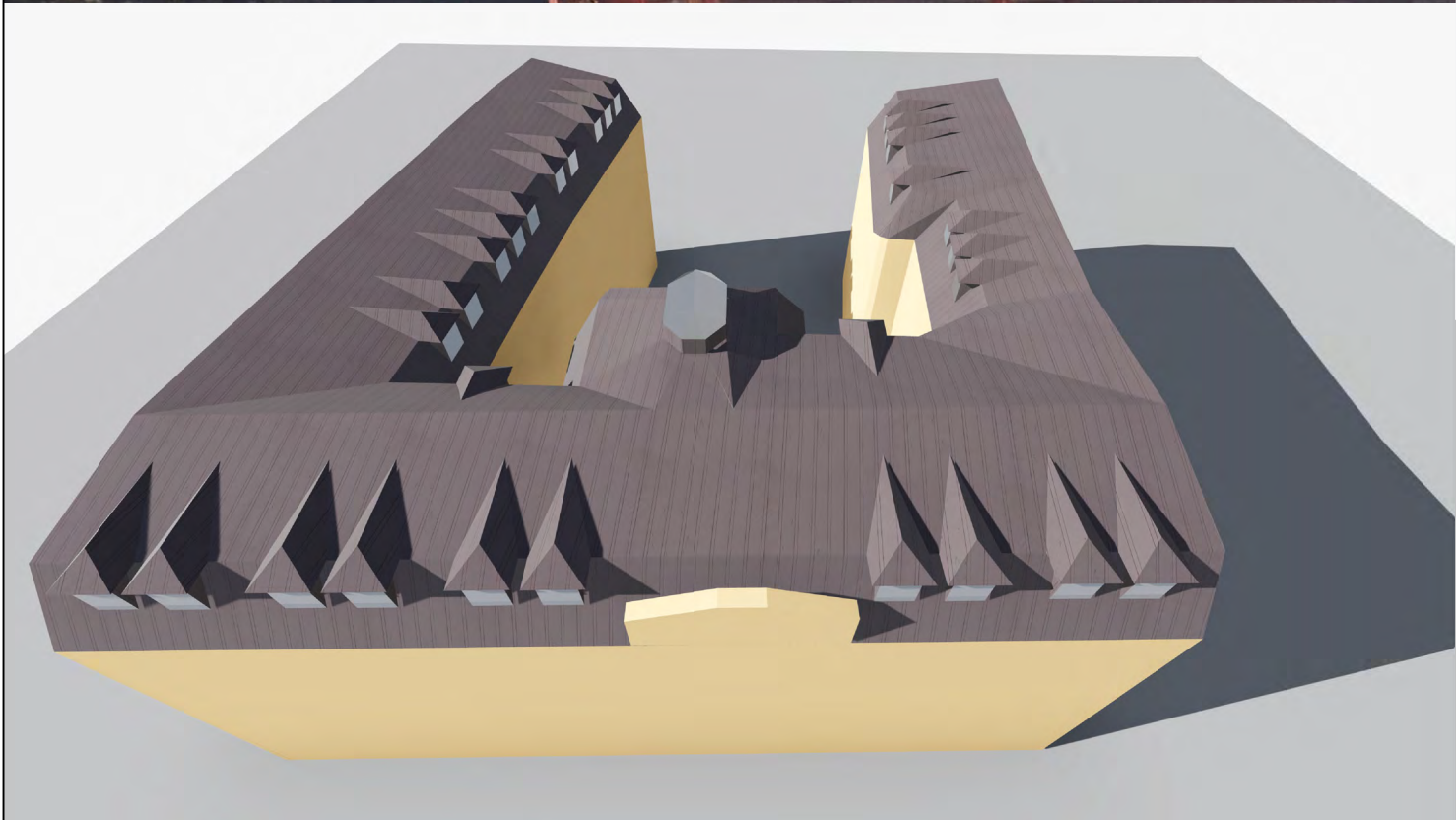


- saugomos išklotinės



- saugomos išklotinės

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Policos g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskait@gmail.com				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.				
		A1694;0621	PV	I. Krasnickienė		2021 02	ŠV. STEPONO GATVĖS IŠKLOTINIŲ STUDIJA			Laida
		0473	arch.	S. Kasteckas		2021 02				0
							M 1:500			
Etapas	M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.					TP-21/02-SS10			Lapo nr.	Lapy
PP									1	1



Atestato Nr.		 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. ŠV. STEPONO G. 10, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		
A1694; 0621	PV	I. Klasnickienė		2021 02	3D VIZUALIZACIJOS	Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2021 02		0	
Etapas		M. P.; D.B.; E. B.; T. B.; E. Z.; K. Z.; L. S.; M. S.; M. N.; R.P.			TP-21/02-SS10	M 1:100	
PP						Lapo nr.	Lapų
						1	1

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. ____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 ____ m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Šv. Stepono g. 10, Vilnius. Rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis – reguliarus (esamas)
2.2.	užstatymo tankis	61 % (esamas)
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,99
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	15,77 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	137,91 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 aukštai su rūsiu ir pastoge (esamas)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-24 LR AM įsakymu Nr. D1-694) ir įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) tekstinio reglamento Nr. 39 reikalavimus.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją ir numatyti medžių apsaugos priemones. Jeigu medžių nėra ir nenumatomi kirtimai pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis patektu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
------	--	--

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti tvarkomos teritorijos apželdinimo planą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus. Keičiant sklypo plano sprendinius, didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 80 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Patalpų planinė struktūra turi atitikti jų pagrindinę naudojimo paskirtį. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti informaciją apie daugiabučiams gyvenamiesiems privalomą socialinę infrastruktūrą (vaikų žaidimo, ramaus poilsio ir sporto aikštelę). Jei sklype norminės infrastruktūros nėra, teikti teritorijos schemas, kur ši infrastruktūra yra artimiausioje aplinkoje. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant

		norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtos galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Kultūros paveldo objekto (Namo 43429) individualiu apsaugos reglamentu (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjo 2020-10-19 Nr. A15-1748/20(2.1.4-VMA), Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtos poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m),

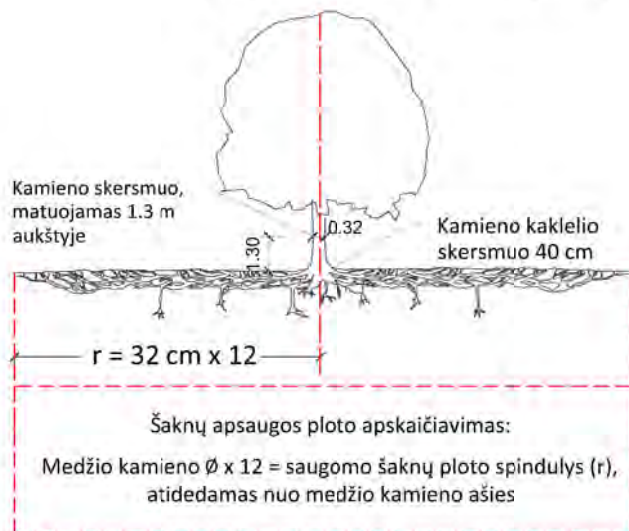
		stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	--

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

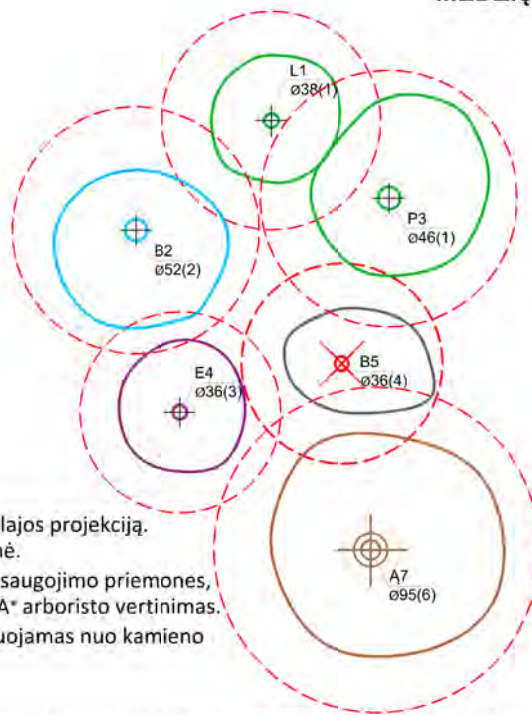
- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

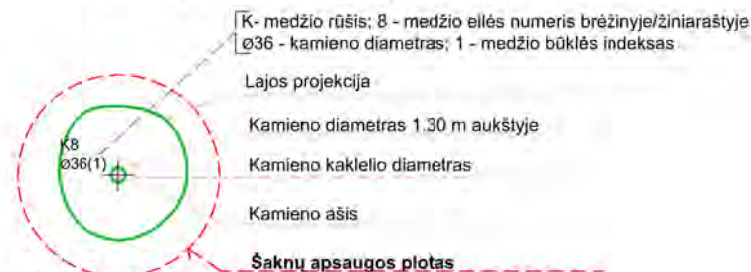
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

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

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



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 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² 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.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, ŠV. STEPONO G. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-17 Nr. A659-71/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-15 16:46:18 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-15 16:46:30 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-17 08:22:49)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-17 08:22:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“