



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“  
J.M. KODAS: 302764487  
KONSTITUCIJOS PR. 12-340  
VILNIUS LT-09308  
TEL.: 8 686 21836  
INFO@SENAMIESCIO.LT

<b>UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):</b>	<b>G. M.</b>
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje (Unik. Nr. 1094-0273-4012), rekonstravimo projektas.</b>
<b>STATINIO KATEGORIJA:</b>	Ypatingas statinys. Namų komplekso trečias namas (U.O.K. 46528)
<b>TERITORIJA:</b>	Vilniaus senamiestis (U.O.K. 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (U.O.K. 25504); Namų kompleksas (U.O.K. 46525);
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	Rekonstrukcija
<b>ETAPAS:</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>BYLA:</b>	SP-0646-23-PP
<b>LAIDA</b>	B



Direktorius		Edgar Mendelevič
PV At. Nr. 0869; A1132		Ramūnas Buitkus <b>Projektų vadovas</b> Ramūnas Buitkus

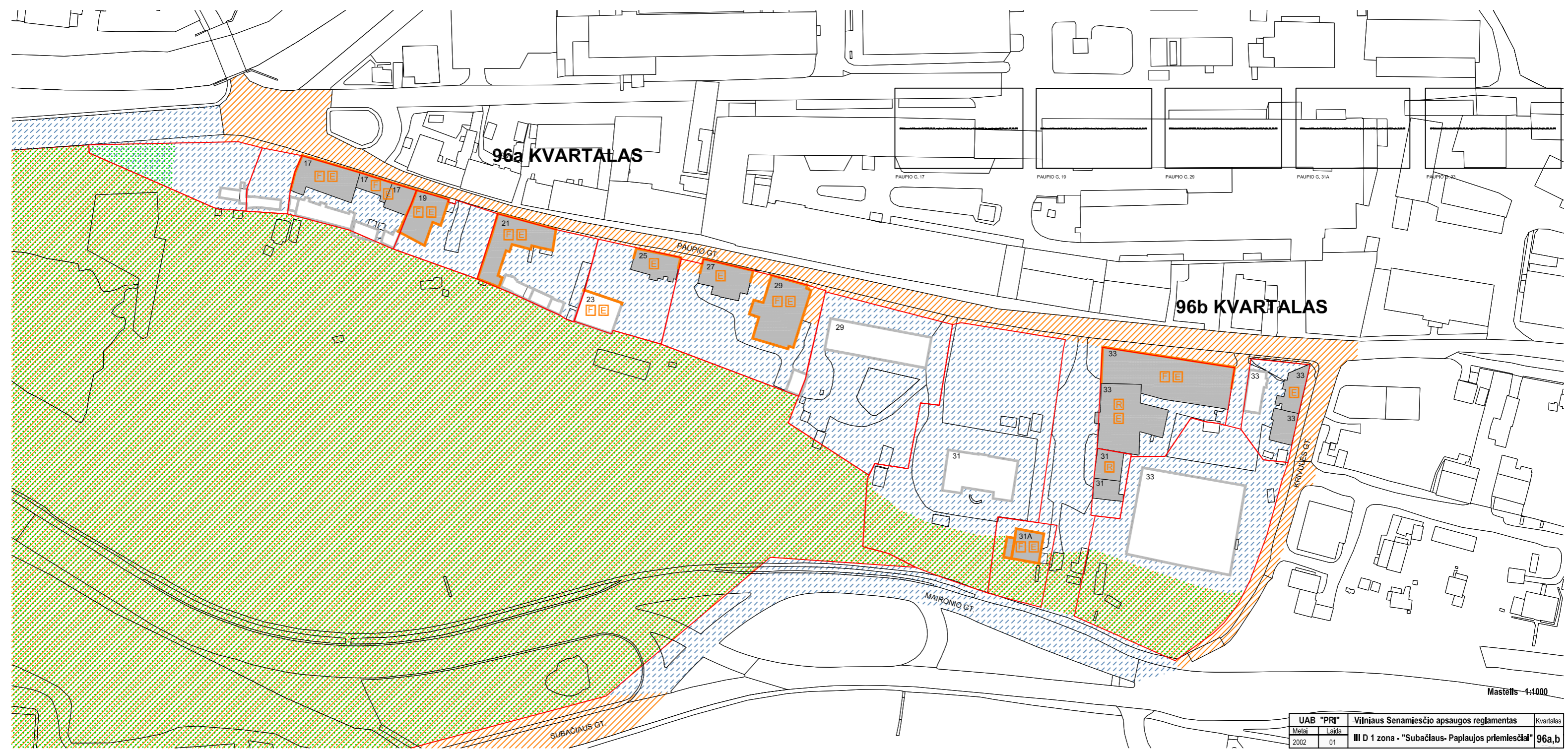
VILNIUS, 2023

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Antraštinis lapas		1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis		2 lapas
3.	Vilniaus Senamiesčio detalizuoti tvarkymo režimai: planas, sutartiniai žymėjimai ir aprašymas		3-5 lapai
4.	Ištraukos ir planas iš Kultūros vertybių registro ir apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonų ribų planas		6-13 lapai
5.	Aiškinamasis raštas		14-39 lapas
6.	Bendrieji statinio rodikliai		40 lapas
<b>BRĖZINIAI</b>			
1.	Esamos situacijos fotofiksacijos; Situacijos ir pastatų išdėstymo žemės sklype schema M 1:500	PP-SP-01	41 lapas
2.	Situacijos schema M 1:500	PP-SP-02	42 lapas
3.	Siūlomi sklypo sprendiniai M 1:200	PP-SP-03	43 lapas
4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p, esamos padėties fotofiksacijos.	PP-SP-04	44 lapas
5.	Siūlomų demontuoti kiemo statinių esamos padėties fotofiksacijos	PP-SP-05	45 lapas
6.	Pirmo aukšto planas M 1:100; Antro aukšto planas M 1:100	PP-A-01	46 lapas
7.	Trečio aukšto planas M 1:100; Pastogės planas M 1:100	PP-A-02	47 lapas
8.	Stogo planas M 1:100	PP-A-03	48 lapas
9.	Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p, buvusios durų vietos analizė.	PP-A-04	49 lapas
10.	Esamas fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100	PP-A-05	50 lapas
11.	Fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100	PP-A-06	51 lapas
12.	Esamas fasadas tarp ašių D-A M 1:100	PP-A-07	52 lapas
13.	Fasadas tarp ašių D-A M 1:100	PP-A-08	53 lapas
14.	Esamas fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100	PP-A-09	54 lapas
15.	Fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100	PP-A-10	55 lapas
16.	Pjūvis A-A M 1:100, Pjūvis B-B M 1:100	PP-A-11	56 lapas
17.	Fotofiksacija 1	PP-A-12	57 lapas
18.	Fotomontažas 1	PP-A-13	58 lapas
19.	Fotofiksacija 2	PP-A-14	59 lapas
20.	Fotomontažas 2	PP-A-15	60 lapas
<b>PRIEDAI</b>			
1.	Paupio g. 17 Istorinių duomenų apibendrinimas		62-67 lapai
2.	Pastato Paupio g. 17, Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimas		68-85 lapai
3.	Raštas „Dėl nuomonės apie reikalavimų taikymą vilniaus senamiesčio 96 kvartalo rekonstruojamiems pastatams“		86-87 lapai

**PV R. Buitkus**

(Atest. Nr. A1132, galioja nuo 2014 02 11)



Mastelis 1:1000

UAB "PRI"		Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas		Kvartalas
Metai	Laida	III D 1 zona - "Subaciaus- Paplaujos priemiestiai"		96a,b
2002	01			

## SUTARTI ŽENKLAI :


### VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:

#### SAUGOMI STATINIAI


 KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS


 RESTAURAVIMAS

 RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS


 Konservuojami - restauruojami fasadai

 Restauruojami fasadai

 Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

 Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

#### KITI STATINIAI


 statiniai, turintys kultūrinės vertės požymių

 kiti statiniai

 griaujami statiniai

### VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:

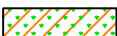
 KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS

 RESTAURAVIMAS


 RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

### SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI


 KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS


 RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS


 REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS


 Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai


#### KITI ŽENKLAI:

 Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas

 Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras  
(nustatytas tyrimų metu)

 Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras  
(spėjamas)

 Valdos, kurių tvarkymo režimas tikslinamas  
rengiant šių teritorijų planavimo dokumentus

 Teritorijos, kurių atkūrimo pagrindimui būtinos  
visuomenės bei specialistų diskusijos ar konkursai

 Sklypų ribos

## DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

## TERITORIJOS NR. IIID

## KVARTALO NR. 96

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Paupio 17 – 3 pastatai prie Paupio g.	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojų kultūros vertybių registrą –</b>	Restauravimas – Paupio g. fasadas, vertingi vidaus struktūros ir dekoro elementai. Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, priešavariniai, restauravimo darbai; paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba	-----“-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 5.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai		
	<b>Želdynai</b>	Restauravimas – regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 96 kvartale:

1. Dominuojantis kvartalo istorinio užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis – posesijinis (tipas PP), maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 50 procentų ( žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija” ). Maksimalus pastatų aukštumas – 3 aukštai su mansarda ???
2. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
3. 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.
4. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.



Bendrinti

## Namų kompleksas

★★★★★

▲ Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**

46525

**Pilnas pavadinimas**

Namų kompleksas

**Adresas**

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Paupio g. 17

**Įregistravimo registre data**

2021-05-17

**Statusas**

Registrinis

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Vietinis

**Rūšis**

Nekilnojamasis

**Vertybė pagal sandarą**

Kompleksas

**Amžius**

susiformavo XIX a. pr. – XIX a. pab., iš dalies pakito po Antrojo pasaulinio karo

**Kompleksą sudaro**

1. [Namų komplekso pirmas namas \(46526\)](#);
2. [Namų komplekso antras namas \(46527\)](#);
3. [Namų komplekso trečias namas \(46528\)](#);

**Teritorijos****KVR objektas:** 1103.00 kv. m**Vertingųjų savybių pobūdis**

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai);

**Vertingosios savybės**

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro trys 2-3 a. s pastogėmis, namai, formuojantys Paupio g. išklotinę** (-; būklė patenkinama; TRP; BR Nr. 1-2, IKONOGR Nr. 1-7; FF Nr. 1-12; 2021 m.);

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **trečio namo P dalies vieta** (-; sunaikin Antrojo pasaulinio karo metu, išlikęs P sienos fragmentas ir R sienos dalis prie gretimo namo ugniasienės, būklė bloga; TRP 4, IKONOGR Nr. 2-3, 5, FF Nr. 1-3, 8, 10-11; 2021 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Namų kompleksas patenka į Vilniaus seną miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2021 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U11 teritoriją** (-; -; TRP; 2021 m.);

## Dokumentai

1. Ikonografija; 2021-04-30; Nr: IK-46525; IKONOGR Nr. 1 IKONOGR Nr. 2 IKONOGR Nr. 3 IKONOGR Nr. 4 IKONOGR Nr. 5 IKONOGR Nr. 6 IKONOGR Nr. 7
2. Dėl teisinės apsaugos suteikimo ; 2021-04-30; Nr: VI-RM-270; Registravimo Registre data: 2021-05-17; Aktas\_VI-RM-270.pdf BR Nr. 1 BR Nr. 2 TRP

## Šaltiniai ir medžiagos

1. Ingrida TAMOŠIŪNIENĖ, Birutė Rūta VITKAUSKIENĖ, Aušrinė ŽILEVIČIŪTĖ. Vilniaus miesto planai, V., 201 m., P. 362-363, 308-309;
2. Paupio g. aplinkoje architektūriniai žvalgomieji tyrimai. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas. 1989 m Vilniaus regioninis valstybės archyvas, F. 1019, Ap. 11, B. 6589;
3. SENAMIESČIO PROJEKTAI UAB, Pastato, Paupio g. 17, Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimas, 2021-02, UAB „Senamiesčio projektai“ archyvas;
4. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS PAMINKLOTVARKOS SKYRIUS. Vilniaus senamiestis, pastato apskaitos lapas Nr. 180, Paupio g. 17, 1998-05-15, Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiojo architekto skyriaus Kultūros paveldo poskyrio archyvas;
5. Vilniaus katalogas. Seni Vilniaus vaizdai. [Interaktyvus]. Prieiga per internetą: <http://vilnius21.lt/senivaizdai.php?g=1562727&t=1> (žiūrėta 2021-03-10);
6. 4D Vilnius [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://vilnius.obliview.com/> (žiūrėta 2021-03-10).

## ▲ Nuotraukos



1



2



3



4



5



7



6



8

▼ Kiti šaltiniai apie objektą

▼ Naujas komentaras / nuotrauka

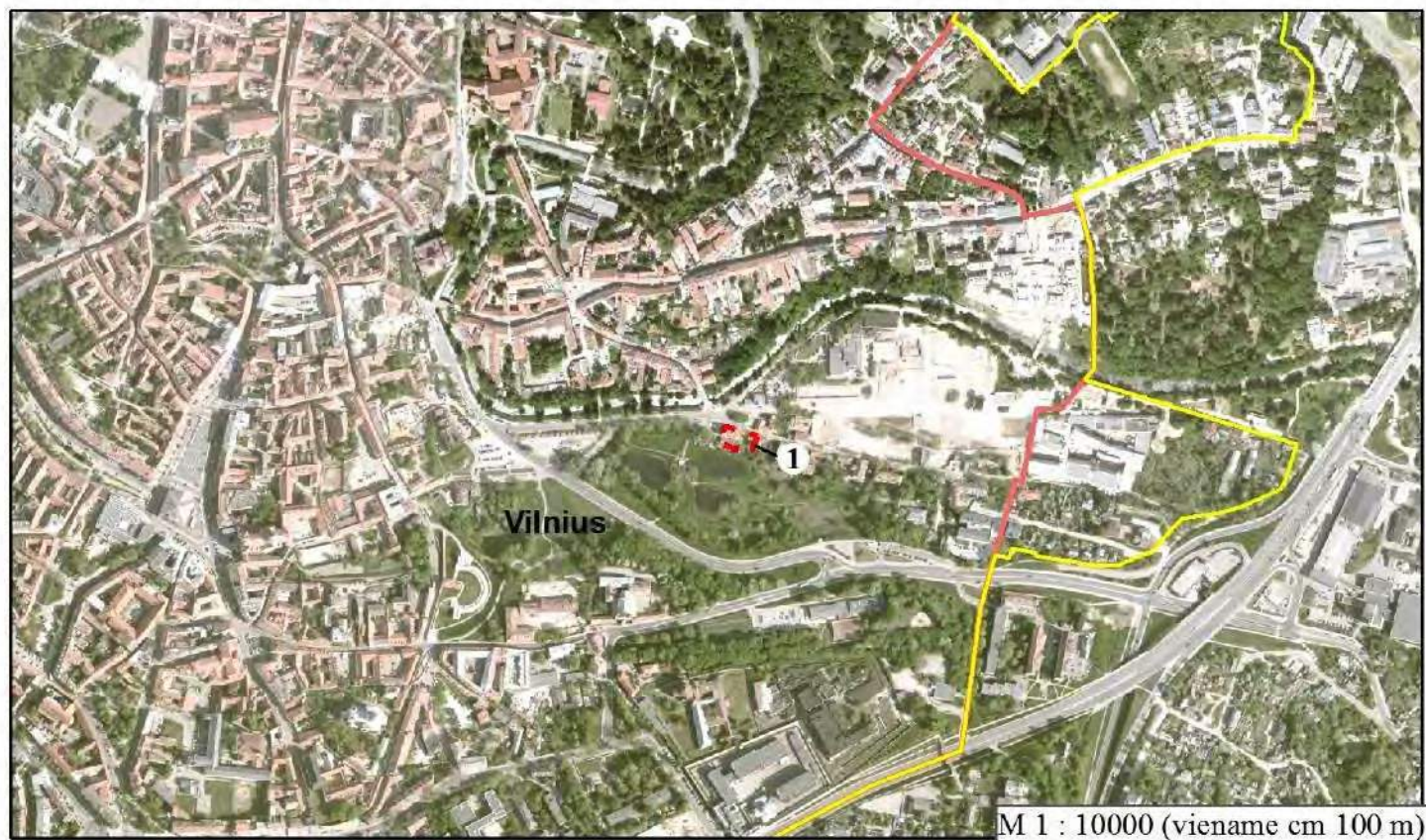
© Kultūros paveldo departamentas, Šnipiškių g.3, LT-09309 Vilnius, tel. 273 42 56, faks. 272 40 58, el. paštas [centras@heritage.lt](mailto:centras@heritage.lt) | Suk  
Labbis



# NAMŲ KOMPLEKSAS

## APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

Paupio g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:			
Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenkl.
	Y(E) m	X(N) m	
1	583769,29	6061041,30	76/32
2	583764,89	6061032,00	
3	583763,04	6061026,38	
4	583761,14	6061020,53	
5	583760,22	6061017,66	
6	583719,73	6061031,30	
7	583719,79	6061033,98	
8	583720,16	6061037,83	
9	583722,54	6061045,23	
10	583726,44	6061054,87	
11	583748,67	6061047,89	
12	583769,31	6061041,33	
13	583769,29	6061041,30	

### Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
- Vilniaus senamiestis (16073)
- Eilės numeris
- Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai

Žemės sklypo unikalus numeris

Koordinatinių tinklelio 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 : 400 (viename cm 4 m)

Teritorijos plotas 1103 m<sup>2</sup>

### Komplekso dalys:

- Pirmas namas ( , 1094-0273-4030)
- Antras namas ( , 1094-0273-4041)
- Trečias namas ( , 1094-0273-4012)

### Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:

- Trečio namo P dalies vieta

### Teritorijoje esantys kiti objektai:

- Pastatas-gyvenamasis namas (1094-0273-4026)

## Namų komplekso

apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas

Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ekspertė

Rasa Putrimienė (atestato Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)

Teritorijos ribų koordinatės nustatė matininkė A. ... E. ...

(Licencija Nr. 2M-M-1903)

2021-04-30



Bendrinti

## Namų komplekso trečias namas

★★★★★

### ▲ Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**

46528

**Pilnas pavadinimas**

Namų komplekso trečias namas

**Adresas**

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Paupio g. 17

**Įregistravimo registre data**

2021-05-17

**Statusas**

Registrinis

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Vietinis

**Rūšis**

Nekilnojamasis

**Vertybė pagal sandarą**

Į kompleksą įeinantis

**Priklauso kompleksui**Namų kompleksas**Eil.Nr. komplekse**

3

**Amžius**

pastatytas XIX a. 1-oje pusėje

**Vertingųjų savybių pobūdis**

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškais);

**Vertingosios savybės**

7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - **3 a. su pastoge** (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 4, 6, FF Nr. 47-5 2021 m.);

7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **formuoja sklypo ŠR dalies užstatymą** (-; dalinai pakitusi, sunykus P nam daliai, būklė patenkinama; TRP 3-4, BR Nr. 1-2, IKONOGR Nr. 1-3, 5, FF Nr. 1-4, 47-52, 58; 2021 m.); **stog forma - dvišlaitė** (-; dalinai pakitusi, sugriovus P pastato dalį, frontonai permūryti sovietmečiu, po Antro pasaulinio karo gatvės ir kiemo fasaduose buvo įrengti stoglangiai, gatvės pusėje stoglangis neišliko, jo vie matoma stogo konstrukcijoje, būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 4, 6, FF Nr. 1-4, 56, 59; 2021 m.); **dangis medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas** (-; būklė bloga; IKONOGR Nr. 4, 6, FF Nr. 1-56, 59; 2021 m.); **keraminių plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė bloga; IKONOGR Nr. 6, FF Nr. 1-4, 47-4 2021 m.);

7.1.1.3. kapitalinės sienos - **kapitalinių sienų tinklas** (-; netyrinėtas, būklė patenkinama; FF Nr. 47-52; 2021 m **sienu angos - stačiakampės gatvės fasado angos** (-; 3 a. angos padidintos, vidaus sienų angos netyrinėto kiemo fasado angos pakitusios, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 4, 6, FF Nr. 47-49, 55, 60; 2021 m.);

7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - **gatvės fasado profiliuota 2 a. polanginė ir 2-3 a. tarpaukštinė trauka**, būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 47-49, 53; 2021 m.); **profiluotas gatvės fasado pastogės karnizas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 47-49, 53; 2021 m.); **gatvės fasado kampiniai piliastrai, imituojantys rustus** (-; V dalyje išlikęs tik 3 a., būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 48-49, 54; 2021 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėtas; -; -; 2021 m.); **plytų mūro sienos** (-; kiemo pusėje dalinai rekonstruotos, būklė patenkinama; FF Nr. 47-52; 2021 m.); **1-2 a. medinės perdangos sijos, mediniai perdangos sijų tipas** (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 55; 2021 m.); **stalių ir kitų medžiagų gamiai medinių langų rėmų skaidymo į 6 segmentus ir varstymo tipas** (-; dalis langų pakeista sovietmečiu, išlaikoma rėmų skaidymą ir varstymo tipą, dalis pakeista XXI a., būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 51, 58; 2021 m.);

## Dokumentai

1. Dėl teisinės apsaugos suteikimo ; 2021-04-30; Nr: VI-RM-270;

## ▲ Nuotraukos



47



48





[49](#)



[50](#)



[51](#)



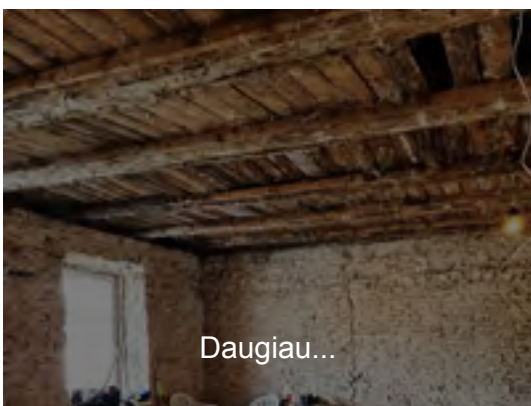
[52](#)



[53](#)



[54](#)



Daugiau...



▼ Kiti šaltiniai apie objektą

▼ Naujas komentaras / nuotrauka

© [Kultūros paveldo departamentas](#), Šnipiškių g.3, LT-09309 Vilnius, tel. 273 42 56, faks. 272 40 58, el. paštas [centras@heritage.lt](mailto:centras@heritage.lt) | Suk  
Labbis

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS


## I. BENDRIEJI DUOMENIS

Statytojas:	G. M.
Projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje (Unik. Nr. 1094-0273-4012), rekonstravimo projektas.
Teritorija:	Vilniaus senamiestis (U.O.K. 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (U.O.K. 25504); Namų kompleksas (U.O.K. 46525);
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija
Statinių kategorija:	Ypatingas statinys – Namų komplekso trečias namas (U.O.K. 46528)
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Laida:	B
Projekto kodas:	SP-0646-23-PP
Projektuotojas:	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“ Įm. k.: 302764487 Konstitucijos pr. 12-304, Vilnius LT-09308
Projekto vadovas:	Ramūnas Buitkus At. Nr. A1132, NKPS At. Nr. 0869 Tel.: 8 610 66194

## II. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

### ***Išeities duomenys, specialiųjų tyrinėjimų ataskaitos, projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:***

- Kultūros vertybių registro duomenys – Vilniaus senamiestis (unik. kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504); Namų kompleksas (unik. kodas 46525); Namų komplekso trečias namas (unik. kodas 46528);
- Nuosavybės dokumentai ir nekilnojamojo turto kadastriniai duomenys;
- Statytojo projektavimo užduotis;
- Vilniaus m. sav. teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. T00056038);
- „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės“, 2020-10-15 patvirtintos Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas, 2021-04-30, Nr. VI-RM-270;
- Senamiesčio reglamento, Detalizuoti kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimai;
- Paupio g. 17 Istorinių duomenų apibendrinimas;
- 2021 m. 02 mėn. Pastato Paupio g. 17, Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimas;

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (Unik. Nr. 1094-0273-4012) rekonstravimo projektas.		
A1132/ KPD086 9	PV/ PDV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO PAVADINIMAS		
	Arch	D.Žvirblis	2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas		Laida
						B
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) G. M.			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
				SP-0646-23-PP-AR		Lapų
LT					1	26

- 2022-05-04 LR Kultūros ministerijos raštas "Dėl nuomonės apie reikalavimų taikymą Vilniaus senamiesčio 96 kvartalo rekonstruojamiems pastatams".
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

**Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:**

**ĮSTATYMAI:**

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Žin., 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125);

**STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:**

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių 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“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(I):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 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;

**PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:**

- PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“
- PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
- PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“
- PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės“
- PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės"
- PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“
- PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės"
- PTR 3.04.01:2005 „Leidimų atlikti tvarkomuosius paveldosaugos darbus išdavimo taisyklės“
- PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“
- PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	26	B

## LIETUVOS STANDARTAI:

– Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

## III. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

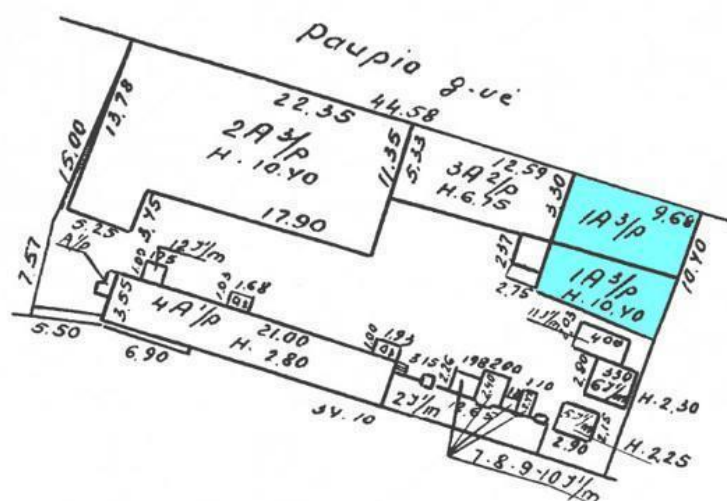
### BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p (Unik. Nr. 1094-0273-4012), Paupio g. 17, Vilniuje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai parengti remiantis statytojo projektavimo užduotimi ir aktualios redakcijos statybos techniniais reglamentais bei teisės aktais.

Projektinių pasiūlymų laida B, rengiama, Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p (unik. Nr. 1094-0273-4012), ir daugiabučio gyvenamojo namo, 4A1p (un. Nr. 1094-0273-4026), Paupio g. 17, Vilniuje rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų, Laidos A, Nr. SP-0459-21-PP, 2022-07-21 suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi, reg. Nr. A655-518/22(2.3.3.14E-KPA), pagrindu, statytojui nutarus projektuoti žemės sklype esančius du pastatus, atskirais etapais.

### SIŪLOMAS REKONSTRUOTI PASTATAS.

Daugiabutis gyvenamasis namas, esantis Paupio g. 17, Vilniuje, registruotas unikaliu numeriu **1094-0273-4012**, pastatų išdėstymo žemės sklype plane, pažymėtas nr. **1A3p**, žr. pav.:



Projektu siūloma rekonstruoti pastatą stovintį Vilniaus Senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504) ir Namų komplekso (unikalus objekto kodas 46525) teritorijoje.

Namų kompleksui (unikalus objekto kodas 46525) yra nustatytos šios vertingosios savybės: **Archeologinis** (lemiantis reikšmingumą); **Architektūrinis** (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

#### Vertingosios savybės

- 7.1.3.1. *planavimo sprendiniai - tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro trys 2-3 a. su pastogėmis, namai, formuojantys Paupio g. išklotinę* (-; būklė patenkinama; TRP; BR Nr. 1-2, IKONOGR Nr. 1-7; FF Nr. 1-12; 2021 m.);
- 7.1.3.2. *buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - trečio namo P dalies vieta* (-; sunaikinta Antrojo pasaulinio karo metu, išlikęs P sienos fragmentas ir R sienos dalis prie gretimo namo ugniasienės, būklė bloga; TRP 4, IKONOGR Nr. 2-3, 5, FF Nr. 1-3, 8, 10-11; 2021 m.);

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	26	B



- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Namų kompleksas patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2021 m.);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritoriją** (-; -; TRP; 2021 m.);

Paupio gatvės išsklotinė ties Pastatu kompleksu saugoma. Pastatas 1A3p – Namų komplekso trečias namas - įrašytas į nekilnojamojų kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas 46528) ir jam yra nustatytos šios vertingosios savybės: **architektūrinis** (lemiantis reikšmingumą tipiškam);

#### Vertingosios savybės

- 7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - **3 a. su pastoge** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 4, 6, FF Nr. 47-52; 2021 m.);
- 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **formuoja sklypo ŠR dalies užstatymą** (-; dalinai pakitusi, sunykus P namo daliai, būklė patenkinama; TRP 3-4, BR Nr. 1-2, IKONOGN Nr. 1-3, 5, FF Nr. 1-4, 47-52, 58; 2021 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; dalinai pakitusi, sugriovus P pastato dalį, frontonai permūryti sovietmečiu, po Antrojo pasaulinio karo gatvės ir kiemo fasaduose buvo įrengti stoglangiai, gatvės pusėje stoglangis neišliko, jo vieta matoma stogo konstrukcijoje, būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 4, 6, FF Nr. 1-4, 56, 59; 2021 m.); **dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas** (-; būklė bloga; IKONOGN Nr. 4, 6, FF Nr. 1-4, 56, 59; 2021 m.); **keraminių plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė bloga; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 1-4, 47-48; 2021 m.);
- 7.1.1.3. kapitalinės sienos - **kapitalinių sienų tinklas** (-; netyrinėtas, būklė patenkinama; FF Nr. 47-52; 2021 m.); **sienu angos - stačiakampės gatvės fasado angos** (-; 3 a. angos padidintos, vidaus sienų angos netyrinėtos, kiemo fasado angos pakitusios, būklė patenkinama, bloga; IKONOGN Nr. 4, 6, FF Nr. 47-49, 55, 60; 2021 m.);
- 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - **gatvės fasado profiliuota 2 a. polanginė ir 2-3 a. tarpaukštinė trauka** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 47-49, 53; 2021 m.); **profiluotas gatvės fasado pastogės karnizas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 47-49, 53; 2021 m.); **gatvės fasado kampiniai piliastrai, imituojantys rustus** (-; V dalyje išlikęs tik 3 a., būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 48-49, 53-54; 2021 m.);
- 7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėtas; -; -; 2021 m.); **plytų mūro sienos** (-; kiemo pusėje dalinai rekonstruotos, būklė patenkinama; FF Nr. 47-52; 2021 m.); **1-2 a. medinės perdangos sijos, medinių perdangos sijų tipas** (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 55; 2021 m.); **stalių ir kitų medžiagų gamiai - medinių langų rėmų skaidymo į 6 segmentus ir varstymo tipas** (-; dalis langų pakeista sovietmečiu, išlaikant rėmų skaidymą ir varstymo tipą, dalis pakeista XXI a., būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 6, FF Nr. 51, 58; 2021 m.);

## ISTORINIAI DUOMENYS, NATŪROS TYRIMAI, ESAMA PADĖTIS:

### ISTORINIAI DUOMENYS:

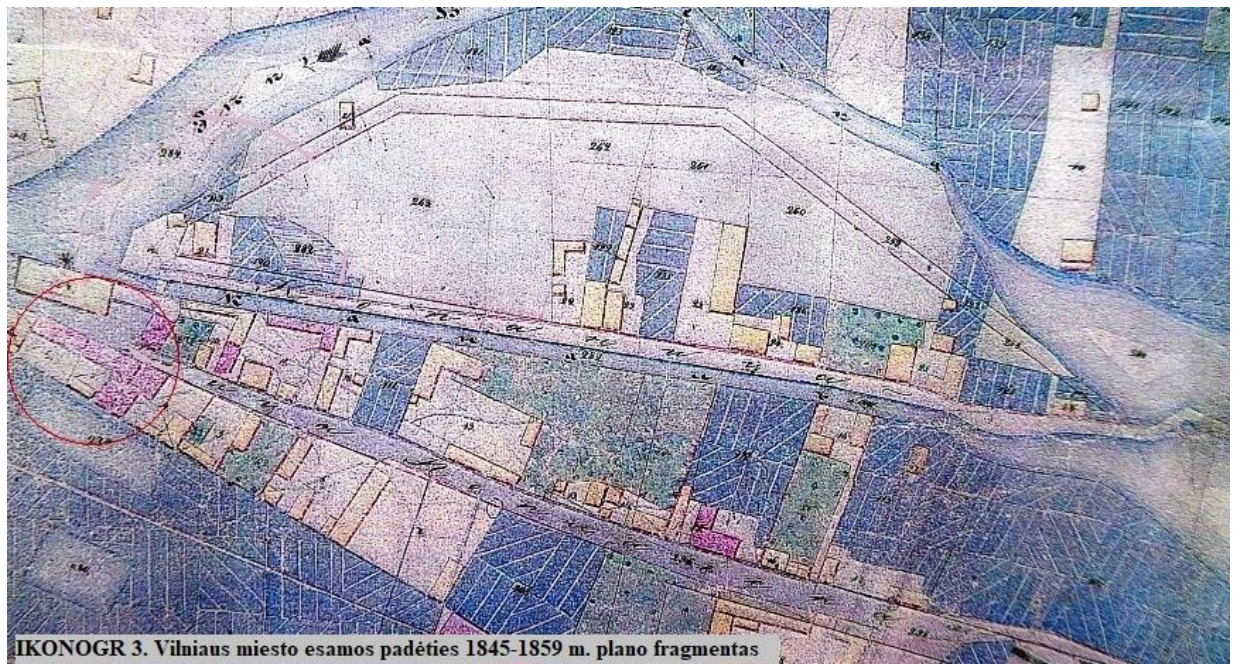
Sklypas ir pastatai formavosi Paplaujos priemiestyje, istorinėje 1342 miesto posesijoje. Vykstantys miesto plėtros procesai XIX a. pirmojoje pusėje paveikė valdų ir jų užstatymo vyksmą. Namų kompleksas susiformavo XIX a. pr. – XIX a. pab., iš dalies pakito po Antrojo pasaulinio karo. Pastatas 1A3p (namų komplekso trečias namas) pastatytas XIX a. 1-oje pusėje; Pastato 4A1p statybų datavimas pagal Registrų centro duomenis yra 1940 metai. Kada buvo nugriauti kieme stovėję mūriniai statiniai prie rytinės ir pietinės sklypo ribų, archyviniai šaltiniai duomenų neteikia. Jų buvimą liudija istoriniai miesto planai ir 1342 posesijos užstatymo schemos. Detalesnė informacija apie vietovės vystymąsi nurodoma pridedamame „Paupio g. 17 Istorinių duomenų apibendrinime“, aprašytame Aušrelės Racevičienės, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistės, 2006 metais parengusios nuoseklią ir išsamią „Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių istorinės urbanistinės raidos analizę“. Žemiau pridedami žemėlapių fragmentai, su pažymėtu Paupio 17 gyvenamųjų namų kvartalu.

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	26	B



IKONOGR 1. Vilniaus miesto 1837 m. plano fragmentas

*Vilniaus miesto 1837 m. plano fragmentas*



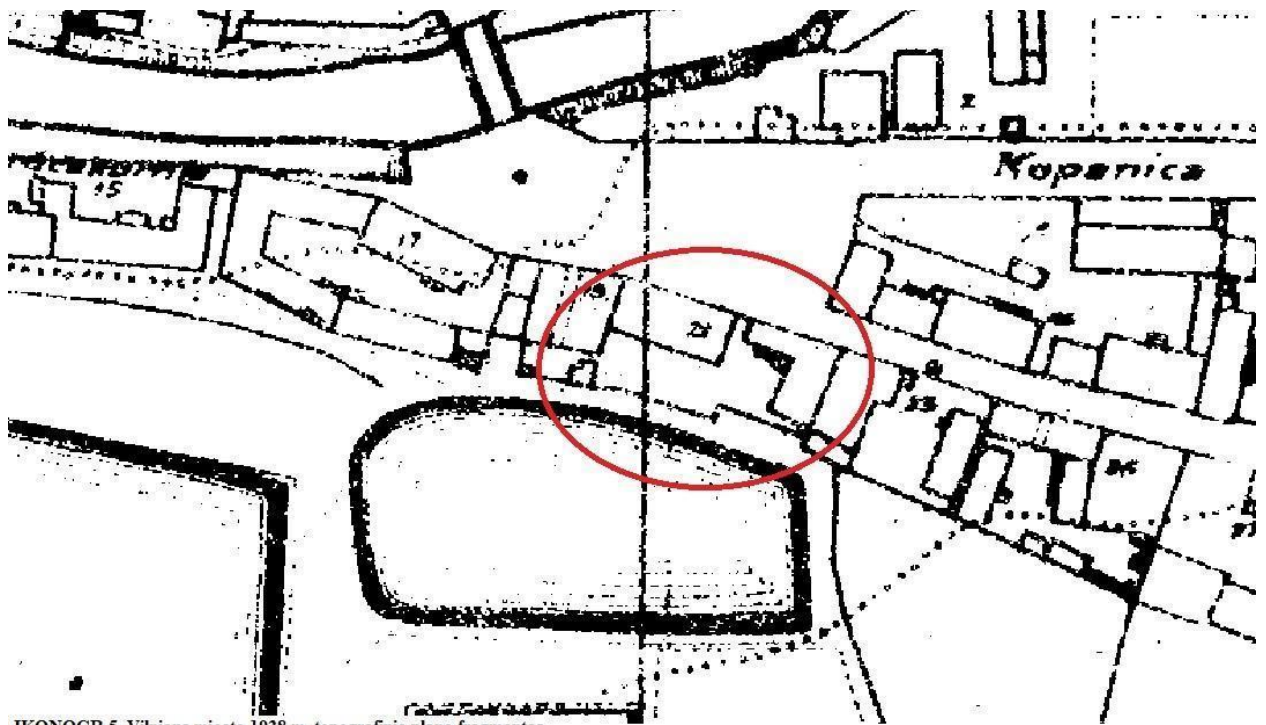
IKONOGR 3. Vilniaus miesto esamos padėties 1845-1859 m. plano fragmentas

*Vilniaus miesto esamos padėties 1845-1859 m. plano fragmentas*

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	26	B



Vilniaus tvirtovės plano fragmentas 1850 m.



IKONOGR 5. Vilniaus miesto 1938 m. topografinio plano fragmentas.

Vilniaus miesto 1938 m. topografinio plano fragmentas

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	26	B



zoną, kuriai nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas 0.25. Pritaikant minimalų pirmosios zonos koeficientą, poreikį sudaro  $0.25 \times 1$  (formuojamų naujų butų skaičių) = 0.25 parkavimo vietų. **Atsižvelgiant į tai, siūlome suprojektuoti vieną naują stovėjimo vietą išvalytų bešeimininkų pastatų vietoje.**

### **ŽELDINIAI IR POILSIO ZONOS:**

Dabartinis sklypo apželdinimo plotas sudaro 75.78 m<sup>2</sup> plotą. Siūlomais projekto sprendiniais sklypo želdynų ir poilsio zonų plotas padidėja iki 201.7m<sup>2</sup> (18.3%).

Nugriovus bešeimininkius pastatus, žemės sklypo teritorija ir jos reljefas yra sutvarkomas, išlyginant susiformavusį peraukštėjimą, ir įrengiant šlaitą, nuleidžiantį iki vidinio kiemo lygio.

Sklypo teritorijoje auga 5 invazinės rūšies medžiai (uosialapiai klevai) už dabar esančių bešeimininkų statinių. Šiuos medžius siūlome kirsti ir pašalinti aplinkinius ūglius. Šalinami medžiai yra kompensuojami sodinant 2 naujus medžius (ąžuolas paprastasis 'Fastigiata Koster').

Norint pagerinti sklypo gyventojų susisiekimą su šalia esančiomis viešomis poilsio erdvėmis, siūloma projektuoti naujus, patogius lauko laiptus į Kūdrų parką, besiribojantį su nagrinėjamu sklypu. Pietinėje sklypo dalyje siūlome įrengti vaikų žaidimo aikštelę ir poilsio zoną sklypo gyventojams.

Formuojant didesnius želdynų plotus sklype yra padidinamas pralaidžių paviršių plotas. Šis sprendinys pagerina natūralaus lietaus vandens surinkimo procesus.

Po projektiniais sprendiniais numatytų statybos darbų įgyvendinimo, numatoma suremontuoti kiemo asfalto dargą, pastatų atgrindas ir tuo pagerinti atmosferinių kritulių surinkimą. Pertekliniai lietaus nuotekų kiekiai, per suremontuotus kiemo dangų paviršius nukreipiami link įėjimo į kiemą bromos, įrengiant priešais ją atmosferinių kritulių surinkimo groteles, kur nuotekos bus prijungtos prie greta, Paupio gatvėje esančių lietaus nuotekų tinklų.

### **SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS:**

Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą sklypas priklauso III D1 senamiesčio zonai „Subačiaus – Paplajos priemiesčio“ 96 kvartalui. Dominuojantis kvartalo užstatymo tipas perimetrinis – posesijinis (tipas PP) maksimalus užstatymo tankumas 50 proc. Komplexo pastatuose prie gatvės (saugomas pastatų kompleksas unikalus kodas 46526, susidedantis iš trijų pastatų) galimas restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, priešavariniai, restauravimo darbai; paprastasis remontas; – kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose; Kituose statiniuose galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba.

Nors dominuojantis kvartalo užstatymo tipas nurodomas perimetrinis posesijinis (pagal morfotipą taikoma 40 - 60%); tačiau sklype nuo XX a. pirmos pusės susiformavęs sklypo perimetrinis reguliarus užstatymas (pagal morfotipą taikoma 60 - 80%) su trimis komplekso unikalus kodas 46526 pastatais ties Paupio gatve ir gretimais sklypais (šiaurinė, rytinė, vakarinė pusės) bei ūkinių pastatų juosta nuo Kūdrų parko pusės. Pagal Vilniaus senamiesčio morfotipų planą (pridedama) kvartale perimetrinis reguliarus užstatymo tipas dominuojantis. Įvairiais periodais sklypo užstatymas viršija 60% ir šiuo metu, faktinis žemės sklypo užstatymo tankis 63.40%, o pagal Nekilnojamojo turto registrų centro duomenis – 52,85 %. Demontavus sklype nevertingus statinius ir atstačius rekonstruojamą pastatą, bus atstatoma istorinė namų komplekso erdvinė struktūra ir planinė kompozicija.

Remiantis 2022-05-04 gautu Lietuvos respublikos kultūros ministerijos išaiškinimu „dėl nuomonės apie reikalavimų taikymą vilniaus senamiesčio 96 kvartalo rekonstruojamiems pastatams“ Nr. S2-963. Kurio išvada, kad demontavus menkaverčius statinius ir užstačius nagrinėjamą sklypą iki 60%, nebus pažeisti Reglamento reikalavimai užstatymo tankumui rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 96 kvartale.

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	26	B



## SIŪLOMI PASTATO, 1A3P (UNIKALUS NR. 1094-0273-4012), REKONSTRUKCIJOS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

Šiam pastatui yra parengtas tvarkybos projektas (2022-12-05 Nr.LPVS-141), kuriuo atliekami pastato fasadų tvarkybos darbai.

### TVARKYBOS PROJEKTO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Atkuriama durų anga Šiauriniame pastato fasade.
- Atkuriama lango anga Vakariniame pastato fasade, pastogės dalyje.
- Atkuriami sunykę tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai.
- Pastato fasadų spalvos yra keičiama pagal atliktų polichrominių tyrimų išvadas. Šiaurinis fasadas – raudona ochra. Kiemo fasadai, reljefiniai paviršiai, karnizai, traukos ir rustika – išbalinta ochra.
- Langai keičiami į naujus medinius langus (spalva RAL 7010).



*Tvarkybos darbų sprendinių schema.*

### REKONSTRUKCIJOS PROJEKTO SPRENDINIAI

Buvusio užstatymo zonoje (vertingoji savybė) formuojama moderni (ikonografija nėra išlikusi) pastato dalis. Atsižvelgiant į tai, kad išlikusios sienos dalyje yra buvusio balkono atrama, buvusių langų - durų angokraščiai fasade išdėstyti nereguliariai – šachmatiškai ir ketvirto - pastoginio aukšto sienos tinkuotos su buvusio denginio žyma numatomi šie architektūriniai sprendiniai:

### TŪRIO IR FASADŲ SPRENDINIAI

1. Kompaktinis tūris atkuriamas pagal ugniasienėje išlikusius antspaudus. Išlikusi autentiškos sienos dalis yra eksponuojama ir integruojama į rekonstruojamą tūrį.
2. Fasado iš Paupio gatvės pusės pastogėje formuojami trys tūriniai stoglangiai. Atsižvelgiant į tai „būtina laikytis kontekstualumo principų, t. y., dermės su aplinka kriterijų (mastelio, ritmo, tradicinio medžiagiškumo, pastato ir jo aplinkos architektūros charakterio)“ bei palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose. Pagal šias rekomendacijas stoglangių langai yra mažesni už žemesniajame aukšte esančius langus, tūrinių stoglangių apdaila derinama pagal komplekso gretimame pastate esančių (trys vnt. dvigubų-trigubų stoglangių) stoglangių spalvinį sprendimą. Langai numatomi mediniai su senamiesčiui būdingu skaidymu, spalviškai atitinkantys į fasado langus keičiamus tvarkybos projekte. Rekonstruojamo pastato stogas perdarytas po II pasaulinio karo, kaip vertingoji savybė įvardinta šlaitinė stogo forma.

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	26	B



*Siūlomų ir esamų stoglangių fotomontažas nuo Paupio g. pusės*

3. Esamo stogo Pietinėje dalyje komponuojamas maskuotas „VELUX“ tipo stoglangis.
4. Naujojoje pastato dalyje - atsižvelgiant į „būtina laikytis kontekstualumo principų, t. y., dermės su aplinka kriterijų (mastelio, ritmo, tradicinio medžiagiškumo, pastato ir jo aplinkos architektūros charakterio)“ bei Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas stoglangio dydis kiemo pusėje projektuojamas pagal gretimame komplekse (U.O.K. 46525) pastate esančių dviejų trigubų stoglangių gabaritus, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą.



*Siūlomų ir esamų komplekso stoglangių fotomontažas.*

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	26	B



5. Naujojoje pastato dalyje projektuojami balkonai į pietų pusę, atsižvelgiant į išlikusį buvusio balkono konstrukcinį elementą Pietinėje pastato dalyje ir esančius balkonų ir galerijų pavyzdžius Paupio g. 19 ir 21 sklypų pastatuose.
6. Naujojo tūrio langai yra išdėstomi naudojantis sienos fragmente likusiais langų angokraščiais. Pagal tai langai yra komponuojami šachmatiškai, reguliariai.
7. Fasadaai yra tinkuojami ir dažomi (ugniasienės fragmentas buvo tinkuotas) atsižvelgiant į tvarkybos projekto sprendinius su keliais žaliuziniais intarpais fasaduose.

## PIRMAS AUKŠTAS

Pirmo aukšto bute priklausančiame užsakovui, atskiru tvarkybos darbų projektu atveriamas buvęs įėjimas iš gatvės pusės, įstatant medines įstiklintas duris. Buto išplanavimas yra pertvarkomas pagal užsakovo poreikius yra naikinamos pokario metu suformuotos pertvaros. Krosnių perimant patalpas bute nebuvo. Praplečiant lango angą butas yra sujungiamas su naujo tūrio pirmo aukšto patalpomis. Prie buto ploto yra priskiriama bendro naudojimo laiptinės dalis, pastato patalpų savininku susitarimu.

## ANTRAS AUKŠTAS

Antrajame, rekonstruojamo pastato aukšte, projektuojamas naujas butas. Patekimui į butą yra įrengiama durų anga, bendro naudojimo laiptinėje.

Platinant esamo lango angą, dalis ploto yra prijungiama, prie esamo 3 buto, šiais sprendiniais, užtikrinant pakankamą buto natūralios šviesos insoliaciją iš Pietinės pusės.

## TREČIAS AUKŠTAS

Trečiajame aukšte, laiptinės erdvė yra prijungiama prie buto Nr. 5, demontuojant esamas buto pertvaras ir įrengiant naujas. platinant esamo lango angą naujai projektuojamos erdvės yra prijungiamas prie buto bendro ploto.

## PASTOGĖ

Pastogės ir trečio aukšto buto patalpos yra sujungiamos, projektuojant vidinę laiptinę. Įrengiant nenešančias pertvaras, projektuojami du miegamieji, vonia ir valgomasis. Patalpų natūrali šviesa gaunama iš stoge projektuojamų turinių ir sutapdintų stoglangių ir tvarkybos projektu atkuriamo lango.

## DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, 1A3P (UN. NR. 1094-0273-4012), PASTATO IR PATALPŲ RODIKLIAI PO REKONSTRUKCIJOS:

**Butų skaičius** – 3(esamas butų skaičius) – 4(butų skaičius po rekonstrukcijos)

**Bendras plotas** – 197.69m<sup>2</sup> (esamas pastato bendras plotas) – 360.05m<sup>2</sup> (bendras plotas po rekonstrukcijos)

**Naudingas plotas** – 159.72m<sup>2</sup>(esamas naudingas plotas) – 360.05m<sup>2</sup>(naudingas plotas po rekonstrukcijos)

**Pastato užstatytas plotas** – 95.90m<sup>2</sup>(esamas užstatymo plotas) + 48.43m<sup>2</sup>(rekonstruojamo tūrio užstatymo plotas) =144.33m<sup>2</sup>

**Buto nr. 2 plotas** –3.37m<sup>2</sup>(koridoriaus patalpa prijungiama iš bendro naudojimo laiptinės ploto) +6.17m<sup>2</sup>(vonios patalpa prijungiama iš bendro naudojimo laiptinės ploto) +51.79m<sup>2</sup>(esamas buto nr.2 plotas) +39.38m<sup>2</sup>(prijungiamas naujas formuojamas plotas) = 95.69m<sup>2</sup>

**Buto nr.3 plotas** – 46.00m<sup>2</sup> (esamas plotas) +12.25m<sup>2</sup>(prijungiamas naujai formuojamas plotas) = 58.25m<sup>2</sup>

**Buto nr. 4 plotas** – 28.20m<sup>2</sup> (naujame tūryje formuojamas butas)

**Buto nr. 5 plotas** – 51.26m<sup>2</sup>(esamas buto plotas) +51.58m<sup>2</sup>(plotas pridedamas trečiajame aukšte) +73.13m<sup>2</sup>(prijungiamas rekonstruojamos pastogės plotas) = 175.97m<sup>2</sup>

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	26	B

**PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS 2023-02-23 IŠDUOTAI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI NR. A659-78/23(2.15.2.59E-MPA)**

<b>Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:</b>		
2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis posesijinis
2.2.	užstatymo tankis	50%, gali būti didinamas tik tyrimais pagrindus atkūrimą*
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Remiantis 2022-05-04 gautu Lietuvos respublikos kultūros ministerijos išaiškinimu „dėl nuomonės apie reikalavimų taikymą vilniaus senamiesčio 96 kvartalo rekonstruojamiems pastatams“ Nr. S2-963. Kurio išvada, kad demontavus menkaverčius statinius ir užstačius nagrinėjamą sklypą iki 60%, nebus pažeisti Reglamento reikalavimai užstatymo tankumui rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 96 kvartale.		
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,14
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projektinių pasiūlymų užstatymo intensyvumas 1.12.		
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Pastatas (Unik. Nr.: 1094-0273-4012) – 12,60
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projektinių pasiūlymų sprendiniai nekeičia pastato aukščio 12.56m.		
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Pastatas (Unik. Nr.: 1094-0273-4012) – 114,21
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projektinių pasiūlymų sprendiniai nekeičia pastato aukščio.		
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 aukštai su mansarda
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projektinių pasiūlymų sprendiniai nekeičia pastato aukštų kiekio.		
2.7.	<b>priklausomųjų želdynų plotas</b>	Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (LR Aplinkos ministro 2007- 12-21 įsak. Nr. D1-694) ir Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96)
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
<p><b>Nagrinėjamo žemės sklypo, Paupio g. 17, Vilniuje, priklausomųjų želdynų plotas: esamas 75.78 m<sup>2</sup>; planuojamas po rekonstrukcijos darbų: 201.7m<sup>2</sup> .</b></p> <p>Nagrinėjamas pastatas yra įrašytas į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą (kodas 46528), priklausantis Namų kompleksui (kodas 46525), o sklypas yra kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijoje.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5 punktu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems</p>		

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	26	B

vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.

Remiantis LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pirmo skirsnio 4 straipsniu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.

Remiantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsniu: saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama: atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius; draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

Pagal Vilniaus senamiesčio tvarkybos taisyklių 33.7. nerekomenduojama formuoti naujus želdynus archeologinio paveldo vietose, jei augalų šaknys gali fiziškai ardyti paveldo objektą.

Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu Paupio g. 17, Vilnius, yra didelių miestų pagrindinio centro zonoje, pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą.

Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punktu, žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais:

9.1. Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį. Šiuo atveju žemės sklype esantis vertikalusis apželdinimas yra 0.00 m<sup>2</sup>.

9.2. Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos. Šiuo atveju, 200 m atstumu esančiuose gretimuose žemės sklypuose yra susiformavęs istorinis užstatymas ir infrastruktūra, kurie patenka į kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją, kurioje taikomas aukščiau išdėstytas priklausomųjų želdynų (normų) tvarkos aprašas ir iš jo išeinantys reikalavimai, kuriais remiantis, saugomo archeologinio objekto teritorijoje – draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.

Tęsiant Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punkto išaiškinimą, šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdui nustatytą plotų normą.

**Paupio g. 17 žemės sklypas, remiantis Bendrojo plano sprendiniais patenka į gamtinio karkaso zoną: urbanizuotą gamtinio karkaso dalį, regioninį migracijos koridorių ir į stipriai pažeistą gamtinio karkaso teritorijų geologinio potencialo zoną. Remiantis Gamtinio karkaso nuostatų:**

4 punktu: stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

8 punktu: perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	26	B

natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

11. punktu: stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<p><i>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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 schemas tvirtinimo“.</i></p> <p><i>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-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti norminių automobilių bei dviračių vietų poreikio skaičiavimus.</i></p>
------	--------------------------------------	---

*Reikalavimo įvykdymo aprašymas*

Remiantis 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“, II nuostatos 7 punktu, rekonstruojamam ar remontuojamam statiniui statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas tik tam plotui, kurio funkcinė paskirtis yra pakeista, ar (ir) planuojamam papildomam plotui arba funkcinė paskirtis nekeičiama, bet didėja automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, minimalus automobilių stovėjimo skaičius apskaičiuojamas remontuojamam, 30-oje lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, gyventojų skaičiui. Remiantis 30-a lentele, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiams) pastatams - 1 automobilio vieta vienam butui. Pastate Paupio g. 17 siūloma įrengti 1 naują butą. Numatomam naujam butui nustatomas automobilių poreikis - 1, kuris pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas, todėl naujai formuojamų butų poreikis yra  $1 \cdot 0,25 = 0,25$  parkavimo vietos.

**Remiantis anksčiau išdėstytu, siūlome formuoti vieną papildomą stovėjimo vietą.**

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“, siūlymų punktu Nr. 37, užtikrinti dviračius

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	26	B

nuomojančioms ir/ar ateityje nuomosiančioms įmonėms, inicijuojančioms punktų papildymą elektriniais dviračiais galimybę įrengti reikiamą dviračių įkrovimui infrastruktūrą.

Projektu numatomas įrengti vienas papildomas butas, ne įmonė, todėl dviračių nuomos punktai neprojektuojami.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu, įrengti dviračių laikymo aikštes daugiabučių gyvenamosiose teritorijose, įrengti rakinamas dviračių laikymo saugyklas 10-iai % gyventojų (min. 1 dviratis 3 butams) kaimynijų programose dalyvaujančioms kaimynijoms, bendrijoms.

Projektu nagrinėjamas pastatas nėra įsitraukęs į kaimyniją, ir nedalyvauja kaimynijų programose, todėl dviračių laikymo aikštelių ir saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu išduodamose planavimo sąlygose naujai plėtojamoms teritorijoms ar projektavimo sąlygose statomiems objektams, numatyti privalomuosius reikalavimus dviračių saugyklų, apsaugotų nuo lietaus dviračių aikštelių įrengimui.

Projektu nenumatoma plėtoti naujų teritorijų, nauji objektai nestatomi, todėl dviračių saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.6 punktu skatinti prekybos, verslo įmones įrengti dviračių susisiekimui reikalingą dviračių laikymo infrastruktūrą mažiausiai 10% darbuotojų, įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Projektu numatomos gyvenamosios patalpos, ne verslo ar prekybos įmonės, todėl dviračių laikymo infrastruktūros ir įkrovimo prieigų poreikis ne didėja.

Remiantis minėto judumo plano 4.10 schema Vilniaus Senamiestis yra teritorija, su tankiausiai išvystytu elektrinių transporto priemonių įkrovimo punktų skaičiumi, kur punktai pasiekiami arčiau kaip 500 m atstumu.

**Remiantis anksčiau išdėstytu, esama infrastruktūra pilnai užtikrina esamo susiklosčiusio užstatymo gyventojų poreikius. Pastate siūlant tik vieną papildomą butą, dviračių laikymo vietas/saugyklas ne projektuojamos.**

**2.9.** *esamų medžių įvertinimas, taksacija*

*Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus medžius. Jei medžių yra, pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, pateikti inventORIZACIJĄ. Jei medžių nėra – pateikti 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 pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventORIZACIJOS lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZACIJOS lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventORIZuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.*

*Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).*

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	26	B

		<i>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</i>
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
<p>Rekonstrukcijos projekte siūloma nugriauti sklype esančius bešeimininkius statinius, kurie ribojasi su penkiaais invazinės rūšies (Uosialapis klevas, Acer negundo L.) medžiais. Du medžiai yra nepatenkinamos būklės (nuvirtę ant bešeimininkių pastatų), du blogos būklės (išlikę tik kamienai 1.5 m. ir 3 m. aukščio) ir vienas vidutinės būklės. Projektiniuose pasiūlymuose šiuos medžius siūlome kirst su jų išleistų aplinkinių ūglių pašalinimu. Norint išlaikyti zonos apželdinimą, siūloma pasodinti du naujus medžius (Ažuolas paprastasis 'Fastigiata Koster').</p> <p><b>Techninio projekto rengimo metu tikslus medžių kiekis, rūšis ir būklė bus nustatyta kvalifikuoto arboristo.</b></p>		
<b><i>Kiti reikalavimai:</i></b>		
<b>3.1.</b>	<i>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</i>	<i>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 šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus), papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. 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, neklaidojant autentikos. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</i>
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
<p>Nagrinėjamas pastatas Paupio g. 17, yra esamas, istorinis, ir įrašytas į kultūros vertybių registrą (kodas 46528). Rekonstruojamo pastato ikonografinė medžiaga yra neišlikusi. Visi projektiniai sprendiniai yra formuojami atsižvelgiant į išlikusias pastato dalis (likusi pastato sienos dalis su lango anga ir angokraščiais, išlikę elementai pastato ugniasienėje). Stogo elementai yra projektuojami naudojant sprendinius, kurie yra tipiški bendrame pastatų komplekse. Fasado apdailos sprendiniai yra parenka atsižvelgiant į sprendinius priimtus pastato tvarkybos projekte ir medžiagas naudojamas bendrame pastatų komplekse. Architektūrinės detalės neužgoš urbanistinio kraštovaizdžio, ir pastato tūris, aukštumas nekeičiamas. Kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingosios savybės nebus pažeistos.</p>		

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	26	B

Projektiniai sprendiniai atitinka LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio kriterijus, paveldosauginius reikalavimus ir senamiesčio apsaugos reglamentą.

Projektiniai pasiūlymai suderinti su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.

<b>3.2.</b>	<i>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</i>	<p><i>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</i></p> <p><i>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</i></p> <p><i>Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą, prisitaikyti, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Kiemo ir viešas erdves formuoti pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją. Kiemo erdvėje turi tilpti socialinė infrastruktūra (vaikų žaidimo, sporto aikštelės, ramaus poilsio zonos ir pan.).</i></p> <p><i>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine 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 ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</i></p> <p><i>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</i></p> <p><i>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</i></p> <p><i>Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</i></p> <p><i>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar</i></p>
-------------	--	--

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	26	B

		<p>kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Sklype turi būti projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 95%.</p>
<p><i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i></p>		
<p><b>Nagrinėjamo Paupio g. 17, Vilniuje, esančio žemės sklypo apželdinimas, aplinkos tvarka, dangos, erdvinė kompozicija ir priklausomieji želdynai nurodyti planuose „Situacijos schema ir sprendinių vizualizacija kontekste M 1:500“ ir „Siūlomi sklypo sprendiniai M 1:200“.</b></p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai pagerina ekologinę jungtį ir želdynų kokybę, tarp šalia esančio Kūdrų parko ir sklypo teritorijos. Sklypo dalies sutvarkymo sprendiniai pagerina gyventojų sklypo naudojimo kokybę ir formuoja patogią jungtį su išvystyta miesto poilsio ir želdynų infrastruktūra. Padidinamas sklypo laidžių dangų plotas pagerina natūralius lietaus vandens surinkimo procesus.</p>		
<p><b>3.3.</b></p>	<p><i>konteksto sąlygojami reikalavimai.</i></p>	<p><i>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</i></p>

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	26	B



		<p><i>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), vaizduoti išsaugomas, griaunamas, naujas rekonstruojamo pastato dalis.</i></p> <p><i>Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490 patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (toliau Reglamentas). Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą Reglamento reikalavimams.</i></p> <p><i>* Atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento nustatytus tvarkymo režimus, žemės sklypo užstatymo tankis ne didesnis kaip 50%, didinamas tik tyrimų pagrindų atkuriant istorinę Namų komplekso planinę struktūrą ir tūrinę erdvinę kompoziciją, šalinant nevertingus intarpus. Tyrimai ir pagrindžianti medžiaga teikiama projektinių pasiūlymų sudėtyje.</i></p> <p><i>Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</i></p> <p><i>Žemės sklypas, adresu Paupio g. 17, Vilnius, sutampa su Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso – Namų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 46525, statusas – registrinis), teritorija, yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas), ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijose. Užtikrinant komplekso, jį sudarančių dalių ir vietovių vertingųjų savybių apsaugą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.</i></p> <p><i>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624). Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą Gamtinio karkaso nuostatomis.</i></p> <p><i>Nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti 2022-11-11 Bendraturčių susitarimą dėl naudojimosi nekilnojamuoju daiktu Nr. 14799 bei žemės sklypo nuomos sutartį. <b>Projektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje ir užstatymo reglamentus, nustatytus 2 lentelėje (užstatymo intensyvumą, tankį, želdynų procentą), nelaidžių dangų plotą vertinti nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto, arba su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti žemės sklypo bendraturčių sutikimus dėl projektinių pasiūlymų sprendinių ir išnaudojamų sklypo užstatymo reglamentų. Su</b></i></p>
--	--	--

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	26	B

		<p>prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti rekonstruojamo pastato bendraturčių sutikimus dėl projektinių pasiūlymų sprendinių.</p> <p><b>Nepažeisti kultūros paveldo objektų (kodas 46525, 46526, 46527, 46528) vertingųjų savybių.</b></p>
<p><i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i></p>		
<p><b>Pastato paskirties grupė, numatyta projektiniais pasiūlymais nepakeis esamos pastato paskirties, kadangi atsiranda gyvenamosios paskirties butas, jau esamos gyvenamosios (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) pastate ir prijungima kitos paskirties patalpas prie jau esančio buto.</b></p> <p>Siūlomi projektiniai pasiūlymai pagerina gyventojų sklypo naudojimą rekreacijai, želdynams ir susisiekimui su aplinkine želdynų infrastruktūra. Minėti sklypo sutvarkymo sprendiniai yra nurodyti „Situacijos schema ir sprendinių vizualizacija kontekste M 1:500“ ir „Siūlomi sklypo sprendiniai M 1:200“ planuose.</p> <p>Gyvenamojo namo (kodas 46528) rekonstruojamas tūris nesiriboja su Paupio g. ir jame nėra projektuojama kitų paskirčių, tik gyvenamoji. Formuojamo tūrio aukštai yra projektuojami sulyginant su jau esamais aukštai ir formuojamas patalpas prijungiant prie esamų butų.</p> <p>Pastatas yra rekonstruojamas išlaikant, išsaugant ir integruojant buvusio pastato liekanas į architektūrinius sprendinius. Visi sprendiniai yra nurodyti projekto vaizduojamojoje medžiagoje.</p> <p>Remiantis 2022-05-04 gautu Lietuvos respublikos kultūros ministerijos išaiškinimu „dėl nuomonės apie reikalavimų taikymą vilniaus senamiesčio 96 kvartalo rekonstruojamiems pastatams“ Nr. S2-963. Kurio išvada, kad demontavus menkaverčius statinius ir užstačius nagrinėjamą sklypą iki 60%, nebus pažeisti Reglamento reikalavimai užstatymo tankumui rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 96 kvartale.</p> <p><b>Siūlomi rekonstrukcijos sprendiniai nepaveiks Namų komplekso (kodas 46525) objektų (46526, 46527, 46528) vertingųjų savybių, šiuo projektu jokie tvarkybos darbai nėra atliekami.</b></p>		
3.4.	<p><i>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</i></p>	<p><i>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</i></p>
<p><i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i></p>		
<p>Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Paupio g. 17, Vilnius. Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma. Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.</p>		
3.5.	<p><i>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose).</i></p>	<p><i>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-</i></p>

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	26	B

		3844/18(2.1.1E-TD2). Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patv. Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsak. Nr. JV-490). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Žemės sklypo esama susiformavusi pėsčiųjų, automobilių patekimo ir dviračiams tinkama koridorių sistema užtikrina naudotojų poreikius ir aptarnaujančių organizacijų veikimą, atitinka Vilniaus senamiesčio nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą ir užtikrina susisiekimą pėsčiomis Vilniaus miesto savivaldybėje. Rekonstrukcijos projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas nekeičiamas.		
3.6.	<i>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra.</i>	<i>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.</i>
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projekto sprendiniais siūloma rekonstruoti pastatą, Paupio g. 17, Vilniuje, formuojant papildomą butą, nekeičiant pastato paskirties. Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. <b>Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.</b>		
3.7.	<i>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas.</i>	<i>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 užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.7. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinius pasiūlymus papildyti kvartalo urbanistine analize. 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.</i>
<i>Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
<b>Projektuojamo pastato Paupio g. 17, Vilniuje, projektiniai sprendiniai yra įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“.</b>		

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	26	B

## PAVELDOSAUGINIS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Pastatas adresu Paupio g. 17, Vilnius, yra Vilniaus senamiestyje (Unik. kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (Unik. kodas 25504). Pastatas patenka į Namų komplekso teritoriją (Unik. kodas 46525). Pats pastatas yra įtrauktas į kultūros paveldo registrą - namų komplekso trečias namas (Unik. kodas 46528).



*Ištrauka iš kultūros paveldo registro*

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	26	B

## VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTO DUOMENYS

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso 96a kvartalui.



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

### Paupio g. 17 – 3 pastatai prie Paupio g.

Pastatas priskiriamas prie Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą

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

- Restauravimas – Paupio g. fasadas, vertingi vidaus struktūros ir dekoru elementai.
- Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, priešavariniai, restauravimo darbai;
- Paprastas remontas;
- Kapitalinis remontas;
- Rekonstrukcija - galima nevertingose dalyse ir elementuose;

#### Naudojimo režimas, galimos paskirtys,

##### Ribotas naudojimas - galimos paskirtys:

- gyvenamoji,
- visuomeninė,
- komercinė ir smulkaus verslo.

## PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS

Lentelėje nepaminėtos Komplexo ir Pastato vertingosios savybės, nepatenka į rekonstrukcijos projekto ribas.

Vertingoji savybė	Saugojimo būdas	Pastabos
<i>Namų komplekso: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro trys 2-3 a. su pastogėmis, namai, formuojantys Paupio g. išklotinę</i>	Saugomas. Projekto sprendiniais nekeičiamas.	Paupio g. išklotinė, tūrinė erdvinė kompozicija ir struktūra išsaugoma. Projekte numatoma šiuolaikinė tūrio kompozicija, architektūrinė raiška nuo Kūdrų parko ir Išganytojo kalno.

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	26	B

Namų komplekso: 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - <b>trečio namo P dalies vieta</b>	Saugomos.	Projekto sprendiniais numatomas pastato rekonstravimas sunaikintoje, <i>Antrojo pasaulinio karo metu, vietoje, sukuriant naują užstatymą, pilnai išsaugant autentišką ir integruojant išlikusį P sienos fragmentą ir R sienos dalį prie gretimo namo ugniasienės. Būklė pagerinama.</i>
Namų komplekso: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - <b>kultūrinis sluoksnis</b>	Saugomas.	Kultūrinis sluoksnis saugomas, atliekant žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai.
Namų komplekso: 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - <b>nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritoriją</b>	Saugomas.	Kraštovaizdžio vertingosios savybės išsaugomos, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.
Namų komplekso trečiojo namo: 7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - <b>3 a. su pastoge</b>	Saugomas	Vertingoji savybė išsaugoma, projekto sprendiniais numatomas pastogės įveiklinimas pritaikant gyvenamajai paskirčiai.
Namų komplekso trečiojo namo: 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija <b>stogo forma – dvišlaitė, dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas, keraminių plytų mūro dūmtraukių tipas.</b>	Saugoma	Stogas ir jo dangų vertingosios savybės išsaugomos.
Namų komplekso trečiojo namo: 7.1.1.3. kapitalinės sienos - <b>kapitalinių sienų tinklas; sienų angos - stačiakampės gatvės fasado angos.</b>	Saugomos.	Kapitalinis sienų tinklas ir fasadų angos nekeičiami.
Namų komplekso trečiojo namo: 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - <b>gatvės fasado profiliuota 2 a. polanginė ir 2-3 a. tarpaukštinė trauka, profiliuotas gatvės fasado pastogės karnizas, gatvės fasado kampiniai piliastrai, imituojantys rustus</b>	Saugoma	Gatvės fasadai nekeičiami, vertingosios savybės išsaugomos.
Namų komplekso trečiojo namo: 7.1.1.5. konstrukcijos – <b>pamatas, plytų mūro sienos, 1-2 a. medinės perdangos sijos, medinių perdangos sijų tipas, stalių ir kitų medžiagų gamiai - medinių langų rėmų skaidymo į 6 segmentus ir varstymo tipas.</b>	Saugoma	Konstrukcijos saugomos, nekeičiamos.

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	26	B

**Siūlomi rekonstrukcijos sprendiniai nepaveiks Namų komplekso (kodas 46525) ir Namų komplekso trečiojo namo (kodas 15895) vertingųjų savybių, šiuo projektu jokie tvarkybos darbai nėra atliekami, jie vykdomi atskiru projektu:**

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kpd.lt/heritage>)
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.20014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;

**Atlikus projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatomus darbus Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504), Vilniaus Senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073), Namų komplekso (unikalus objekto kodas 46525), Namų komplekso trečio namo (unikalus objekto kodas 46528) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.**

**Atliekant žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai.**

**Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.**

Parengė:

PV R. Buitkus

(Atest. Nr. A1132 galioja nuo 2014 02 11)  
KPD atest. 0869

SP-0646-23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	26	B

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	<b>I. SKLYPAS</b>			
	1. sklypo plotas	ha	0.1103	esamas 0.97 (pagal NTR) esamas 63.40 %
	2. sklypo užstatymo intensyvumas		1.12	
	3. sklypo užstatymo tankis	%	57.24%	
2.	<b>II. PASTATAI</b>			
	<b>1. Gyvenamasis pastatas (unikalus nr. 1094-0273-4012):</b>			esamas 197.69 m <sup>2</sup> esamas 159.72 m <sup>2</sup> esamas 1005 m <sup>3</sup> esamas 3 su pastoge esamas 3 esami
	1.1. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	360.05	
	1.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	360.05	
	1.3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1472	
	1.4. Aukštų skaičius	vnt	3+M	
	1.5. Pastato aukštis	m	12.57	
	1.6. Butų skaičius		4	
	1.7. Energetinio naudingumo klasė		C	
	1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
	1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
3.	<b>III. BUTAI / PATALPOS</b>			
	<b>1. Butas Nr. 2:</b>			46.18 esamas 46.18 esamas
	1.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	97.63	
	1.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	97.63	
	<b>2. Butas Nr. 3:</b>			46.00 esamas 46.00 esamas
	2.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	58.25	
	2.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	58.25	
	<b>3. Butas Nr. 4:</b>			0.00 esamas 0.00 esamas
	3.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	28.20	
	3.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	28.20	
	<b>4. Butas Nr. 5:</b>			51.26 esamas 51.26 esamas
	4.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	175.97	
	4.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	175.97	

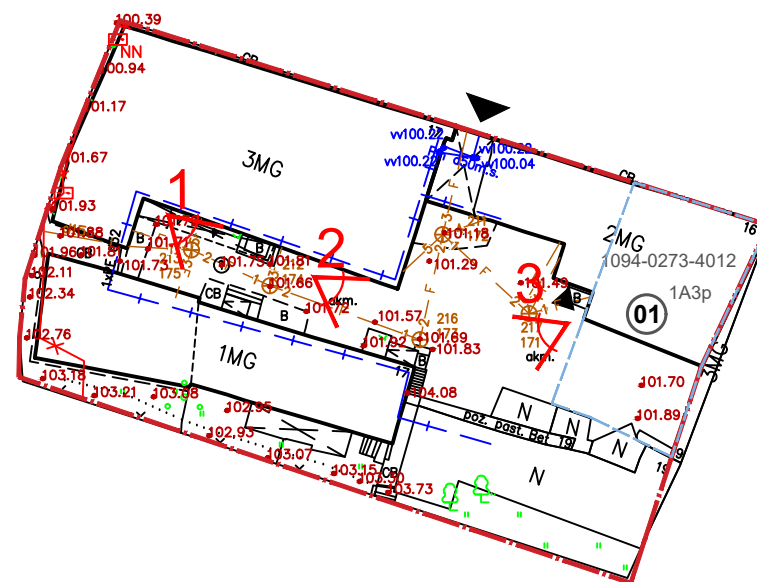
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPD 0869		2023 02



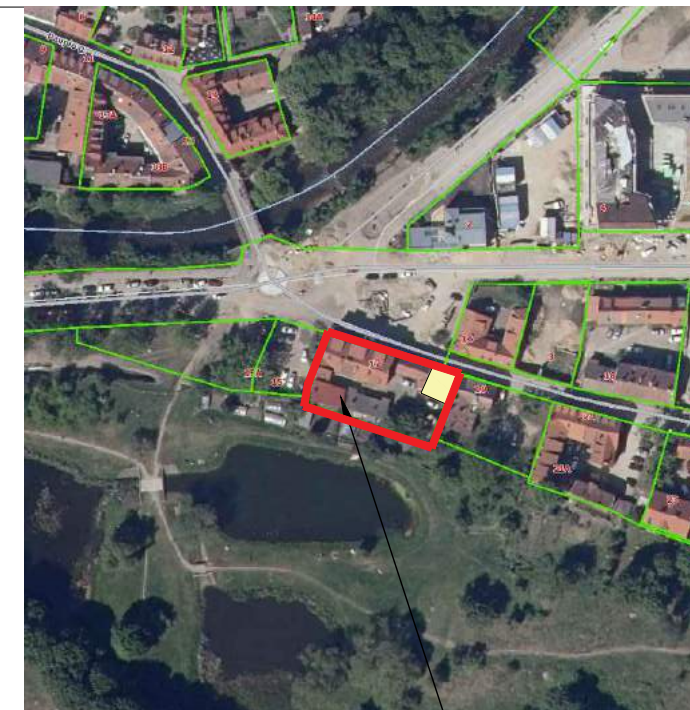
ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJOS:



ESAMŲ PASTATŲ IŠDĖSTYMO ŽEMĖS SKLYPE SCHEMA M1:500



4

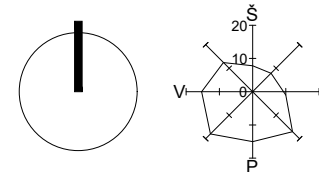


Objekto vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Žemės sklypo riba
	Pastato eksploatacinės zonos riba
	Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas (01) (unikalus nr. 1094-0273-4012)
	Esamo įėjimo vieta
	Esamo įvažiavimo vieta
	Esami medžiai

1,2,3,4 FOTOFIKSACIJŲ VIETOS



PASTABOS

1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

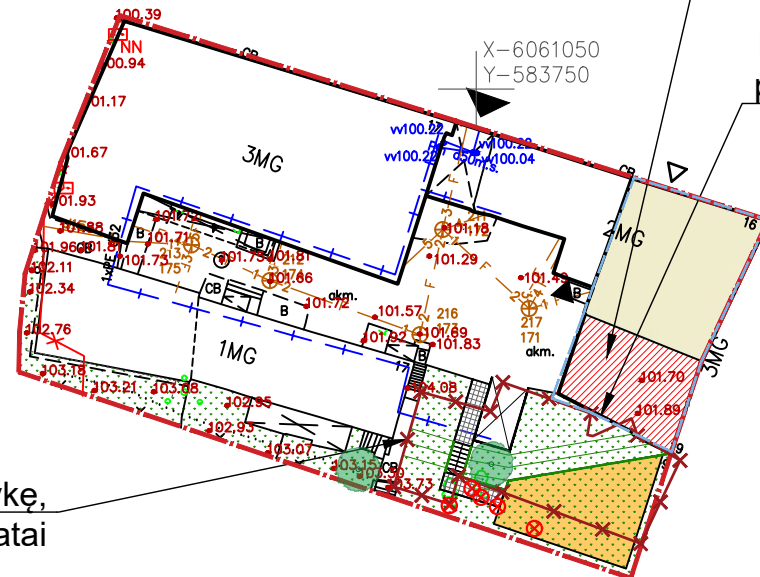
KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02	Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528); Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija.		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Esamos situacijos fotofiksacijos; Esamų pastatų išdėstymo žemės sklype schema M 1:500		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT	G. M.			SP-0646-23-PP-SP-01			LAPŲ
					1	1	

# SITUACIJOS SCHEMA IR SPRENDINIŲ VIZUALIZACIJA KONTEKSTE M1:500

TECHNINIAI RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	ESAMAS	SIŪLOMAS
SKLYPO PLOTAS	ha	0.1103	0.1103
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS (PAGAL NTR IŠRAŠUS)	m <sup>2</sup>	582.9	631.33
FAKTINIS UŽSTATYMO PLOTAS	m <sup>2</sup>	695.31	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	63.40	57.24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	koef.	0.97	1.12



Griaunami sunykę, bešeimininkiai pastatai



Projektuojamas tūris remiantis istorine ikonografinė medžiaga

Rekonstruojamo pastato kontūras



Objekto vieta

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Žemės sklypo riba	
	Pastato eksploatacinės zonos riba	
	Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas (un. Nr. 1094-0273-4012)	
	Rekonstravimo projektu išplečiama pastato dalis	
	Įvažiavimo vieta	
	Įėjimo vieta	
	Projektuojamo įėjimo vieta	
	Esami medžiai	
	Esami krūmai	
	Kertami invaziniai medžiai (Uosialapis klevas, Acer negundo L.)	
	Sodinami medžiai (Ažuolas paprastasis 'Fastigiata Koster')	
	Naikinami bešeimininkiai statiniai.	
	Želdynai	201.7m <sup>2</sup> / 18.3%
	Vaikų žaidimo, poilsio zona	
	Automobilių stovėjimo vieta	
	Tvorelė, turėklas.	
	Projektuojami lauko laiptai	
	Projektuojamas takas	

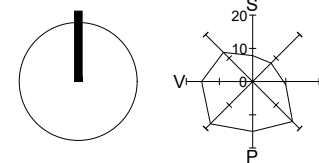
## TŪRIO SPRENDINIŲ SCHEMA KONTEKSTE



Projektuojamas pastato tūris

Ortofoto šaltinis: <https://3d.vilnius.lt/>

PASTABOS:		Topografinis planas suderintas ir integruotas į TOPD sistemą			
1. LKS-94 koordinacių sistema;		Paraiškos Nr.	279786	Unikalus Nr.	13:21:3176
2. LAS07 aukščių sistema.		Data	2021-04-16		
UAB „Trimatis“ Mob. +370 604 442 80 El.p.: info@trimatis.eu		VILNIUS, SENAMIESTIO SEN., PAUPIO G. 17			
Atestato Nr. IGKV-1623	Pareigos Mat.inž.	Vardas Pavardė D. Kutkevičius	Parašas	Topografinis planas	Brėžinys 2107601
Užsakovas	-	Mastelis 1:500	Lapų skaičius 1	Lapas 1	Data 2021.03.17

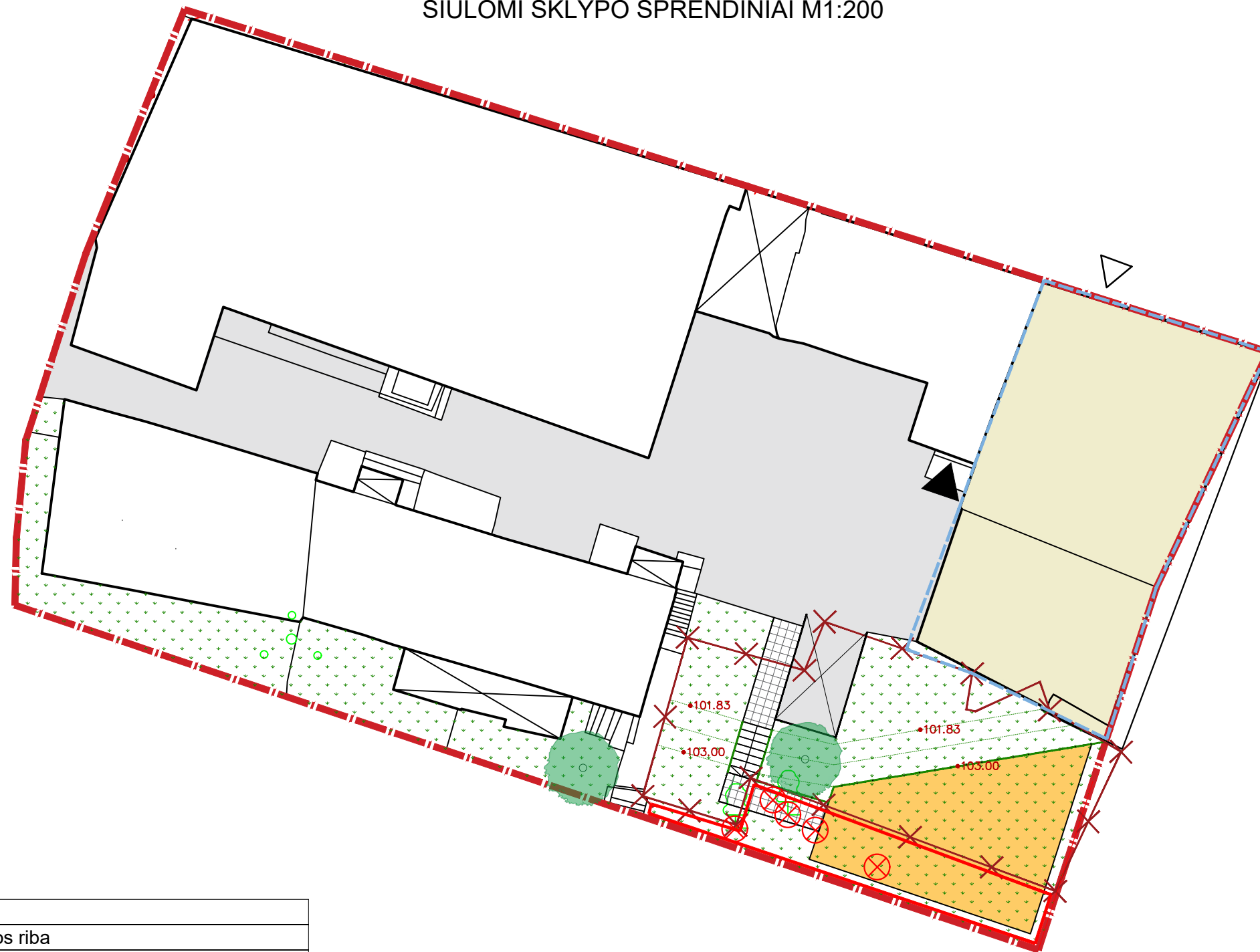


### PASTABOS

- Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
- Sprendiniai tikslinami, detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESTIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02	
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
				Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528); Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Esamos situacijos fotofiksacijos; Situacijos schema ir siūlomų sprendinių vizualizacija kontekste M 1:500
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	G. M.			SP-0646-23-PP-SP-02
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

# SIŪLOMI SKLYPO SPRENDINIAI M1:200



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Žemės sklypo riba	
	Pastato eksploatacinės zonos riba	
	Esami pastatai	
	Rekonstruojamas pastatas	
	Naikinami bešeiminkiai statiniai	
	Esama danga (pažeidus statybos darbų metu atstatoma į buvusių padėtį)	
	Želdynai	201.7m <sup>2</sup> 18.3%
	Vaikų žaidimo, poilsio zona	
	Plytelių takelis	
	Projektuojami lauko laiptai	
	Automobilių stovėjimo vieta	
	Tvorelė, turėklas.	
	Esami krūmai	
	Kertami invaziniai medžiai (Uosialapis klevas, Acer negundo L.)	
	Teritorija išvaloma nuo invazinio medžio ūglių	
	Sodinami medžiai (Ažuolas paprastasis 'Fastigiata Koster')	

## PASTABOS

1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
2. Sprendiniai tikslinami, detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

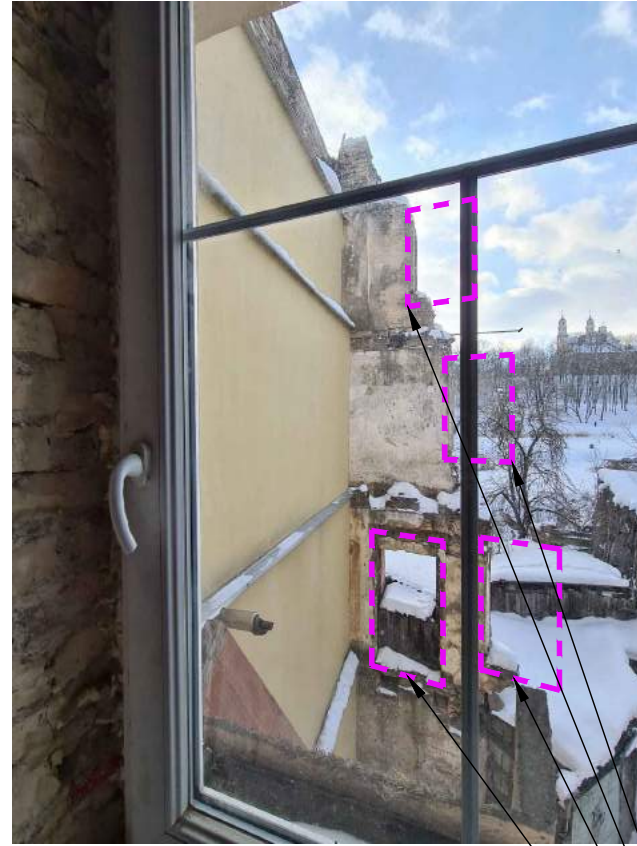
KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02		
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Siūlomi sklypo sprendiniai M 1:200	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	G. M.	SP-0646-23-PP-SP-03		1	1

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, 1A3p, ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJOS

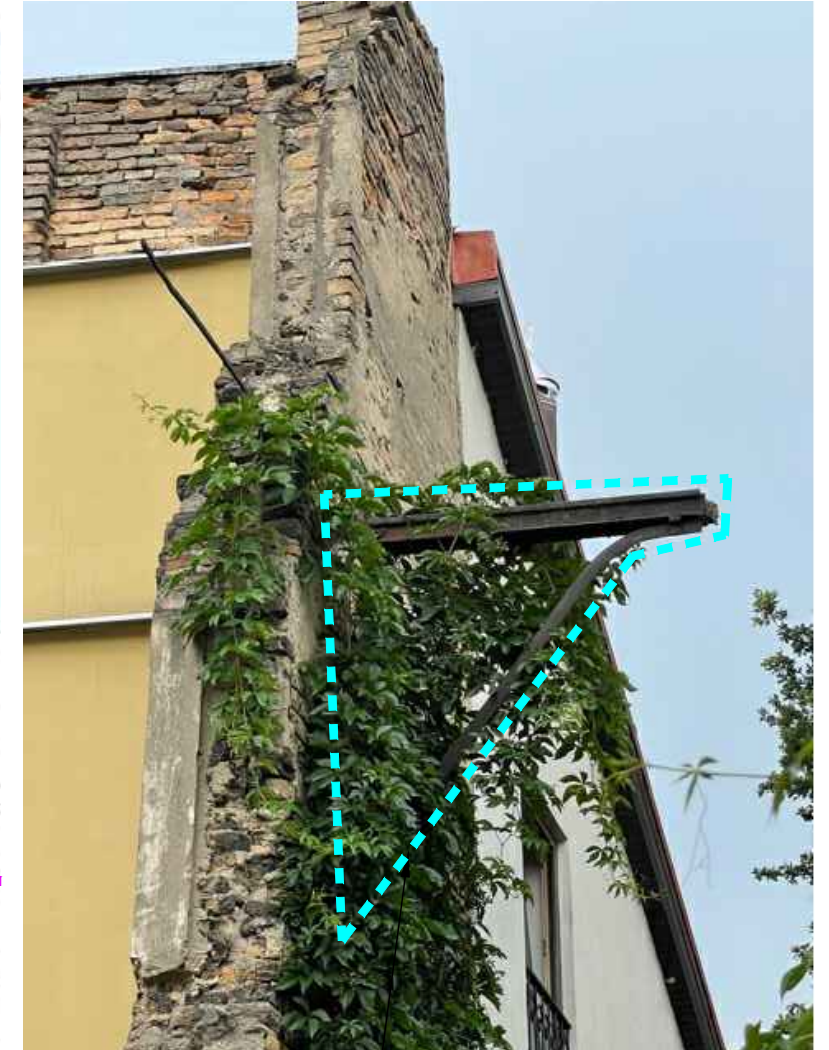
IŠORĖS IR IŠLIKUSIŲ FRAGMENTŲ FOTOFIKSACIJOS



Išlikusios buvusio balkono konstrukcijos



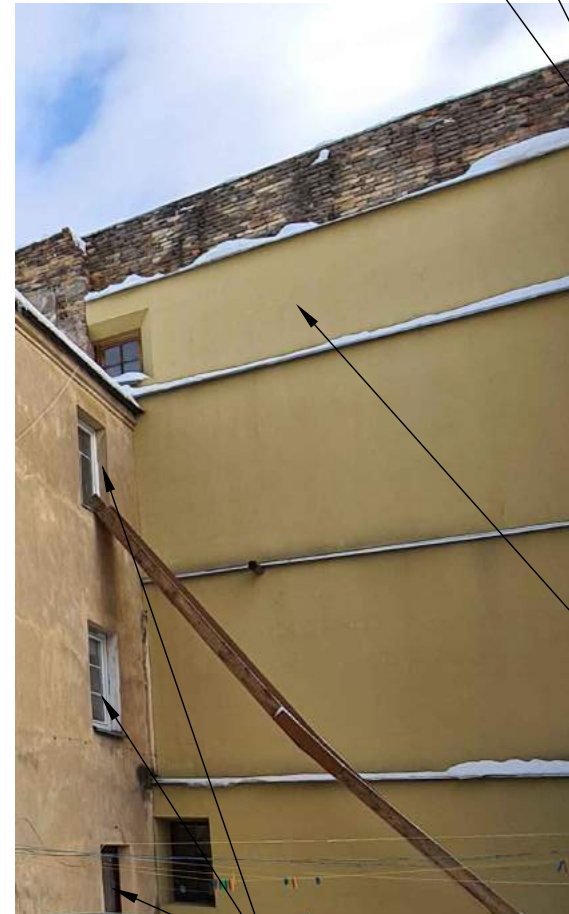
Ketvirto aukšto tinkuotos sienos riba.



Išlikusios buvusio balkono konstrukcijos



Išlikusios buvusio balkono konstrukcijos



Esami langai buvusių durų vietose, pagal istorinę buvusio užstatymo ikonografinę medžiagą.

Išlikę angokraščiai ir angokraščių fragmentai išlikusioje buvusio užstatymo sienos dalyje. Atpažįstamas šachmatiškas langų išdėstymas.

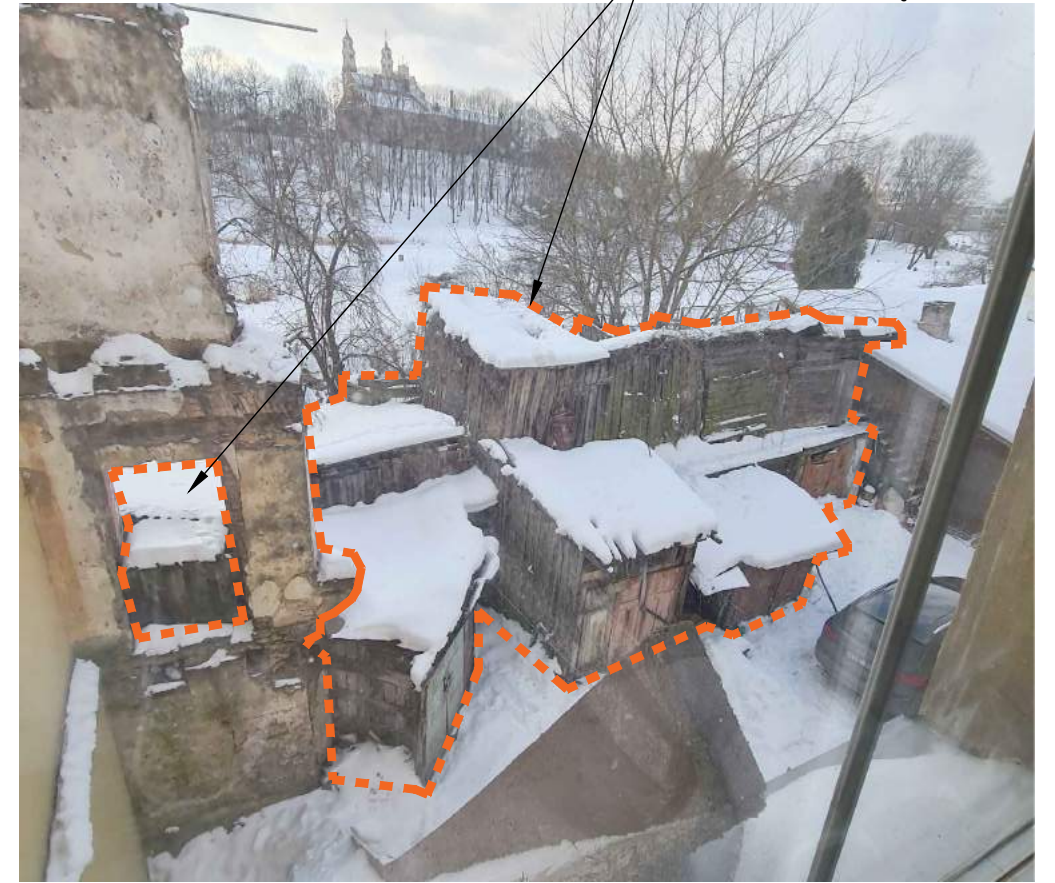
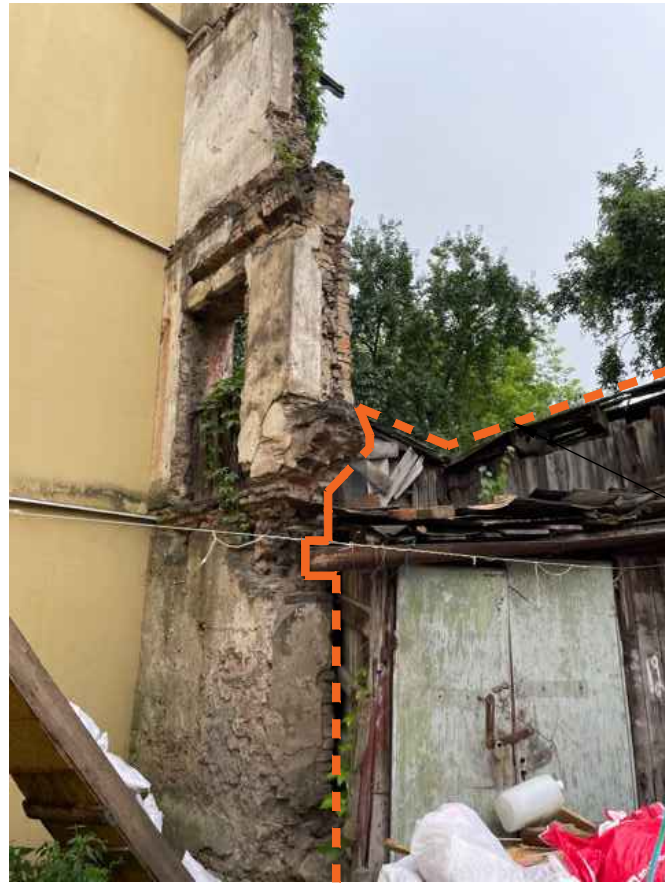
Buęs angokraštis ketvirtame buvusio pastato aukšte.

Buęs angokraštis trečiajame buvusio pastato aukšte.

Tinkuota ketvirto aukšto siena.

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02	Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528); Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija.			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p, esamos padėties fotofiksacijos.		B
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-SP-04		LAPŲ
					1	1	

SIŪLOMŲ DEMONTUOTI KIEMO STATINIŲ ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJOS




Matoma neregistruotų sandėliukų dalis

Esami neregistruoti sandėliukai



Esamų neregistruotų sandėlių būklė prasta, jie yra apleisti ir neprižiūrėti. Aplinka nesutvarkyta. Chaotiški avarinės būklės dariniai.

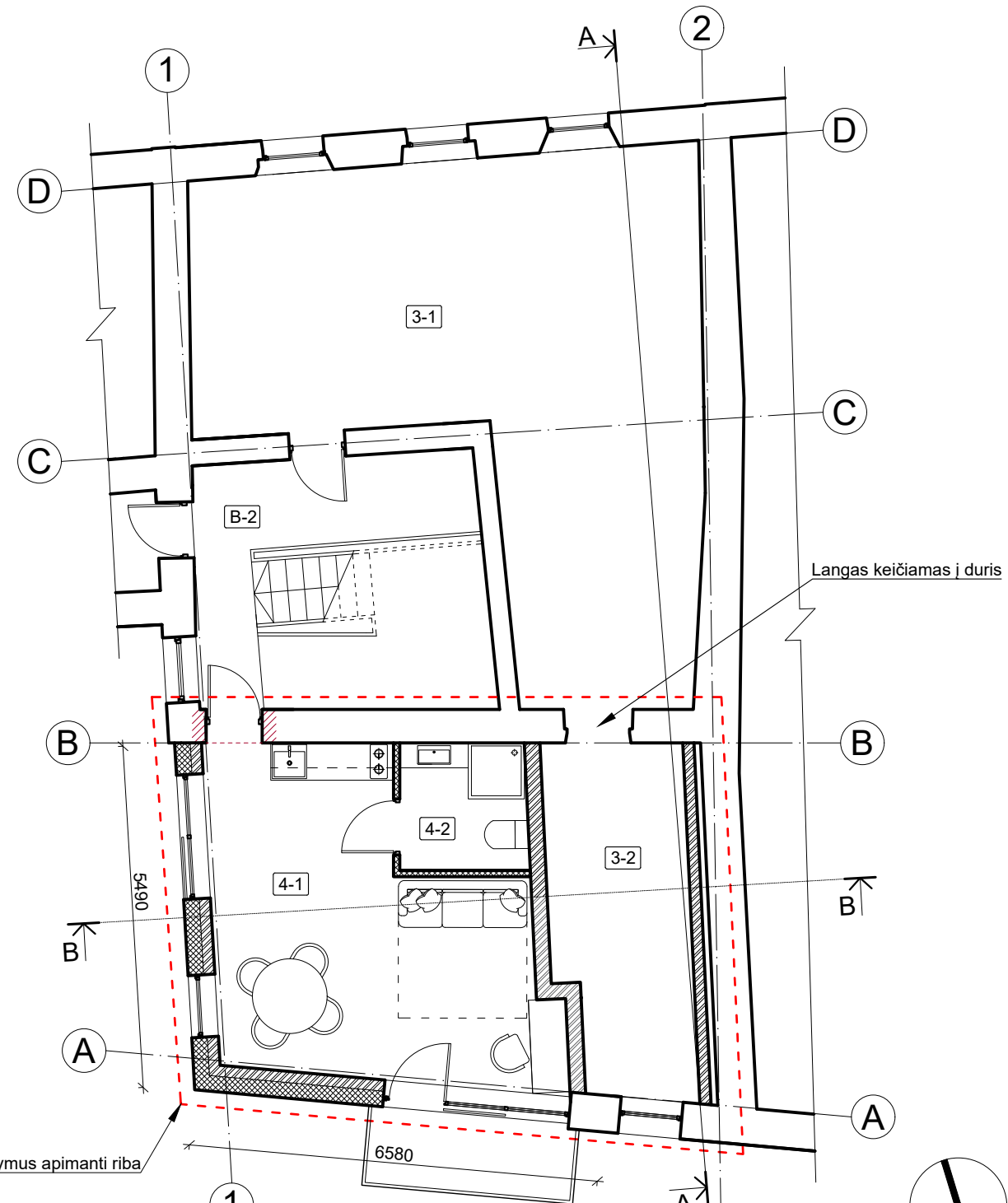
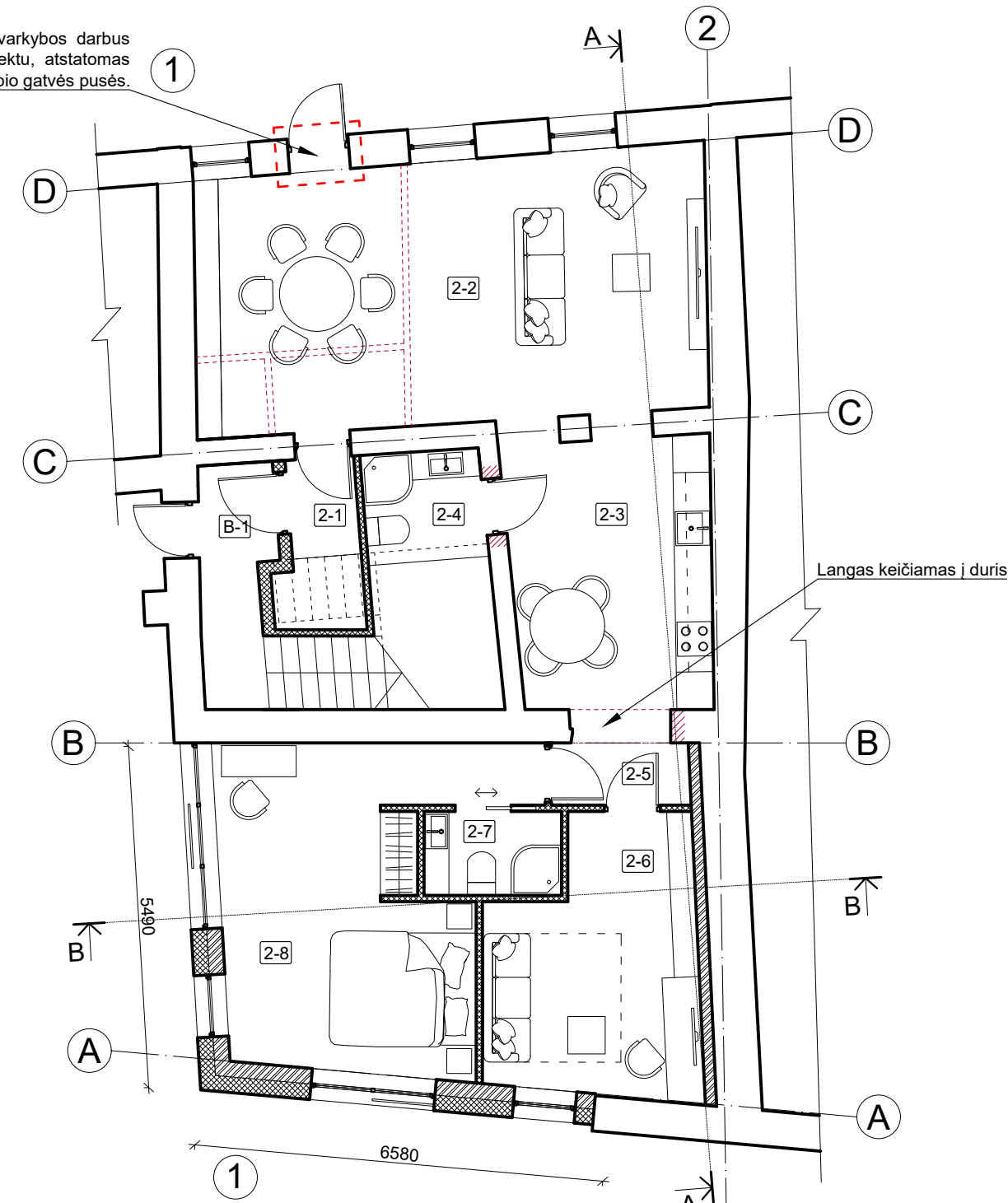


KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02	Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528);		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija.		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Siūlomų demontuoti kiemo statinių esamos padėties fotofiksacijos		B
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-SP-05		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

Atliekant tvarkybos darbus atskiru projektu, atstatomas įėjimas iš Paupio gatvės pusės.



±0.000 = Abs. alt. 101.084

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
B-1	LAIPTINĖ	---
<b>BUTAS NR.2</b>		
2-1	KORIDORIUS	3.37 m <sup>2</sup>
2-2	SVETAINĖ / VALGOMASIS	34.73 m <sup>2</sup>
2-3	VIRTUVĖ	13.98 m <sup>2</sup>
2-4	SAN. MAZGAS	6.17 m <sup>2</sup>
2-5	KORIDORIUS	2.22 m <sup>2</sup>
2-6	DARBO KAMBARYS	13.77 m <sup>2</sup>
2-7	SAN. MAZGAS	2.99 m <sup>2</sup>
2-8	MEGAMASIS	20.40 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO NR. 2 PLOTAS PIRMAME AUKŠTE		97.63 m <sup>2</sup>
BENDRAS PIRMO AUKŠTO PLOTAS		97.63 m <sup>2</sup>

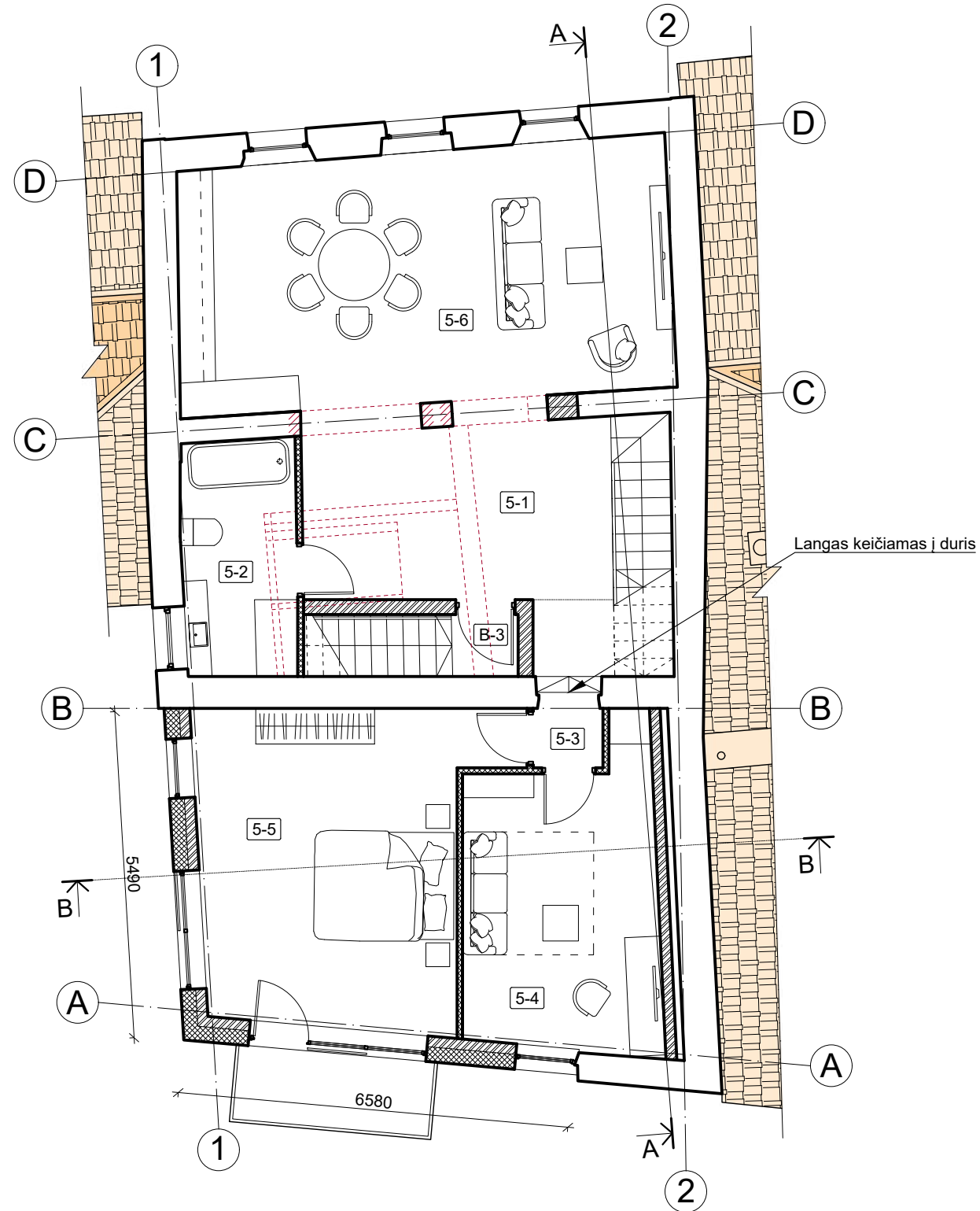
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
B-2	LAIPTINĖ	---
<b>BUTAS NR. 3</b>		
3-1	ESAMAS BUTAS	46.00 m <sup>2</sup>
3-2	PRIJUGIAMA PATALPA	12.25 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO NR. 3 PLOTAS		58.25 m <sup>2</sup>
<b>BUTAS NR. 4</b>		
4-1	BENDRAS KAMBARYS	24.00 m <sup>2</sup>
4-2	SAN. MAZGAS	4.20 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO NR. 4 PLOTAS		28.20 m <sup>2</sup>
BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS		86.45 m <sup>2</sup>

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- ARDOMAS MŪRAS
  - UŽMŪRIJAMOS ANGOS
  - IŠKERTAMOS ANGOS
  - NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
  - NAUJOS PERTVAROS
  - IŠORINIŲ SIENŲ APŠILTINIMAS

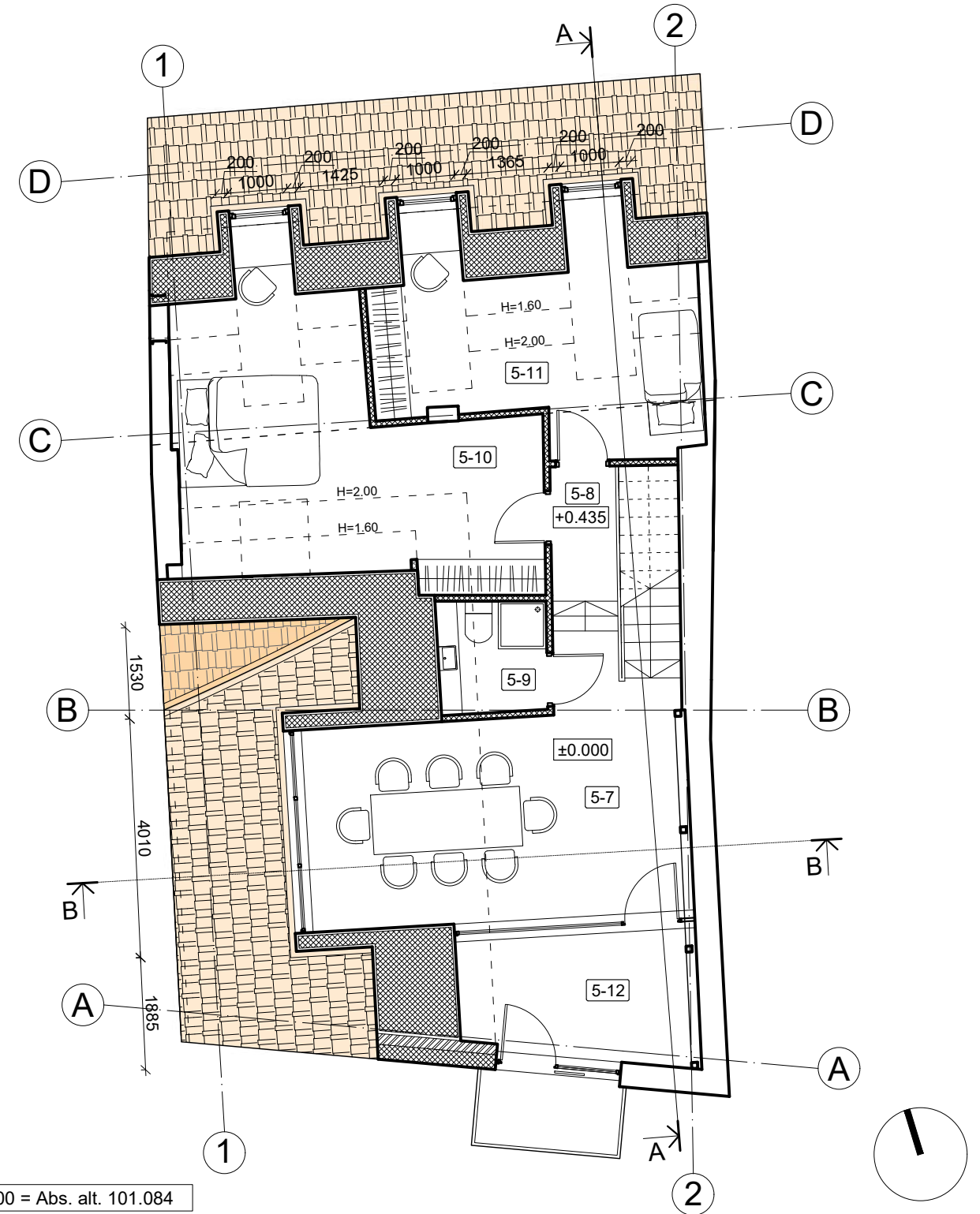
KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			
LT	G. M.			

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		LAIDA
Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		B
Pirmo aukšto planas M 1:100; Antro aukšto planas M 1:100		
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
SP-0646-23-PP-A-01		LAPŲ
		1
		1

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PASTOGĖS PLANAS M 1:100



±0.000 = Abs. alt. 101.084

TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
B-3	LAIPTINĖ	---
BUTAS NR. 5		
5-1	HOLAS	18.49 m <sup>2</sup>
5-2	SAN. MAZGAS	7.63 m <sup>2</sup>
5-3	KORIDORIUS	1.18 m <sup>2</sup>
5-4	DARBO KAMBARYS	16.08 m <sup>2</sup>
5-5	MIEGAMASIS	24.45 m <sup>2</sup>
5-6	BENDRA ERDVĖ	35.01 m <sup>2</sup>
BENDRAS TREČIO AUKŠTO PLOTAS		102.84 m <sup>2</sup>

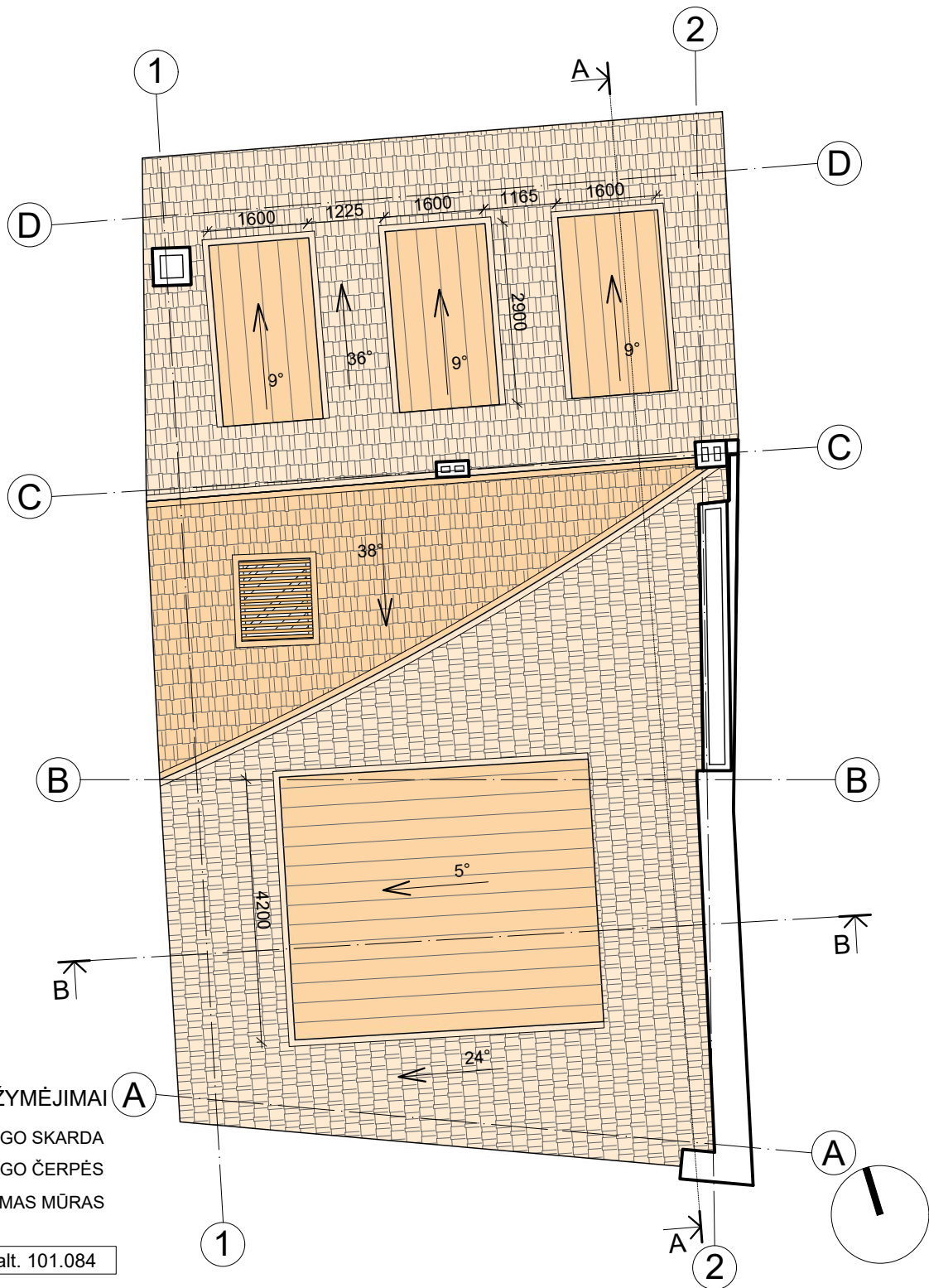
PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 5		
5-7	VALGOMASIS	23.37 m <sup>2</sup>
5-8	KORIDORIUS	2.60 m <sup>2</sup>
5-9	SAN. MAZGAS	3.41 m <sup>2</sup>
5-10	MIEGAMASIS	20.79 m <sup>2</sup>
5-11	MIEGAMASIS	15.07 m <sup>2</sup>
5-12	KAMBARYS	7.89 m <sup>2</sup>
BENDRAS PASTOGĖS PLOTAS		73.13 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO NR. 5 PLOTAS		175.97 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

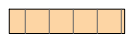
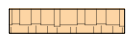
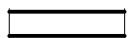
- ARDOMAS MŪRAS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS
- IŠKERTAMOS ANGOS
- NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
- ATSTATOMOS ANGOS
- NAUJOS PERTVAROS
- IŠORINIŲ SIENŲ APŠILTINIMAS

KVAL. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				Trečio aukšto planas M 1:100; Pastogės planas M 1:100			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-A-02		LAPŲ
						1	1

# PROJEKTUOJAMO STOGO PLANAS M 1:100



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  STOGO SKARDA
-  STOGO ČERPĖS
-  ESAMAS MŪRAS

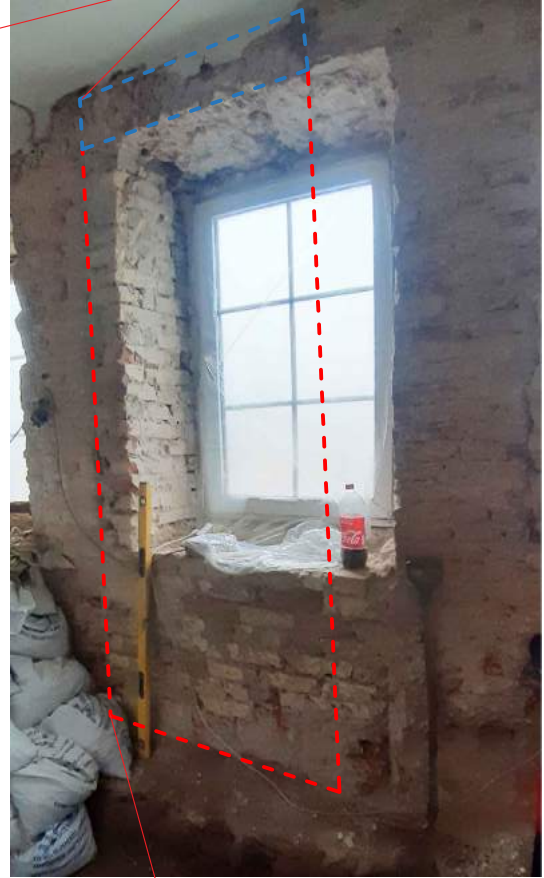
±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.	
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02		
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas M 1:100	
				LAIDA B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS G. M.			DOKUMENTO ŽYMUO SP-0646-23-PP-A-03	
LT				LAPAS 1	LAPŲ 1



BUVUSIOS DURŲ ANGOS VIETOS FOTOFIKSACIJOS

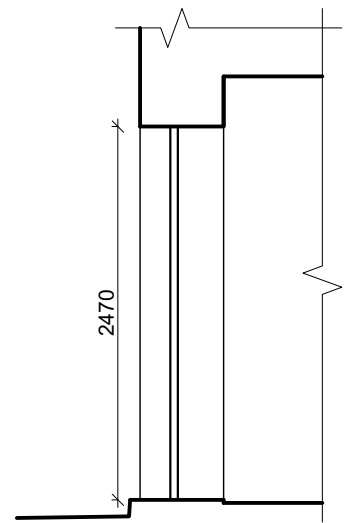
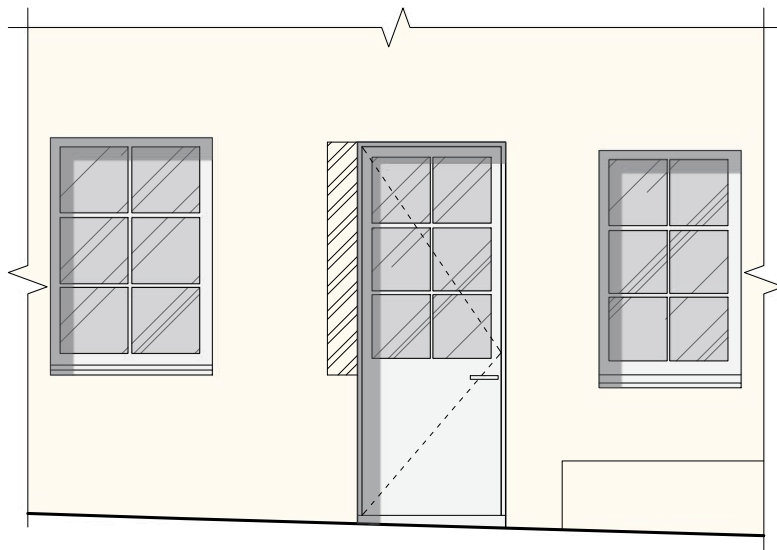
Buvusių durų sąrama



DURYS FASADE NUO PAUPIO GATVĖS M 1:50

Buvusios durų angos vieta

PJŪVIS PER ANGĄ M 1:50



- TINKAS
- STIKLAS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS




KVAL. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.				
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS				
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02					
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02					
					DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
					Daugiabučio gyvenamojo namo, 1A3p, buvusios durų vietos analizė.			B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŪ
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-A-04			1	1

# ESAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100




±0.000 = Abs. alt. 101.084

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  STIKLAS
-  TINKUOTAS FASADAS
-  KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

## PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija;			
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02	Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
				Esamas fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100			B
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT	G. M.			SP-0646-23-PP-A-05			LAPŲ
				1	1		

# PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 2-1



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TVARKYBOS DARBUS APIMANTI ZONA
- REKONSTUKCIJOS DARBUS APIMANTI ZONA
- STIKLAS
- TINKUOTAS FASADAS
- TINKUOTAS FASADAS
- KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

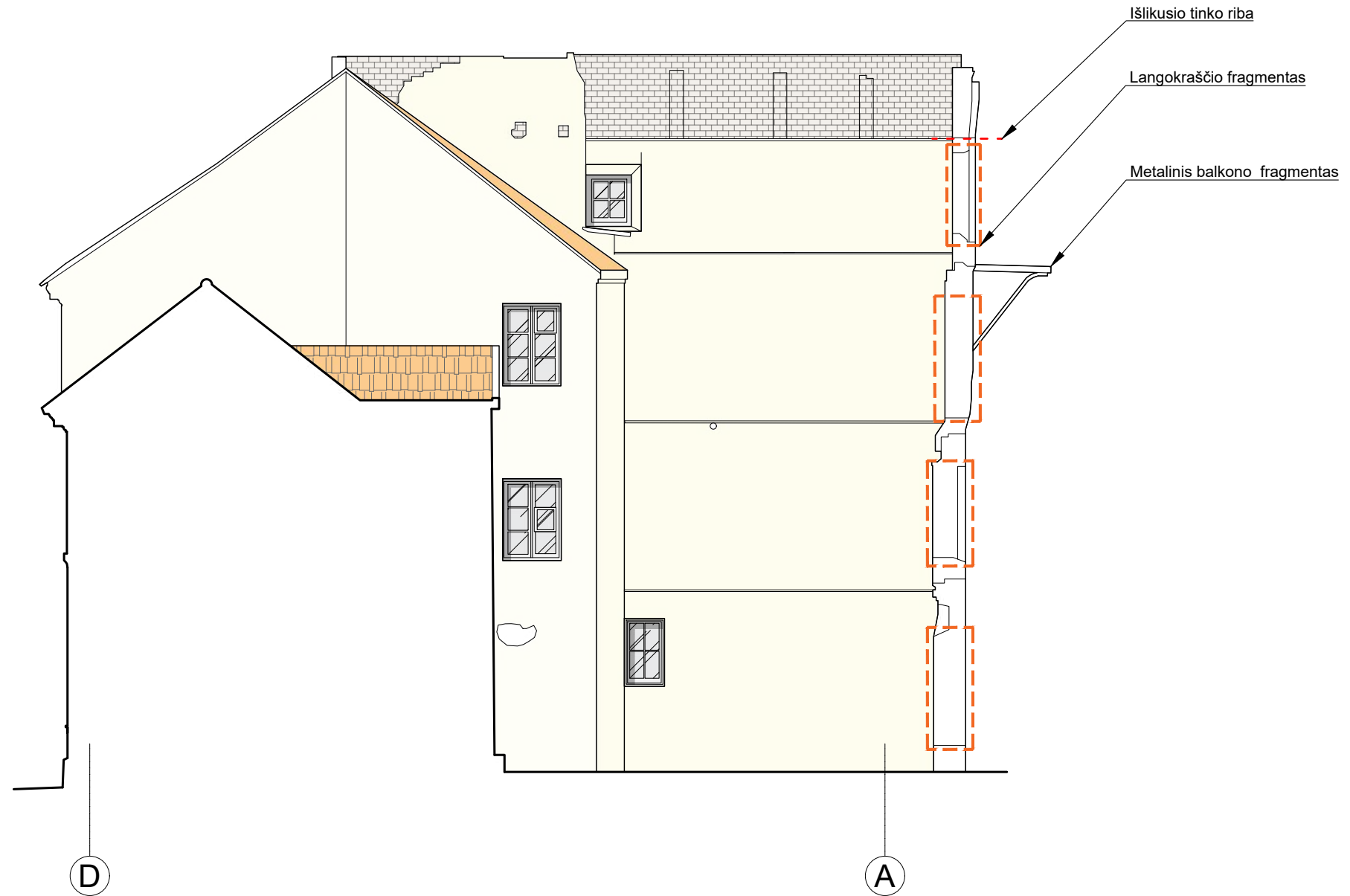
## PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100		B
					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				SP-0646-23-PP-A-06		LAPŲ
LT	G. M.						1
						1	1

# ESAMAS FASADAS TARP AŠIŲ D-A M 1:100



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

--- BUVUSIŲ LANGŲ ANGŲ VIETOS

 STIKLAS

 MŪRAS

 TINKUOTAS FASADAS

 KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

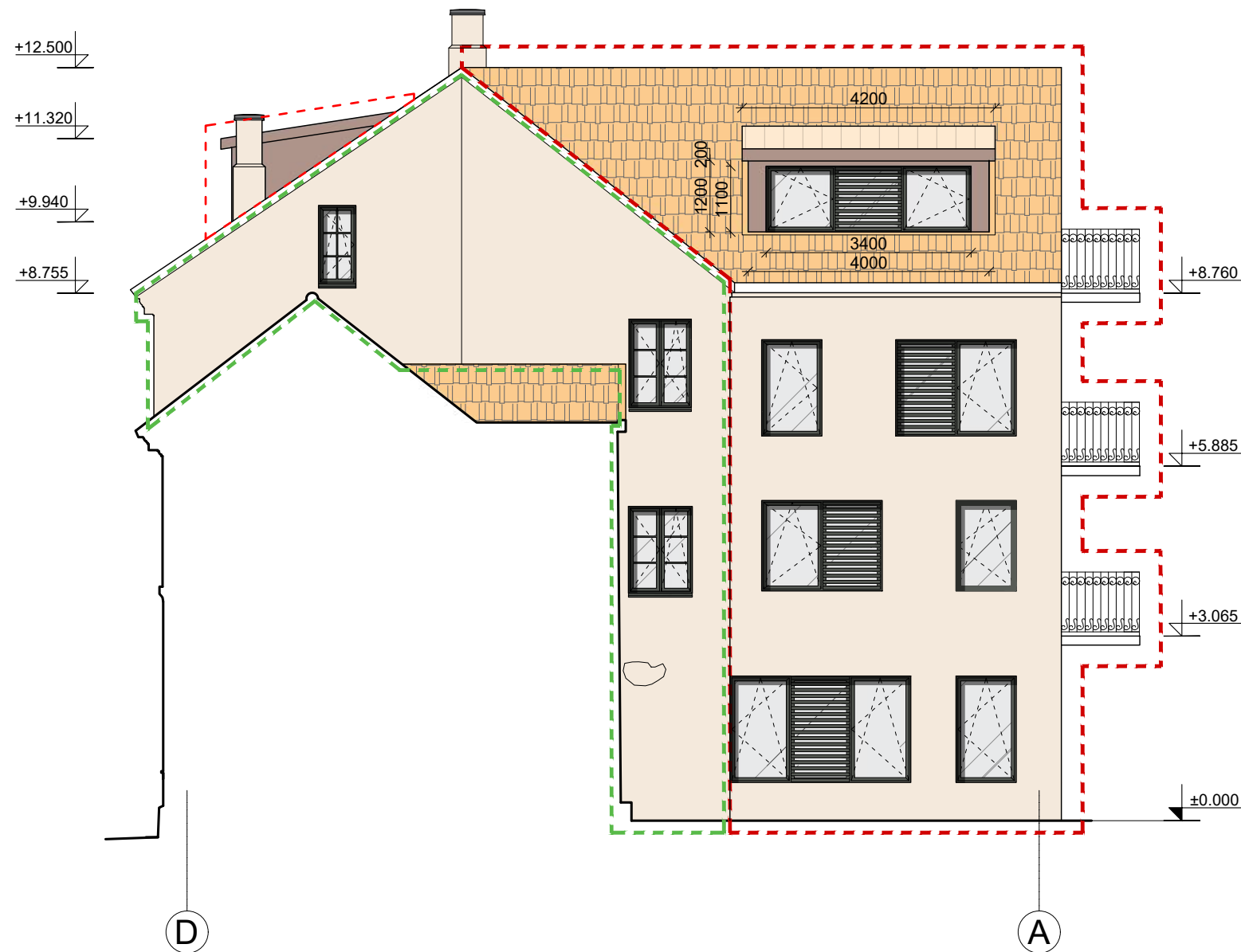
## PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
		A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).				
		Arch.	D. Žvirblis	2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
					Esamas fasadas tarp ašių D-A M 1:100		LAIDA	
							B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	G. M.			SP-0646-23-PP-A-07			1	1

PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ D-A M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TVARKYBOS DARBUS APIMANTI ZONA
- REKONSTUKCIJOS DARBUS APIMANTI ZONA
- STIKLAS
- TINKUOTAS FASADAS
- TINKUOTAS FASADAS
- KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

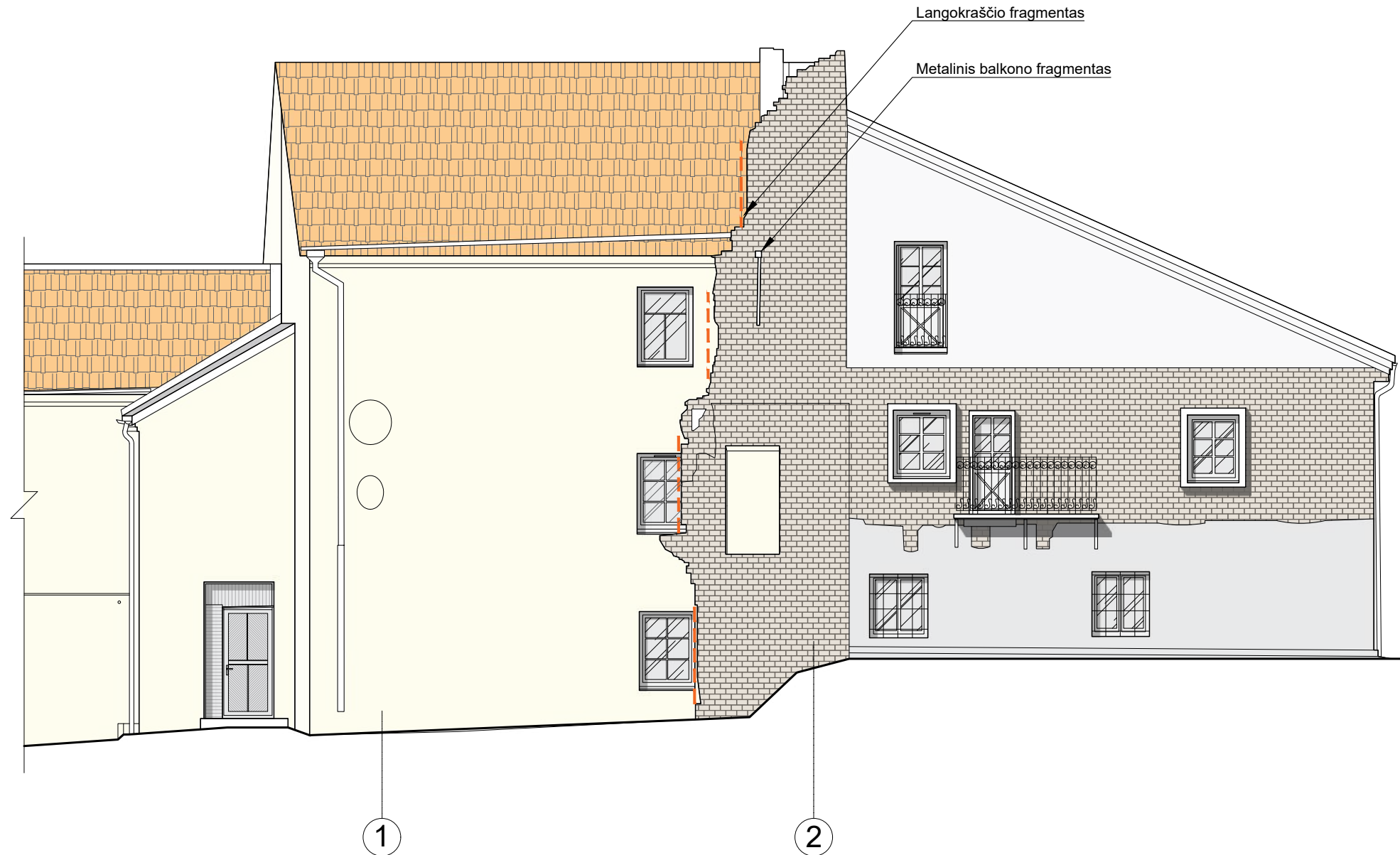
PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Fasadas tarp ašių D-A M 1:100		B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-A-08		1	1

# ESAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - BUVUSIŲ LANGŲ ANGŲ VIETOS
- STIKLAS
- MŪRAS
- TINKUOTAS FASADAS
- KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

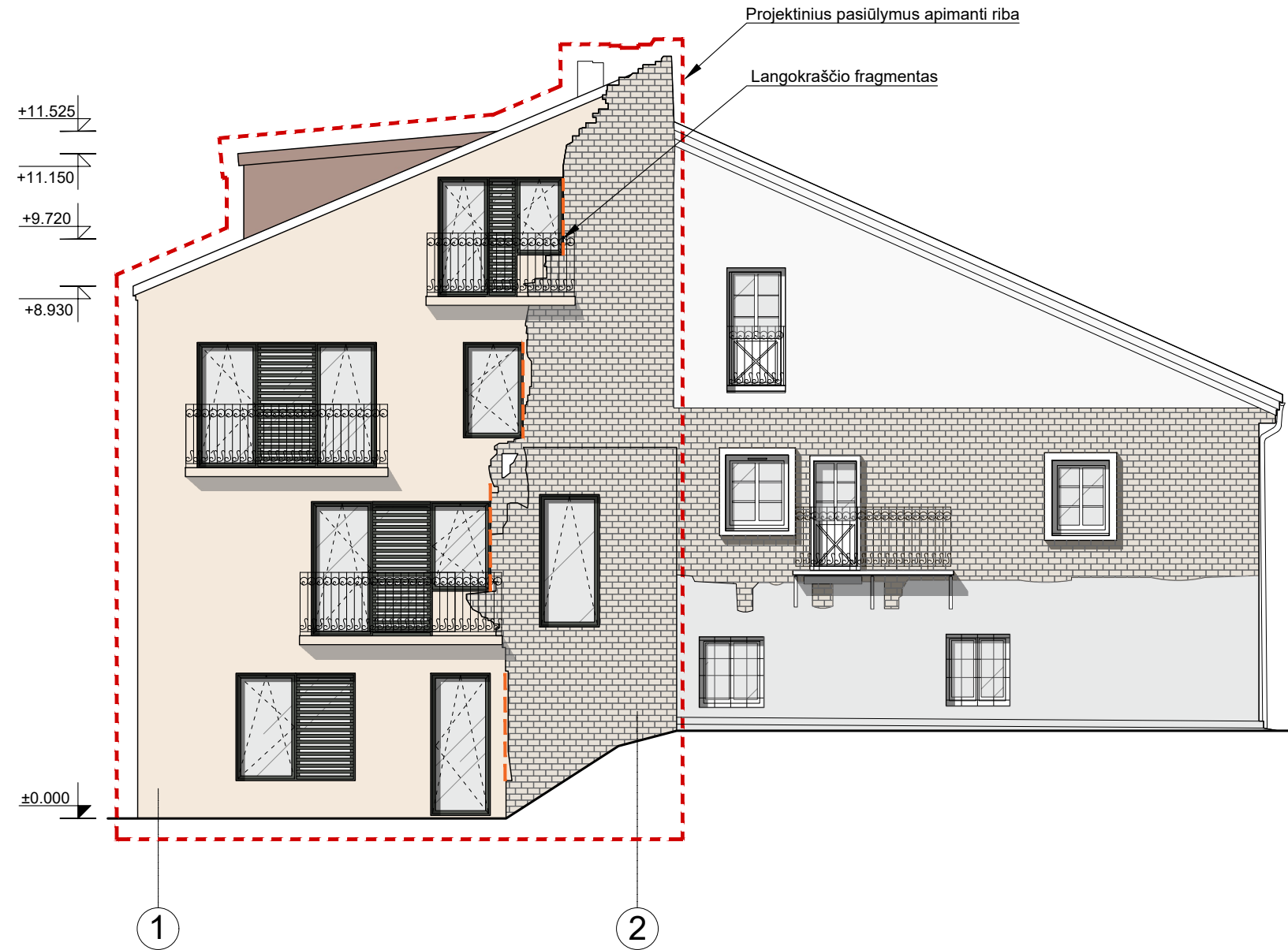
## PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.		<b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 02		Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch.	D. Žvirblis	2023 02		Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			Esamas fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100		LAIDA B
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	G. M.			SP-0646-23-PP-A-09	LAPAS 1
					LAPŲ 1

# PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

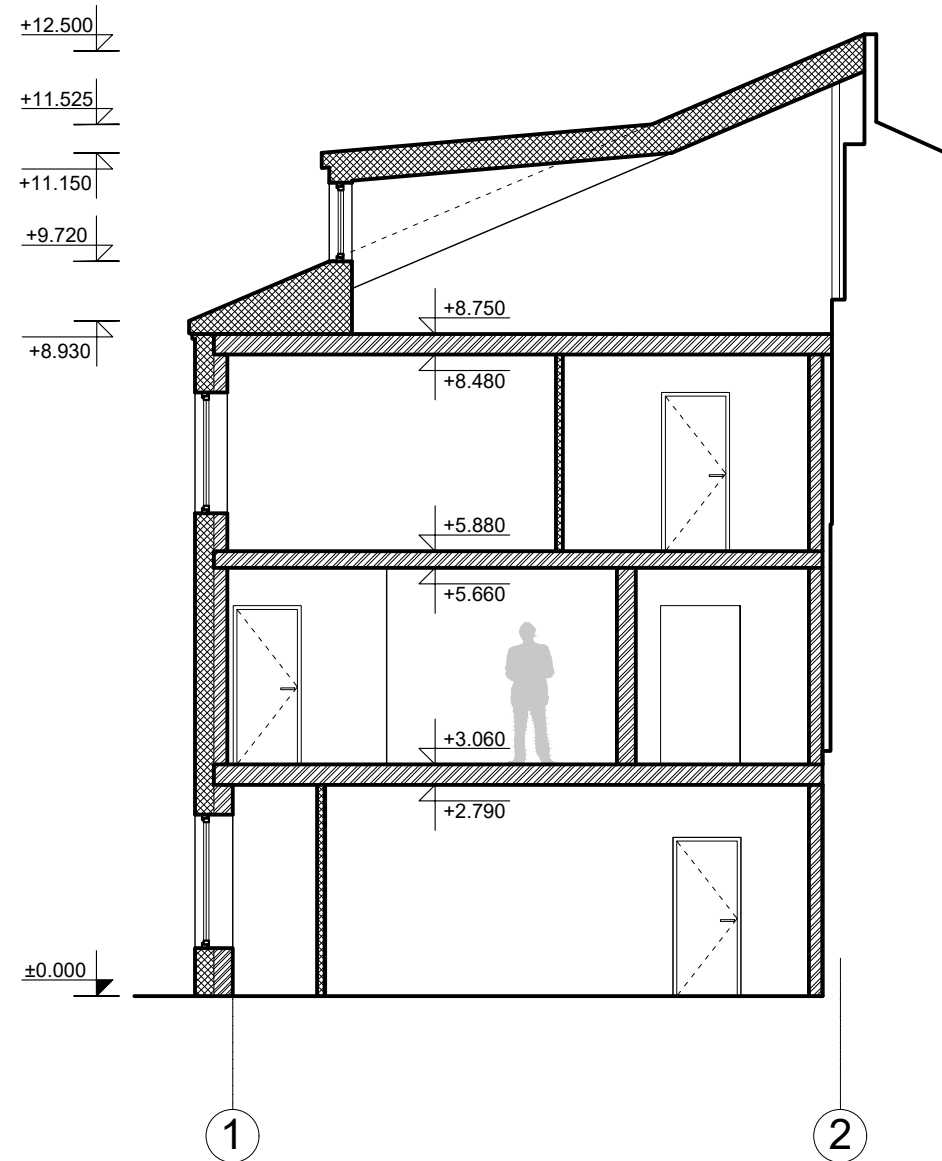
- - - BUVUSIŲ LANGŲ ANGŲ VIETOS
- REKONSTUKCIJOS DARBUS APIMANTI ZONA
- STIKLAS
- MŪRAS
- TINKUOTAS FASADAS

**PASTABOS**  
1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

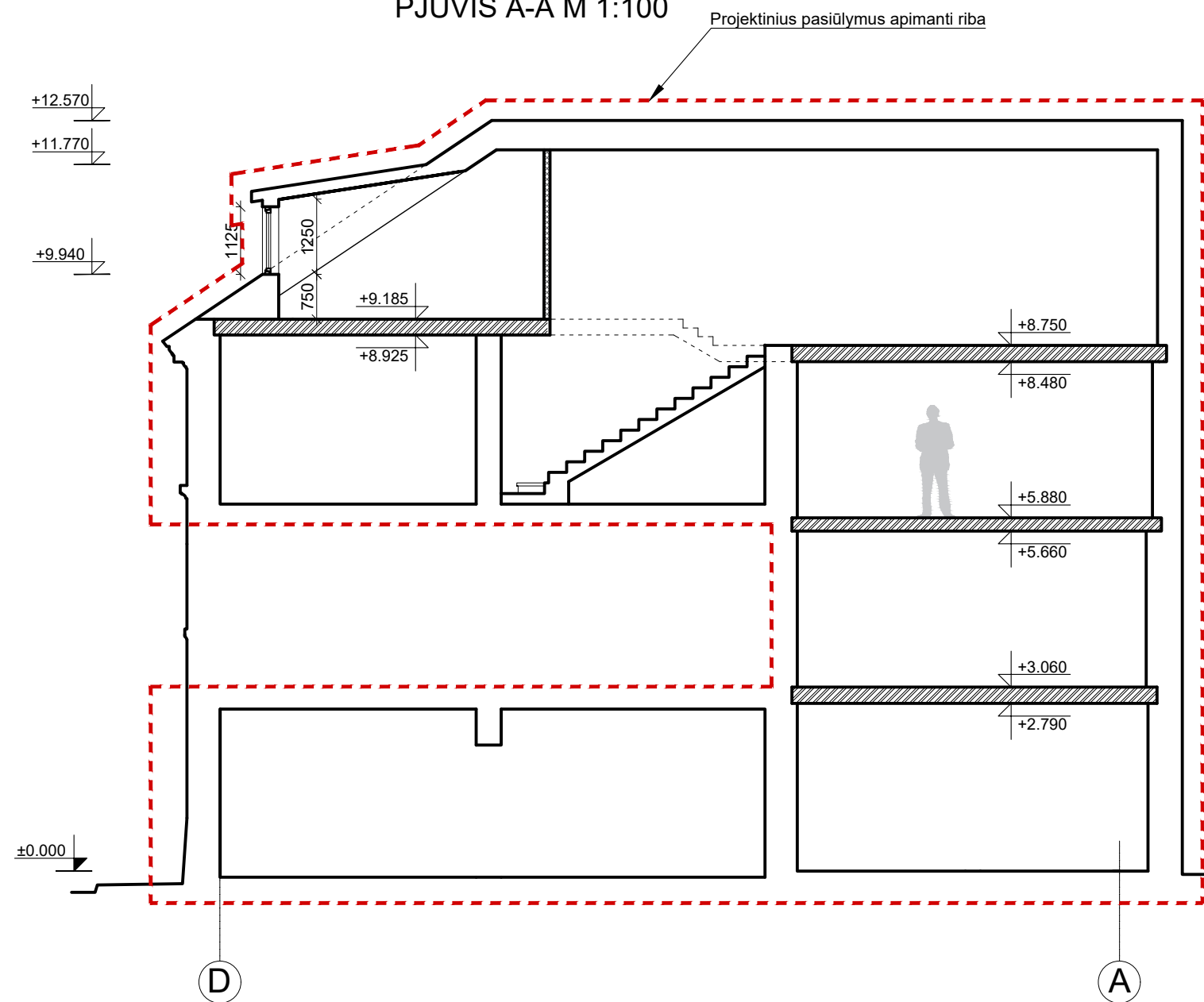
±0.000 = Abs. alt. 101.084

KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-A-10		1	1

PJŪVIS B-B M 1:100



PJŪVIS A-A M 1:100




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- REKONSTUKCIJOS DARBUS APIMANTI ZONA
- ARDOMAS MŪRAS
- NAUJAI FORMUOJAMOS PERDANGOS
- NAUJOS PERTVAROS
- APŠILTINIMAS

PASTABOS


1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.

±0.000 = Abs. alt. 101.084


KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.		
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Pjūvis A-A M 1:100; Pjūvis B-B M 1:100		B
					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPŲ
LT	G. M.				SP-0646-23-PP-A-11		1 1






KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fotofiksacija 1		LAIDA B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS G. M.				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0646-23-PP-A-12		LAPAS 1	LAPŲ 1




KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fotomontažas 1		LAIDA B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS G. M.				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0646-23-PP-A-13		LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fotofiksacija 2		LAIDA B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS G. M.				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0646-23-PP-A-14		LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Paupio g. 17, Vilniuje, (unikalus objekto kodas 46528) rekonstravimo projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Namų komplekso (u. k. 46525) teritorija; Namų komplekso trečias namas (u. k. 46528).			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2023 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fotomontažas 2		LAIDA B	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS G. M.				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0646-23-PP-A-15		LAPAS 1	LAPŲ 1

**PRIEDAI**

## Paupio g. 17 Istorinių duomenų apibendrinimas

Taikomųjų tyrimų tikslas – surinkti ir apibendrinti dabartinio namo Paupio g. 17 sklypo ir jo pastatų, buvusių pietinio ir rytinio korpusų istorinę raidą (tiriamų objektų situacinė schema pridedama, planas Nr. 1). Sklypas ir pastatai formavosi Paplaujos priemiestyje, istorinėje 1342 miesto posesijoje. Iki pokario nagrinėjamas namas turėjo Paplaujos g. Nr. 21. Dar karo metais artimojoje nagrinėjamo namo aplinkoje vyko didelės permainos. Buvo nugriauti greta jo iš abiejų pusių stovėję pastatai: buvę Nr. 23, 19 ir 17. Prie vakarinės sklypo ribos glaudėsi 2 aukštų mūrinis sinagogos pastatas, kuris nuo jos fundatoriaus ir laikytojo turėjo Majzelio sinagogos vardą (pagal žydišką tradiciją). 1941 m. ji buvo nacionalizuota<sup>1</sup>, 1941 m. išplėšta ir išvogta. Jos stovis jau prieš karą buvo prastas, tačiau 1939 m. dar buvo planuota ją remontuoti, tačiau jau 1942 m. ji buvo nugriauta kartu su Paplaujos namais Nr. 17. Šiuo metu tai tuščia vieta prieš Paplaujos tiltą per Vilnią.

Taip vadinamas Paplaujos priemiestis prasidėjo tuoj už Vaivados malūno, dabartinės Aukštaičių gatvės pradžioje, už Paplaujos tilto per Vilnią. Malūnas ir jį aptarnaujantis Kopanicos kanalas buvo pagrindiniai veiksniai formavę vietovės raidą.

Ankstyviausiame kartografiniame šaltinyje – M. Fiurstenhofo Vilniaus miesto plane (XVIII a. pr., iki 1737 m.), aplink Vaivados malūną parodytas tankus užstatymas šiaurinėje dab. Paupio g. pusėje ir pavieniai statiniai nagrinėjamoje vietoje, tačiau identifikuoti juos su dabartine situacija dėl kitokio pobūdžio šaltinių stokos negalime. Galima tik prielaida, kad mūriniai pastatai posesijoje galėjo būti susiję su dar tuo metu egzistavusiu Vaivados malūnu. Ši prielaida turėtų būti tikslinama. Tikrai žinoma, kad 1798 m. malūną įsigijo Vilniaus miestas, jo veikla buvo jau praktiškai sustabdyta, o po 1860 m. gaisro jis buvo nugriautas.

Antroji Paplaujos gatvė, prie kurios susiformavo nagrinėjama valda, 1808 m. miesto plane, jau turi aiškiai struktūrizuota urbanistinę išraišką. Vykstantys miesto plėtros procesai XIX a. pirmojoje pusėje įtakoją valdų ir jų užstatymo vyksmą. Susiformavusi posesijinė struktūra matosi ir aprašomoje vietoje. Plane nagrinėjamos 1342 posesijos vakarinėje dalyje matosi mūrinis, iš dalies medinis užstatymas, likusi valdos dalis tuščia. Per kelis dešimtmečius situacija valdoje pasikeitė iš esmės. Tiksliai 1845-1859 m. Vilniaus miesto esamos padėties plane, nagrinėjamoje valdoje jau matome perimetrinį mūrinį užstatymą, kurio didžioji dalis buvo išsidėsčiusi jau rytinėje sklypo dalyje. Mūrinis „L“ raidės statinys tęsėsi Paplaujos gatvės perimetru, o palei rytinę valdos ribą vienas korpusas - iki pat misionierių daržų (plane sklypai Nr. 3,2). Tuo metu posesiją valdė titulinis patarėjas Dominykas Šamatulskis<sup>2</sup>

XIX – XX a. ne kartą keitėsi savininkai. 1884 m. valdą įsigijo pirklys Markas Gordonas, po to ją perėmė įpėdiniai.

1885 m. M. Gordonas gavo leidimą pastatyti 1 aukšto flygelį, ant mūrinių stulpų daržinę ir išvietę. Manoma, kad tai galėjo būti kiemo statiniai prie pietinės sklypo ribos (prie misionierių daržų). Projektą parengė architektas A. Polozovas. Statybos byloje planai neišliko, yra tik rašytiniai dokumentai<sup>3</sup>.

1 LCVA, f. 761, ap. 15, b. 1523

2 LVIA, f. 525, ap. 18, b. 88

3 LVIA, f. 938, ap. 4, b/ 1014

Greičiausiai tada buvo užbaigtas formuoti posesijoje uždaras perimetrinis užstatymas. Mūriniai pastatai, išsidėstę palei posesijos ribas, formavo beveik uždara kiemą, su nedideliu tarpu ties pietine riba. Tą patvirtina 1901 m. sklypo užstatymo schema<sup>4</sup>. 1901 m. miesto valdyba atliko visų Vilniaus namų įkainavimą. Tikslas – nekilnojamojo turto mokesčių surinkimas. Paplaujos g. 21 užstatymo schemas išaiškinime užrašyta, kad valdoje stovi mūrinis 3 aukštų su rūsiu, mūrinis 2 aukštų, mūrinis 3 aukštų gyvenamieji namai, mūriniai 1 a. pastatai „d“ ir „k“ pietinėje dalyje. Schemoje „l“ raide pažymėtas vakarinėje dalyje į kiemą išsikišęs rizalitas kaip atskira namo dalis. Butai name buvo nedideli, 1-3 kambarių, name veikė kepykla ir nedidelė (*lavka*) parduotuvė.

XX a. trečiajame dešimtmetyje paveldėjimo keliu valdą įsigijo Jokūbas ir Mina Majzeliai<sup>5</sup>, iš kurių 1940 m. turtas buvo nacionalizuotas<sup>6</sup>.

Deja, peržiūrėtose archyvinėse bylose beveik nerasta brėžinių ar planų. 1937 m. Vilniaus magistrato Statybos skyriaus fonde yra tik nedidelis projektėlis namo dalies<sup>7</sup>, kuri nėra taikomųjų tyrimų objektas.

Kada buvo nugriauti kieme stovėję mūriniai statiniai prie rytinės ir pietinės sklypo ribų, archyviniai šaltiniai duomenų netekia. Jų buvimą liudija istoriniai miesto planai ir 1342 posesijos užstatymo schemas bei natūroje išlikusi buvusio pastato sienos dalis.

### Planai

1. Tiriamų sklypo pastatų situacija .
2. Dalis XVIII a. pr. Vilniaus miesto plano.
3. Dalis 1808 m. Vilniaus miesto plano.
4. Dalis Vilniaus m. esamos padėties 1845-1859 m. plano.
5. 1901 m. Paplaujos g. 21 (dab. 17) užstatymo schema.
6. 1937 m. sklypo užstatymo situacinis planas.
7. Dalis 1938 m. Vilniaus miesto plano.
8. Išlikusi buvusio pastato sienos dalis.

Aušrelė Racevičienė

---

4 LVIA, f. 938, ap. 8, b. 304

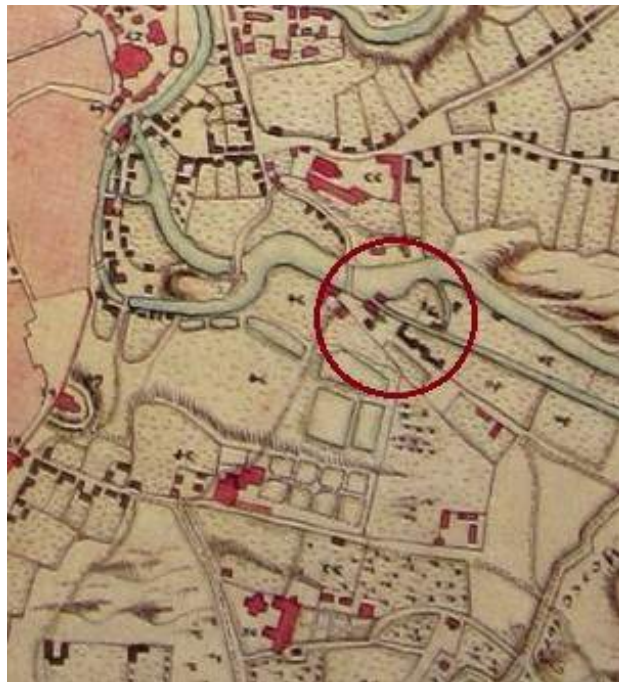
5 LCVA, f. 130, ap. 1, b. 10637

6 VRAA, f. 761, ap. 15, b. 1524

7 LCVA, f. 64, ap. 9, b. 5315



*1. Tiriamo objekto schema*

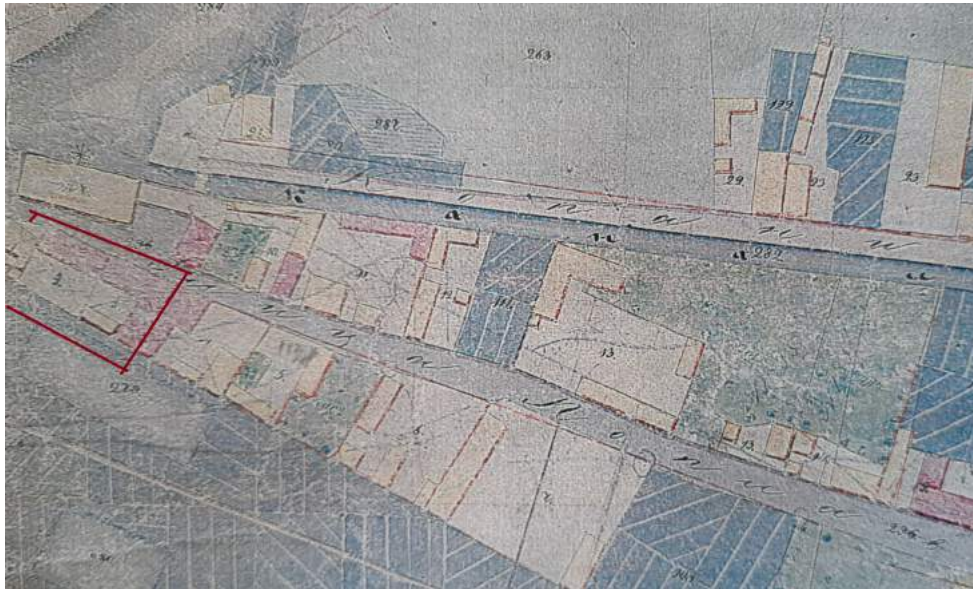


*2. Dalis XVIII a. pr. Vilniaus miesto plano.*

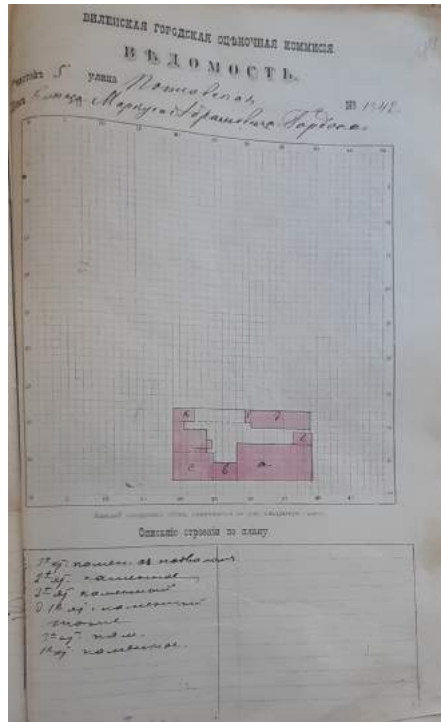




3. Dalis 1808 m. Vilniaus miesto plano.



4. Dalis Vilniaus m. esamos padėties 1845-1859 m. plano.



5. 1901 m. Paplaujos g. 21 (dab. 17) užstatymo schema.



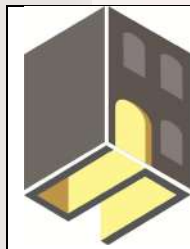
6. 1937 m. sklypo užstatymo situacinis planas.



*7. Dalis 1938 m. Vilniaus miesto plano.*



*7. Išlikusi natūroje buvusio pastato sienos dalis.*



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

UŽSAKOVAS/ STATYTOJAS	<b>UAB „RENTIDA“</b> Įm. kodas 301149879 Šv. Mikalojaus g. 5-1, LT-01133 Vilnius
STATINYS:	<b>PASTATAS PAUPIO G. 17, VILNIUS</b> Un. Nr. 1094-0273-4012, 1A3p
PROJEKTAS:	<b>PASTATO PAUPIO G. 17, VILNIUJE,</b> <b>KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS</b>
TERITORIJA:	<b>VILNIAUS SENAMIESTIS (unikalus kodas 16073)</b> <b>VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ</b> <b>ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (unikalus kodas 25504)</b>
STADIJA:	<b>PD-KT</b>
BYLA:	<b>SP-0371-21-PD-KT</b>

Direktorius	Edgar Mendelevič
Konstruktorius At. Nr. 3884	Jakovas Mendelevičius

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Antraštinis lapas	1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2 lapas
3.	Kvalifikacijos atestato kopija	3 lapas
4.	Aiškinamasis raštas	4-5 lapai
PRIEDAI		
1.	Fotofiksacija su anotacija	6-18 lapai

Konstruktorius Jakovas Mendelevičius

At. Nr. 3884



KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS  
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS  
SPECIALISTO ATESTATAS

2016-04-14

\_\_\_\_\_ Nr. 3884  
(data)

**JAKOVAS MENDELEVIČIUS**

*VEIKLOS RŪŠIS - TAIKOMŲJŲ MOKSLINIŲ ARDOMŲJŲ TYRIMŲ VYKDYMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS KONSTRUKCIJŲ TYRIMAI,  
TREČIA KAT.*

*VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAI,  
TREČIA KAT.*

*VEIKLOS RŪŠIS - PAVELDOSAUGOS (SPECIALIOSIOS) EKSPERTIZĖS ATLIKIMAS,  
SPECIALIZACIJA:  
TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ SPECIALIOJI EKSPERTIZĖ;  
EKSPERTIZĖS SPECIALISTO KAT.*

2021-04-14

Atestatas galioja iki \_\_\_\_\_  
(data)

Kultūros paveldo departamento  
prie Kultūros ministerijos  
direktorius



(parašas)

L. V.

(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas

(parašas)

A. R.

(vardas ir pavardė)

# PASTATO PAUPIO G. 17, VILNIUJE, KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

## 1. BENDROJI DALIS

Pastato Paupio g. 17, Vilnius (1094-0273-4012) konstrukcijų įvertinimas atliktas buto Nr.5 ir pastogės savininko UAB „RENTIDA“ užsakymu. Įvertinimo tikslas nustatyti pastato konstruktyvinę schemą, stogo ir pastogės perdangos konstrukcijų ir dangos laikotarpį, jų būklę ir parengti duomenis pastato vertinimo aktui.


Įvertinimas atliktas remiantis inventorinę medžiaga ir vizualiniais tyrimais. Atlikta fotofiksacija.



*Pav. 1. Nagrinėjamas pastatas*

## 2. TYRIMINĖ DALIS

Pastatas yra trijų aukštų su neeksploatuojama pastoge, trijų išilginių kapitalinių sienų su laiptine iki trečio aukšto.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Pastato Paupio g. 17, Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimas		
3884	Konstr.	J. Mendelevičius	2021 02	STATINIO PAVADINIMAS		
				Pastatas Paupio g. 17, Vilnius		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				Aiškinamasis raštas		0
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	UAB „RENTIDA“			SP-0371-21-PD-KT-AR		Lapų
				1	2	

Pamatai juostiniai, netyrinėti. Sprendžiant iš sienų būklės pamatai yra geros būklės. Sienos iki trečio aukšto yra istorizmo laikotarpio.

Frontonų mūras, laiptinės, dūmtraukių mūras pastogėje sovietinis, pokarinis. Apie tai byloja plytos, sudėtinis skiedinys ir perriša.

Laiptinė įrengta po II pasaulinio karo, atlikus aukštų perplanavimą. Laiptai surenkami, mozaikinio betono konstrukcijos ant dviejų laiptasijų. Aikštelės mozaikinio gelžbetonio. Turėklai ½ plytų mūro, tinkuoti su frezuotu porankiu t.y. pokario konstrukcijos.

Laiptinės elementai patenkinamos būklės. Perdangos nepjautų medinių sijų su bruseliais, paklotu, lubų lentomis, tinkuotomis ant balanų su statybinio laužo užpildu. Pastogės perdanga blogos būklės. Sijos ties lauko sienomis yra blogos būklės, papuvusios. Mūrtašis remiasi tiesiai ant sijų galų.

Langai dviejų tipų. Sovietmečiu (laiptinėje) dvigubi, dviejų varčių. Išorės varčios atsiveria į lauką, vidaus varčios – į laiptinės pusę. Langai nesandarūs, šprosavimas ne istorizmo laikotarpio.

Butų langai plastikiniai (PVC) su stiklo paketais, viengubo atsivėrimo su šprosavimu stiklo paketo viduje. Šie langai įrengti nepriklausomybės laikais ir yra geros būklės, bet medžiagiškumas ir dalinimas neatitinka senamiesčio rekomendacijų. Trečio aukšto langai prieš juos montuojant buvo susiaurinti ir paaukštinti sąramų sąskaita ir įkirsti į mūrinį karnizą.

Stogo konstrukcija remstinių gegnių atremtų į spyrius per ilginius. Spyriai ir statramsčiai atremti į vidinę išilginę sieną. Konstrukcijos nepjautos (apvalios) medinės. Konstrukcija charakteringa sovietmečiu statybai. Danga keraminių čerpių, nesandari. Čerpės „Palemono keramika“ gamyklos gamybos (pav. 10). Kadangi šių čerpių gamyba buvo nutraukta 1956 m. galima teigti, kad stogas buvo įrengtas tarp 1945 ir 1956 metų.

### 3. IŠVADOS


1. Sienos iki trečio aukšto perdangos yra istorizmo laikotarpio (iki XX a. pradžios).
2. Perdangos yra istorizmo laikotarpio. Pastogės medinė perdanga yra blogos būklės.
3. Pastato stogo konstrukcijos turi avarijos grėsmės požymių ir turi būti stiprinamos ar keičiamos, danga nesandari ir turi būti keičiama.
4. Pastato dalis buvo subombarduota II pasaulinio karo metu. Po karo pastatas buvo rekonstruotas, įrengta nauja laiptinė, atstatyti frontonai, pastatytas naujas stogas, rekonstruoti karnizai.

SP-0371-21-PD-KT-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



## FOTOFIKSACIJOS ANOTACIJA

- 1,2. Paupio g. fasadas. Stogas čerpių, lietloviai antstoginiai. Lietvamzdis apvalus, cinkuotos skardos d130 mm. III aukšto langai įkirsti į karnizą. Fasadų langai plastikiniai. Šalia namuose įrengti erdviniai stoglangiai.
- 3,4. Kiemo fasadai. Matosi, kad pastato konfigūracija pakeista II pasaulinio karo metu. Išliko kiemo korpuso istorizmo laikotarpio mūro fragmentai.
- 5,6. III aukšto (pastogės) perdangos fragmentas. Perdangos konstrukcija charakteringa istorizmo laikotarpiui. Stogo gegnės atremtos į mūrtašį. Pastogės perdanga blogos būklės. Sijos ir gegnės nepjautos.
7. III aukšto istorizmo mūras. Penkios mūro eilės pokario laikotarpio.
8. Vaizdas į pastogę iš III aukšto per angą perdangoje. Laiptinės sienos yra pokario laikotarpio. Matosi durys į laiptinę ir stogo konstrukcijos spyriai, ilginiai ir gegnės.
9. Stogo konstrukcija į kiemo pusę su trikampiu erdviu stoglangiu pastogės apšvietimui ir vėdinimui.
10. Dangos fragmentas. Dangoje „Marselio“ tipo čerpių, „Palemono keramika“ gamyklos. Tokios čerpės buvo gamintos 1945-1956 metais.
- 11, 12. Laiptinės mūras ir durys iš laiptinės į pastogę. Vaizdas iš pastogės (pav. 11) , laiptinės (pav. 12).
13. Stogo konstrukcija – remstinės nepjautos gegnės, ilginiai ir spyriai. Matosi pokario dūmtraukio mūras, grebėstavimas ir „Marselio“ tipo čerpių danga.
14. Pokario mūro frontonas su vėliau užmūryta anga.
- 15,16. Stogo konstrukcijos ir perdangos fragmentai. Matosi išramstytos papuvusios gegnės. Gegnės nepjautos, nužievintos, Matosi galinė istorizmo laikų frontono siena, ½ plytos storio su piliastrais.. Danga „Marselio“ tipo čerpių.

3KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Pastato Paupio g. 17, Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimas		
3884	Konstr.	J. Mendelevičius	2021 02	STATINIO PAVADINIMAS		
				Pastatas Paupio g. 17, Vilnius		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				Fotofiksacija su anotacija		0
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	UAB „RENTIDA“			SP-0371-21-PD-KT-FA		Lapų
				1	13	

- 17,18. Buto langai plastikiniai (PVC), viengubo varstymo su šprosavimu stiklo paketo viduje (pav. 17).  
Laiptinės langai, sovietmečio gamybos, dvigubi, dviejų varčių. Lauko varčios varstomi į lauką. Vidaus varčios – į laiptinę.
19. Užmūrytas buvęs praėjimas iš trečio aukšto buto į sugriautą pastato dalį.
- 20, 21. Sovietmečiu įrengta dviejų laiptasijų laiptinė.

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

## FOTOFIKSACIJA



(Pav. 1)



(Pav. 2)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	3	13	0



(Pav. 3)



(Pav. 4)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	4	13	0



(Pav. 5)



(Pav. 6)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	5	13	0



(Pav. 7)



(Pav. 8)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	6	13	0



(Pav. 9)



(Pav. 10)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	7	13	0



(Pav. 11)



(Pav. 12)

	Lapas	Lapu	Laida
SP-0371-21-PD-KT-FA	8	13	0





(Pav. 13)



(Pav. 14)

	Lapas	Lapu	Laida
SP-0371-21-PD-KT-FA	9	13	0



(Pav. 15)



(Pav. 16)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	10	13	0



(Pav. 17)



(Pav. 18)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	11	13	0



(Pav. 19)



(Pav. 20)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	12	13	0



(Pav. 21)

SP-0371-21-PD-KT-FA	Lapas	Lapu	Laida
	13	13	0



## LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Basanavičiaus g. 5, LT-01118 Vilnius, tel. (8 5) 219 3400, faks. (8 5) 262 3120, el. p. dmm@lrkm.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188683671

UAB "Senamiesčio projektai"  
Konstitucijos pr. 12-340, Vilnius LT-09308  
el. p. [info@senamiescio.lt](mailto:info@senamiescio.lt)

2022-05- Nr. S2-  
I 2022-04-25 Nr. SR-11

Kopija  
Kultūros paveldo departamentui

### DĖL NUOMONĖS APIE REIKALAVIMŲ TAIKYMĄ VILNIAUS SENAMIESČIO 96 KVARTALO REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS

Kultūros ministerija (toliau – Ministerija) pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų 2022 m. balandžio 25 d. pateiktą prašymą Nr. SR-11 su priedais, kuriame prašoma išaiškinti, kaip taikomos Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento nuostatos projektuojamiems pastatams Paupio g. 17, Vilniuje.

Pažymėtina, kad Kultūros ministerijai, jokių teisės aktu – nei Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymu, nei Kultūros ministerijos nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės, nei kitais teisės aktais, kuriais suteikiami įvairūs įgaliojimai, nėra suteikta teisė aiškinti teisės aktus ir pateikti paaiškinimus, todėl Kultūros ministerija pateikia tik savo nuomonę dėl minėtame rašte keliamų klausimų.

Ministerija informuoja, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) metodiškai vadovauja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai.

Departamento Vilniaus teritorinio skyriaus (toliau - VTP) pateiktais duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinių, suderintų su VTP, aiškinamajame rašte nustatyta, kad Vilniaus senamiesčio teritoriją ir vizualinio poveikio pozonį reglamentuoja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490 (Žin., 2004, 25-774; su vėlesniais pakeitimais) (toliau – Reglamentas), Vilniaus senamiesčio specialusis planas – apsaugos planas (reg. Nr. T00055785; VMST 2003-01-22 Nr. 764) ir Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas (patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1995-03-23 potvarkiu Nr. 775V (dokumento reg. Nr. T00054564 TPDR sistemoje), Kultūros vertybių apsaugos departamento prie LR Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP –Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis reglamentas. Bendrojo plano sprendiniai Vilniaus senamiestyje galioja tokia apimtimi, kiek jie neprieštarauja aukščiau minėtiems dokumentams.

Atsakydama į rašte keliamus klausimus, Ministerija teikia nuomonę:

1. Reglamente kvartalui nustatyti bendrieji reikalavimai nenustato konkrečių rodiklių atskirų sklypų užstatymui, todėl kiekvienu naujos statybos ar rekonstravimo atveju, esant reglamentavimo nesutapimui, būtina atlikti kvartalo urbanistinę analizę. Analizuojamo 96 kvartalo sklypo, Paupio g. 17, Vilniuje, užstatymo tipas – perimetrinis – posesijinis (kvartale dominuojantis istorinio užstatymo morfologinis tipas), kuriame galimas užstatymo tankis ne daugiau kaip 60%.

2. Reglamente Vilniaus senamiesčio kvartalų detalizuotuose reikalavimuose nurodomas maksimalus leistinas kvartalo užstatymo tankis, skaičiuojamas bendrai visam kvartalui, bet ne

atskiriems sklypams. Jūsų pateiktoje 96 kvartalo ir sklypo Paupio g. 17 užstatymo analizėje nustatytas esamas bendras 96 kvartalo skaičiuojamų žemės sklypų užstatymo tankis - 27,21% (maksimalus leistinas kvartalo užstatymo tankis 50%); esamas bendras sklypo užstatymo tankis - 52,85% (NT RC registruotais pastatais), o faktinis (menkaverčiais neregistruotais pagalbinio ūkio statiniais) - 62,52 % (maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis pagal sklypui nustatytą užstatymo morfotipą 60%). Maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda. Esamas sklypo užstatymas viršija leidžiamą 2,52 %.

3. Reglamente nėra privalomo reikalavimo atkurti buvusį nagrinėjamo sklypo užstatymą, todėl tyrimais pagrįsti atstatymo (rekonstravimo ar naujos statybos) darbai galimi tik laikantis morfotipui reglamentuoto užstatymo tankio. Be to, dėl papildomo sklypo užstatymo, negali būti viršytas viso kvartalo reglamentuotas užstatymo tankis. Sklype esantys neregistruoti menkaverčiai pastatai viršija sklypo leistinus užstatymo parametrus. **Darytina išvada, kad demontavus menkaverčius statinius ir užstačius nagrinėjamą sklypą iki 60%, nebus pažeisti Reglamento reikalavimai užstatymo tankumui rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 96 kvartale.**

Šis raštas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, gali būti skundžiamas Kultūros ministerijai arba Lietuvos administracinių ginčų komisijai, arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo šio atsakymo pateikimo dienos.

Kultūros viceministras

R M

R.