

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

UŽSAKOVAS:	A. D., P. D.
STATINYS:	GYVENAMASIS NAMAS, ŪKINIS PASTATAS
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
STATYBOS VIETA:	VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. AUŠROS VARTŲ G. 18
PROJEKTO PAVADINIMAS:	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR ŪKINIO PASTATO AUŠROS VARTŲ G. 18, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
VIETOVĖ:	VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIK. NR. 16073) VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (UNIK. NR. 25504) NAMŲ KOMPLEKSAS (UNIK. NR. 45955)
UNIKALUS KODAS:	1094-0025-0024, 1094-0025-0068
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS, II-OS GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BYLA:	SP-0409-21-PP

Direktorius		Edgar Mendelevič
PV At. Nr. A1694, KPD atest. 0621		Irma Krasnickienė
PDV At. Nr. A1132; KPD atest. 3880		Ramūnas Buitkus
Arch.		Dominykas Žvirblis

DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR ŪKINIO PASTATO AUŠROS VARTŲ G. 18,
VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Neypatingas statinys, II-os grupės nesudėtingas statinys

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Projekto dalies Pavadinimas	Žymėjimas	Lapų skaičius
1.	Projekto sudėties žiniaraštis	SP-0409-21-TP-DZ	2
2.	Norminių dokumentų sąrašas	SP-0409-21-TP-ND	2
3.	Aiškinamasis raštas	SP-0409-21-TP-AR	16
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		7
	Brėžiniai:		
5.	Sklypo planas, M1:500	SP-0409-21-TP-01	1
6.	Pirmo aukšto planas, M1:150	SP-0409-21-TP-02	1
7.	Mansardinis aukštas, stogo planas, M1:150	SP-0409-21-TP-03	1
8.	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M1:150	SP-0409-21-TP-04	1
9.	Projektuojamas fasadas, esama situacija, M1:150	SP-0409-21-TP-05	1
10.	OBJEKTO VIZUALINĖ MEDŽIAGA	SP-0409-21-TP-06	1

Etapas			Lapas	Lapų	NR.byloje
PP	Statytojas: A. D., P. D.	SP-0409-21-PP-DZ	1	1	0

NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 2002-03-01, Nr. 22-819);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);

- PTR 3.06.01:2007 „KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMO TAISYKLĖS“ (2014-05-13 Nr. IV-341);
- PTR 2.06.02:2010 „Interjerų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“.

- STR 1.01.01:2005 “Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai” (Žin., 2005., Nr. 60-2140, isakymas Nr. D1-233/IV-196)
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878) ;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372; 2010, Nr. 116-5942; 2013, Nr. 94-4715);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003, Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (Žin., 2012, Nr. 5-144);
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2016-10-10 įsakymas Nr. D1-669);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713);

- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490); Galioja iki 2017-04-30
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);

- “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR ŪKINIO PASTATO AUŠROS VARTŲ G. 18, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
A 1694, 0621	PV	I. Krasnickienė		2024 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS NORMINIAI DOKUMENTAI			Laida	
A1132; 3880	PDV	R. Butkus		2024 02				0	
	Arch.	D. Žvirblis		2024 02					
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas	Lapų
LT	A. D., P.D.				SP-0409-21-PP -ND			1	3

- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “ (Žin., 2011, Nr. 75-3661);
- „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);

KITI DOKUMENTAI:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);
2. Nekilnojamojo turto registro pažymėjimas apie patalpos nuosavybę, registro Nr.10/97812, 10/97803; Nr. 10/97802;
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas, 2020-12-07, Nr. VI-RM-261;
4. Kadastriniai duomenys 2017-06-01, 1984-02-15.
5. Architektūriniai tyrimai 2021 06

SP-0409-21-PP -ND	LAPAS	LAPŲ
	2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

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

Projekto pavadinimas: "DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR ŪKINIO PASTATO AUŠROS VARTŲ G. 18, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS". Statybos vieta: AUŠROS VARTŲ G. 18, Vilnius. Statinio statybos rūšis – rekonstravimas. Statinių kategorijos – neypatingas statinys, II-os grupės nesudėtingas statinys. Projektavimo pagrindas – užsakovo pateikta projektavimo užduotis – perplanuoti butus, įrengi negyvenamą pastogę, prijungti ją prie butų.

1.2. STATYTOJAS

A.D., P. D.

1.3. ESAMA PADĖTIS, ESAMA SITUACIJA.



Situacijos schema. Objekto vieta.

Pastatai sklypo Aušros vartų g. 18 rytinėje pusėje, ribojasi su sklypu Aušros vartų g. 16, korpusu Aušros vartų g. 16d ir su nesuformuotu sklypu – pastatu Aušros vartų g. 16C. Pastatų aukštingumas – 1aukštas su pastoge.

Pastatų sienos mūrinės, stogo konstrukcija medinės gegnės, stogo danga – šiferis. Pastatai šiuo metu apleisti ir nenaudojami.

Pastato vidaus apdaila: grindys vietomis medinės, vietomis plytelės, dalyje pastato yra lauko tualetai -grindys betonas. Sienos vietomis tinkuota, vietomis plytelės, vietomis tapetai. Lubos pakabinamos, vietomis tinkas.

Etapas PP	Statytojas: A. D., P. D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 1	Lapų	NR.byloje
--------------	--------------------------	-------------------	------------	------	-----------

Pastatas – gyvenamasis (dviejų butų) namas Unik. Nr. 1094-0025-0024

Bendras plotas - 73,57m²

Naudingas plotas – 70,30m²

Gyvenamasis plotas – 62,87 m²

Buto Nr. 6 Unik. daikto Nr. 1094-0025-0013:0008

Buto bendras plotas - 22.90m²

Naudingas plotas - 19.63m²

Gyvenamasis plotas – 19.63m²

Buto Nr. 7 Unik. daikto Nr. 1094-0025-0013:0009

Buto bendras plotas - 46.53m²

Naudingas plotas - 46.53m²

Gyvenamasis plotas – 43.24m²

Šildymas – krosninis;

Vandentiekis – komunalinis;

Kanalicacija – komunalinis nuotekų šalinimas,

Dujos – yra.

Neįrengtos pastogės Unik.Nr. 4400-5473-7356:1002

Bendras plotas - 47.49m²

Pastatas – ūkinis pastatas Unik. Nr.1094-0025-0068

Bendras plotas - 16.46m²

Pagrindinis plotas - 16.46m²

2. ISTORINIAI DUOMENYS APIE TERITORIJĄ

Kompleksas susiformavo XVIII a. pab. – XX a. 1-oje pusėje, rekonstrukcijų projektų autoriai Kiprijonas Maciulevičius (1886-1889 m.), Konstantinas Korojedovas (1889 m.) Antonas Filipovičius-Dubovikas (1909 m.), Fiodoras Smorgonskis (1937 m.)

Mūriniai pastatai palei Aušros Vartų gatvę pastatyti XVIII a. pab. - XIX a. pr. XIX a. I-oje pusėje valdoje stovėjo didelis mūrinis namas su rūsiu, nedidelis medinis namelis, arklidė, vežiminė. Valda priklausė dvarininkui Zaštovtui. XIX a. II-oje pusėje namas prie gatvės buvo perstatytas, 2 namai sujungti, rekonstrukcija atlikta pasikeitus savininkams - 1885 m. valda perėjo dvarininkų Römerių šeimos nuosavybėn. Tuo metu kiemo fligeliui (antram namui) buvo užstatytas 3 a., pailgintas ūkinis pastatas kieme. 1912 m. valda su pastatais parduota pirkliui Rubinui Gilelsui. XX a. pr. name įvestas vandentiekis, dalinė kanalizacija, name jau buvo elektra. Posesijos kieme veikė kepykla, buvo skalbykla. Name prie gatvės ir jo fligeliuose buvo nuomojami butai. Rubinui mirus, valdą perima jo paveldėtoja Chaja Gilels. Dalis ūkinių pastatų dar prieš Pirmąjį pasaulinį karą buvo rekonstruoti į gyvenamąjį namą. Antrojo pasaulinio karo metu, dalis valdoje buvusių namų stogų nudegė, po karo buvo rekonstruoti.

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 2	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

3. PAVELDOSAUGINIS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Pastatai adresu Aušros Vartų g. 18, Vilnius, yra Vilniaus senamiestyje (Unik. kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (Unik. kodas 25504). Pastatai patenka į Namų komplekso teritoriją (Unik. kodas 45955). Patys pastatai nėra Valstybės saugomi ar įtraukti į registrą, bet yra namų komplekso Unik. kodas 45955 vertingoji savybė - pirmo ir antro ūkinių pastatų liekanos teritorijos ŠR, R dalyje.



Ištrauka iš kultūros paveldo registro

VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTO DUOMENYS

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso 78 kvartalui.



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 3	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

Aušros vartų g. 18 – pietų ir šiaurės rytų kiemo korpusai.

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

Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:

Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekorų elementai;

Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas;

- kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

Ribotas naudojimas

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

Namų komplekso įregistravimo registre data: 2021-01-18;

Statusas: registrinis;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis;

Amžius: susiformavo XVIII a. pab. – XX a. 1-oje pusėje, rekonstrukcijų projektų autoriai Kiprijonas Maciulevičius (1886-1889 m.), Konstantinas Korojedovas (1889 m.) Antonas Filipovičius-Dubovikas (1909 m.), Fiodoras Smorgonskis (1937 m.)

Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Komplekso vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro apie uždara kiemą stovintys: 2 a. pirmas namas V pusėje, palei Aušros Vartų gatvę, 3 a. antras namas P pusėje ir 2 a. trečias namas Š dalyje bei pirmo ir antro ūkinių pastatų liekanos ŠR bei R pusėje** (-; būklė patenkinama; TRP; BR Nr. 1, IKONOG Nr. 1-8; FF Nr. 1-13; 2020 m.);

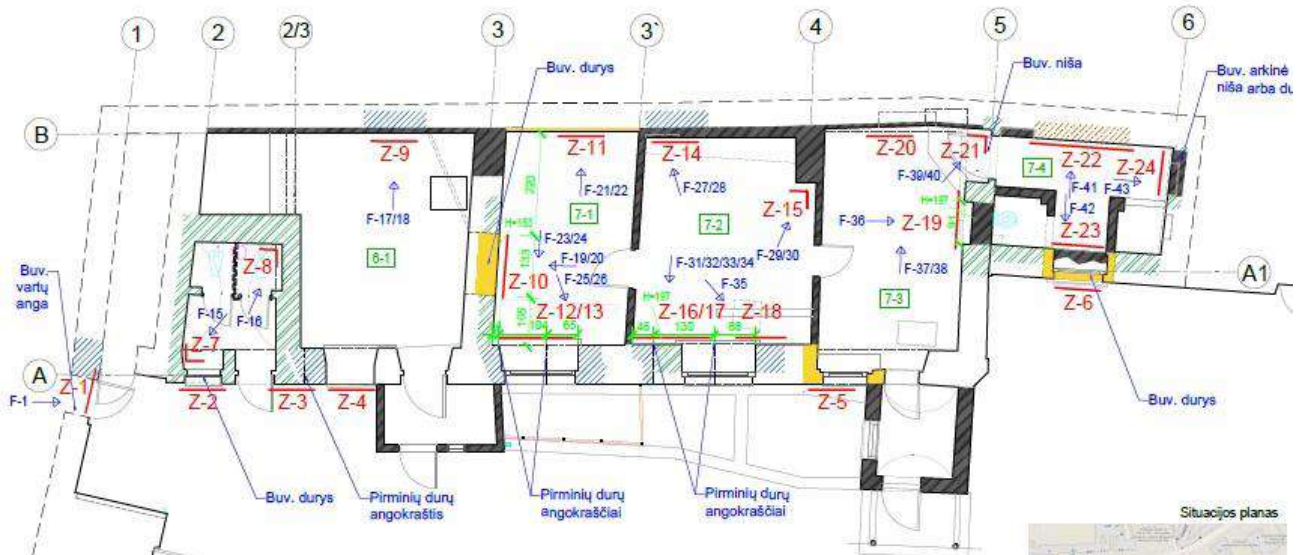
7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **pirmo ir antro ūkinių pastatų liekanos teritorijos ŠR, R dalyje** (-; rekonstruoti, išlikę 1 a., mūro fragmentai su pleištinėmis ir segmentinėmis sąramomis, langų ir durų angos, nišos ar jų liekanos, karnizų fragmentai fasaduose, buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimoms posesijos ugniasienėje R pusėje; būklė bloga; TRP4, 5; BR Nr. 1, IKONOG Nr. 2-3, 5-7, FF Nr. 1-4, 10-18; 2020 m.);

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

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - **lauko akmenų grindinio fragmentai teritorijos PV dalyje** (-; išlikęs fragmentiškai, būklė bloga; FF Nr. 19-20; 2020 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **objektas patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P), teritoriją** (-; -; TRP; 2020 m.);

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 4	Lapų	NR.byloje
---------------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

Architektūrinių tyrimų išvados:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	XVIII a. pab. - XIX a. I p.
	XIX a. I p.
	XIX a. II p.
	XX a. I p.
	XX a. II p. - XXI a. pr.
	Netirtos vietos
	Patalpos numeris
	Zondavimo vieta ir numeris
	Fotofiksacijos kryptis

IŠVADOS:

Atlikus architektūros tyrimus ir sugretinus juos su turimais istoriniais duomenimis paaiškėjo, kad esamo pastato tūris tarp ašių 1-5 ir A-B visumoje atitinka jo pirminį XIX a. I pusės tūrį.

Tačiau dėl vėlesnių gausių rekonstrukcijų ir perstatymų šio laikotarpio statybos architektūrinių elementų išlikę tik fragmentiškai. Keli tokie pirminio laikotarpio fragmentiški elementai ir angų vietos užfiksuotos namo fasade.

Išskirti tokie namo statybos etapai:

□ XIX a. I p. – vieno aukšto mūrinis, ūkinės paskirties pastatas suformuotas prie tuo metu jau stovėjusios posesijinės sienos. Šio laikotarpio mūro – buvusių durų ir vartų angų fragmentų, fiksuota keliose vietose Z-1, Z-3, Z-4, Z-12, 13 ir Z-16, Z-18. Iš šių kelių angų fragmentiško išlikimo nėra galimybės rekonstruoti kaip atrodė pirminio fasado visuma, kuriose vietose ir kokio dydžio buvo kitos angos. Taip pat neišlikusi ir pirminė pastato vidinė struktūra. Tačiau buvo nustatytos pirminių durų ir langų vietos tarp ašių 2/3 – 4.

□ XIX a. II p. – šio laikotarpio patalpų planinė struktūra yra detalai atvaizduota inventoriniame 1897 m. plane. XIX a. pabaigos laikotarpio vidinis patalpų tinklas visumoje atitinka esamų patalpų 6-1, 7-1, 7-2, 7-3 struktūrą. Tuo metu prie pietinio šoninio fasado pristatytas nedidelis mūrinis priestatukas tarp ašių 5-6 (patalpa 7-4), iš lauko suformuojant dvivėres duris. Taip pat šiuo laikotarpiu vyko esminiai namo perstatymai: suformuota esama san. mazgo patalpėlė su skliautu, performuota dauguma kiemo fasado durų ir langų angų. Iš šio perstatymo laikotarpio išlikusi pirmo aukšto karnizo juosta (vietomis smarkiai aptrupėjusi) ir kampinis piliastras pietinėje namo dalyje.

□ XX a. I p. (iki Antrojo pasaulinio karo pabaigos) – šiuo laikotarpiu vyko nedidelės apimties pertvarkymai, pakeista pastato paskirtis rekonstruojant iš ūkinio į gyvenamą

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 5	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

namą: užmūrytos durų angos tarp patalpų 6-1 ir 7-1 (zondažas Z-10); patalpoje 7-1 apmūryta (pastorinta) posesijinė siena; įrengtas langas patalpoje 7-3, buvusios dvivėrės lauko durys patalpoje 7-4 performuotos į langą.

□ XX a. II p. – šiuo laikotarpiu vyko įvairių vidaus patalpų tinklo pakeitimų: patalpose 6-1, 7-2, 7-3 apmūrytos (pastorintos) posesijinės sienos dalys, permūryti kaminai ašyse 3 ir 4, įrengtos san. mazgo patalpos (7-4), išgriautos skersinės sienos ašyje 3` ir 4, užmūryta durų anga tarp patalpų 7-3 ir 7-4 bei, pašalinus krosnį patalpoje 7-3, jos vietoje prakirsta durų anga tarp šių patalpų. Įrengti prieangiai. Pakeista stogo konstrukcija: buvusi žemesnė stogo dalis virš patalpos 7-4 buvo paaukštinta ir sujungta į vientisą vieno šlaito stogą. Permūryti kaminai ašyse 3 ir 4.

Detalūs tyrimus žiūrėti Architektūros tyrimus, 2021m. Autoriai: V. Veževičienė, V. A. Spudas, D.Saulytienė, V. Jarutis.

4. PROJEKTO SPRENDINIAI, ĮTAKA TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖMS

Rengiamu projektu, numatomas gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstravimas: keičiamas esamos pastogės aukštis (NUMATOMAS KRAIGO AUKŠTIS NEVIRŠIJA BUVUSIO UŽSTATYMO AUKŠČIO - buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimos posesijos ugniasienėje R pusėje), keičiama dalies pastogės paskirtis, pastogė prijungiama prie pirmo aukšto patalpų. Pastato aukštingumas (auštų skaičius nedidinamas). Pastatų paskirtis nekeičiama.

Numatomas kapitalinių sienų išsaugojimas. Visom pirmo aukšto kapitalinėms sienoms numatomi tvarkybos darbai. Pastogė projektuojamas kaip atskiras tūris, numatant šiuolaikišką architektūros stilišką. Architektūrinis užmanymas – atskirti seną statybą nuo naujos, naudojant kontrasto principus.

Perdanga tarp pirmo aukšto patalpų ir pastogės numatoma nauja.

Tvarkybos darbai:

- 1) Pagrindiniame fasade restauruojamos XIXa. vidurio, XIXa. pab. bei XXa. I pus. Durų angos.
- 2) Restauruojamas, remontuojamas esamas pastato karnizas;
- 3) Remontuojamas kampinis piliastras;
- 4) Remontuojama plytų mūro ugniasienė, vietomis eksponuojama;
- 5) Viduje restauruojama XIXa pab. durų anga su pleištinėmis sąramomis;
- 6) Remontuojamos ir eksponuojamos esamos nišos su pleištinėmis sąramomis.

Tvarkybos darbai numatomi atskiru projektu.

Statybos darbai:

- 1) Pertvarkoma pastatų pastogė, pakeliant karnizo ir kraigo lygį;
- 2) Keičiama perdanga;
- 3) Numatomas naujų sienų ir pertvarų projektavimas;
- 4) Numatomas vėlyvos statybos prieangių perstatymas;
- 5) Numatomas nevertingų sienų ir pertvarų ardymas.

Pastatų, patalpų rodikliai po rekonstravimo:

Pastatas – gyvenamasis (dviejų butų) namas Unik. Nr. 1094-0025-0024

Bendras plotas - 143,30m²

Naudingas plotas – 143,30m²

Gyvenamasis plotas – 143,30m²

Buto Nr. 6 Unik. daikto Nr. 1094-0025-0013:0008

Buto bendras plotas - 72,86m²

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 6	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

Naudingas plotas - 72.86m²
 Gyvenamasis plotas – 57.28m²

Buto Nr. 7 Unik. daikto Nr. 1094-0025-0013:0009

Buto bendras plotas - 70.44m²
 Naudingas plotas - 70.44m²
 Gyvenamasis plotas – 50.60m²

Pastatas – ūkinis pastatas Unik. Nr.1094-0025-0068

Bendras plotas - 16.63m²
 Pagrindinis plotas - 16.63m²

Numatomais darbais pilnai išsaugomi komplekso vertingi elementai - 1 a., mūro fragmentai su pleištinėmis ir segmentinėmis sąramomis, langų ir durų angos, nišos ir jų liekanos, karnizų fragmentai fasaduose R pusėje. Pilnai išsaugomas XVIIIa pab. (ugnesienė) - XIXa. I p. mūras. Ardamos tik vėlyvesnis mūras ir pertvaros. Naujai perstatomas stogas nėra komplekso vertingoji savybė - NUMATOMAS KRAIGO AUKŠTIS NEVIRŠIJA BUVUSIO UŽSTATYMO AUKŠČIO - buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimos posesijos ugniasienėje R pusėje.

Žemės kasimo darbai, jei bus tokie numatomi, su archeologo priežiūra. Darbai atliekami pagal PTR 2.13.01:2011 „ARCHEOLOGINIO PAVELDO TVARKYBA“.

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

5. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

1. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

1.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus
1.2.	užstatymo tankis	esamas
1.3.	užstatymo intensyvumas	1,39
1.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	* Iki 8,50 m
1.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	* Iki 143,80 m
1.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 1 aukšto + mansarda
1.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694)
Remiantis LR želdynų įstatymu, priklausomųjų želdinių plotą sudaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Nagrinėjamo žemės sklypo, Aušros Vartų g. 18, Vilniuje, priklausomųjų želdynų plotas yra 5m²(tai yra palei rekonstruojamą pastatą užveistas neprižiūrimas, apžėlęs savaiminiais augalais žemės plotas) Nagrinėjami pastatai Aušros Vartų g. 18 yra Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (unik.k.16073) teritorijoje. 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 neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Remiantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pirmo skirsnio 4		

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 7	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

	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, išskelti 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 Aušros Vartų g. 18, 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. 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 senjojo 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. Vadovaujantis aukščiau išdėstytu aprašu, esamas apželdinimas sklype yra nežymiai didinamas, kultūrinis sluoksnis yra saugomas, priklausomieji želdiniai nemažinami (šiuo metu sklype pagal rekonstruojamą pastatą yra neprižiūrimas, apžėlęs savaiminiais augalai žemės plotas 5m², kuris nežymiai gali būti didinamas iki 9m², kas sudaro 0,64proc viso apželdinto sklypo ploto) .
1.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 8	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

		vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
	Gyvenamojo pastato ir ūkinio pastato paskirtis nekeičiama. Išlieka dvibutis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas. Automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja. Pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatams - Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Šiuo atveju naudingas plotas neviršija 140m² – 2 automobilių parkavimos vietos. Ūkiniam pastatui parkavimo vietos neregamentuojamos. Pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas (Vilniaus senamiestis), todėl poreikis gali būti mažinamas $2 * 0.25 = 0,5$ (1) parkavimo vieta.	
1.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta 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“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.
	Sklype esamų medžių nėra. Todėl medžių inventorizacija nepateikiama. Palei rekonstruojamą pastatą yra tik užveistas neprižiūrimas, apžėlęs savaiminiais augalais žemės plotas. Visas likęs sklypas padengtas kieta danga – tai yra asfaltas, bei vietomis po išdilusiu asfaltu matyti akmenų grindinys.	

2. Kiti reikalavimai

2.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti
------	--	--

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 9	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	------------	------	-----------

		prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Rekonstruojamų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įst 11straip.).
	Pastatas Aušros Vartų g. 18 yra Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504) bei yra Vilniaus senamiesčio (unik.k.16073) teritorijoje. Pastatai patenka į Namų komplekso teritoriją (Unik. kodas 45955). Patys pastatai nėra Valstybės saugomi ar įtraukti į registrą, bet yra namų komplekso (Unik. kodas 45955) vertingoji savybė - pirmo ir antro ūkinių pastatų liekanos teritorijos ŠR, R dalyje. Vertingoji savybė – pastatų liekanos išsaugomos. Pirmo aukšto sienoms, išlikusiom angoms su pleištinėmis sąramomis numatoma tvarkyba (remontas, restauravimas). Rengiamu projektu, numatomas gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstravimas: keičiamas esamos pastogės aukštis (NUMATOMAS KRAIGO AUKŠTIS NEVIRŠIJA BUVUSIO UŽSTATYMO AUKŠČIO - buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimos posėsijos ugniasienėje R pusėje). Pastato aukštingumas (auštų skaičius nedidindamas). Stogo – pastogės formavimui panaudojama šiuolaikiška architektūrinė išraiška, kad išskirti seno buvusio užstatymo detales (tai yra pirmo aukšto plytų mūro sienos) ir naują – tai yra pastogės dalis. Architektūrai naudojamos natūralios medžiagos - skarda – pastogės daliai, tinkas, atviras mūras (esamas saugomas) – pirmo aukšto daliai. Žiūr. grafinėje dalyje. Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.	
2.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui.	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 10	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

		reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
	Sklype yra istoriškai susiklostęs užstatymas. Nagrinėjami pastatai yra kiemo gilumoje, Aušros Vartų g. 18 yra Vilniaus Senamiesčio (Unik kodas 16073). teritorijoje ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (Unik kodas 25504). Taip pat patenka į Namų komplekso (UNIK. NR. 45955) apibrėžtos teritorijos ribas. Užstatymas yra saugomas. Projektiniai pasiūlymai nenumato esamo užstatymo didinimo – užstatymo kontūras nekeičiamas. Keičiamas tik pastato aukštis – pastogės dalis, atstatant buvusį pastogės aukštį. Saugoma susidariusi kiemo struktūra, saugomas kultūrinis sluoksnis, todėl sklypo sprendiniai nekeičiami ir išsaugomi esami. Kompozicinė idėja nekeičiama – paliekama istoriškai susiklosčiusi kompozicinė idėja. Sklype esamų medžių nėra. Palei rekonstruojamą pastatą (pastatui eksploatuoti priskirtoje sklypo dalyje) yra tik užveistas neprižiūrimas, apžėlęs savaiminiais augalais žemės plotas. Visas likęs sklypas padengtas kieta danga – tai yra asfaltas, bei vietomis po išdilusiu asfaltu matyti akmenų grindinys. Siūlomas tame pačiame apleistame žemės plote, palei rekonstruojamą pastatą, įrengti dekoratyvinę terasą dangą su nedideliais želdiniais mobiliuose vazonuose.	 <i>Esamas palei pastatą neprižiūrimas, apžėlęs savaiminiais augalais žemės plotas</i> Sklypo reljefas lygus, peraukštėjimų nėra. Reljefas nekeičiamas. Sklype esanti istoriškai susiklosčiusi kieta danga išsaugoma esama ir nekeičiama. Naujos automobilių parkavimo vietos neprojektuojamos, nes nekeičiama pastato paskirtis, turtinių vienetų skaičius nedidinamas, išlieka esamas. Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių parkavimo nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetris

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 11	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

	užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose. Teritorija yra istoriškai susiklosčiusio perimetrinio užstatymo.	
2.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	* Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490) – naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio, galima rekonstrukcija nedidinant aukštingumo. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną SEN-78-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 04;05;09;10;18. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti BP tekstinius reglamentus. Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), nurodyti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis. 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 funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas > viešas transportas > automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Užtikrinti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus sklypo užstatymui ir tvarkymui. Patalpų planinė struktūra, architektūriniai, tūriniai sprendiniai turi atitikti jų naudojimo paskirtį. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Teikiant prašymą tvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti sklypo planą ir pastato kadastrinius matavimus, kurių datos sutaptų su nekilnojamojo registrų centro išrašuose nurodytomis,

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 12	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

		kadastro duomenų nustatymo datomis.
	Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Rekonstruojamų pastatų karnizo lygis neviršija aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio (karnizo lygis išlieka esamas, pastogės kraigo lygis aukšinamas neviršinant aplinkinio užstatymo kraigo lygio). Aukštingumas (aukštų skaičius) nesikeičia – išlieka vienas aukštas su mansarda. Vilniaus miesto Bendrojo plano, bei Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentai neviršijami. Vertingoms pastato dalims, numatomas rengti tvarkybos darbų projektas, atsižvelgiant į tai, kad pastatų komplekso vertingoji savybė - <i>buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - pirmo ir antro ūkinių pastatų liekanos teritorijos ŠR, R dalyje</i> (-; rekonstruoti, išlikę 1 a., mūro fragmentai su pleištinėmis ir segmentinėmis sąramomis, langų ir durų angos, nišos ar jų liekanos, karnizų fragmentai fasaduose, buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimos posesijos ugniasienėje R pusėje; būklė bloga; Numatomam tvarkybos darbų projektui, 2021-09-16 gautos Vilniaus teritorinio skyriaus sąlygos, registracijos Nr. 110-PP. 04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; Numatomas rekonstrukcijos bendras plotas (dvibučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato) neviršija 160m². 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; Rekonstrukcijos projektu nenumatomas naujų automobilių stovėjimo vietų įrengimas, kadangi gyvenamojo dvibučio pastato ir ūkinio pastato paskirtis nekeičiama. Išlieka dvibutis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas. Automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja. 09 - Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; Rekonstrukcijos projektu nenumatomas naujų automobilių stovėjimo vietų įrengimas, kadangi gyvenamojo dvibučio pastato ir ūkinio pastato paskirtis nekeičiama. Išlieka dvibutis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas. Automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja. 10 - Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; Saugomas istoriškai susiklostęs užstatymas išsaugomas. 18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); Rekonstravimo metu, pastatų paskirtis nekeičiama, butų skaičius nepadidėja, užstatymo tankumas nedidėja (nes niekas nepristatoma – užstatymo plotas lieka esamas), nežymiai keičiamas sklypo intensyvumas, nes įrengiama, paaukštinama pastato pastogė, aukštingumas (aukštų skaičius) nesikeičia – vienas aukštas su mansarda. Vilniaus miesto Bendrojo plano, bei Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentai neviršijami. Numatoma statybos rūšis – rekonstravimas, kadangi keičiamas (aukštinamas) pastato stogo kraigo lygis. Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Susisiektas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Aušros Vartų g. 18, Vilnius. Žemės sklypo esama susiformavusi pėsčiųjų, automobilių patekimo ir dviračiams	

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 13	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

	tinkama koridorių sistema užtikrina naudotojų poreikius ir aptarnaujančių organizacijų veikimą.	
2.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
	Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Aušros Vartų g. 18, Vilnius. Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma. Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.	
2.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
	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. Rekonstravimo projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas nekeičiamas.	
2.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį.
	Rengiamu projektu, numatomas gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstravimas: keičiamas esamos pastogės aukštis (NUMATOMAS KRAIGO AUKŠTIS NEVIRŠIJA BUVUSIO UŽSTATYMO AUKŠČIO - buvęs aukštis matomas pagal pėdsaką gretimos posesijos ugniasienėje R pusėje), keičiama dalies pastogės paskirtis, pastogė prijungiama prie pirmo aukšto patalpų. Pastato aukštingumas (auštų skaičius nedidindamas). Pastatų paskirtis nekeičiama. Turtinių vienetų skaičius nesikeičia. Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.	
2.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 14	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

		pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato viršaus absoliutinę altitudę, esamų stogo konstrukcijų kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
	Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Numatoma užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.	

6. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Šiuo etapu inžinerinė įranga nesprenžžiama.

7. Elektros energijos tiekimas

Elektros energija tiekama pagal sudarytą sutartį su elektros tinklais.

8. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

8.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

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

8.2. Statybinių atliekų tvarkymas.

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

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

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

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

9. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

9.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Rekonstravimo darbai atliekami, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Pastatas rekonstruojamas taip, kad statybos ir

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 15	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties bei didesnių už leistinas konstrukcijų deformacijų.

9.2. Gaisrinė sauga.

Priešgaisrinė dalis parengta vadovaujantis:

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

9.3. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

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

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

Patalpose bus numatomos normalios gyvenimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

9.4. Apsauga nuo triukšmo.

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

9.5. Statinio naudojimo sauga.

Patalpos remontuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

9.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastatai rekonstruojami taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

10. STATYBOS ETAPAI

Numatoma paprastojo remonto statybos darbus atlikti vienu metu.

PV(Atest. Nr.A1694, 0621)

Irma Krasnickienė

Etapas PP	Statytojas: A. D., P.D.	SP-0409-21-PP -AR	Lapas 16	Lapų	NR.byloje
--------------	-------------------------	-------------------	-------------	------	-----------

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus
2.2.	užstatymo tankis	esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,39
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	* Iki 8,50 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	* Iki 143,80 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 1 aukšto + mansarda
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694)
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei

		sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta 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“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūriniu raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Rekonstruojamų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos

		reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	* Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490) – naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio, galima rekonstrukcija nedidinant aukštumo. <u>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</u> Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną SEN-78-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 04;05;09;10;18. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti BP tekstinius reglamentus. Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), nurodyti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai

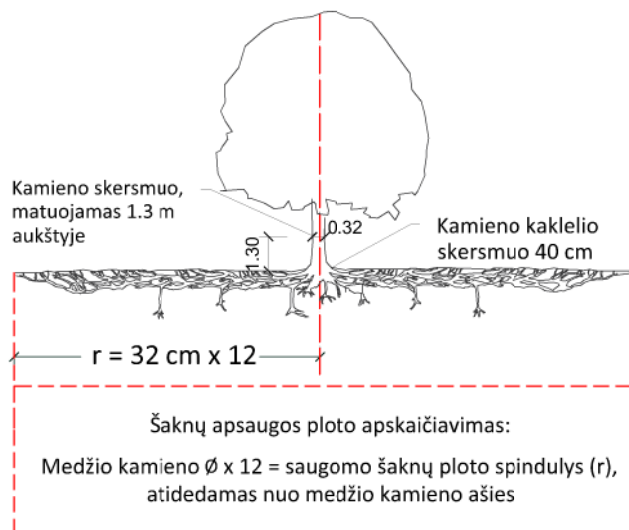
		teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminiais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Užtikrinti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus sklypo užstatymui ir tvarkymui. <u>Patalpų planinė struktūra, architektūriniai, tūriniai sprendiniai turi atitikti jų naudojimo paskirtį.</u> Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.. Teikiant prašymą tvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti sklypo planą ir pastato kadastrinius matavimus, kurių datos sutaptų su nekilnojamo registrų centro išrašuose nurodytomis, kadastro duomenų nustatymo datomis.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).

3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato viršaus absoliutinę altitudę, esamų stogo konstrukcijų kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

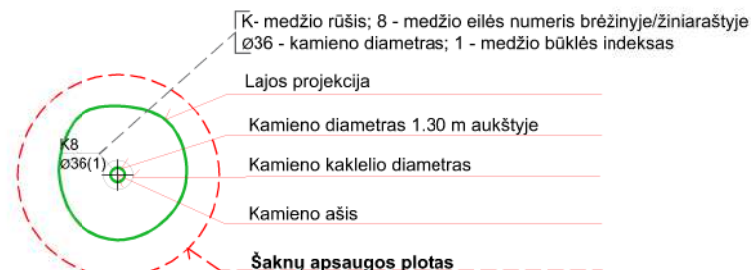
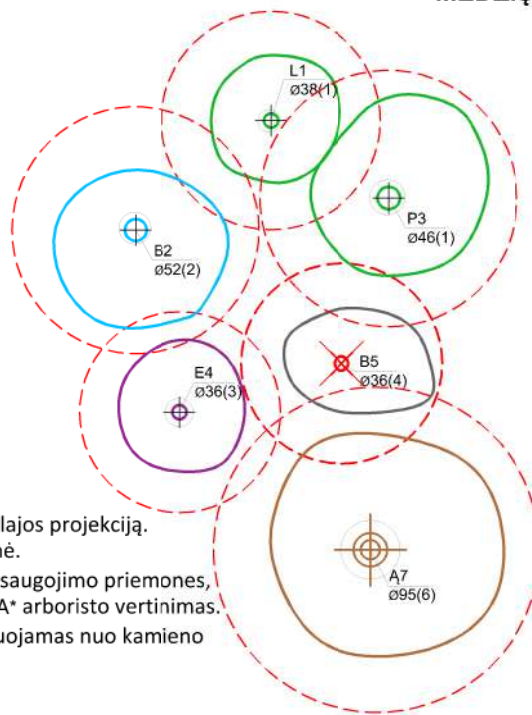
* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15



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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

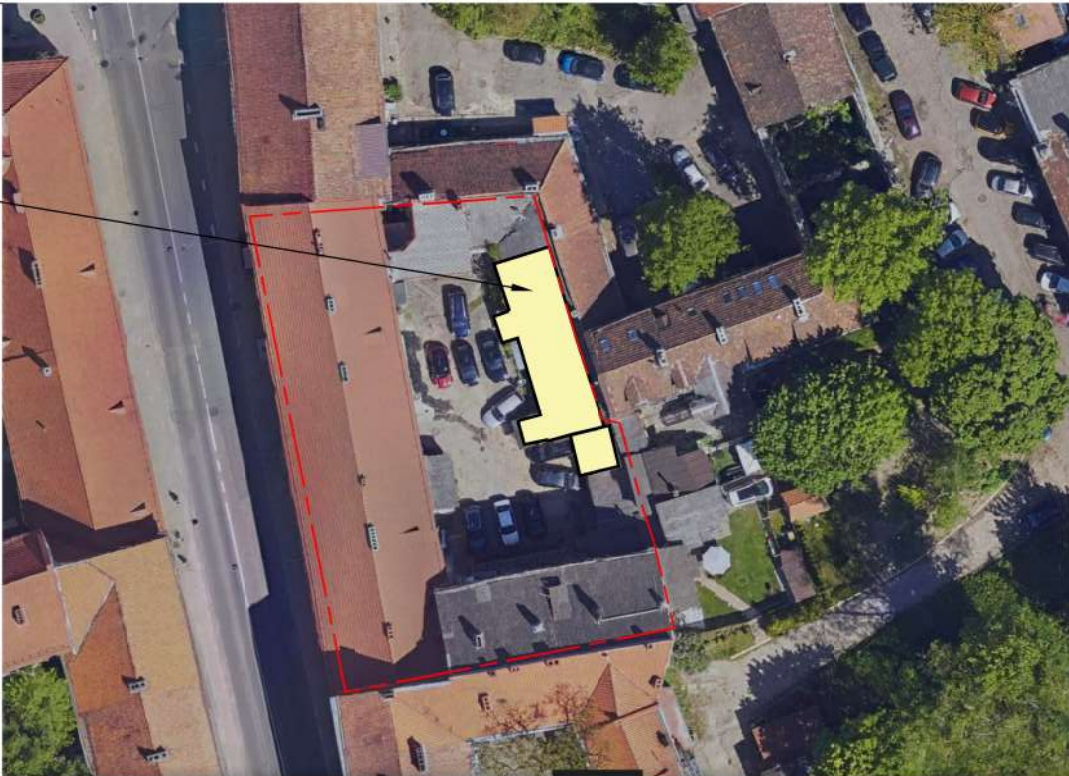
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas AUŠROS VARTŲ G. 18
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-10 Nr. A659-410/23(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-09 19:36:55 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-09 19:37:08 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-10 07:41:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-11-10 07:41:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



76/32 - 0373

6060350

Objekto vieta



SITUACIJOS SCHEMA

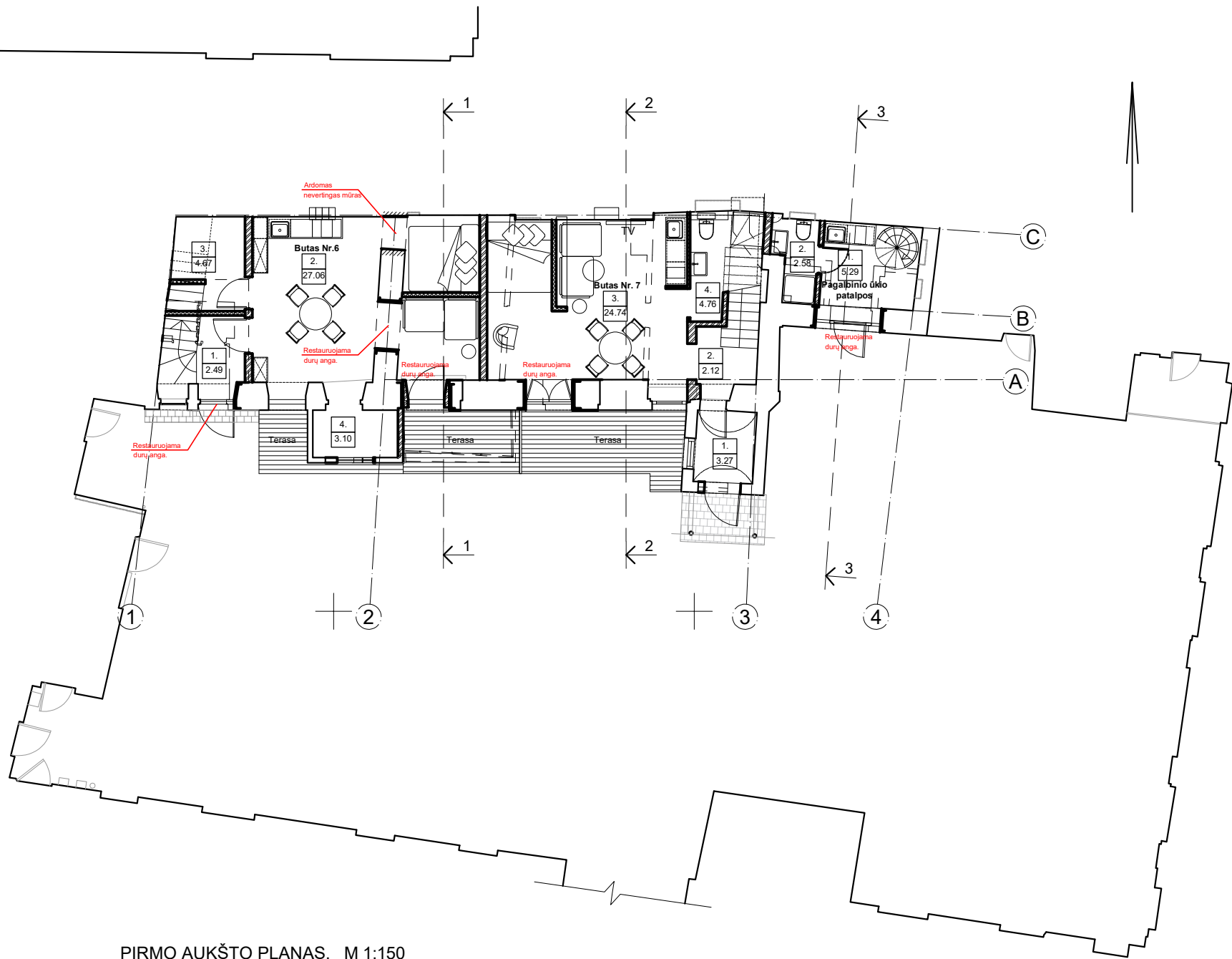
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esami pastatai
- Sklypo ribos
- Rekonstruojami pastatai
- Esamas atviras prieangis
- Planuojama atvira erdvė, dengiama medinių lentų terasine danga
- Numatomas dekoratyvinis apželdinimas
- Esama asfalto danga
- Pagrindiniai patekimai į patalpas
- Esamas įvažiavimas į sklypą
- Esamos parkavimo vietos

EKSPLIKACIJA:

- Gyvanamas dvibutis gyvenamasis namas Aušros Vartų g. 18;
- Ūkinis pastatas Aušros Vartų g. 18;
- Daugiabutis Aušros Vartų g. 18 (Unik.Nr.1094-0025-0013);
- Daugiabutis Aušros Vartų g. 18 (Unik.Nr.1094-0025-0035);
- Daugiabutis Aušros Vartų g. 16 (Unik. Nr. 1094-0024-8017);
- Daugiabutis Aušros Vartų g. 16C (Unik. Nr. 1094-0024-8017);
- Daugiabutis Ausros Vartu g. 20 (Unik.Nr. 1094-0025-2019).

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 01	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132; 3880	PDV	R. Buitkus		2024 01	Dviejų butų gyvenamasis namas, ūkinis pastatas		
	Arch.	D. Žvirblis			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Sklypo planas, M1:500		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	A.D., P. D.				SP-0409-21-PP-01		LAPŲ
						1	1



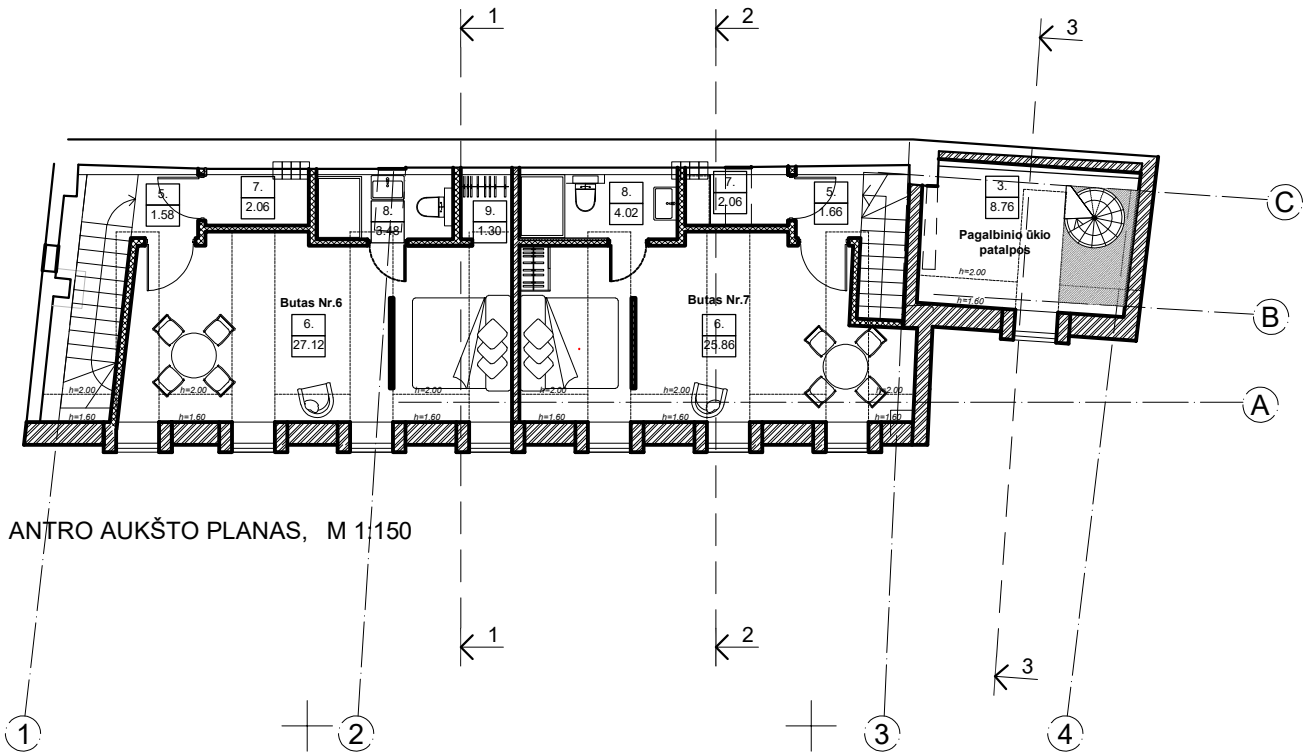
PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:150

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

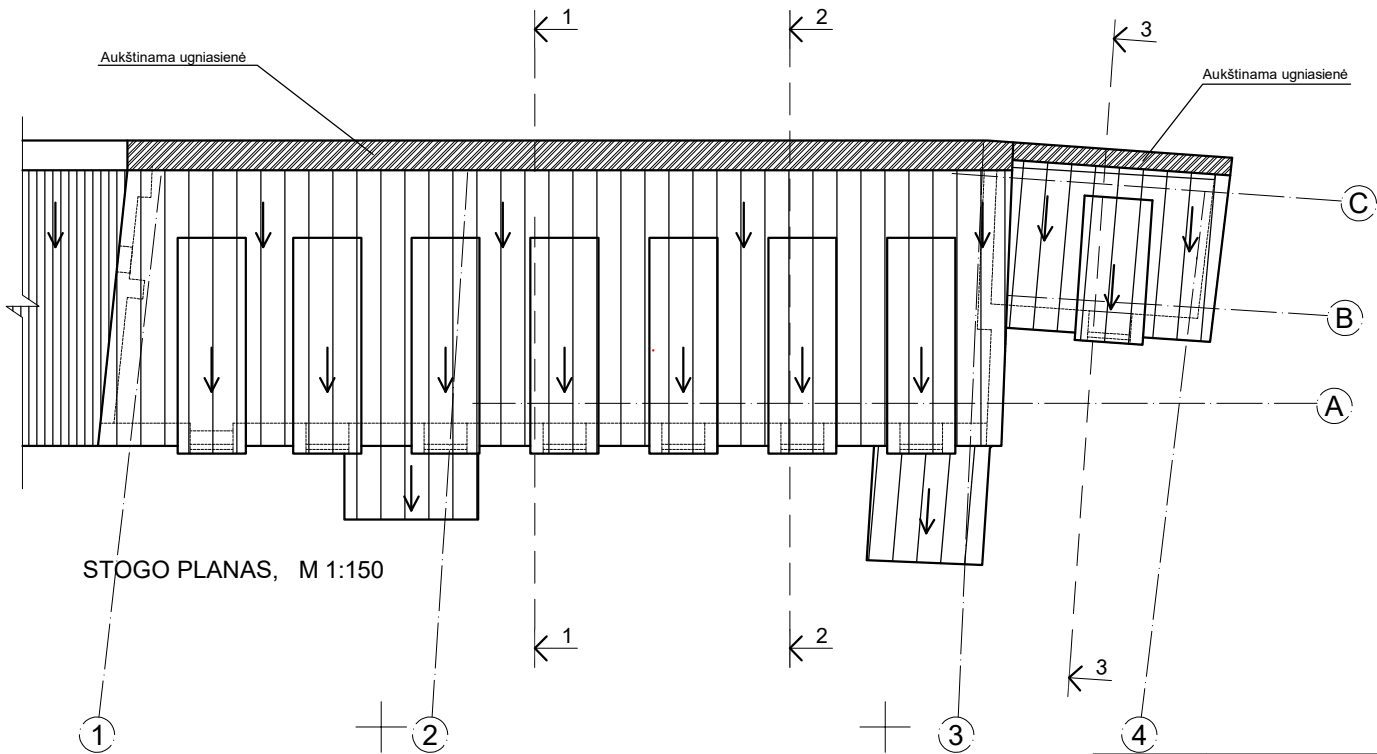
- ARDOMAS MŪRAS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS
- IŠKERTAMOS ANGOS
- NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
- ATSTATOMOS ANGOS
- NAUJOS PERTVAROS
- IŠORINIŲ SIENŲ APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMA TERASA
- ESAMAS PRIEANGIS

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR.6		
1	KORIDORIUS	2.49 m²
2	SVETAINĖ, VIRTUVĖ	27.06 m²
3	SAN. MAZGAS	4.67 m²
4	KAMBARYS	3.10 m²
VISO:		37.32 m²
BUTAS NR.7		
1	HOLAS	3.27 m²
2	KORIDORIUS	2.12 m²
3	SVETAINĖ, VIRTUVĖ	24.74 m²
4	SAN. MAZGAS	4.76 m²
VISO:		34.89 m²
PAGALBINIO ŪKIO PATALPOS		
1	KAMBARYS	5.29 m²
2	WC	2.58 m²
VISO:		7.87 m²

KVAL. DOK. NR.		 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas			
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dviejų butų gyvenamasis namas, ūkinis pastatas			
A1132: 3880	PDV	R. Buitkus		2024 02				
	Arch.	D. Žvirblis		2024 02				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas, M1:150			LAIDA
								0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0409-21-PP-02			LAPAS
LT	A. D., P. D.							1
							1	



ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:150



STOGO PLANAS, M 1:150

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

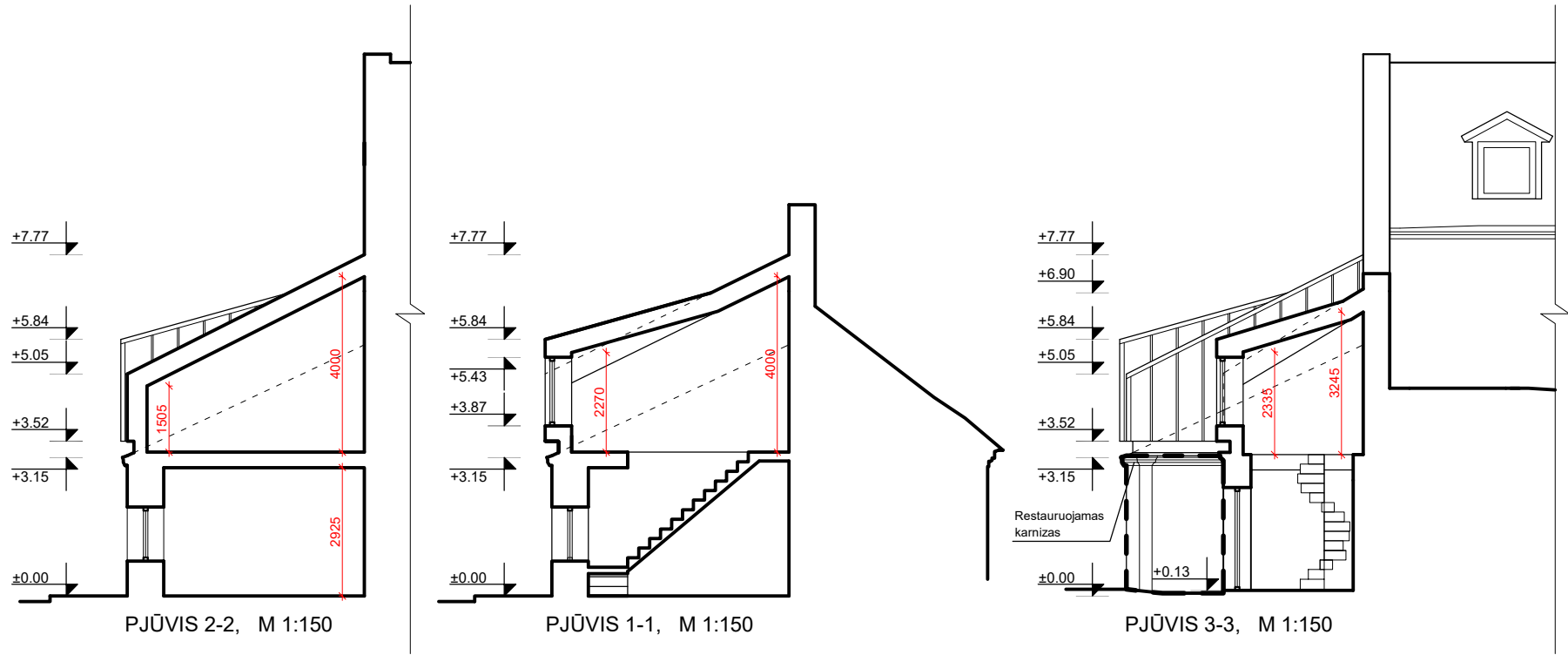
	ARDOMAS MŪRAS
	UŽMŪRIJAMOS ANGOS
	IŠKERTAMOS ANGOS
	NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
	ATSTATOMOS ANGOS
	NAUJOS PERTVAROS
	IŠORINIŲ SIENŲ APŠILTINIMAS

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR.6		
5	KORIDORIUS	1.58 m²
6	KAMBARYS	27.12 m²
7	GARDEROBINĖ	2.06 m²
8	SAN. MAZGAS	3.48 m²
9	SPINTA	1.30 m²
VISO:		35.54 m²
BUTAS NR.7		
5	KORIDORIUS	1.66 m²
6	KAMBARYS	25.86 m²
7	GARDEROBINĖ	2.06 m²
8	SAN. MAZGAS	4.02 m²
VISO:		33.60 m²
PAGALBINIO ŪKIO PATALPOS		
3	KAMBARYS	8.76 m²
VISO:		8.76 m²

VISO BUTAS NR. 6 - 71,91m²
VISO BUTAS NR. 7 - 70,44m²
PAGALBINIO ŪKIO PATALPOS - 16,63m²

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, vilniuje rekonstravimo projektas		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gyvenamasis namas, ūkinis pastatas		
A1132: 3880	PDV	R. Buitkus		2024 02			
	Arch.	D. Žvirblis		2024 02			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Mansardinis aukštas, stogo planas, M1:150		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0409-21-PP-03		LAPAS
LT	A.D., P. D.						1
						LAPŲ	
						1	



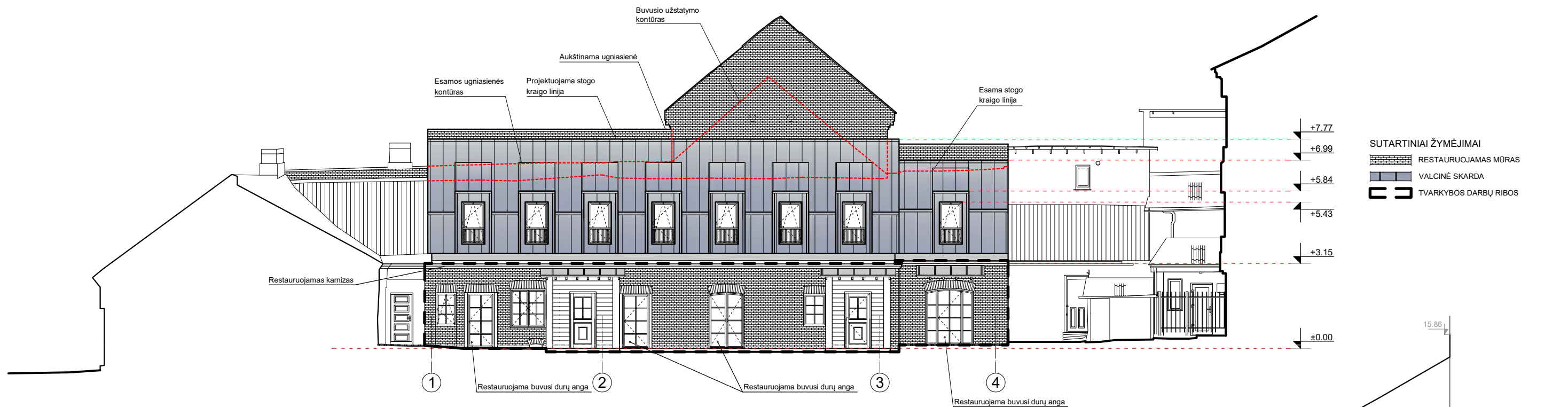
SIŪLOMOS ARCHITEKTŪROS ANALOGAI



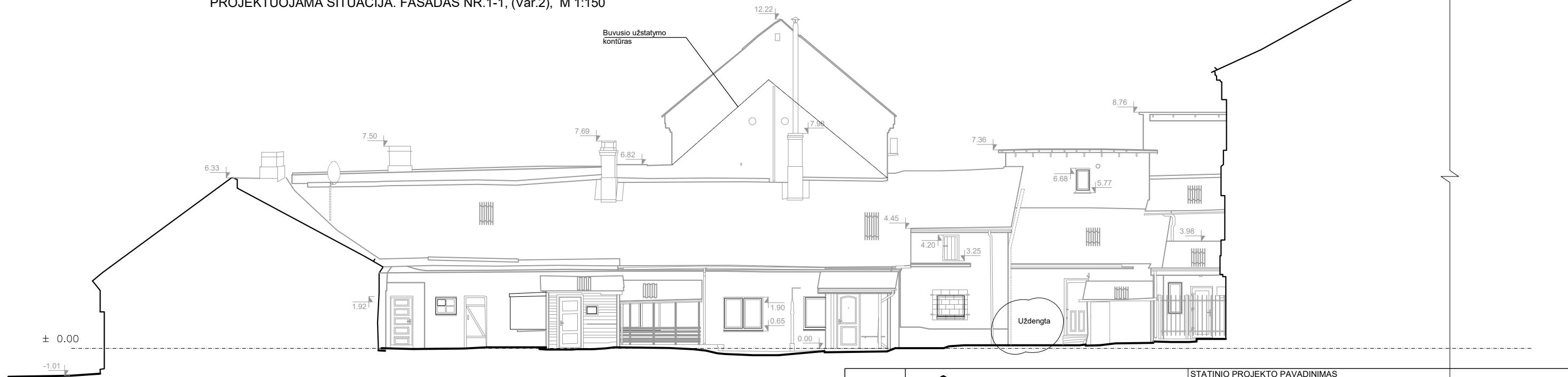
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- VALCINĖ SKARDA
- TVARKYBOS DARBŲ RIBOS

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė	2024 02	Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas		
	A1132: 3880	PDV	R. Buitkus	2024 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
		Arch.	D. Žvirblis	2024 02			
					Dviejų butų gyvenamasis namas, ūkinis pastatas		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M1:150		0
					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
					SP-0409-21-PP-04		LAPŲ
							1
							1



PROJEKTUOJAMA SITUACIJA. FASADAS NR.1-1, (Var.2), M 1:150



ESAMA SITUACIJA (APMATAVIMAI). FASADAS NR.1-1 M 1:150

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Aušros vartų g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2024 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	A1132: 3880	PDV	R. Buitkus		2024 02	Dviejų butų gyvenamasis namas, ūkinis pastatas	
		Arch.	D. Žvirblis		2024 02		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Projektuojamas fasadas, esama situacija, M1:150		0
KALBOS TRUMP.					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT					SP-0409-21-PP-05		LAPŲ
							1
							1



VIZUALIZACIJOS VAIZDAS F1

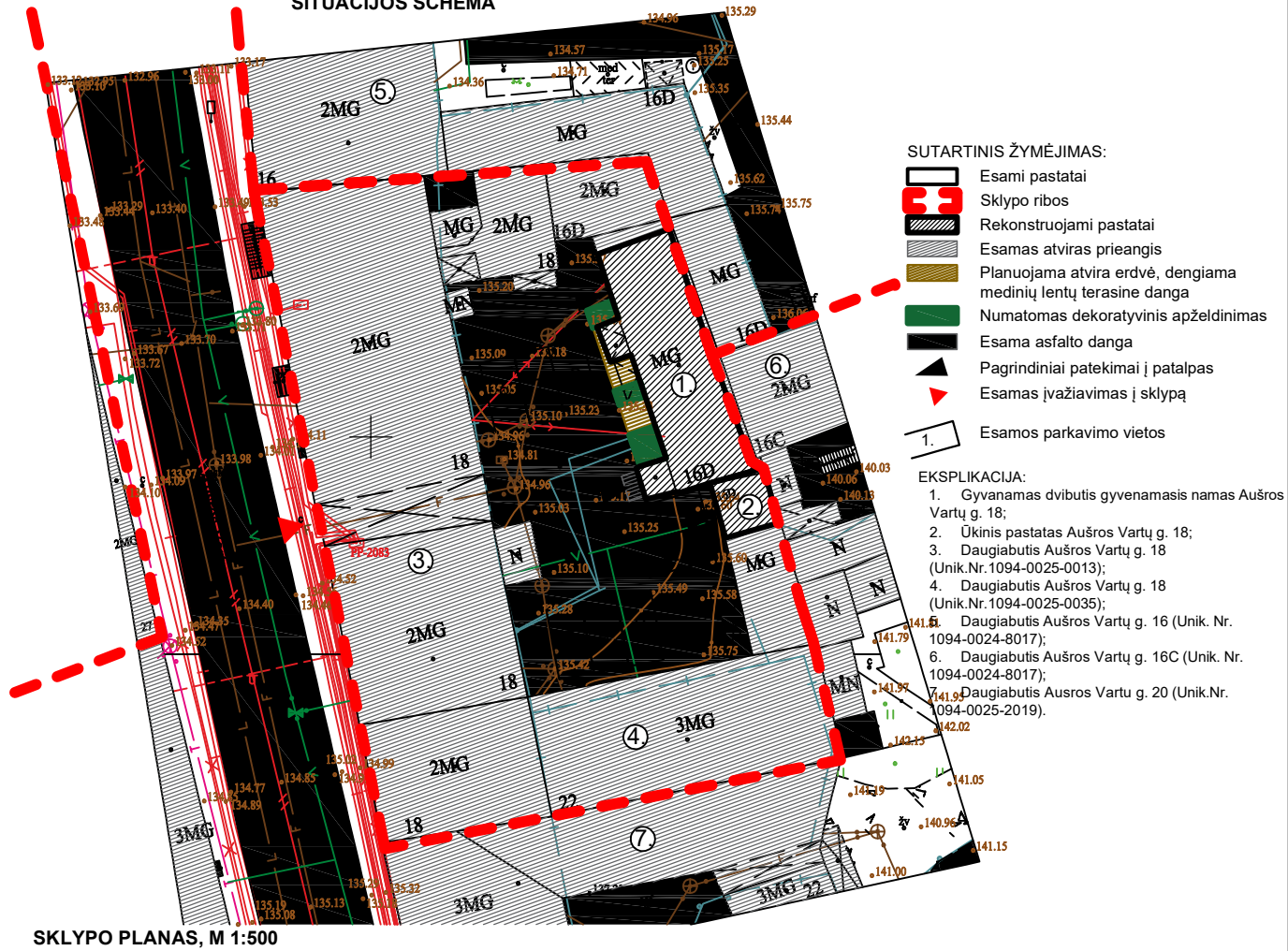


VIZUALIZACIJOS VAIZDAS F2

Objekto vieta



SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO PLANAS, M 1:500

KVAL. PATV. DOK. NR.		 UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI"			Statinio projekto pavadinimas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR ŪKINIO PASTATO AUŠROS VARTŲ G. 18, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1694, 0621	PV	I.Krasnickienė		2024 01	Statinio pavadinimas DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, KALVARIJŲ. 8, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.		
A1132; 3880	PDV	R. Buitkus		2024 01	Dokumento pavadinimas OBJEKTO VIZUALINĖ MEDŽIAGA		
	Arch.	D. Žvirblis			Laida 0		
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento žymuo SP-0409-21-PP-Br.012		
PP	A. D., P. D.				Lapas 1	Lapų 1	