



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Komercinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Antakalnio g. 138, Vilnius, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, neatliekant statybos darbų, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. 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.
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

		<p>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.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Kiti reikalavimai

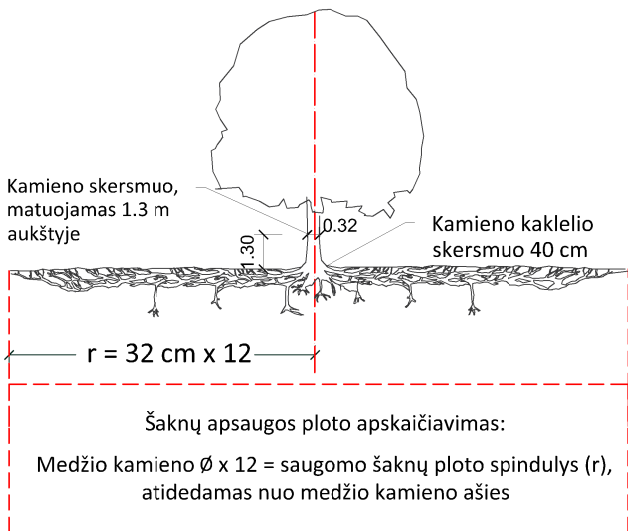
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo (teritorijos) plano schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus aktualius sklypo (teritorijos) elementus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis sklype esančius pastatus/-ą (nurodant jų/-o paskirtis/-į), kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo sklype. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas sklype, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Projektinių sprendinių planinė struktūra ir architektūrinė išraiška – atitinkanti pastato paskirtį ir tipologiją.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Teikiant projektinius pasiūlymus tvirtinimui, žemės sklypui turi būti nustatytas naudojimo būdas atitinkantis planuojamą pastato paskirtį.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Pateikti patalpos kadastrinių matavimų bylos kopiją. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registrų centro. Išlaikyti esamus sklypo užstatymo rodiklius.</p>
	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-26 įsakymu Nr. 30-2683/22 patvirtintu „Dėl sklypo Antakalnio gatvėje (Kad. Nr. 0101/0025:247) detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Antakalnio g. 138 (Kad. Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimu“. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg.</p>

		Nr. T00086338) sprendinius; Vadovautis Susisieikimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

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 karklelio.

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))

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

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

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

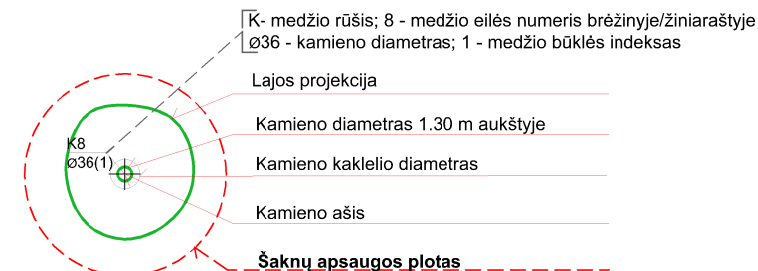
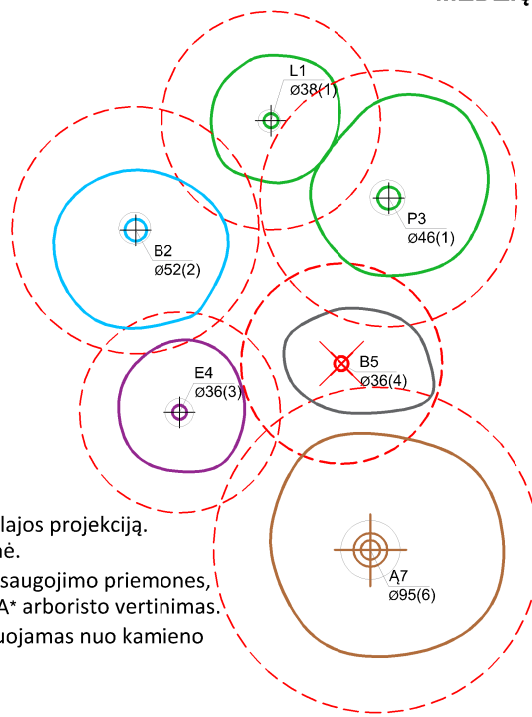
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

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 seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno karkleliu (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)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ANTAKALNIO G. 138 VILNIUS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-01 Nr. A659-484/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-30 22:53:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-30 22:50:04 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-01 13:55:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-01 13:55:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



UAB "AK, IDĖJA"

Įm. k. 303275809, Adresas: Kalvarijų g. 4-25, Vilnius, Tel.. 868267938, el.p. ausra9@yahoo.com

PROJEKTUOTOJO PAVADINIMAS: **UAB "Ak, idėja"**

PROJEKTO PAVADINIMAS: **KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS**

STATINIO PROJEKTO NUMERIS: **22-13-PKP**

STATINIO PROJEKTO RŪŠIS: **Supaprastintas projektas**

STATINIO PAVADINIMAS: **Vienbutis gyvenamasis namas**

STATINIO PROJEKTO DALIS: **Projektiniai pasiūlymai**

BYLOS ŽYMUO **PP**

BYLOS LAIDOS ŽYMUO **0**

BYLOS IŠLEIDIMO DATA **2023-01**

KATEGORIJA: **Neypatingas**

STATYBOS RŪŠIS: **Paskirties keitimas**


STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): **UAB „VAIZGA“ TVIRTINU**

DIREKTORĖ (UAB „Ak, idėja“), Aušra Kalvaitienė
PROJEKTO VADOVĖ, Aušra Kalvaitienė (A1853)
Architektė Aušra Kalvaitienė (A1853)

Vilnius, 2023

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:

Bylos Nr.	Žymuo	TP dalys	Bylą rengia
I	22-13-PKP-BD	Paskirties keitimo projektas	PV A. Kalvaitienė , UAB „Ak, idėja“

		<p align="center">UAB “Ak, idėja” Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, ausra9@yahoo.com</p>		<p align="center">KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS</p>			
A 1853	PV, PDV	Aušra Kalvaitienė		2023-01	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
STADIJA:	UŽSAKOVAS:				22-13-PKP-BD-PS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB “VAIZGA”					1	1


DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

Byla	Dokum. žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
1-DB		Antraštinis lapas	1	1
	TDP-BD.PS	Projekto sudėties žiniaraštis	1	2
	TDP-BD. DZ	Bylos dokumentų žiniaraštis	1	3
	TDP-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	4
	TDP-BD.AR	Bendrosios dalies aiškinamasis raštas	10	5-14
		Priedas Nr. 1 prie aiškinamojo rašto	1	15
		Projektavimo (techninė) užduotis	1	16
		Programinės įrangos sąrašas	1	17
		Detalaus plano brėžiniai	12	18-29

BRĖŽINIAI

Byla	Dokum. žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
	TDP-SP-1	Sklypo planas M 1:500	1	30
	TDP-SA-1	Rūsio planas M 1:100	1	31
	TDP-SA-2	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	32
	TDP-SA-3	Antro aukšto planas M 1:100	1	33
	TDP-SA-4	Pastato nuotraukos	1	34

		UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra9@yahoo.com			KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A1853	PV, PDV	A. Kalvaitienė		2023-01	Bendrosios dalies DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		
STADIJA:	UŽSAKOVAS:				22-13-PKP-BD.PSŽ	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB VAIZGA					1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2300	Esamas nekeičiamas
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,22	Esamas nekeičiamas Antžeminės dalies plotas yra 506.59 kv. m.
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18,35	Esamas nekeičiamas
4. sklypo užstatymo plotas	m ²	422	Esamas nekeičiamas


II. PASTATAI			
1. Vienbutis gyvenamasis namas: (neypatingas)			
1.1. bendrasis plotas	m ²	697,84	Esamas nekeičiamas
1.2. naudingasis plotas	m ²	426,78	Buvęs naudingas plotas - 92,30 kv. m.
1.2.1. nešildomas garažas	m ²	79,72	
1.2.2. nešildomas rūsys	m ²	191,84	
1.3. pastato tūris	m ³	3335	Esamas nekeičiamas
1.4. aukštų skaičius	vnt.	2	Esamas nekeičiamas
1.5. pastato aukštis	m	7,35	Esamas nekeičiamas
1.6. energinio naudingumo klasė		D	Esamas nekeičiamas
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		>=C	
1.8. statinio atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
1.9. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	

Statinio statytojai: **UAB „VAIZGA“**

(vardas, pavardė, parašas, data)

Statinio projekto vadovas: **AUŠRA KALVAITIENĖ** A1853,

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

		UAB „Ak, idėja“ Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra9@yahoo.com	KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS			
A1853	PV, PDV	A. Kalvaitienė	2023-01	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
STADIJA:	UŽSAKOVAS:			22-13-PKP-BD.BSR	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „VAIZGA“				1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	2
2.	BENDRIEJI DUOMENYS	2
3.	ESAMA SITUACIJA	3
3.1	Sklypo plano bendrieji rodikliai ir skaičiavimai	4
4.	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	4
5.	STATINIO ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTAMS	5
6.	APS. PRIEMONĖS NUO VANDALIZMO, UNIVERSALUS DIZAINAS	6
7.	INŽINERINIAI TINKLAI	6
7.1	Lauko vandentiekis-nuotekos	6
7.2	Šildymas	6
7.3	Elektra	6
8.	GAISRINĖS SAUGOS ESMINIŲ REIKALAVIMŲ PROJEKTE IŠPILDYMAS	7
8.1	Pažintiniai duomenys	7
8.2	Statinio atsparumo ugniai laipsnis ir konstrukcijų atsparumas ugniai	7
8.3	Pastatų ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų	9
8.4	Žmonių evakavimasis	9
8.5	Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai	9
9.	APLINKOS APSAUGA	10
9.1	Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai	10
9.2	PAtliekų tvarkymas eksploatacijos metu	10

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	10	0

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai (*detalusis planas ir jo pakeitimas*), nuosavybės teisę į žemę (*statybos sklypą*) patvirtinantys dokumentai; statinio projektavimo techninė užduotis, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas (*Statybos įstatymas, kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, užsakovo pageidavimai (Žr. 1 priedą „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Projektas ir kurie yra privalomi statant ir eksploatuojant statinį“)*).

Statybos užbaigimas: užbaigiant statybą, vadovautis 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", LR įstatymais ir teisės aktais reglamentuojamais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Komercinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Antakalnio g. 138, Vilnius, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, neatliekant statybos darbų, projektas.

Projekto Statytojas (užsakovas) ir projektavimo tikslas: sklypas kad. Nr. 0101/0024:266 nuosavybės teise priklauso UAB „Vaizga“. Paskirties keitimą leidžiantis dokumentas bus išduodamas UAB „Vaizga“ vardu. Projektavimo tikslas – pakeisti pastato naudojimo paskirtį.

Projektuotojas: UAB „Ak, idėja“, į. k. 303275809, adresas: Kalvarijų g. 4-25, Vilnius. Įmonės direktorius – Aušra Kalvaitienė, projekto vadovė – Aušra Kalvaitienė (A 1853).

Projekto rūšis (stadija): paskirties keitimo projektas.



1 pav. Sklypo vieta

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	10	0

Esamų statinių statybos vieta: projektavimo riba apima žemės sklypo Vilniaus r. sav., Antakalnio g. 138, Vilnius, (žemės sklypo kad. Nr. 0101/0024:266, unik. Nr. 0101-0024-0266). Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

3. ESAMA SITUACIJA

Statybos sklype esantys statiniai:

Sklype yra įregistruotas pastatas – komercinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis. 2 aukštų pastatas statytas 2004 metais, jo paskirtis - komercinė. Pastatas šildomas iš vietinių centrinio šildymo tinklų (dujomis), vandeniu aprūpinamas iš komunalinio vandentiekio, naudojasi komunalinių nuotekų paslauga. Pastato bendras plotas 697,84 kv.m.

Statybos sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Sklype yra eksploatuojami vandentiekio, nuotekų, ryšių, dujotiekio ir elektros tinklai.

Statybos sklype esančios apsauginės ir sanitarinės zonos, servitutai:

Sklype pagal Registrų centro išrašo duomenis nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Želdiniai:

Sklypas apželdintas veja, nedideliais dekoratyviniais augalais. Saugomų medžių sklype nėra. Sklypo gerbūvio sprendiniai nekeičiami.

Detalus planas:

Sklypui galioja „Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0024:247) Antakalnio g. detalusis planas“, tvirtinta Vilniaus miesto tarybos sprendimu Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Antakalnio g. detaliojo plano sprendinių tvirtinimo, 2022-02-06 Nr. 488. Detalioju planu sklypas buvo padalintas į du sklypus ir nustatyti nauji reglamentai sklypams. Nagrinėjamo sklypo paskirtis buvo nekeista, palikta buvusi komercinė.

2022 metais yra parengtas „Sklypo Antakalnio g. (Kadastr. Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antakalnio g. 138 (Kad. Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu“. Šiuo dokumentu sklype numatyta „pakeisti detalioju planu sklypui Nr. 2 nustatytą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, pakeisti statinių statybos ribas ir zoną“.

Minėto detalaus plano pagrindu rengiamas ir pastato, esančio sklype paskirties keitimo projektas iš komercinės su gyvenamosiomis patalpomis į gyvenamąją (vieno buto pastatą).

Susiekimo komunikacijos, automobilių parkavimas:

Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš rytinės pusės, iš Antakalnio gatvės. Jokie sprendiniai susiję su įvažiavimu – nekeičiami.

Sklype, priešais namą (sklypo rytinėje pusėje) yra kietos dangos automobilių laikymo aikštelė.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę: „gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui“ (į naudingą plotą garažo plotas neįskaičiuojamas). Projektuojamas namo naudingas plotas – 426,78 m², garažo – 79,72 m². Gyvenamajam namui, kurio

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	10	0

naudingas plotas be garažo yra– 426,78 m², reikalingos 8 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimas numatomas garaže (3 vnt.) ir šalia namo, esamoje aikštelėje.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Buitinių atliekų konteinerių vieta (BAK) esama, ant vandeniui nelaidžios dangos, kiemo aikštelės krašte, prie įvažiavimo vartų. Buitinės atliekos išvežamos pagal su buitinių atliekų surinkimo įmone sudarytą sutartį.

3.1 Sklypo plano bendrieji rodikliai ir skaičiavimai

Sklypo bendrieji rodikliai

Sklypo užstatymo intensyvumo skaičiavimas:

Sklypo užstatymo intensyvumas (%) = (Visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu)*100 (rūsių plotai neįtraukiami)

Sklypo užstatymo intensyvumas (-) = $506,59/2300 = 0,22$

Sklypo užstatymo tankumo skaičiavimas:

Sklypo užstatymo tankumas (%) = (Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų ark kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu)*100

Sklypo užstatymo tankumas (%) = $(422/2300)*100 = 18,35 \%$

Sklypo apželdinimo procento skaičiavimas:

Sklypo apželdinimas (%) = (Apželdintas plotas / Sklypo plotas)*100

Sklypo apželdinimas (%) = $(1743/2300)*100 = 75,78 \%$

1 lentelė „Sklypo bendrieji rodikliai“

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	2300	
2.	Užstatymo plotas	m ²	422	Esamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,22	Esamas
4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	18,35	Esamas
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	75,78	Esamas
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	8	Esamas

4. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Keičiant pastato paskirtį, keičiama ir kai kurių patalpų paskirtis. Nėra atliekami jokie statybos darbai.
RŪSYS:

Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas , kv.m. (esamas)
R-1	Laiptinė	Laiptinė	19,40
R-2	Koridorius	Koridorius	13,07
R-3	Katilinė	Katilinė	18,80
R-4	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	17,11
R-5	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	6,35
R-6	Salė	Salė	34,66
R-7	Dušas	Dušas	1,02
R-8	Pirtis	Pirtis	2,59
R-9	Pirtis	Pirtis	4,62
R-10	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	16,56
R-11	Skalbykla	Skalbykla	17,57
R-12	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	21,24
R-13	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	18,85
		VISO:	191,84

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	10	0

1 AUKŠTAS:

Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas , kv.m. (esamas)
1-1	Holas - foje	Holas - foje	18,92
1-2	Vestibulius – laiptinė	Vestibulius – laiptinė	34,53
1-3	Laiptinė	Laiptinė	15,24
1-4	San. Mazgas	San. Mazgas	3,81
1-5	Kambarys	Kabinetas	20,98
1-6	Svetainė	Kabinetas	44,03
1-7	Kambarys	Kabinetas	17,11
1-8	Valgomasis	Sekretoriatas	17,87
1-9	Virtuvė	Virtuvė	21,07
G-1	Garažas	Garažas	79,72
		VISO:	273,28

2 AUKŠTAS:

Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas , kv.m. (esamas)
1-10	Holas	Holas	30,37
1-11	Kambarys	Kambarys	31,57
1-12	San. Mazgas	San. Mazgas	16,90
1-13	Darbo kambarys	Kambarys	23,65
1-14	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	2,60
1-15	Svečių kambarys	Kambarys	21,10
1-16	Miegamasis kambarys	Kambarys	19,07
1-17	San. Mazgas	San. Mazgas	7,78
1-18	Dušas	Dušas	2,30
1-19	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	1,92
1-20	Miegamasis kambarys	Kambarys	20,56
1-21	San. Mazgas	San. Mazgas	8,37
1-22	Kambarys	Kambarys	47,12
		VISO:	233,31

5. STATINIO ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTAMS

Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Pastato gyvenamosios paskirties patalpoms yra numatomas natūralus (pro langus vertikaliuose sienose ir stoge) ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietimas skaičiuojamas pagal 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Esamame pastate gyvenamosios paskirties patalpose bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė yra ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai yra ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 60° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje), horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Pastato vidaus aplinkos garso klasė

Leidžiami triukšmo lygiai gyvenamoje aplinkoje nustatyti pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Triukšmo izoliavimas sprendžiamas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Triukšmo izoliavimo kokybė – C klasės.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją, langai įrengiami su garso lygi mažinančiais stiklo paketais.

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	10	0

5 Lentelė „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose“

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamieji kambariai	45	55	6–18
	40	50	18–22
	35	45	22–6
Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	55	60	6–18
	50	55	18–22
	45	50	22–6

Patalpų mikroklimatas (drėgnumas, temperatūra, vanduo, oras):

Pastate yra naudojamas natūralus vėdinimas, per langus.

Pastato gyvenamosios paskirties patalpų drėgmės ir temperatūros režimas atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Santykinė oro drėgmė yra numatyta 35-60%, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu).

Gyvenamosios paskirties patalpose naudojamo buityje karšto vandens saugos ir kokybės reikalavimai atitinka HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“. Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams apsaugotas nuo bet kokios taršos. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje. Gyvenamosios paskirties patalpose karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose numatoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

6. APS. PRIEMONĖS NUO VANDALIZMO, UNIVERSALUS DIZAINAS

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Kiemas yra aptvertas tvora. Įvažiavimo vietoje įrengti vartai.

Yra įrengtas jėgimo (kiemo) bei parterinis sklypo teritorijos apšvietimas.

Langai atsidaro į vidų su apsaugotu nuo įsilaužimo varstymo mechanizmu bei saugiu stiklu iš abiejų pusių. Langai užtikrina gerą jėgimo bei sklypo apžvalgą.

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas žmonėms su negalia

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui universalus dizaino (pritaikymo neįgaliesiems) reikalavimai nekeliami (Statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedas.)

7. INŽINERINIAI TINKLAI

7.1 Lauko vandentiekis-nuotekos

Esami, nekeičiami.

7.2 Šildymas

Esamas, nekeičiamas.

7.3 Elektra

Esama, nekeičiama.

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	10	0

8. GAISRINĖS SAUGOS ESMINIŲ REIKALAVIMŲ PROJEKTE IŠPILDYMAS

8.1 Pažintiniai duomenys

Pagal 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“ (toliau Taisyklės) esamas gyvenamasis namas yra priskiriamas P.1.1 grupės pastatams (vieno buto gyvenamieji pastatai) ir sudaro vieną gaisrinį skyrių.

Pastatas šildomas dujomis. Papildomų šilumos šaltinių nėra.

8.2 Statinio atsparumo ugniai laipsnis ir konstrukcijų atsparumas ugniai Nagrinėjamas objektas

Esamas vieno buto gyvenamasis namas, pagal gaisro grėsmę jame, priskiriamas P.1.1 grupei. Pagal panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui - pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Gyvenamojo namo fasadų apdaila –klijuojamos apdailinės klinkerio plytelės, tinkas. Stogo danga – čerpės.

Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos: pamatai - poliniai, sienų konstrukcija – blokelių mūras su apšiltinimu.

Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos: pamatai – gręžtiniai, sienų konstrukcija – blokelių mūras su apšiltinimu. Stogo konstrukcija medinė, stogo danga - čerpės. Vidinės sienos – blokelių mūras, gipskartonis.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatams lauko sienų apdailai panaudoti ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Lauko sienos (fasadai) apšiltinti D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais, padengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm (angokraščiuose – 10 mm) ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu.

Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti panaudojami statybos produktai tenkinantys šiuos reikalavimus:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
			II	
statybos produktų degumo klasės				
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos		D–s2, d2(1)	
	grindys		RN	
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos		RN	
	grindys		RN	
Eg kategorijos sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos		D–s2, d2	
	grindys		DFL–s1	

(1) Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

RN – reikalavimai nekeliami.

Garažas nuo gretimų gyvenamųjų patalpų atitvertas sienomis EI 45 ir durimis EW 30–C0 (durimis, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė).

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai					
Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai(2)(3)(4)(5)(6)	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EI2 30	EW 30

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	10	0

- (2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.
- (3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.
- (4) Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.
- (5) Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę veda per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis. Šiuo atveju laiptinės durys turi būti ne žemesnės kaip C3Sm klasės.
- (6) Priešgaisrinėse užtvarese įrengiamiems liukams ir liftų durims savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi.

Gyvenamasis namas šildomas dujiniu katilu.

Elektros instaliacija ir šildymo įrenginiai įrengti ir sumontuoti taip, kad nesukeltų gaisro, aktyviai neskatinėtų gaisro, ribotų gaisro plitimą, kilus gaisrui, būtų galima imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus. Elektros įrengimai - įžeminti. Elektros ir kitų komunikacijų laidai bei įrenginiai apsaugoti ugniai atspariomis priemonėmis. Priėjimai prie elektros skydinių ir skirstomųjų spintų - tvarkingi ir neužkrauti. Jose ir 1 m atstumu nuo jų draudžiama laikyti bet kokias medžiagas. Elektros įrenginiai pastate įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Gyvenamajame name yra įrengti autonominiai dūmų signalizatoriai.

Gyvenamajame name rekomenduojama rekuperacinė vėdinimo sistema.

Pastate turi būti gesintuvai: po vieną 4 kg kiekviename gyvenamojo namo aukšte ir atskiri 2 kg (I) katilinėje ir garaže.

Durys evakuacijos išėjimuose atsidaro evakuacijos kryptimi. Durys gali atsidaryti į priešingą pusę jei patalpoje bus iki 15 žmonių vienu metu.

Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“.

Gaisro plitimas į gretimybėse galimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	<u>8</u>	10
III	10	10	15

Iki artimiausio pastato yra 13,50m.

Gyvenamojo namo maksimalus gaisrinio skyriaus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,395) = 1139 \text{ m}^2;$$

$$K_H = H/H_{\text{abs}} = 3,95/10 = 0,395$$

F_g - statinio gaisrinio skyriaus plotas;

F_s - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju lygus 1;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas;

H - aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus)

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	10	0

aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

„Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir absoliutaus pastato aukščio H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose“

Statinių grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		Sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s , m^2			Skaičiuojamoji altitudė H_{abs} , m		
P.1 grupė							
P.1.2	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

Gyvenamojo namo gaisrinio skyriaus plotas – 422 m^2 .

Šis plotas neviršija apskaičiuoto maksimalaus galimo gaisrinio skyriaus ploto. $422 < 1139$

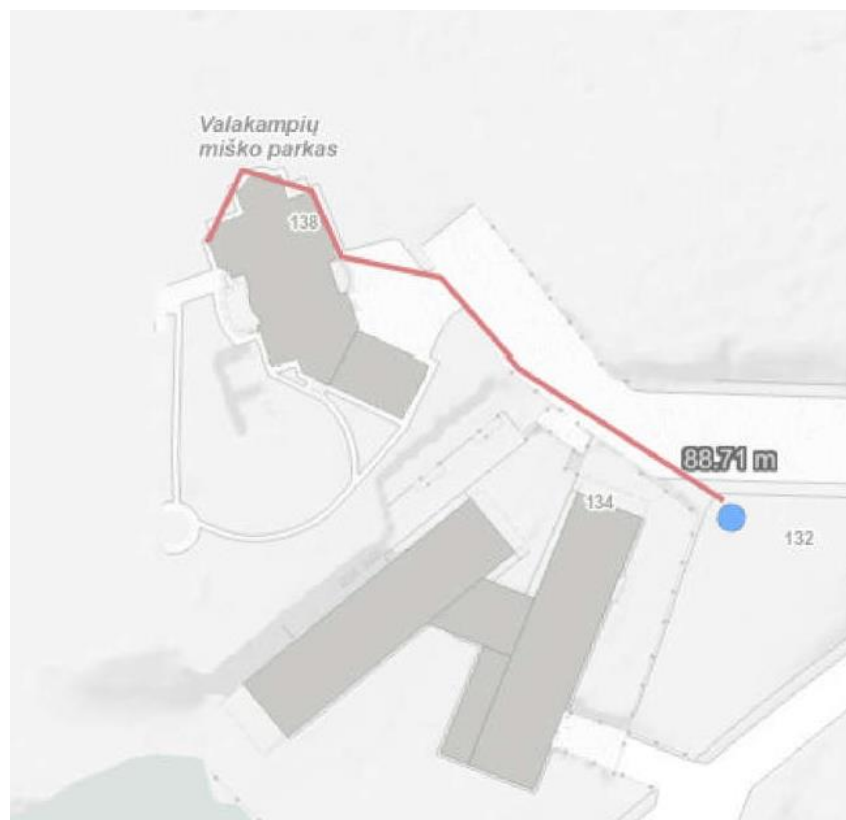
8.3 Pastatų ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų

Pastatams nepriskiriamas sprogimo ir gaisro pavojaus laipsnis.

8.4 Žmonių evakavimasis

Pagal 2011-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-64 patvirtintas „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ 35 punktą: „Gyvenamuosiuose pastatuose, bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką <...> neturi viršyti 30 m“. Pastate didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis yra ~29 m, t. y. ≤ 30 m.

8.5 Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai



2 pav. Atstumas iki hidranto

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	10	0

Gaisro atveju bus naudojamas arčiausiai pastato esantis hidrantas, kur yra apie 90 m. nutolęs nuo tolimiausios pastato vietos.

9. APLINKOS APSAUGA

9.1 Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija atitinka gyvenamai aplinkai keliamus reikalavimus. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į kitų objektų gamybinės, komunalinės apsaugos ir sanitarinės zonos. Sklype nėra susikauptusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Esami objektai sanitarinių apsaugos zonų nesukuria. Žemės gelmių ištekčiai esamu objektu nepažeidžiami.

Teritorijoje saugomų želdinių nėra. Į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių radaviečių ar augimviečių sklype nėra.

Pastato poveikis aplinkai sumažinamas ribojant teršalų sklaidą, teršalų emisiją, statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą.

Objektas eksploatacijos metu ekstremalių situacijų nesukurs. Pastate neplanuojama naudoti sprogių, degių, galinčių ūmiai sukelti pavojų žmonių ar gyvūnų gyvybei medžiagų. Objekte privalo būti visos reikalingos priešgaisrinės apsaugos priemonės, įrengta žaibosauga.

9.2 Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu

3 lentelė „Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas“

Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis,		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d kg/parą	t/ metus							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinės - mišrios komunalinės atliekos	Buitinės - mišrios komunalinės atliekos	0.0025 t/d 2.5 kg/d	1	Kietos	20 03 01	10.11	Nepavojingas	Buitinių atliekų konteineriuose	0.7 m ³	S1 surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

Buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikšteles įrengti ir atliekas rūšiuoti vadovaujantis galiojančiomis atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Eksploatuojant pastatą būtina rūšiuoti susidarančias atliekas, t. y. atskirti antrines žaliavas (popieriaus ir kartono, plastiko, stiklo, metalo atliekas), įskaitant pakuočių atliekas, pavojingas, elektros ir elektroninės įrangos, žaliąsias, didžiausias, statybines atliekas. Antrines žaliavas pristatyti į artimiausius antrinems žaliavoms skirtus specialiuosius konteinerius arba į komunalinių atliekų priėmimo punktus.

Pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos bus surenkamos į sklypo ribose pastatytus buitinių atliekų konteinerius. Konteineriai statomi ant kietos trinkelės dangos, kiemo aikštelės kampe. Planuojama, kad vienu metu pastate gyvens ne daugiau kaip 5 asmenys, todėl buitinių atliekų susidarys apie 900-1000 kg per metus. Buitinės atliekos bus išvežamos pagal su buitinių atliekų surinkimo įmone sudarytą sutartį. Didžiausias buitinių atliekų saugojimas objekte – iki 0,3 m³.

PV A. Kalvaitienė
 (A 1853)

22-13-PKP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	10	0

PRIEDAS NR. 1 „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Projektas ir kurie yra privalomi eksploatuojant projektuojamą statinį“

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	RSN 156-94 Statybinė klimatologija
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos patvirtinti:
STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“	„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“
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“	„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	„Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“	LR Statybos įstatymas LR Teritorijų planavimo įstatymas
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	LR Žemės įstatymas
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	LR Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	LR Aplinkos ministro patvirtintos „Atliekų tvarkymo taisyklės“
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	LR Aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinti „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	LR Nutarimas „Dėl saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ patvirtintas 2004-08-19 Nr. 996
STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	LR Įsakymas „Dėl miško kirtimų taisyklių patvirtinimo“ patvirtintas 2010-01-27 Nr. D1-79
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	LR Sodininų bendrijų įstatymas
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	Saugos taisyklės, eksploatuojant elektros įrenginius OT 11-02
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“	Elektros tinklų apsaugos taisyklės
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	Elektros įvadinių apskaitos spintų (skydelių) pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų laikinosios taisyklės
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“	HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“	HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“	HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“	HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“	
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“	
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	

22-13-PKP-AR priedas Nr. 1	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS (TECHNINĖ UŽDUOTIS) 2022-10-19

1. Statinio pavadinimas	KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS
2. Statytojas	UAB „VAIZGA“
3. Sklypo kad. Nr.	0101/0024:266
4. Statybos vieta	Antakalnio g, 138, Vilnius
5. Statinio kategorija	Neypatingi statiniai
6. Statinio projekto etapas	Paskirties keitimo projektas
7. Statybos rūšis	Supaprastintas statybos projektas. Statybos darbai neatliekami. Paskirties keitimas. Projektas atliekamas vienu etapu.
8. Projektavimo paslaugų apimtis	Parengti ir suderinti komercinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą projektą.
9. Statytojo teikiama informacija	Užsakovas pateikia turimą techninę dokumentaciją ir kitus duomenis, reikalingus sutartyje numatytų darbų atlikimui: <ul style="list-style-type: none">- Nuosavybės dokumentus- Inventorinę namo bylą
10. Projektinės dokumentacijos skaičius	Popierinis projekto egzempliorius, USB laikmena su projekto dokumentais PDF formatu.
11. Pastatų apibūdinimas:	
Vienbutis gyvenamasis namas	Keičiama pastato paskirtis neatliekant jokių statybos ar remonto darbų.

Projekto vadovė

Užsakovas


AUŠRA KALVAITIENĖ

UAB „VAIZGA“ atstovas:

Projektui rengti naudotos

PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Projekto dalis	Programinė įranga	Licencijos Nr.
Paskirties keitimo projektas	Tekstinė dalis – Microsoft Office Home&Business 2021	Licenzija yra
	Brėžiniai – GstarCAD 2022 Standart	Licenzija yra
	Bylos – Foxit Pdf Editor	Licenzija yra

		UAB “Ak, idėja” Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra9@yahoo.com			KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
		A1853	PV, PDV	A. Kalvaitienė		2023-01	Programinės įrangos sąrašas
STADIJA:	UŽSAKOVAS:				22-13-PKP-BD.PĮ	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB VAIZGA					1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL SKLYPO ANTAKALNIO GATVĖJE (KADASTRO NR. 0101/0025:247) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE ANTAKALNIO G. 138 (KADASTRO NR. 0101/0024:266) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2022 m. rugpjūčio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG237785:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 488 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Antakalnio g. detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055732) sprendinių koregavimą sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti detaliuoju planu sklypui Nr. 2 nustatytą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, pakeisti statinių statybos ribas ir zoną vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-310). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorė

Lina Korizniėnė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO ANTAKALNIO GATVĖJE (KADASTRO NR. 0101/0025:247) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE ANTAKALNIO G. 138 (KADASTRO NR. 0101/0024:266) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-26 Nr. 30-2683/22
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	Lina Koriznienė, Administracijos direktorė, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-25 18:29:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2022-08-25 18:29:12 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-03-15 10:40:28 – 2024-03-14 10:40:28
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, i.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 pridedamų 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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-26 07:32:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-26 07:32:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną (teritorija ANT-5-9). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2002 m. vasario 6 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 488 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Antakalnio g. detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sklypo Nr. 2 sprendiniai. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, keičiamas žemės naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdą, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-04-25 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG220903:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto zonoje (šalia yra komercinės paskirties objektų teritorijų būdo žemės sklypas bei rekreacinių teritorijų būdo žemės sklypas), ribojasi su neurbanizuota gamtine zona - Valakampių miško parko teritorija (suformuotas sklypas, kurio žemės naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai) ir esamu privažiavimo prie pastatų, kuris ties planuojama teritorija užsibaigia akligatviu.

4.1.2.1 Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūrų privačiame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklype nėra ir neplanuojama. Susisiekimo koridorius – privažiavimo prie sklypo akligatvis yra esamas, įrengtos kietosios dangos, šaligatviai, veja ir kiti elementai. Kadangi jokia nauja plėtra nebus vykdoma, poreikių keisti ar formuoti nėra.

4.1.2.3 Medžių vertinimas (taksacija) neatliekama, nes planuojamame sklype medžių nėra, o greta esančioje teritorijoje visi esami medžiai išsaugomi.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Apie planuojamą teritoriją yra įrengti visi šie susisiekimo infrastruktūros elementai (dviračių takas, šaligatviai). kadangi nauja plėtra nebus vykdoma, nauji sprendiniai nerengiami.

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamame sklype yra esamas pastatas, atitinkantis vienbučio ir dvibučio (vd) užstatymo tipologiją, šalia planuojamos teritorijos esančiame sklype yra esamas pastatas – laisvo planavimo. Pastatų aukštingumas planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse – 1 – 3 aukštai. Ustatymas susiformavęs, nauja plėtra planuojamame sklype nenumatoma.

4.1.2.6 Užstatymo ir erdvių formavimo principai siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos nenumatomi, nes nauja plėtra nenumatoma, vieša ir privati erdvė atskiriama esama sklypą perimetru juosiančia tvora.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas nenagrinėjamas, nes jokia nauja plėtra nenumatoma. Sanitarinių apsaugos zonų nėra ir nenumatoma.

4.1.2.8 Vilniaus gatvių standartas nevertinamas, nes yra įrengti visi transporto infrastruktūros elementai, nauja statyba neplanuojama.

4.1.2.9 Inžinerinė infrastruktūra įrengta, naujų inžinerinių tinklų, ar jiems skirtų servitūtų poreikio nėra.

4.1.2.10. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, suplanuotas ir įrengtas ankstesniais projektais iš greta esančio privažiavimo kelio.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonių planavimui ir įrengimui pagrindo nėra, nes jokia nauja veikla ir plėtra nenumatoma.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1. Planuojamam **žemės sklypui Nr. 1** detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų žemės naudojimo būdą.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 2 300 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.3.2.1. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

4.1.3.2.2. Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

4.1.3.2.3. Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

4.1.3.2.4. Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 10 m, absoliuti aukščio altitudė 114,5 m;

4.1.3.2.5. Užstatymo tankis – 20 %;

4.1.3.2.6. Užstatymo intensyvumas – 0,6;

4.1.3.2.7 Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis (vd) užstatymas;

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

4.1.3.2.8 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 25%.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.3.2.9. Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 aukštai;

4.1.3.2.10. Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms.

4.1.3.2.11. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.3.2.14. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede numatytais atvejais; 2. Atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 3. Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo. Buitinių konteinerių vieta numatoma sklypo ribose statybos projekto metu. 4. Vandens telkinio apsaugos juosta ir apsaugos zona nustatoma vadovaujantis 2021-11-07 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. 540 patvirtintu Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu. Skaičiavimai (pjūviai) pateikti detaliojo plano koregavimo sprendinių priede – Vandens telkinio apsaugos juostos ir apsaugos zonos nustatymo brėžinyje.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, esami statiniai prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

4.1.5 Transportinės dalies sprendiniai.

Sklypo Antakalnio g. 138 detaliojo plano sprendinių koregavimo projektu transporto dalis sprendžiama, paliekant esamus, t. y - 2002 m. vasario 6 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 488 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Antakalnio g. detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Iki planuojamo sklypo yra detalioju planu suplanuotas ir įrengtas akligatvis. Yra suplanuotas ir įrengtas įvažiavimas į sklypą. Yra įrengta kieta važiuojamoji danga, šaligatviai, gatvių apšvietimas. Akligatviams gatvių kategorijos ir raudonosios linijos nenustatytos. Netoli planuojamos teritorijos yra įrengtas dviračių takas bei nustatytos jam raudonosios linijos.

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

Automobilių parkavimo vietos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ įrengtos planuojamame sklype. Naujų automobilių stovėjimo vietų neplanuojama.

Esamas transporto eismo intensyvumas ir jo pokyčiai neskaiciuojami, nes planuojama teritorija yra užstatyta pastatais ir plėtra joje nenumatoma.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-04-19 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219529 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.5.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.5.2 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklai įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai, laikantis norminių reikalavimų, yra įgyvendinti ankstesniais projektais, projektuojan ir statant pastatus sklype.

4.1.5.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamo sklypo yra tik vienas pastatas, esantis apie 13,5 m. atstumu nuo esančio sklype užstatymo. Tiek planuojamas užstatymas, tiek esami pastatai šioje teritorijoje yra 1 – 3 aukštų aukščio. Dėl pakankamai didelio atstumo tarp pastatų, pastatų išsidėstymo ir nedidelio aukščio natūralaus apšvietimo sąlygos tiek planuojamoje teritorijoje, tiek gretimybėse esantiems pastatams užtikrinamos. Sprendiniai dėl natūralaus apšvietimo užtikrinimo buvo rengiami statybos projekto metu, bei statant pastatus natūralaus apšvietimo sąlygos buvo įvykdytos. Planuojamoje teritorijoje naujų pastatų statyba nenumatoma.

4.1.5.4 Pagal Planuojamų skaitmeninio radijo ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemą, nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausios yra esamos skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotys, schemoje pažymėtos Nr. 8, Nr.18 ir Nr.20, nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 1,3 km, 1,9 km ir 2,9 km atstumu. Planuojama nuotolinio ryšio bazinė stotis VL156 nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,7 km. Dėl didelio atstumo bei tarp planuojamos teritorijos ir skaitmeninio tinklo stočių esančių miškų, absorbuojančių elektromagnetinę spinduliuotę, neigiamas elektromagnetinio lauko poveikis planuojamam objektui nenumatomas.



Planuojama teritorija

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

4.1.5.5 Planuojama teritorija užstatyta pastatais ir jų priklausiniais, naujų infrastruktūros objektų poreikio nėra, nes teritorijoje jokia plėtra ar nauja ūkinė veikla nenumatoma. Automobilių stovėjimo vietos laikantis teisės aktų reikalavimų yra suplanuotos ir įrengtos pagal ankstesnius projektus.

4.1.5.6 Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia plėtra, tik keičiamas teritorijos naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą, todėl transporto srautai nedidės ir detalesni transporto triukšmo ir oro taršos skaičiavimai nereikalingi ir nerengiami.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2022-04-19 Aplinkos apsaugos agentūros pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219965 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

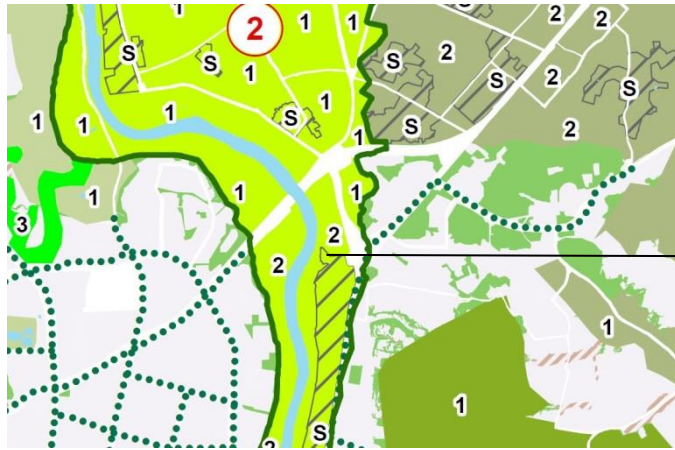
4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.6.2 Planuojamam žemės sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. Nurodyta, kad „gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto“. Planuojamam sklypui nustatytas 20% žemės sklypo užstatymo tankis.

4.1.6.3 Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 1 nurodyta, kad vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 25%. Žemės sklypui nustatoma 25% priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto.

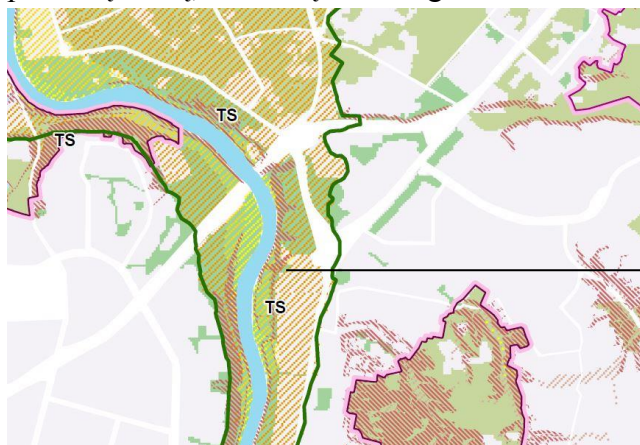
Įvertinti 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano sprendiniai IV skyriaus „Gamtinė aplinka“ sprendiniai. Vertinant Gamtinio karkaso schemą (32 BP tekstinis reglamentas) nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į nacionalinės svarbos Neries migracinio koridoriaus (2) urbanizuotų ir urbanizuojamų gamtinio karkaso dalių teritoriją, kurioje vyrauja stipriai pažeistas (S) gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas.

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastr. Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastr. Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310



Planuojama teritorija

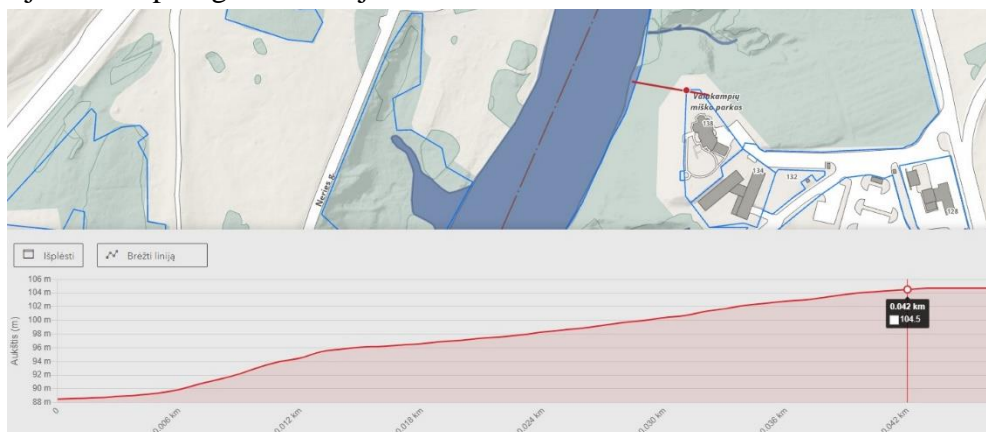
Vertinant Geomorfologinių gamtinio karkaso geomorfologinių elementų brėžinį (33, 34 BP tekstinis reglamentas) nustatyta, kad planuojamas sklypas yra II ir III viršsalpinių terasų teritorijoje, o sklypo gretimybėse (Valakampių miško parke sklype) yra natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, stastesnių nei 10° gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai.



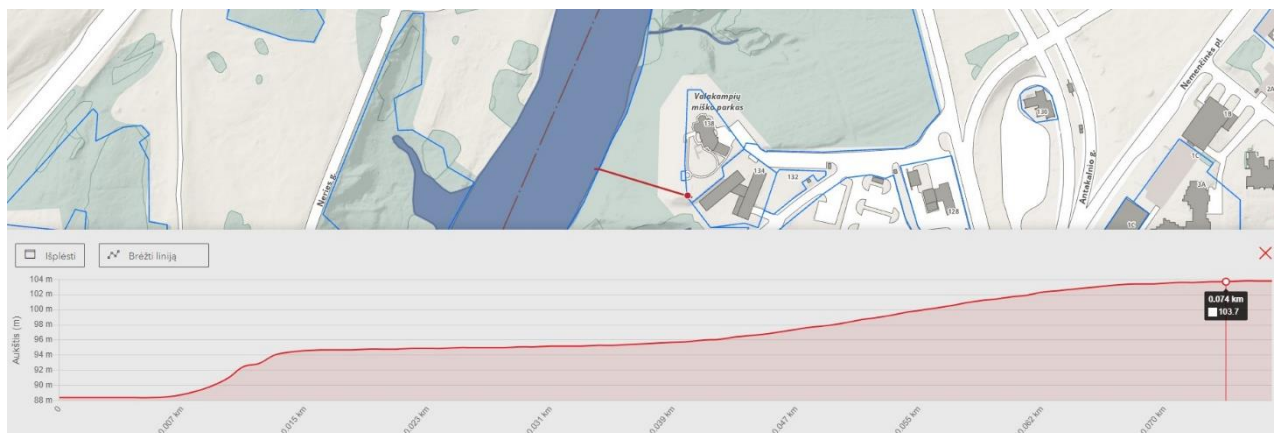
Planuojama teritorija

Kadangi nauja plėtra ir nauja statyba sklype neplanuojama, papildomų gamtinės apsaugos priemonių nenumatoma.

Planuojamo žemės sklypo vakarinė riba yra 42-72 metrų atstumu nuo Neries upės kranto, todėl, vadovaujantis 2021-11-07 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. 540 patvirtintu Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, šioje atkarpoje įvertinamos (nustatomos) vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona ir joms taikomi reikalavimai.



Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310



Vadovaujantis 2021-11-07 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. 540 patvirtintu „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“, apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje) prie ilgesnių kaip 10 km upių: kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m; kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m. (Tvarkos aprašo p.5). Apsaugos zona nustatoma pagal p.9.1: „prie Nemuno, Neries bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 200 ha, – 500 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 11 punkte“. P.11: „Miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui“. **Pakrantės šlaitas** – arčiausiai kranto linijos esantis ryškus pakrantės paviršiaus peraukštėjimas: upės pakrantės šlaitas – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės). **Pakrantės šlaito viršutinė briauna** – linija, nuo kurios pakrantės šlaito polinkio kampas tampa mažesnis kaip 20 laipsnių.

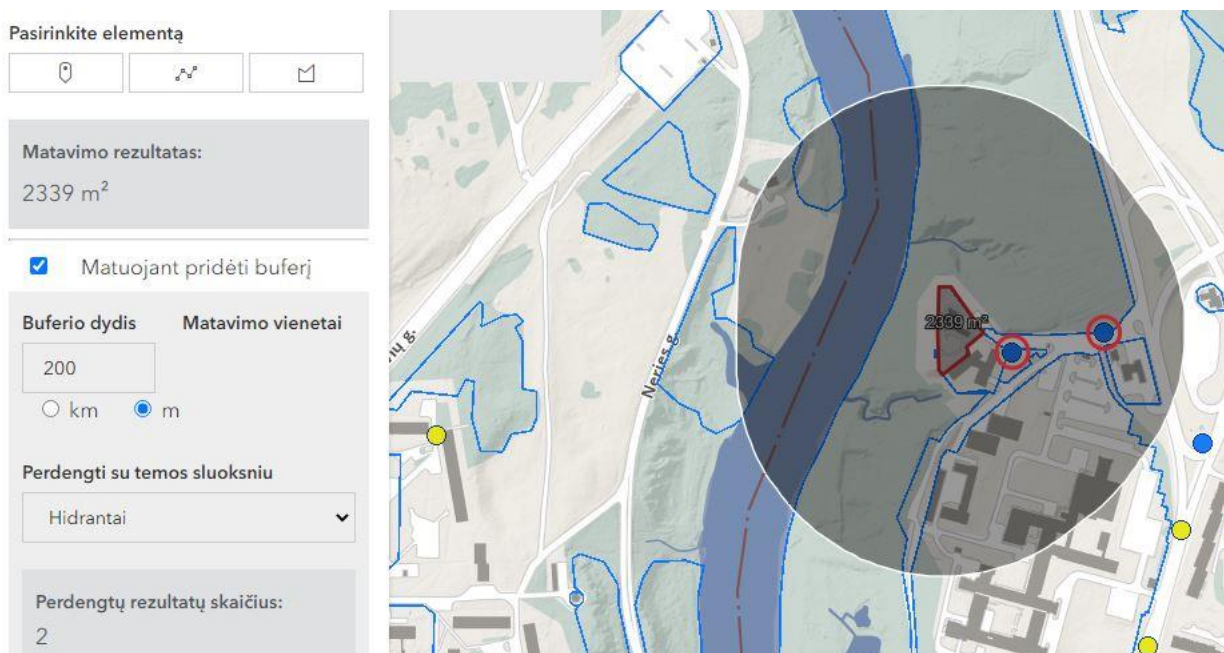
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir pakrančių apsaugos juosta nustatyta detaliojo plano koregavimo sprendinių priede – Vandens telkinio apsaugos juostos ir apsaugos zonos nustatymo brėžinyje. Nustatyta, kad ties planuojama teritorija Neries upės vagos riba nuo sklypo nutolusi 42 – 74 m. atstumu, pakrantės šlaitas yra 7 – 9 m. pločio ir nutolęs per 5 – 7 m. nuo upės vagos ribos, pakrantės šlaito nuolydžio kampas yra nuo 37 iki 40 laipsnių, todėl apsaugos juosta nustatoma 25 m. pločio nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos ir sudaro iš viso 39 metrus, skaičiuojant nuo vandens telkinio (upės vagos) ribos. Remiantis Tvarkos aprašo p.11 Pakrantės apsaugos zona (ir išorinė riba) sutampa su vandens telkinio apsaugos juostos zona ir riba. Vandens telkinio apsaugos apsaugos juosta ir apsaugos zona į planuojamos teritorijos ribas nepatenka, todėl papildomos apsaugos priemonės netaikomos.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-04-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219754 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

4.1.7.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų dviejų hidrantų, kurie nuo pastato perimetro tolimiausio taško nutolę ne didesniu, kaip 200 m. atstumu.



Į 200 m pasiekiamumo spindulį patenka 2 hidrantai, esantys iš Antakalnio gatvės esančiame akligatvyje.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas ir įgyvendintas ankstesniais projektais.

4.1.7.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

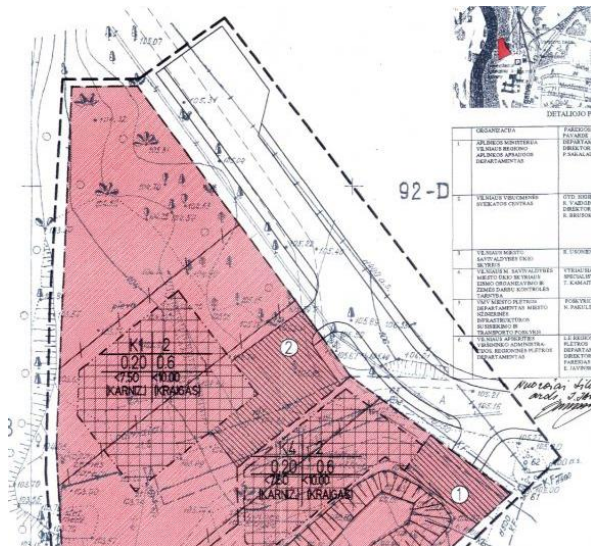
Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

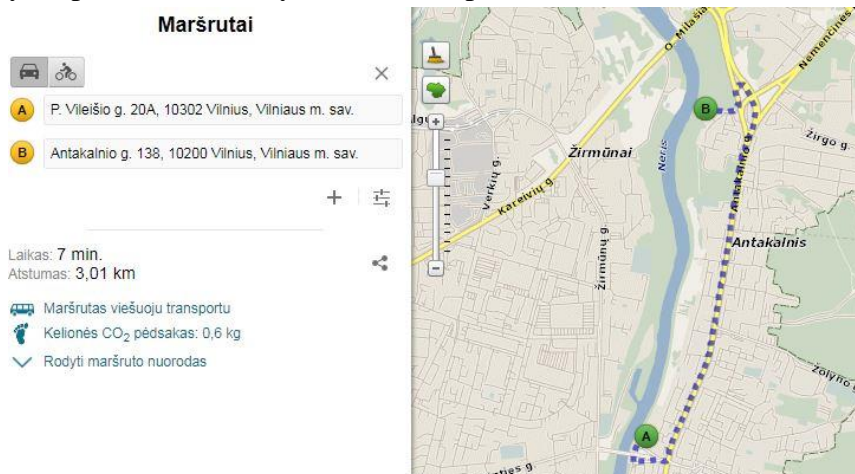
4.1.7.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Gaisrų gesinimui prie planuojamoje teritorijoje esančių pastatų galimas autotransporto privažiavimas Antakalnio gatve ir esamu

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310



akligatviu - privažiavimo keliu, kurio plotis ne mažiau, kaip 3,5 m. Privažiavimo kelias nuo esamo pastato nutolęs apie 8 - 12 m. Privažiavimo gaisrų gesinimui keliai suplanuoti 2002 m. vasario 6 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 488 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir sklypo Antakalnio g. detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano ir įgyvendinti pagal esamo statinio statybos projekto sprendinius. Šie sprendiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nekeičiami.

Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 6-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas P. Vileišio g. 20A. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,01 km, atvykimo laikas apie 7 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-04-15 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG220005 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

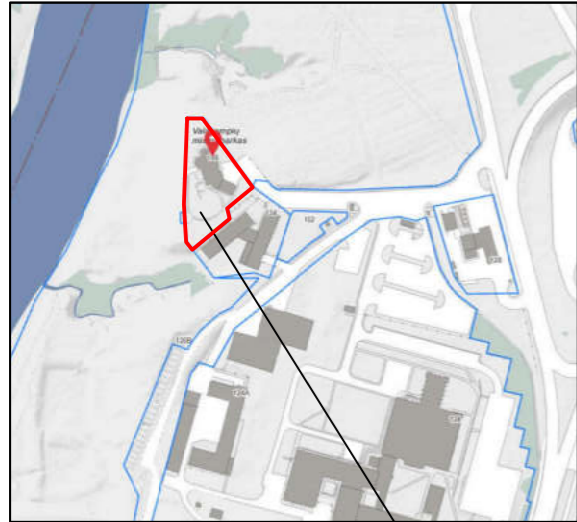
Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 10 m. aukščio, 1 - 3 aukštų užstatymas, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 114,5 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

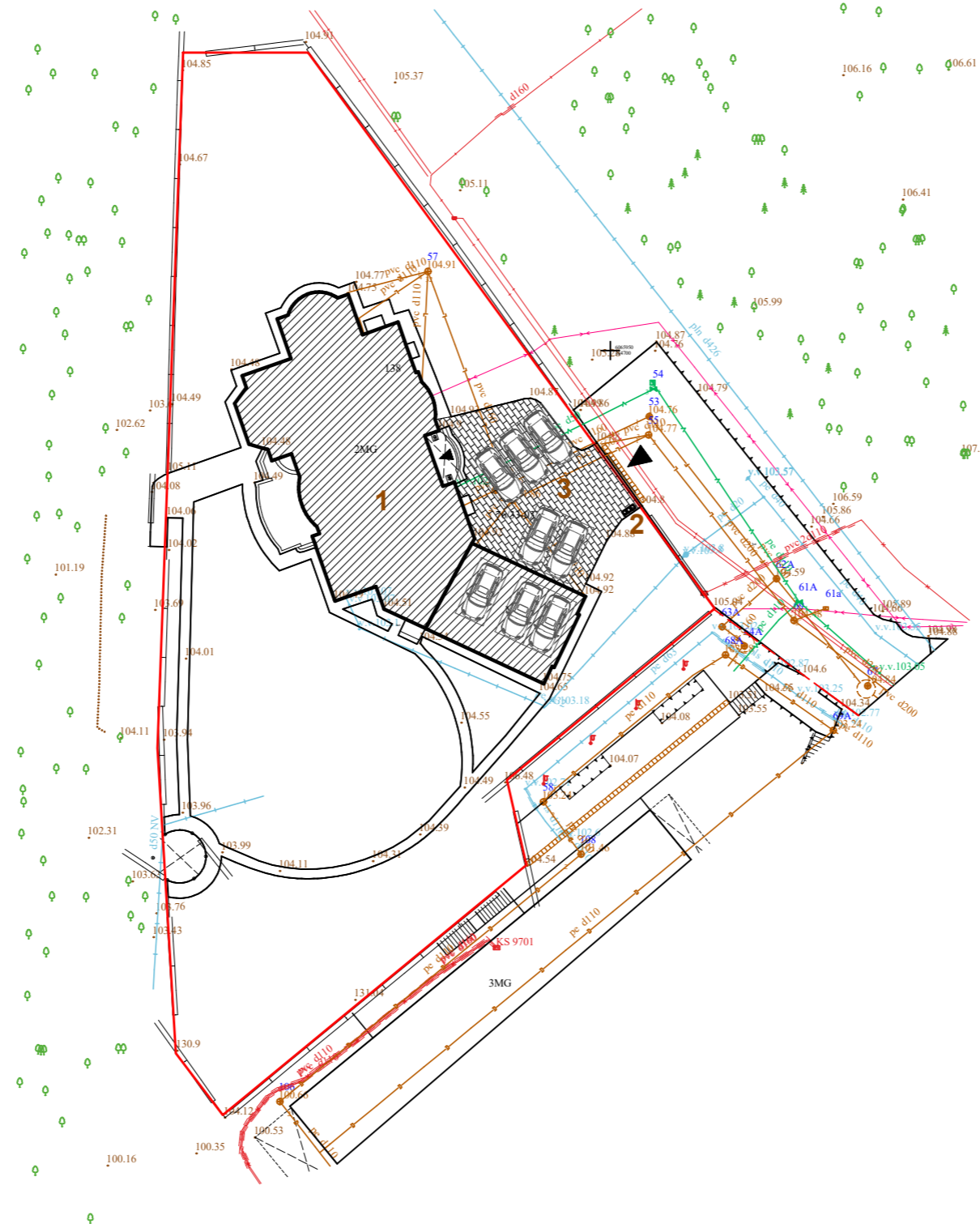
Rasa Druskienė

Stadija	Sklypo Antakalnio gatvėje (kadastro Nr. 0101/0024:247) detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Antakalnio g. 138 (kadastro Nr. 0101/0024:266) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-22-310

SITUACIJOS SCHEMA



Objekto vieta



EKSPLIKACIJA

ESAMI STATINIAI IR ĮRENGINIAI:

- 1 Komerinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis keičiamas į vienbutį gyvenamąjį namą
- 2 buitinių atliekų konteinerio vieta
- 3 kietos dangos aikštelė (esama)

SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELĖ

	Vieno buto gyvenamasis namas
	Esama kietą dangą (trinkelės)
	Nagrinėjamo sklypo ribos
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

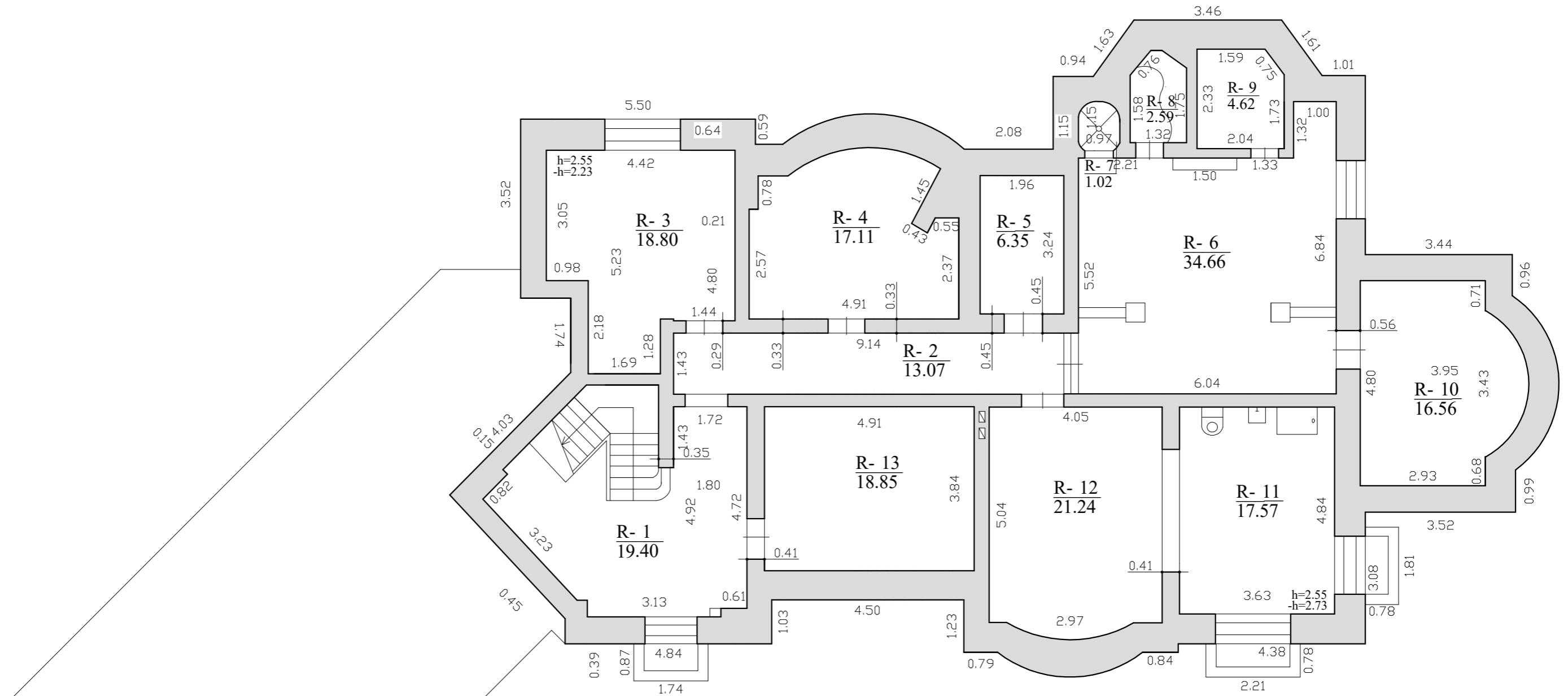
Esami, nekeičiami

Sklypas		
	Mato vnt.	Kiekis
1 Sklypo plotas	m ²	2300
2 Užstatymo plotas	m ²	422
3 Užstatymo tankumas	%	18,35
4 Užstatymo intensyvumas	- (%)	0,22 (22,03)
Gyvenamasis namas		
5 Bendras plotas	m ²	697,84
6 Naudingas plotas	m ²	426,78
7 Pastato aukštis	m	7,35
8 Pastato tūris	m ³	3335

PASTABOS:


1. Sklypo planas parengtas ant www.vilnius.lt viešai prieinamo topografinio pagrindo.
2. Sklype nėra keičiami jokie sprendiniai. Paliekama esama situacija.
3. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę: „gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - pastatai, 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“ (į naudingą plotą garažo plotas neįskaičiuojamas). Projektuojamo namo naudingas plotas sklype - 407,82 m², garažo - 79,72 m². Projektuojamam gyvenamajam namui, kurio naudingas plotas be garažo yra- 407,82 m², reikalingos 8 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimas numatomas garaže (3 vnt) ir šalia namo (5 vnt), aikštelėje.

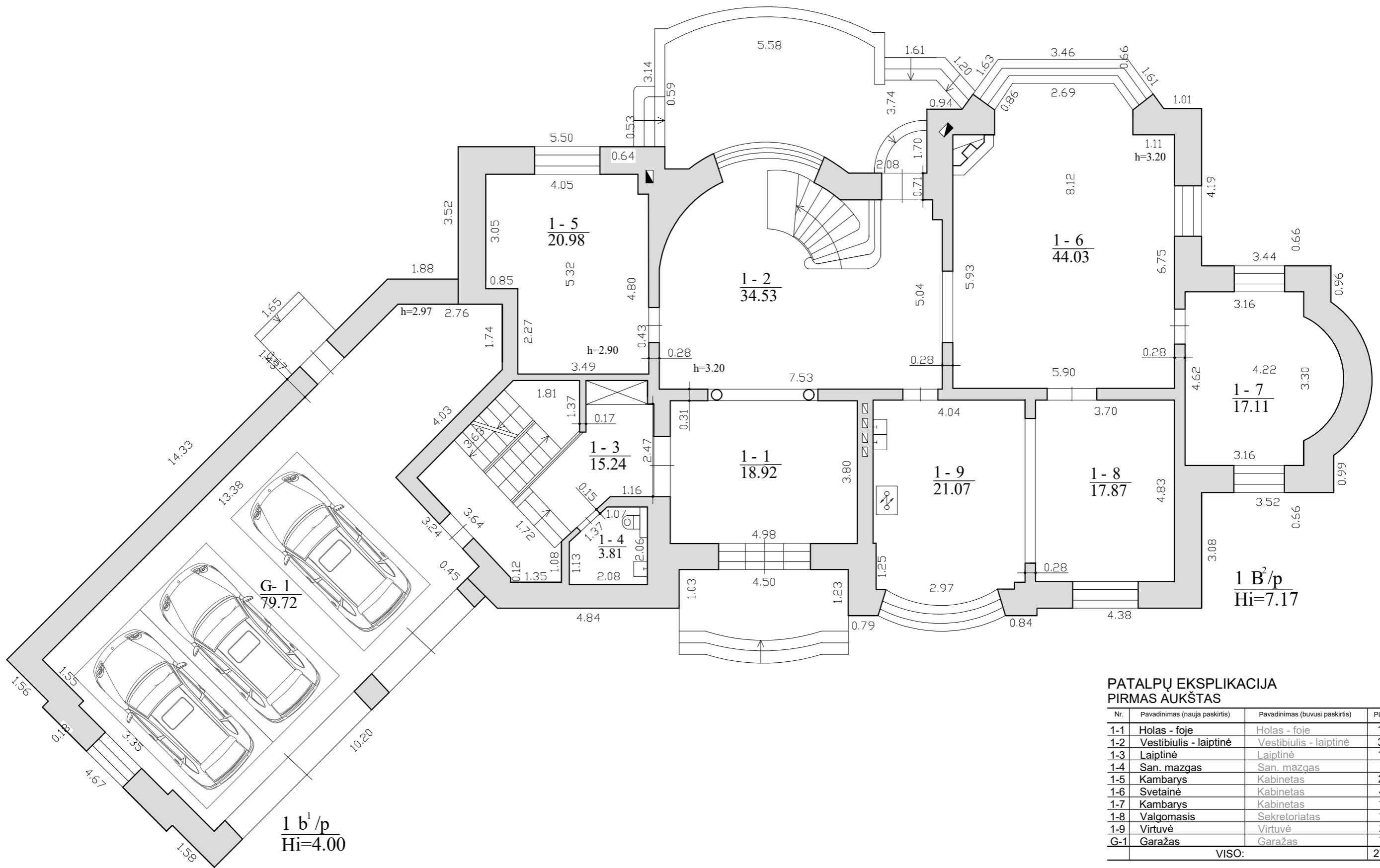
Atestato Nr.	UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra@akideja.lt		KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A 1853	PV. Arch.	Aušra Kalvaitienė	Sklypo planas M 1:500		
Etapas	Statytojas : UAB Vaizga				Laida
PP			22-13-PKP.SP-1	Lapas	Lapų
			1	1	



**PATALPŲ EKSPLIKACIJA
RŪSYS**


Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas, m ² (esamas)
R-1	Laiptinė	Laiptinė	19,40
R-2	Koridorius	Koridorius	13,07
R-3	Katilinė	Katilinė	18,80
R-4	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	17,11
R-5	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	6,35
R-6	Salė	Salė	34,66
R-7	Dušas	Dušas	1,02
R-8	Pirtis	Pirtis	2,59
R-9	Pirtis	Pirtis	4,62
R-10	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	16,56
R-11	Skalbykla	Skalbykla	17,57
R-12	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	21,24
R-13	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	18,85
VISO:			191,84

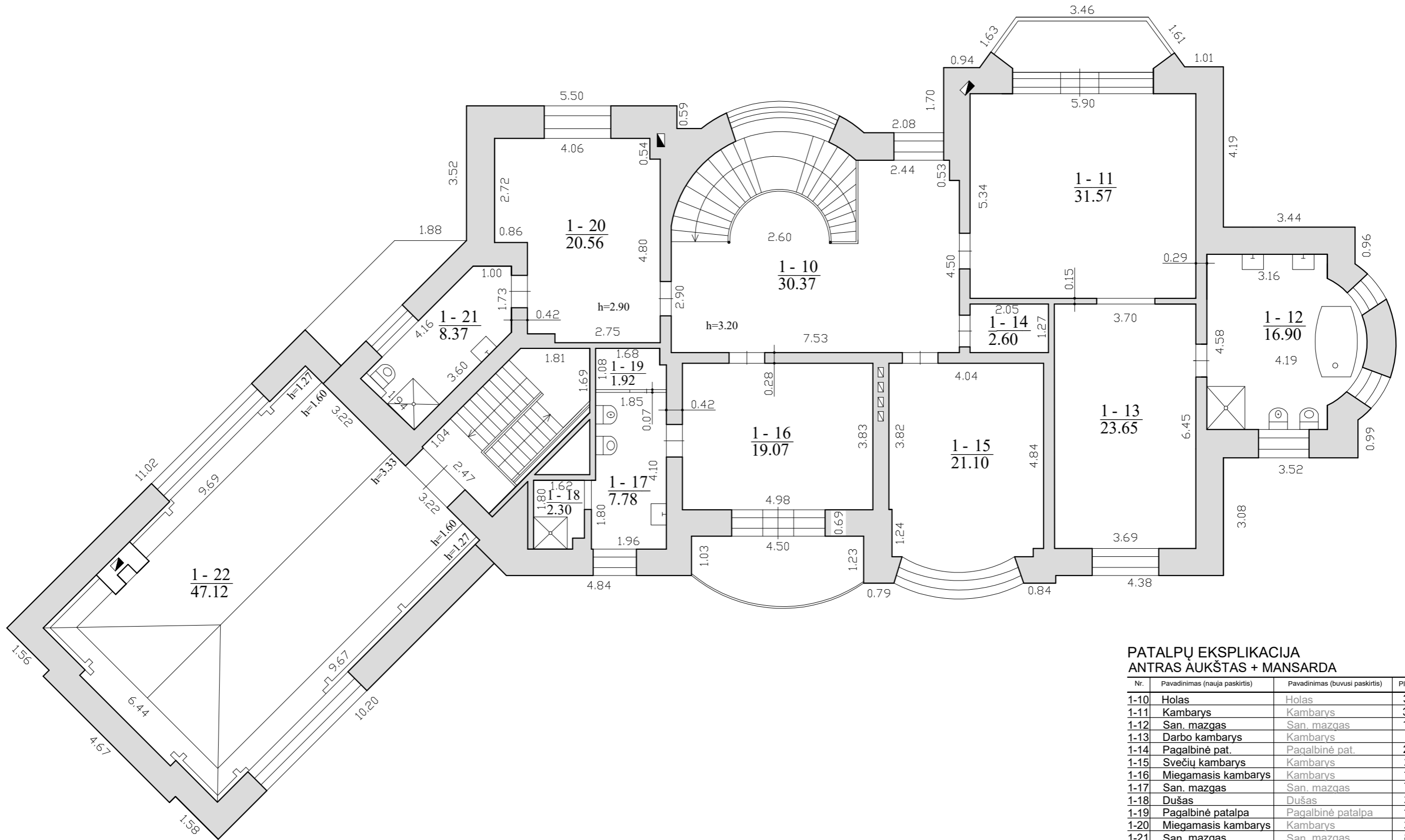
Atestato Nr.	 UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra@akideja.lt		KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A 1853	PV. Arch.	Aušra Kalvaitienė	Rūšio planas M 1:100		Laida
					0
Etapas	Statytojas : UAB Vaizga		22-13-PKP.SA-1	Lapas	Lapų
PP				1	1



**PATALPŲ EKSPLIKACIJA
PIRMAS AUKŠTAS**


Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas, m ² (esamas)
1-1	Holas - foje	Holas - foje	18,92
1-2	Vestibiulis - laiptinė	Vestibiulis - laiptinė	34,53
1-3	Laiptinė	Laiptinė	15,24
1-4	San. mazgas	San. mazgas	3,81
1-5	Kambarys	Kabinetas	20,98
1-6	Svetainė	Kabinetas	44,03
1-7	Kambarys	Kabinetas	17,11
1-8	Valgomasis	Sekretoriatas	17,87
1-9	Virtuvė	Virtuvė	21,07
G-1	Garažas	Garažas	79,72
VISO:			273,28

Atestato Nr.	 UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra@akideja.lt		KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS	
A 1853	PV. Arch.	Aušra Kalvaitienė	Pirmo aukšto planas M 1:100	
Etapas	Statytojas : UAB Vaizga		Lapas	Lapų
PP			22-13-PKP.SA-2	1 1




**PATALPŲ EKSPLIKACIJA
ANTRAS AUKŠTAS + MANSARDA**

Nr.	Pavadinimas (nauja paskirtis)	Pavadinimas (buvusi paskirtis)	Plotas, m ² (esamas)
1-10	Holas	Holas	30,37
1-11	Kambarys	Kambarys	31,57
1-12	San. mazgas	San. mazgas	16,90
1-13	Darbo kambarys	Kambarys	23,65
1-14	Pagalbinė pat.	Pagalbinė pat.	2,60
1-15	Svečių kambarys	Kambarys	21,10
1-16	Miegamasis kambarys	Kambarys	19,07
1-17	San. mazgas	San. mazgas	7,78
1-18	Dušas	Dušas	2,30
1-19	Pagalbinė patalpa	Pagalbinė patalpa	1,92
1-20	Miegamasis kambarys	Kambarys	20,56
1-21	San. mazgas	San. mazgas	8,37
1-22	Kambarys	Kambarys	47,12
VISO:			233,31

Atestato Nr.	 UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra@akideja.lt		KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS	
A 1853	PV. Arch.	Aušra Kalvaitienė	Antro aukšto planas M 1:100	
Etapas	Statytojas : UAB Vaizga		22-13-PKP.SA-3	Laida 0
PP			Lapas 1	Lapų 1



Atestato Nr.	 UAB "Ak, idėja" Įm.k. 303275809, Kalvarijų g. 4-25 Vilnius, tel. +370 682 67938, el.p. ausra@akideja.lt		KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ANTAKALNIO G. 138, VILNIUS, PASKIRTIES KEITIMO Į VIENBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A 1853	PV. Arch.	Aušra Kalvaitienė	Pastato nuotraukos		Laida 0
Etapas	Statytojas : UAB Vaizga		22-13-PKP.SA-4	Lapas	Lapų
PP				1	1