


Projektuotojas	<p style="text-align: center;">ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai</p> <p style="text-align: center;">Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Įmonės kodas 301114586, tel. 852125400</p>				
Statytojas (Užsakovas)	A V				
Projekto pavadinimas	Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažą, sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas				
Statinio pavadinimas	Garažas				
Adresas	Fabijoniškių g. 61A, Vilnius				
Statinio kategorija	Neypatingas statinys				
Statybos rūšis	Paprastasis remontas				
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai				
Projekto numeris	ŽP-2018-33-PP				
Projekto dalis		Bylos žymuo	1	Laida	0



Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
Direktorius		M. Šmigelskas	
PV	A 1786	D. Supko	



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Parengtas Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas.

Projekto tikslas – pakeisti kitos paskirties negyvenamosios patalpos – pagalbinės patalpos, unikalus Nr. 4400-2059-1693:6037, Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagrindinę naudojimo paskirtį į garažų ir sujungti su besiribojančia garažų paskirties negyvenamąją patalpą – garažu (boksu), unikalus Nr. 1099-2002-4017:0020, Fabijoniškių g. 61A-19, Vilniuje, suformuojant vieną nekilnojamojo turto kadastro objektą. Patalpa bus naudojama pagal esamą pastato, unikalus Nr. 1099-2002-4017, pagrindinę naudojimo paskirtį (garažų).

Projektas parengtas pagal projektavimo užduotį, statybos techninius reglamentus bei kitus projektavimą ir statybą reglamentuojančius teisės aktus.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI IR TEISĖS AKTAI, KURIAIS REMIANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

1. Įstatymai

- 1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 1.2. Lietuvos Respublikos aplinkos Apsaugos įstatymas;
- 1.3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- 1.4. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- 1.5. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas;
- 1.6. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

Atestato Nr.	 Investiciniai sklypų vystymo projektai			UAB „Žemės plėtra“ Konstitucijos pr. 26 LT-08105, Vilnius Tel. 852125400	Objektas: Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų, sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas		
A 1786	PV	D. Supko		2018	Dokumentas: Aiškinamasis raštas	Laida 0	
Stadija	Užsakovas: A V				Dokumento žymuo: ŽP-2018-33-TP-B	Lapas 1	Lapų 4

2. Statybos techniniai reglamentai

- 2.1. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- 2.2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- 2.3. STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.4. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- 2.5. STR 2.01.01 (1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.6. STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- 2.7. STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 2.8. STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
- 2.9. STR 2.01.01 (5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
- 2.10. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 2.11. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 2.12. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- 2.13. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 2.14. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- 2.15. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- 2.16. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- 2.17. STR 2.01.10:2007 „Išorės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
- 2.18. STR 2.01.11:2012 „Išorės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“
- 2.19. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 2.20. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- 2.21. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- 2.22. STR 2.05.09: 2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“

	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-33-TP-B-AR	2	4	0

3. Įsakymai

3.1 LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-251, 2011-03-24 “Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo (2018-09-21 įsakymo Nr. D1-844 redakcija)

3.2. PAGD įsakymas Nr. 1-65, 2016-03-02 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

3.3 PAGD įsakymas Nr. 1-186, 2012-06-29 „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“

4. Nutarimai

4.1. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 534, 2002-04-15, „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo.

SPRENDINIAI

Esamo pastato – garažo - bendras plotas – 1135,93 m². Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų. Pastatas yra neypatingas statinys. Iš viso pastate yra 40 atskirų patalpų. 39 patalpos priklauso privatiems asmenims, o patalpa Nr. 40 priklauso pastatą eksploatuojančiai 407-ajai garažų statybos ir eksploatavimo bendrijai. Paprastojo remonto darbų pagalba pastate buvo išgriauta 20 m³ tūrio mūrinė vidaus pertvara, jungusi 19,12 m² ploto patalpą Nr. 19 ir šalia jos esančią 18,83 m² ploto patalpą (patalpos Nr. 1-39), suformuojant vieną bendrą patalpą P1 (žiūrėti schemeje). Patalpos Nr. P1 plotas – 35,98 m².

Naujas nekilnojamojo turto kadastro objektas turės du įėjimus į patalpą P1.

Kadangi yra keičiama patalpos Nr. 1-39 paskirtis į garažų, buvo renkami pastato bendraturčių sutikimai, vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu priimant sprendimus tvarkos aprašu. 2018-10-19 bendrijos skelbimų lentoje buvo pakabintas pranešimas apie rengiamą balsavimą. Iš visų išsiųstų 38 balsavimo biuletenių buvo gauti 33 užpildyti biuleteniai, pritariantys paskirties keitimui, 5 patalpų savininkai per nustatytą terminą biuletenių neatsiuntė ir susirinkime nedalyvavo, prieštaraujančiųjų keliamam klausimui nebuvo. 2018-11-16 komisijos pirmininkas ir komisijos nariai surašė balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolą, kuriuo buvo nuspręsta garažo (unikalus Nr. 4400-2059-1593:6037, patalpa Nr. 1-39) pagalbinės patalpos paskirtį pakeisti į garažų paskirtį.

ŽP-2018-33-TP-B-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Patalpų savininkai su parengto garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų sujungiant su patalpa Nr. 19, projekto sprendiniais sutinka.

Parengto projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

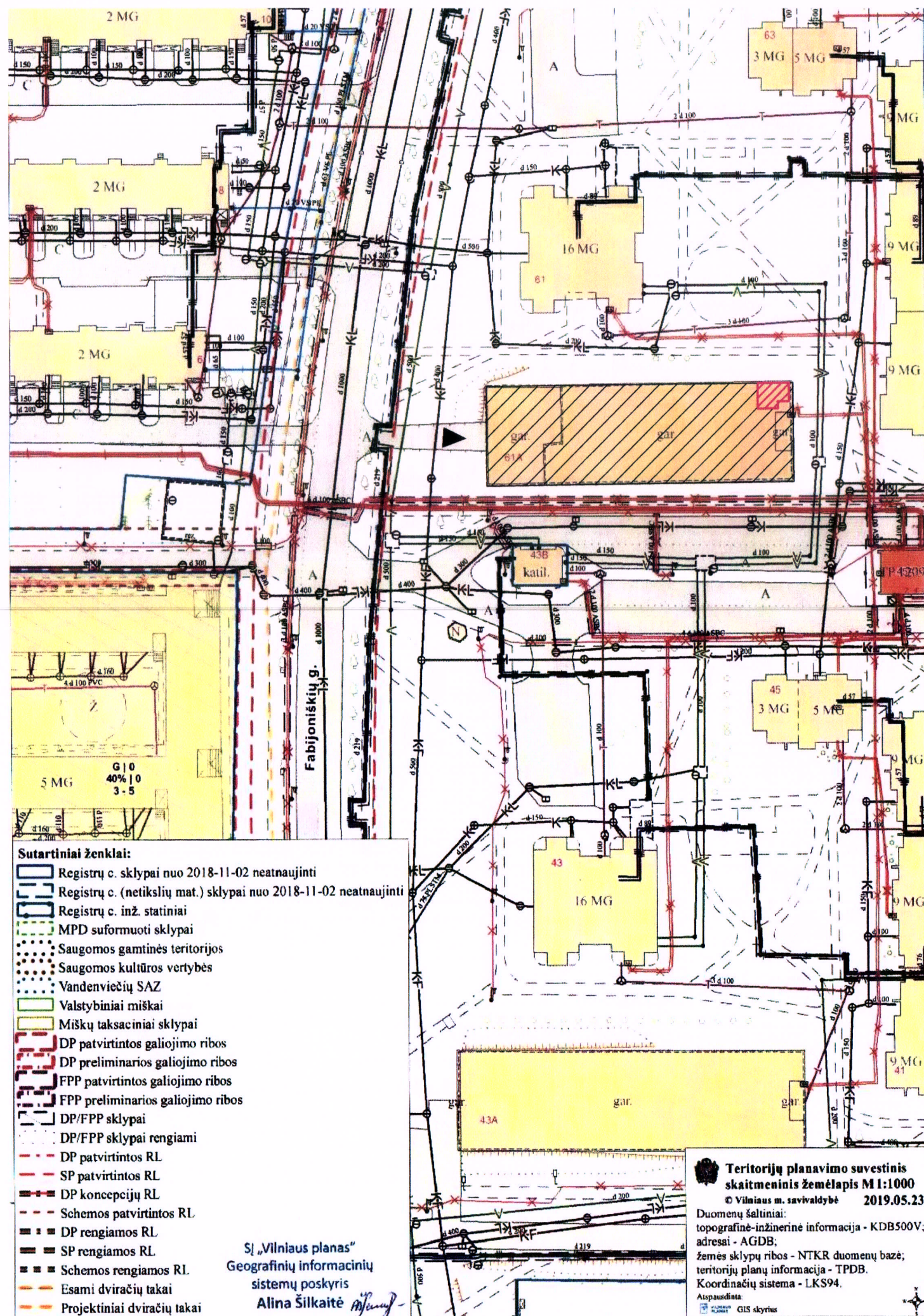
1 lentelė. Nauju nekilnojamojo turto kadastro objektu formuojamos patalpos lentelė.

Patalpos numeris	Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis	Patalpos bendras plotas, m ²
P1	Garažų	35,98

Projekto vadovė Daiva Supko

At. Nr. A1786

ŽP-2018-33-TP-B-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

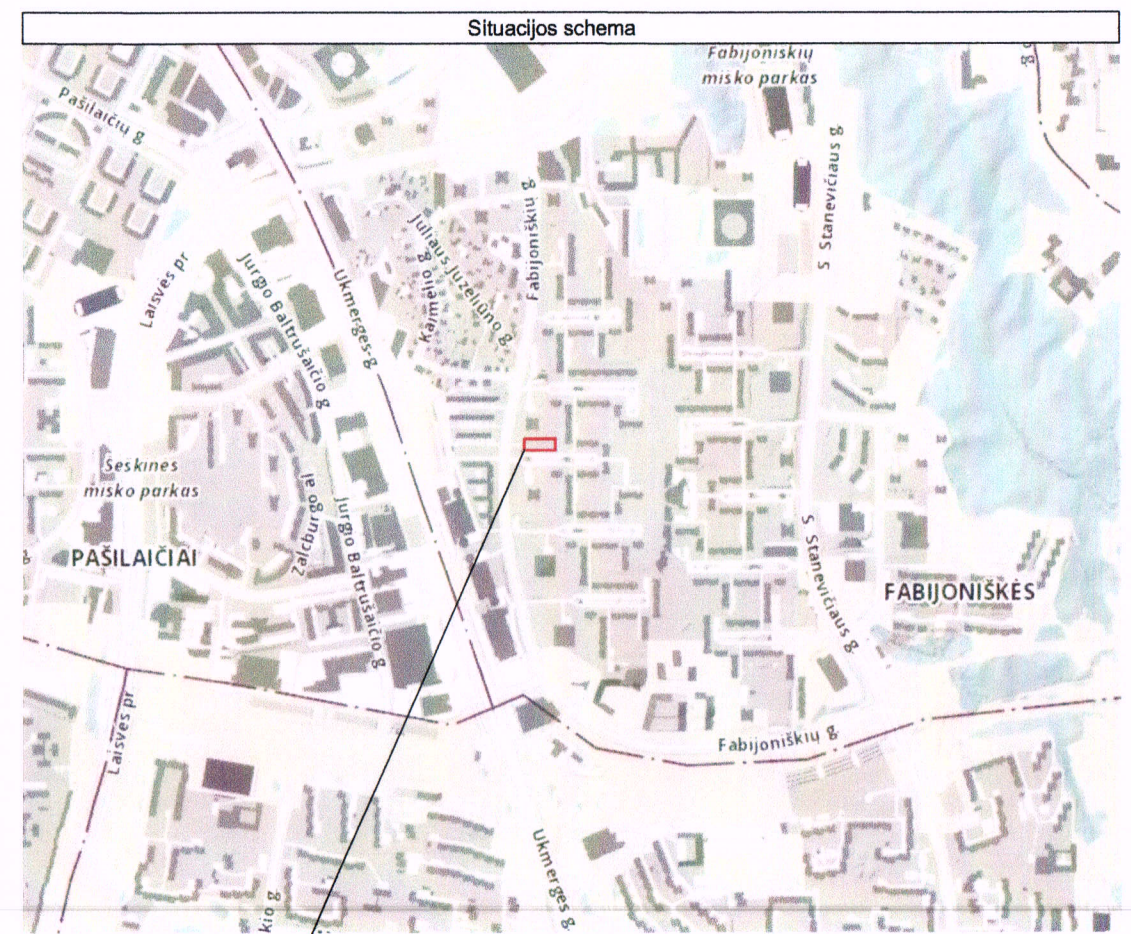


Sutartiniai ženklai:

- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. (netikslų mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos galiojimo ribos
- DP preliminarios galiojimo ribos
- FPP patvirtintos galiojimo ribos
- FPP preliminarios galiojimo ribos
- DP/FPP sklypai
- DP/FPP sklypai rengiami
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Alina Šilkaitė

**Teritorijų planavimo suvestinis
skaitmeninis žemėlapis M1:1000**
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.05.23
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinacių sistema - LKS94.
Aispausdina:
GIS skyrius



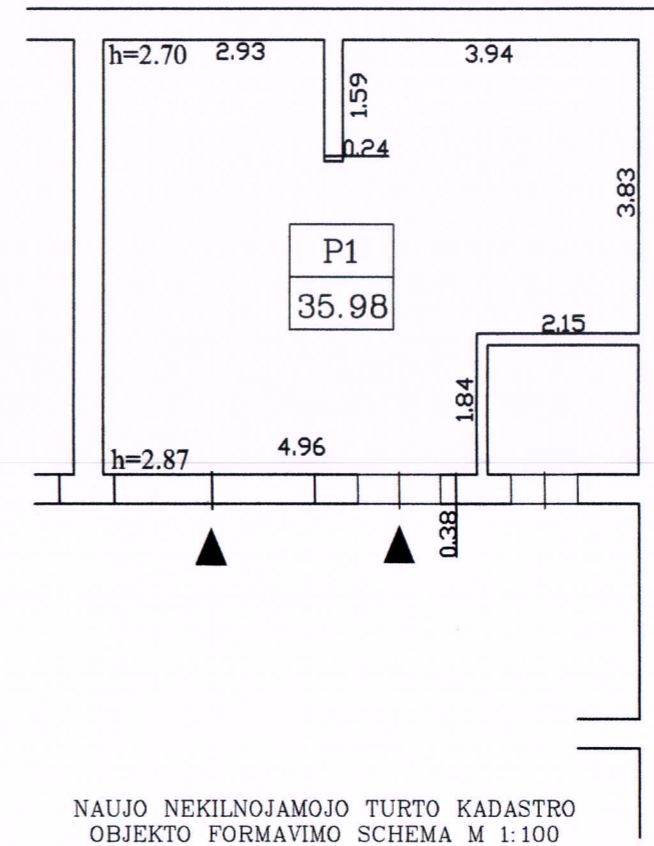
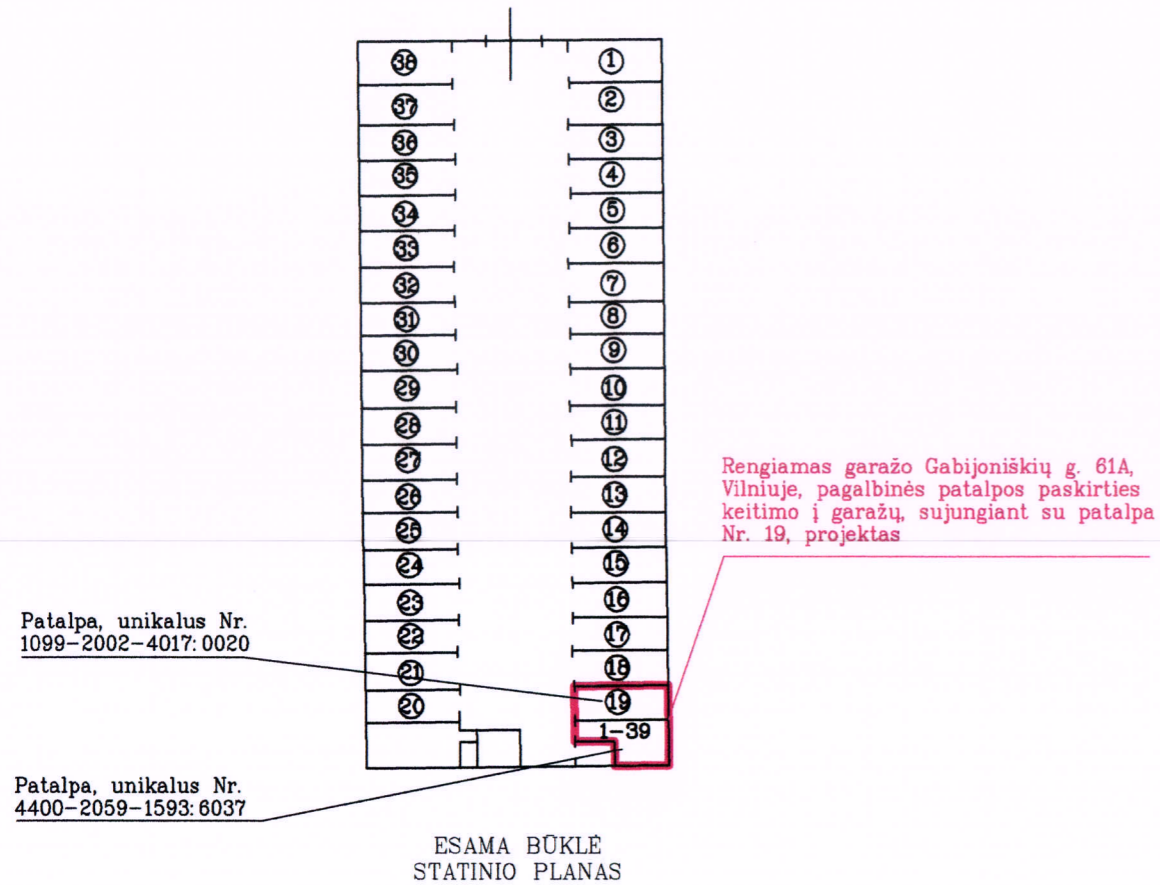
Objekto vieta

Sutartiniai žymėjimai:

- Esamų žemės sklypų ribos
- Esami pastatai
- Pastatas, kuriam rengiamas projektas
- Formuojamo naujo nekilnojamojo turto kadastro objekto (patalpos P-1) vieta
- Įvažiavimas į pastatą

ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, jm.k. 301114586, tel. 852125400				Objektas: Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS		
A 1786	PV	D. Supko		2019			
A 1786	PDV	D. Supko		2019	Laida		
					0		
Etapas	Užsakovas:	Komplekso numeris: ŽP-2018-33-PP-SP-01			Mastelis	Lapas	Lapų
PP	A.V.					1	1

GARAŽO FABIJONIŠKIŲ G. 61A, VILNIUJE, PAGALBINĖS PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO Į
GARAŽŲ, SUJUNGIANT SU PATALPA NR. 19, PROJEKTAS



- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- ▶ Įėjimas į naujai suformuotą kadastro objektą (patalpą);
 - | | |
|-------|--|
| P1 | Naujai formuojamo nekilnojamojo turto objekto (patalpos) numeris ir plotas (m ²) |
| 35.98 | |

Naujai formuojamas kadastro objektas (patalpa)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
P1	Garažas	35,98

ŽEMĖS PLĖTRA UAB Žemės plėtra* Konstitucijos pr. 28, Vilnius Įm.k. 301114586 Tel. +370 650 17171 El. p. info@zemespletra.lt					Objektas: GARAŽO FABIJONIŠKIŲ G. 61A, VILNIUJE, PAGALBINĖS PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO Į GARAŽŲ, SUJUNGIANT SU PATALPA NR. 19, PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: Patalpos planas, esamos būklės planas			Laida	
A 1786	PV	D. Supko		2018				0	
A 1786	Arch.	D. Supko		2018					
Etapas	Užsakovas: A. V.				Komplekso numeris:			Mastelis	
-					ŽP-2018-33-TP-B			Lapas	
					-	1	Lapų		
							1		



ŽEMĖS PLĖTRA <small>Investiciniai sklypų vystymo projektai</small> <small>Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Jm.k. 301114696, tel. 852125400</small>					Objektas: Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJOS (FOTOFIKSACIJOS) IŠ RYTINĖS IR PIETINĖS PUSIŲ		Laida	
A 1786	PV	D. Supko		2019			0	
A 1786	PDV	D. Supko		2019				
Etapas	Užsakovas:				Komplekso numeris: ŽP-2018-33-PP-SP-03	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	A.V.						1	1



ŽEMĖS PLĖTRA <small>Investiciniai sklypų vystymo projektai</small> <small>Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Jm.k. 301114586, tel. 852125400</small>					Objektas: Garažo Fabijoniškių g. 61A, Vilniuje, pagalbinės patalpos paskirties keitimo į garažų sujungiant su patalpa Nr. 19, projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJOS (FOTOFIKSACIJOS) IŠ ŠIAURINĖS IR VAKARINĖS PUSIŲ				
A 1786	PV	D. Supko		2019				Laida	
A 1786	PDV	D. Supko		2019	0				
Etapas	Užsakovas:				Komplekso numeris: ŽP-2018-33-PP-SA-02		Mastelis	Lapas	Lapų
PP	A.V.							1	1