

Projektuotojas/PV	Algimantas Stalgys, ind. veiklos pažyma Nr. 433724 At. A765;0902
Objektas	Adresas: Vilnius, Užupio g. 11 Patalpos un. Nr. 1094-0408-2017:0004 Namo un. Nr. 1094-0408-2017 (1A2p) Sklypo un.Nr.0101-0042-0074; kad.Nr.0101/00423:74
Statinio kategorija	Neypatingas
Saugoma teritorija	Statinys yra Vilniaus Senamiestyje (un.k.16073), Užupio priemiestyje
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 11, Vilniuje, patalpos, un. Nr. 1094-0408-2017:0004, paskirties keitimo iš prekybos į gyvenamąją projektas, atliekant paprastąjį remontą
Stadija	Projektinis pasiūlymas
Statytojas (užsakovas)	E. S.
Projekto Nr.	16-3
Parengimo metai	2022 rugsėjis

TURINYS

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II. BRĖŽINIAI:

1. Genplanas. M 1 : 500;
2. Projektuojamo buto I aukšto planas. M 1 : 100;
3. Projektuojamo buto rūsio planas. M 1 : 100;
4. Fasadų nuotraukos.

III. PRIEDAI:

1. PP rengimo užduotis (2021-07-12, Reg. Nr. A659-266/22(3.3.2.26E-MPA)
2. Vilniaus senamiesčio statinių tvarkymo režimų planas 70-tam kvartalui.

I. BENDRIEJI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Projektinis	Pastabos
1. SKLYPAS, un. Nr.0101-0042-0074; kad.Nr.0101/0042:74		
1.1. sklypo plotas	707 a	
2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, un.Nr.: 1094-0408-2017 (1A2p)		
2.1. bendrasis plotas:	490,37 m ²	Esamas 488,03 m ²
2.1.1. naudingas plotas	490,37 m ²	Esamas 362,84 m ²
2.1.2.gyvenamas	320,23 m ²	Esamas 277,68 m ²
2.2. pastato tūris	2032 m ³	Lieka esamas
2.3. aukštų skaičius	2+m	Lieka esamas
2.4. pastato aukštis		Lieka esamas
2.5. pastato atsparumas ugniai	I	Lieka esamas
2.6. patalpų kiekis	6	Lieka esamas
2.6.1.butų skaičius	5	Esamas - 4
2.7. užstatytas plotas	204 m ²	Lieka esamas
3. PROJEKTUOJAMAS BUTAS (un. Nr. 1094-0408-2017:0004)		
3.1.bendras buto plotas	76,49 m ²	Esamas 74,15 m ²
3.2.gyvenamas buto plotas	42,55 m ²	
3.3.pagalbinis buto plotas	33,94 m ²	
3.INŽINERIJA		
3.1.Vandentiekis–nuotekynė	Esamas, komunalinis	
3.2.Elektra	Esamas, „ESO“	
3.3.Dujos	Esamos, gamtinės	

*Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1, 2, 5 d., kai sklypo naudojimo būdas nekeičiamas, užstatytas plotas ir pastato aukštis nedidinamas ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas nepažeidžiamas, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi.

Rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis.

PV Algimantas Stalgys, at. Nr.A765; Nekilnoj. kult. paveldo apsaugos spec. at. Nr.0902.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.ESAMA PADĖTIS

1.1. VIETA:

Butas yra Vilniaus Senamiestyje (paminklo un.Nr.16073), III zonoje, Užupio priemiestyje, 70A kvartale, buvusios posesijos 563 daržų vietoje, 1808 m. plane, į kultūros vertybių registrą neįrašyto Užupio g. 11 namo kiemo korpuso pirmame aukšte.

Sklypas yra archeologinio paminklo „Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (paminklo un.Nr.25504)“ žemėje. Čia galioja archeologinės vietos apsaugos reglamentas, todėl žemės darbus galima pradėti tik padarius archeologinius tyrimus.

Namas stovi kieme, rytiniame sklypo šone. Projektuojama patalpa yra pirmame aukšte, su atskiru įėjimu.

1.2.REGISTRŲ CENTRO DUOMENYS APIE SKLYPĄ IR PASTATĄ SUBAČIAUS G. 103

ŽEMĖS SKLYPAS, un.Nr.0101-0042-0074; kad.Nr.0101/00423:74;

Adresas: Vilniaus m. sav., Užupio g. 11;

Sklypo paskirtis: Kita;

Sklypo plotas: 0,0707 ha; užstatyta teritorija: 498 m²;

Savininkai: LR ir 5 privatūs savininkai;

GYVENAMASIS NAMAS, un. Nr. 1094-0408-2017:0004; plotas 488,03 m²;

Adresas: Vilniaus m. sav., Užupio g. 11;

BUTAS 1: un.Nr. 1094-0408-2017:0004:1106, plotas 74,15 m²;

Vilniaus m. sav., Užupio g. 11 (patalpai nesiteiktas pilnas adresas).

1.3. PAMINKLOSAUGOS DUOMENYS. KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRAS:

Sklypas yra Vilniaus senamiestyje (kodas 16073).

Sklypas yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504).

Namas į Kultūros paminklų registrą neįrašytas. Vertingosios savybės nenustatytos.

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente siūlomas į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis4/zona3e/a70.pdf):

Namas statytas XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje. Sienos mūrytos iš 7x13x22–26 cm dydžio plytų.

Architektūros stilius – istorizmas (plytų stilius).

2.PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1.PAMINKLOSAUGA

Bet mūsų projektas neliečia jokių, net neįregistruotų vertybių – namo išorė nesikeičia, viduje nei tūris, nei planas iš esmės nesikeičia. O tai, kad patalpai grąžinama jos pradinė, gyvenamoji, paskirtis, paminkloauginiu požiūriu yra privalumas. Žemės kasimo darbų nenumatome.

2.2.KONSTRUKCIJOS

Visos pagrindinės konstrukcijos lieka esamos. Nešančios sienos lieka esamos; jos apšiltintos iš vidaus; iš lauko – atviras XX a. pradžios mūras. Tarpbutinė, buto pietinė, siena – su esama garso izoliacija. Naujos pertvarėlės – mūrinės, tinkuotos.

Rūsio grindys – esamos, ant betoninio pagrindo su šilumos izoliacija.

Perdanga virš I aukšto – esama betoninė, su garso izoliacija.

Langai ir lauko durys – esami, mediniai, su stiklo paketais.

2.3.ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Planuojami darbai yra mažesni nei 25% statinio vertės, todėl statinio energetinis efektyvumas nevertinamas.

2.4.IŠORINĖ APDAILA:

Fasadų apdaila lieka esama – geltonų plytų mūras; durys ir langai – mediniai (langai– lakuota pušis, durys – tamsiai rudos).

2.5.VIDINĖ APDAILA:

Grindys: medinės ir molinių plytelių.

Sienos: tinkuotos, su atidengtais senojo mūro fragmentais. Vonioje ir tualete – dengtos glazūruotomis plytelėmis.

Lubos – tinkuotos; skliautuotos lubos rūsyje esamos netinkuotos.

2.6.GAISRINĖ SAUGA

Remontuojamas pastatas priklauso P 1.3 statinių grupei. Jis yra trečios gaisro apkrovos kategorijos, kur gaisro apkrovos tankis – iki 600 MJ/m. Pastatas, atsižvelgiant į jo apkrovos kategoriją ir jo konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas pirmam ugniai atsparumo laipsniui. Pastatą minimaliai remontuojam viduje. Išoriniai kontūrai, tūris, viršutinio aukšto (pastogės) altitudė bei pastato atsparumas ugniai nesikeičia, todėl išorės gaisrų gesinimo ir gaisrinių mašinų privažiavimo kelių nenagrinėjama, lieka esami sprendiniai.

2.7.HIGIENA

Patalpų insoliacijos ir mikroklimato sprendiniai užtikrina būtinais higienos normas.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl:

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

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinančios optimalų temperatūros ir drėgmės režimą, kokybišką geriamo vandens tiekimą, nuotekų šalinimą, patalpų šildymą, vėdinimą, natūralų ir dirbtinį apšvietimą, patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus. Skaičiuojamoji patalpų temperatūra +20°C, san. mazge – +25°C. Visos patalpos bus apšviestos dirbtiniu apšvietimu. Visos patalpos, kurioms būtinas natūralus

apšvietimas, bus apšviestos per projektuojamus švieslangius (tūrinius stoglangius, ir šviesos tunelius) – išsamiau Architektūrinėje dalyje. Patalpų vėdinimas užtikrinamas natūralia ventiliacija (per orlaides ir ventiliacijos kanalus) ar įrengiamos rekuperacinės sistemos. Butų patalpas numatoma apšildyti dujomis.

Buitinės atliekos kaupiamos bendro naudojimo uždarose šiukšlių dėžėse, kieme.

Reikalavimai gyvenamiesiems paskirties pastatų vidaus aplinkai nustatyti HN 33-1:2003, HN 35:2002, HN 42:1999, HN 50:1994, HN 73-2001, HN 80:2000, HN 24:2003, HN 48-2001, HN 105:2001, HN 36:2002.

Triukšmo lygiai patalpose turi atitikti HN 33:2007 reikalavimus.

Projektuojamose patalpose nėra grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Sanitarinius ir priešgaisrinius reikalavimus išlaikome, todėl remontuojamos statinio naudotojams, gretimų patalpų gyventojams ir gamtinei aplinkai veiklos pobūdis nepakenks. Žalos visuomenės sveikatai ir nuostolių dėl remontuojamų patalpų nenumatom.

2.8. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Pertvaros ir perdangos projektuojamos C garso klasės vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Triukšmo lygiai patalpose turi atitikti HN 33:2011 reikalavimus:

- 6–18 val. maksimalus garso lygis 55 dB;
- 18–22 val. maksimalus garso lygis 50 dB;
- 22–6 val. maksimalus garso lygis 45 dB.

Projektuojamos atitvaros:

- Tarpbutinės pertvaros suprojektuotos (arba parenkamos rangovo statybos metu) tokios, kad garso izoliavimo rodiklis būtų nemažesnis nei $R'w' \text{ dB} = 55 \text{ dB}$.
- Pertvaros tarp gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų suprojektuotos (arba parenkamos Rangovo statybos metu) tokios, kad garso izoliavimo rodiklis būtų nemažesnis negu $R'w' \text{ dB} = 60 \text{ dB}$.

Patalpos remontuojamos taip, kad jose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo. Remontuojamose patalpose triukšmo ir vibracijos šaltinių nenumatome.

2.9. NAUDOJIMO SAUGA

Statinys pastatytas taip, kad būtų išvengta nelaimių paslydus (neslidūs lauko laipteliai ir pandusas), nuo sniego nuošliaužų (sniego tvorelė virš įėjimo), varveklių kritimo (tvarkingas lietaus vandens nuvedimas nuo stogo), susižalojimo elektros srove (įžemintos rozetės ir srovės nuotėkio relė), sprogo (tvarkinga dujų įranga). Statinyje pavojingų patalpų nėra.

2.10. SKLYPO SUTVARKYMAS

Lieka esamas. Kiemo danga – senovinis grindinys. Vilniaus miesto bendrasis planas leidžia 80 % sklypo padengti kieta danga. Numatome vijoklais dalinai apželdinti fasadus.

3.PROJEKTO ATITIKIMAS PROJEKTO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOČIAI

1.Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 11, Vilniuje, patalpos, un.Nr.1094-0408-2017:0004, paskirties keitimo iš prekybos į gyvenamąją, projektas, atliekant paprastąjį remontą.

Patalpos paskirtį iš prekybinės keičiame į gyvenamąją; patalpą tik nežymiai perplanuojam ir keičiam paskirtį iš prekybinės į gyvenamąją.

2.Žemės sklypo naudojimo reglamentai:

2.1.užstatymo tipas: esamas;

2.2.užstatymo tankis: esamas;

2.3.užstatymo intensyvumas: esamas;

2.4.aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus: esamas;

2.5.didžiausia altitudė: esama;

2.6.aukštų skaičius: esamas (2+m);

2.7.automobilių stovėjimo vietų skaičius: 1 (esama vieta požeminiame garaže).

Privalomą automobilių stovėjimo vietų skaičių skaičiuojam vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Daugiabučiuose vienam butui reikalaujama 1 automobilių stovėjimo vietos. Vilniaus senamiestyje taikomas koeficientas 0,25.

1.8. priklausomų želdynų plotas: sklype yra vietos tik vertikaliems želdynams, todėl numatome vijokliais apželdinti dalį fasadų.

1.9. esamų medžių įvertinimas, taksacija: esamų medžių naikinti nenumatom.

3.Kiti sprendiniai:

3.1.architektūrinės išraiškos priemonės: pastato fasadų nekeičiam.

3.2.sklypo sutvarkymas: Sklypo sutvarkymo nekeičiam. Situacijos schemoje nurodom statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo vietą, įvažiavimą į sklypą ir garažą, želdynus, patekimą į butą.

3.3. Patalpos atitikimas reikalavimams butui:

Patalpų planinė struktūra – atitinka buto paskirtį (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 2 lentelė): Yra gyvenamasis kambarys su virtuvine niša, miegamasis, tualetas, vonia su skalbykla, priemenė su rūbina. Patalpos yra reikiamo dydžio: vonios – 4 m² (yra 9,16 m²); bent vieno kambario plotas – 16 m² (yra 16,44 m²); patalpų;

14.4. plotas vieno automobilio saugojimui – nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.14];

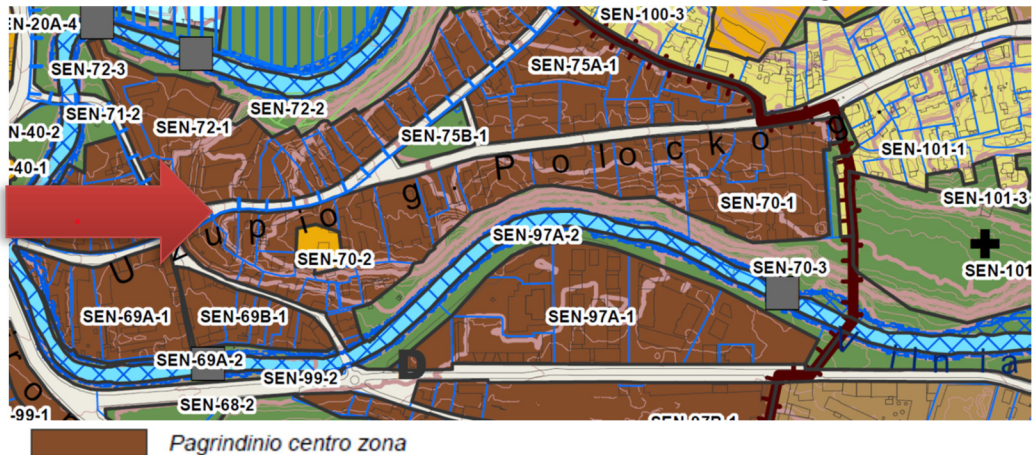
Vadovaudamiesi STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais, užtikriname reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ prie esamų laiptelių, esant poreikiui, numatom galimybę įrengti nuimamą pandusą (nuožulną).

Įėjimo į butą durų angos plotis – 90 cm.

3.4.reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai: Poreikio jų plėtrai nėra.

3.5. teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai (bendruosiuose, spec. planuose):

1) Vilniaus m. savivaldybės bendrasis planas sklypą priskiria Pagrindinio centro zonai:



14. SENAMIESČIO SENIŪNIJA

Pajamos dalies Nr.	Pajamos dalies plotas, ha	Funkcinė zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (nuo žemės paviršiaus) (aukštis, aukštų)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštis, metrų)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklype užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklype užstatymo tankis	Maksimalus sklypo plotas pagal statybai, m²	Didžiausias leistinas sklypo plotas	Didžiausia nelaidžių dangų (NLD) plotas dalyje sklype, kuriai netaikomas kompensacinis priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Techninio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros planavimo zona	Infrastruktūros planavimo tarifikavimo zona
SEN-1	499	Senamiesčio	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,5	-	25	kt	3,5	80	-	-	80	1500	04.05.09.10; 18.32.35	1	1	1
	5,6	SEN-1-1	Intensyviai naudojamų laisvųjų zonų	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.32.35	1	-	-
	4,2	SEN-2-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,2	-	25	kt	3,5	80	-	-	80	1500	04.05.09.10; 18.32.34.35	1	1	1
	4,4	SEN-3-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,2	-	27	kt	3,5	80	-	-	80	1500	04.05.09.10; 18.32.35	1	1	1
		SEN-3-2	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	0,2	-	30	kt	3	60	-	-	60	-	04.05.09.10; 18.32	1	1	1

Tarp galimų Pagrindinio centro zonos žemės naudojimo būdų: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 80%.

2) Vilniaus senamiesčio (16073) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinių patikrinti negalim, nes KPD direktoriaus 2022-07-15 d. įsakymu Nr. Į-183 plano rengimas nutrauktas.

3) Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas:

Tarp galimų Užupio g. 11 kiemo korpuso paskirčių – gyvenamoji.

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. III E

KVARTALO NR. 70

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Užupio 11 – kiemo korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus nekilnojamo kultūros vertybių registrą – Vn – S 242	Restauravimas - fasadų autentiška dalis, vertingi vidaus struktūros elementai. Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, paprastasis remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo darbai, nedidinant aukštumo, galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas.		Bendrieji reikalavimai rekonstruoti – jamiems ir naujai statiniams pastatams pateikti lape 5.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstrukcija - atkūrimas		

Namas laikomas turintis kultūrinės vertės požymių ir siūlomas į Vilniaus nekilnojamo kultūros vertybių registrą. Fasadais žymimi kaip restauruojami – šiuo projektu jų neliečiam.

(http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis4/zona3e/a70.pdf)

Pateikiame VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimą projektiniams pasiūlymams.

3.6. su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra: Viešosios infrastruktūros plėsti nereikia.

3.7. projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas:

Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotį teikiam kaip projektinių pasiūlymų sudedamąją dalį. Projektinius pasiūlymus viešiname STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka: „Stendo įrengti neprivaloma informuojant visuomenę apie parengtus statinių dalių paskirties keitimo projektinius pasiūlymus – informacija pateikiama matomoje vietoje šalia statinio (prie pagrindinio įėjimo į pastatą ar skelbimų lentoje pastato viduje, ar pan.) ir laikoma ne trumpiau kaip 10 darbo dienų.

Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtame pranešime, stende ir (ar) per E. pristatymo sistemą arba registruotuose laiškuose bendruoju atveju nurodoma:

61.1. statinių statybvietės adresas ir žemės sklypo kadastrinis numeris...;

61.2. statinių esama ir (ar) numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis, statinių tipai, statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (kai ji parengta). Rengiant pastato (jo dalies) projektinius pasiūlymus, statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija privaloma;

61.3. žemės sklypo esama pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas;

61.4. projektinius pasiūlymus parengusio architekto vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas.

61.5. statytojo vardo ir pavardės pirmosios raidės;

61.6. susipažinimo su projektiniais pasiūlymais adresas, telefono numeris ir laikas, savivaldybės interneto svetainės adresas. Visuomenei susipažinti su projektiniais pasiūlymais skiriama ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos;

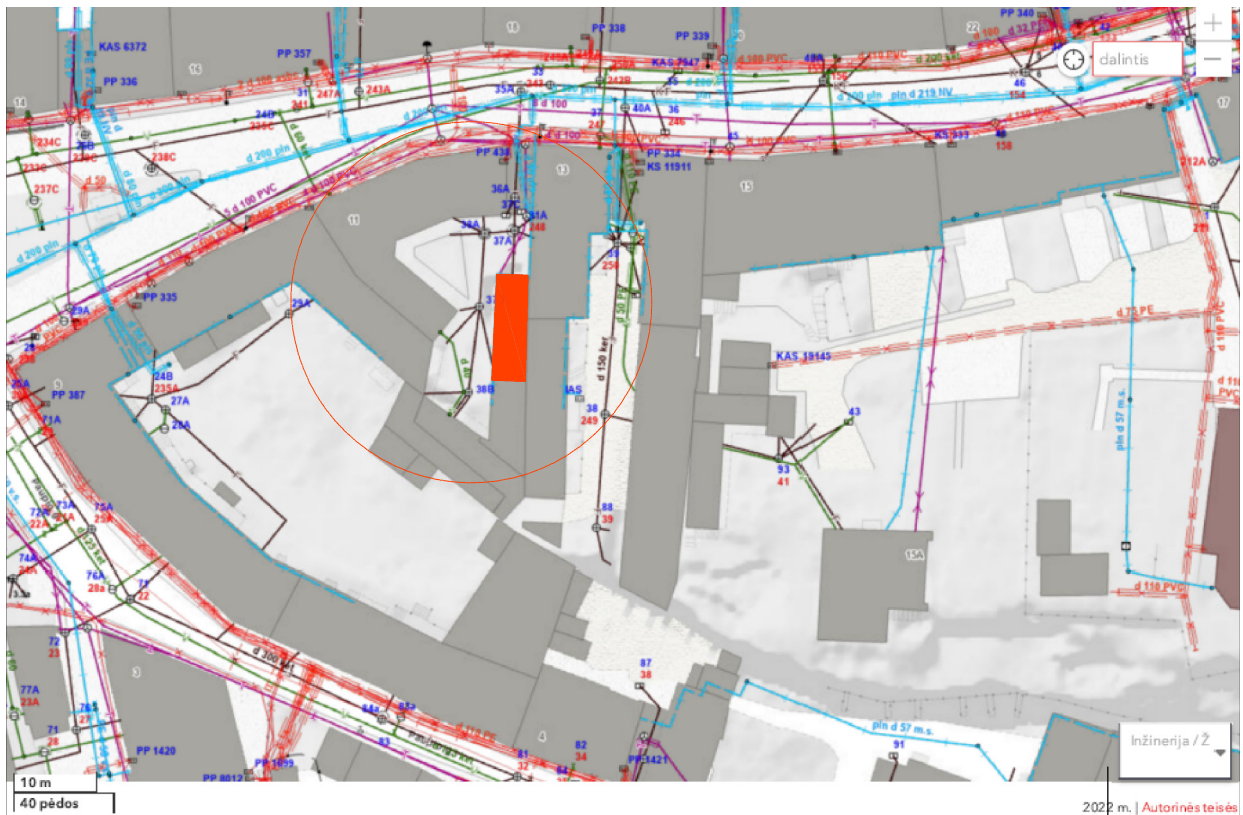
61.7. informacija, iki kada ir koku būdu iki viešo susirinkimo visuomenės atstovai projektuotojui gali teikti pasiūlymus dėl projektinių pasiūlymų, kurie bus pristatomi viešo susirinkimo metu vadovaujantis reglamento 63.4 papunkčio reikalavimais (dėl iki viešo susirinkimo pradžios gautų visuomenės atstovų pasiūlymų);

61.8. Viešo susirinkimo laikas ir transliacijos nuoroda.“

Algimantas Stalgys, at. A765, KPD at. 0902



Projekto vieta (Užupyje, kvartale tarp Paupio Užupio, Polocko, Žvirgždyno gatvių ir Vilnios upės)



PROJEKTO VIETA (UŽUPIO G. 11)



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS VIETA

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 11, VILNIJUJE, PATALPOS UN.NR. 10 94-0408-2017:0004 PASKIRTIES KEITIMO IŠ PREKYBINĖS Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS, ATLIEKANT PAPERSTAJĮ REMONTĄ

PROJ. NR.16-3

PROJEKTUOTOJAS: ALGIMANTAS STALGYS, IND. VEIKLOS PAŽYMA 433724

IŠTRAUKOS IŠ VILNIAUS M. 2022 M. ŽEMĖLAPIO

PP

PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT.A765; 0902

LAPAS: 1


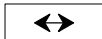
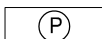


LAPŲ: 5

STATYTOJAS: E. S.

2022 RUGSĖJIS

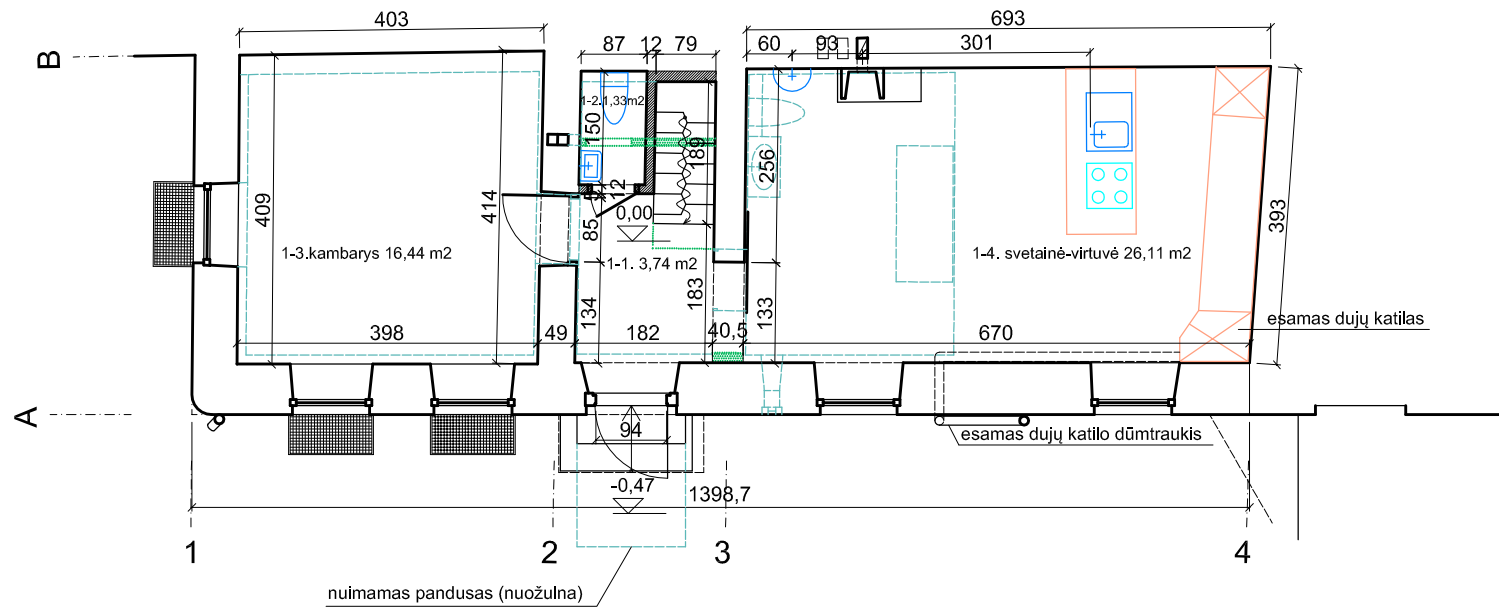
LAPO DYDIS : A4





-  PROJEKTUOJAMA PATALPA (I AUKŠTE)
-  ĮVAŽIVIMAS (Į GARAŽĄ / Į KIEMĄ)
-  GARAŽAS
-  ĮĖJIMAS Į PATALPĄ
-  NUMATOMI VIJOKLIAI PRIE SIENOS

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 11, VILNIUJE, PATALPOS UN.NR. 10 94-0408-2017:0004 PASKIRTIES KEITIMO IŠ PREKYBINĖS Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS, ATLIKANT PAPERSTĄJĮ REMONTĄ		PROJ. NR.16-3	
PROJEKTUOJAS: ALGIMANTAS STALGYS, IND. VEIKLOS PAŽYMA 433724	GENPLANAS M 1:500		PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT.A765; 0902			LAPAS: 2
STATYTOJAS: E. S.	2022 RUGSĖJIS	LAPO DYDIS : A4	

BENDRAS BUTO PLOTAS I AUKŠTE		47,62 m ²
1-1	holas (priemenė)	3,74 m ²
1-2	WC	1,33 m ²
1-3	kambarys	16,44 m ²
1-4	virtuvė	26,11 m ²
VISAS BUTO PLOTAS		76,49 m ²

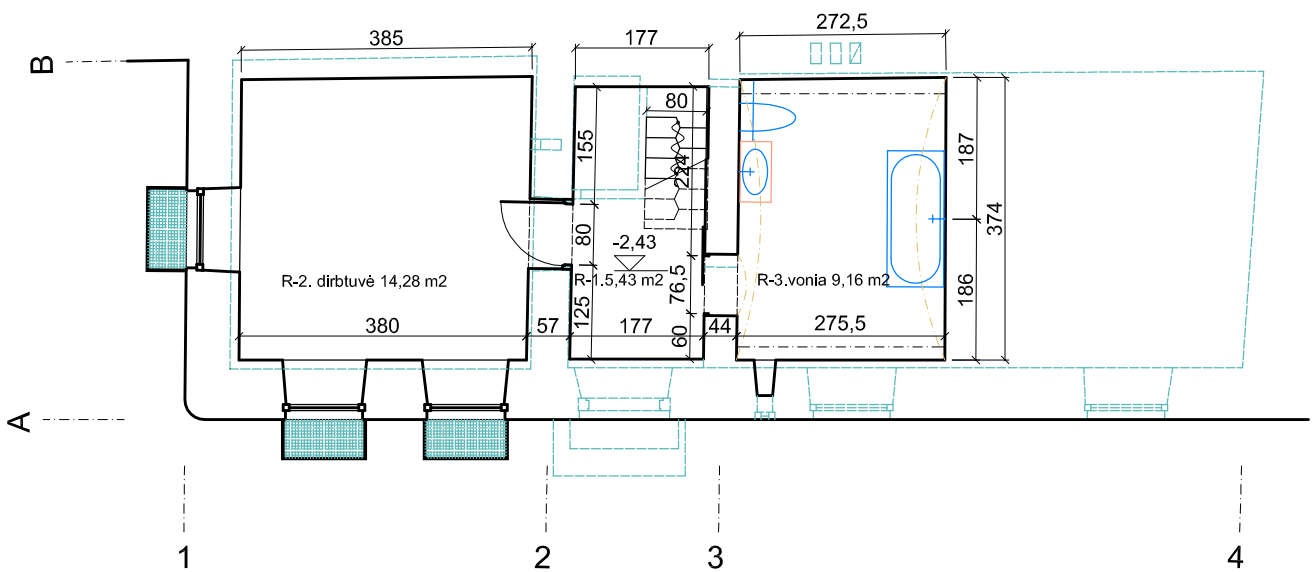


SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  projektuojamos konstrukcijos
-  ardomos dalys

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 11, VILNIUJE, PARBUOTUVĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS, ATLEKANT PAPAŠTĄJĮ REMONTĄ		PROJ. NR. 16-3
PROJEKTUOTOJAS: ALGIMANTAS STALGYS, IND. VEIKLA (433724)		PP
ARCHITEKTAS/PV: A STALGYS, AT. A765, 40000902		LAPAS: 3
STATTUOJAS: E. S.		LAPŲ: 5
2022 RUGSEJIS		LAPŲ DYDIS: A4
PLANAS. M 1:100		

BENDRAS BUTO PLOTAS RŪSYJE		28,87 m ²
R-1	laiptinė	5,43 m ²
R-2	dirbtuvė	14,28 m ²
R-3	vonia	9,16 m ²



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 11, VILNIUJE, PARDOVUTUVĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS, ATLEKANT PAPPASTAJŲ REMONTĄ		PROJ. NR. 16-3	
PROJEKTUOTOJAS: ALGIMANTAS STALGYS, IND. VEIKLA (433724)		PP	
ARCHITEKTAS/IV: A STALGYS, AT. A765, 40000902		LAPAS: 4	LAPŲ: 5
STATYTOJAS: E. S.		LAPŲ DYDIS: A4	
RŪSIO PLANAS, M 1:100		2022 RUGSEJIS	



1 NUOTRAUKA. ŠIAURINIS FASADAS ŽIŪRINT PRO VARTUS (NESIKEIČIA).



2 NUOTRAUKA. ŠIAURINIS IR VAKARINIS FASADAI (NESIKEIČIA).

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 11, VILNIUJE, PATALPOS UN.NR. 10 94-0408-2017:0004 PASKIRTIES KEITIMO IŠ PREKYBINĖS Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS, ATLIKANT PAPERSTAJĮ REMONTĄ		PROJ. NR.16-3	
PROJEKTUOTOJAS: ALGIMANTAS STALGYS, IND. VEIKLOS PAŽYMA 433724	FASADŲ NUOTRAUKOS	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT.A765; 0902		LAPAS: 4	LAPŲ: 4
STATYTOJAS: E. S.	2022 RUGSĖJIS	LAPO DYDIS : A4	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 11, Vilniuje, patalpos, un. Nr. 1094-0408-2017:0004, paskirties keitimo iš prekybos į gyvenamąją, projektas, atliekant paprastąjį remontą
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne

		mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

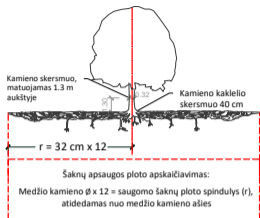
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo nuosavybės dokumentus. Pateikti patalpos kadastrinių matavimų bylos kopiją.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, įvertinti Vilniaus senamiesčio

	specialiuosiuose planuose)	(Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Paškauskienė, tel. 85 211 2877, aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti 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.

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiu tvora su įspėjimais ženkliais. 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 kaklelio diametras.

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

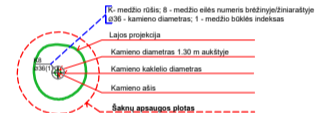
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 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 Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knygtimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios 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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO UŽUPIO G. 11
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-07-12 Nr. A659-266/22(3.3.2.26E-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	2022-07-11 16:49:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-11 16:49:20 (GMT+03:00)
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-12 09:28:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-07-12 09:28:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

