

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	PP
PROJEKTUOTOJAS	Donatas Žvirblis Individualios veiklos pažymos Nr. 711100
PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Sausio 13-osios g. 11, Vilnius, negyvenamosios patalpos-grožio salono Nr. 1A12/b, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, neatliekant statybos darbų, projektas
STATYTOJAS	Z.B.
ADRESAS	Sausio 13-osios g. 11, Vilnius
STATYBOS RŪŠIS	Paskirties keitimas (statybos darbai neatliekami)
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
BYLOS ŽYMUO	DŽ.ZB.2024.04-PP
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	Donatas Žvirblis (A1990)
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS	Donatas Žvirblis (A1990)
LAIDA	0

Vilnius, 2024 m. Gegužės mėn.

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SKAIČIUS	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis
-	5	-	Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-AR	5	0	Aiškinamasis raštas
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai
GRAFINIAI DOKUMENTAI			
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-SS	1	0	Sklypo plano schema M1:500
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-01	1	0	Buto planas M 1:100
DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-F1	1	0	Fotofiksacijos M 1:100

0	2024 05		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR			Daugiabučio gyvenamojo namo Sausio 13-osios g. 11, Vilnius, negyvenamosios patalpos-grožio salono Nr. 1A12/b, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, neatliekant statybos darbų, projektas		
A 1990	PV	D. ŽVIRBLIS	BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		
A 1990	PDV	D. ŽVIRBLIS			
LT	Z. B.		DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-BŽ	Lapas	Lapų
				1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Sausio 13-osios g. 11, Vilniuje, negyvenamosios patalpos-grožio salono (un. Nr. 4400-4578-2901:7402), paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) paskirtį, 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	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. 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. aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus medžius. Reikia pateikti medžių inventorizaciją jei numatomi

		<p>kirtimai, arba yra esami medžiai statybos darbų organizavimui reikalingame plote, ir numatyti medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra ir nenumatomi kirtimai pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p>
--	--	---

1. Kiti reikalavimai

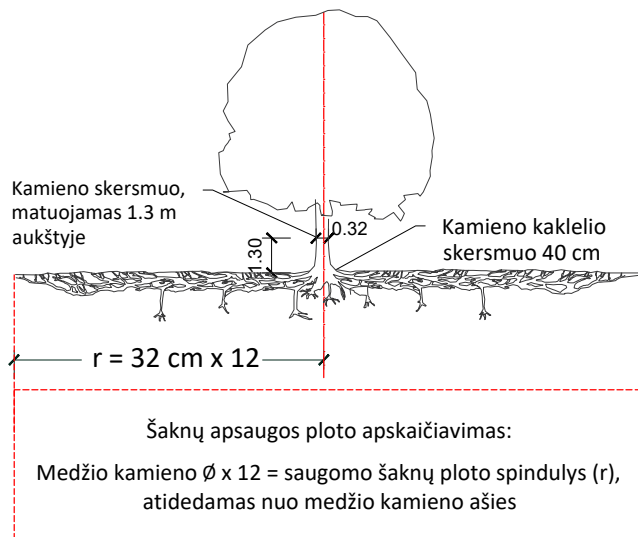
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Įvertinti sklypo ribose parengtus/patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Pagrįsti automobilių stovėjimo sprendimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Aprašyti, kaip daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikių užtikrinimo galimybes – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir</p>

		naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai visuomenei pristatomi STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

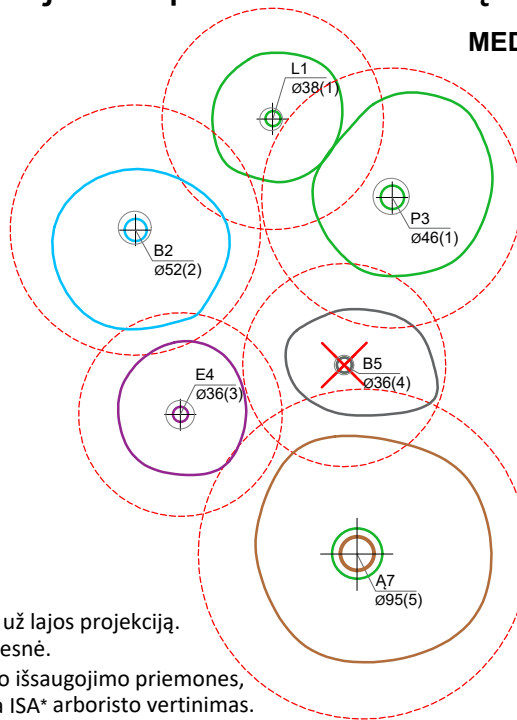
Airė Žaunerovaitė, el. paštas aire.zaunerovaite@vilnius.lt, tel. (+370) 671 88012

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitoki viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

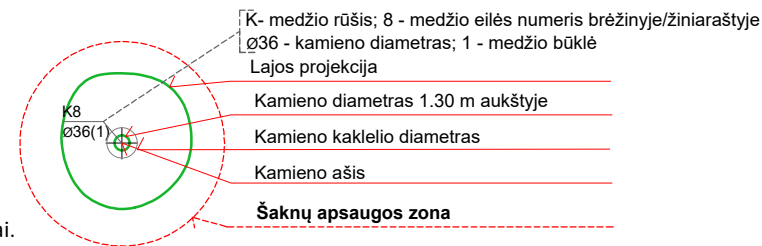


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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 kaklelio diametras.

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių 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 \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas Sausio 13-osios g. 11
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-14 Nr. A659-140/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-14 15:10:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-14 15:10:16 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-14 16:23:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-14 16:23:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. Projekto rengimo pagrindas

- Projekto rengimo dokumentai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Nuosavybės dokumentai;
- Kadastrinių matavimų byla;
- Kiti dokumentai.

2.2. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

2.2.1. Pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (nauja redakcija nuo 2017 01 01 pagal LR 2016 06 30 įstatymą Nr. XII-2573*) TAR, 2016-07-13, Nr. 20300;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539 (nauja redakcija nuo 2001 07 01 pagal LR 2001 06 21 įstatymą Nr. IX-391);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (nauja redakcija nuo 2014 01 01 pagal LR 2013 06 27 įstatymą Nr. XII-407*);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas 1999 m. gegužės 18 d. Nr. VIII-1185 (Žin., 1999, Nr. 50-1598; nauja redakcija nuo 2003 03 21 Nr. IX-1355, 2003-03-05, Žin., 2003, Nr. 28-1125);
- Lietuvos Respublikos invalidų socialinės integracijos įstatymas 1991 12 13, Nr. 249-0 (nauja redakcija nuo 2005-07-01 Nr. IX-2228, 2004-05-11, Žin. 2004, Nr. 83-2983 (2004-05-22));
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (nauja redakcija nuo 2004 02 21 pagal LR 2004 01 27 įstatymą Nr. IX-1983);
- Lietuvos Respublikos civilinės saugos įstatymas 1998 m. gruodžio 15 d. Nr. VIII-971 (įstatymas paskelbtas: Žin. 1998, Nr. 115-3230, i. k. 0981010ISTAVIII-971, nauja įstatymo redakcija nuo 2010-01-01: Nr. XI-635, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7207 (2009-12-31));
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas dėl „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);
- Lietuvos Respublikos nutarimas dėl „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ patvirtinimo Nr. 343 (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

0	2024 05		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR			Daugiabučio gyvenamojo namo Sausio 13-osios g. 11, Vilnius, negyvenamosios patalpos-grožio salono Nr. 1A12/b, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, neatliekant statybos darbų, projektas		
A 1990	PV	D. ŽVIRBLIS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A 1990	PDV	D. ŽVIRBLIS			
LT	Z. B.		DŽ.ZB.2024.04-PP-PKP-AR	Lapas 1	Lapų 1

- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektavimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.

Kiti normatyviniai dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai sprendiniai, pateikti techninio projekto dalių aiškinamuosiuose raštuose.

2.2.1. Kompiuterinės programos

- Libre office;
- FreeCAD;

2.3. IŠEITIES DUOMENYS, ESAMA PADĖTIS

2.3.1. Statinio geografinė vieta. Vilniaus m. Sausios 13-osios gatvė;

2.3.2 Statinys. Daugiabutis gyvenamasis namas.

2.3.3. Statytojas. Z.B.

2.3.4. Statybos rūšis. Statybos darbai neatliekami.

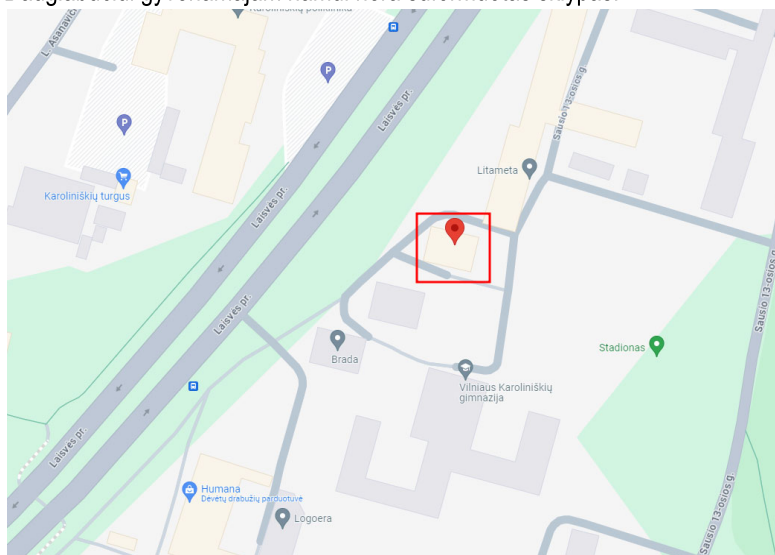
2.3.5. Statinio paskirtis. Gyvenamoji. Patalpų paskirtis-paslaugų (grožio salonas).

2.3.6. Statinio kategorija. Ypatingasis.

2.3.2. Esama situacija. Patalpų paskirtis keičiama daugiabutyje gyvenamajame name. Gyvenamasis namas yra 12 aukštų, 63 turtiniai vienetai. Trys iš jų negyvenamosios paskirties. Likusių turtinių vienetų paskirtis gyvenamoji (butų).

Namo unikalus Nr. 1097-4018-8014. Patalpų unikalus Nr. 4400-4578-2901:7402.

Daugiabučiui gyvenamajam namui nėra suformuotas sklypas.



Objekto vieta, Vilniaus mieste

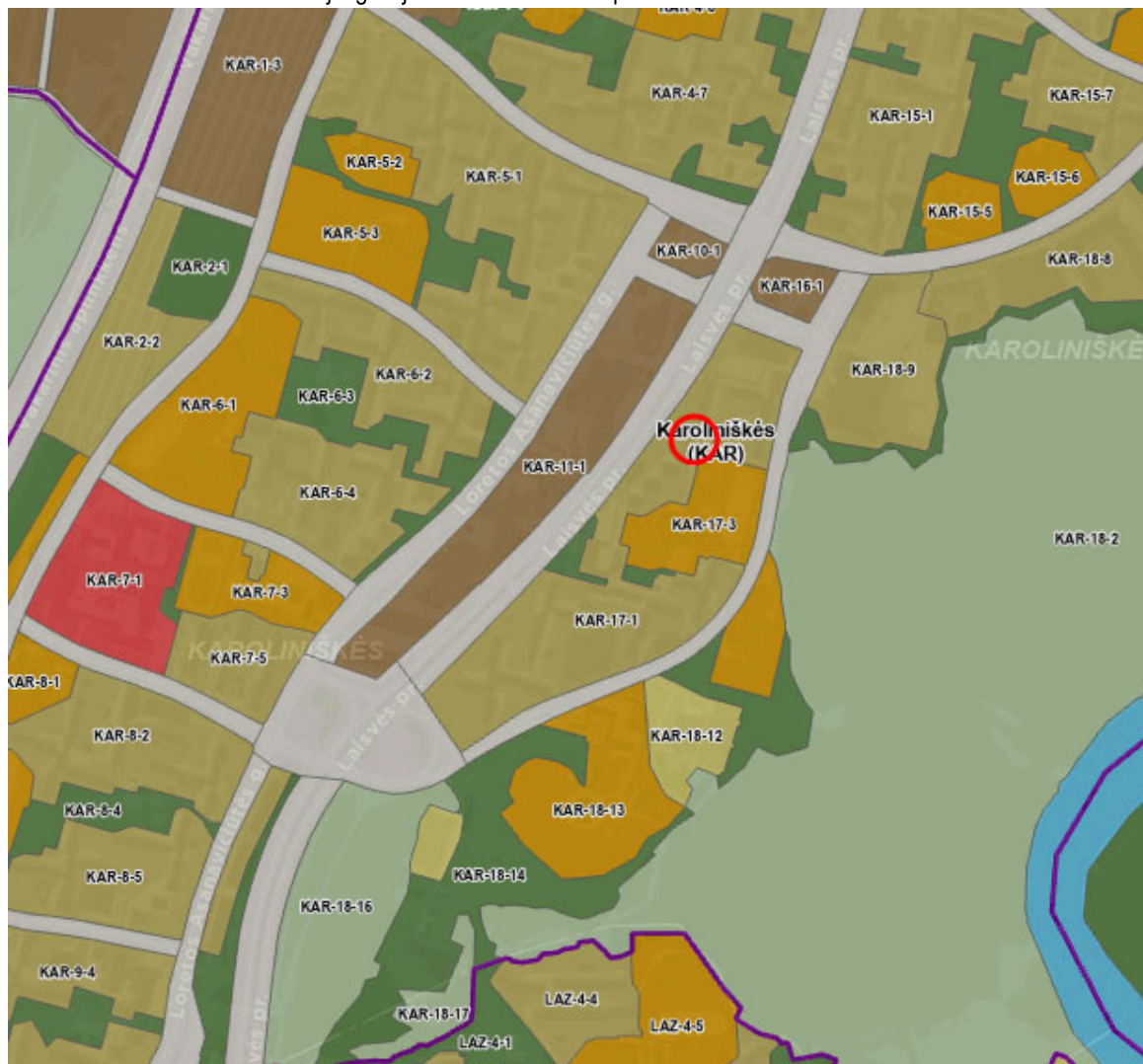
2.3.3. Ryšys su gretimu užstatymu ir kultūros paveldo vertybe. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ar kitą saugomą teritoriją ir nėra vertybė. Aplinkui vyrauja laisvo užstatymo daugiabučiai gyvenamieji namai.

2.3.4. Klimato sąlygos.

- Vidutinė metinė oro temperatūra – +5,7 0C
- Absoliutus temperatūros maksimumas – +35,4 0C
- Absoliutus temperatūros minimumas – -37,2 0C
- Sąlyginis metinis oro drėgnumas – 80 %
- Vidutinis kritulių kiekis (metinis) – 664 mm
- (maksimalus dienos) – 75 mm
- Maksimalus grunto įšalo gylis
- galimas 1 kartą per 10 metų – 134 cm
- galimas 1 kartą per 50 metų – 170 cm

2.3.5. Sklypo reljefas. Namo teritorija lygi.

2.3.6. Planavimo dokumentai. Teritorijai galioja Vilniaus bendrasis planas 2021 m.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano 2021 m.

Teritorijai nustatomi šie reglamentai:

Kvartalo numeris: KAR-17;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: KAR-17-1;

Funkcinės zonos tipas: Intensyvaus užstatymo zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GG;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha: 95756;
Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 9;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus: 35;
Užstatymo tipas: lp;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1.2;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40;
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 1000;
Maksimalus būstų skaičius sklype: 0;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2): 5000;
Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;07;20;32;36;
Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 07-Nauja statyba kvartale galima tik vystytojui priededant prie kompleksinės kvartalo renovacijos tikslais plėtojamos infrastruktūros – investuotojo lėšomis rekonstruojant ir plėtojant viešąją infrastruktūrą (privažiavimų sistemą, želdynus, sporto ir rekreacinius aikštynus). Minimali investicijų į viešosios infrastruktūros plėtojimą suma – 100 Eur/ kv. m pastatų bendrojo ploto. Ši suma tarybos sprendimu gali būti indeksuojama atsižvelgiant į kainų indeksą pokyčius; 20-Numatant kompleksinę sovietmečių statytą rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija;
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1;
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 7;
Seniūnija: Karoliniškių;
Plotas (m2): 95756

2.4. PROJEKTUOJAMA PATALPA

2.4.1. Projektuojamų patalpų sąrašas.

- Projektuojamas vienas butas, esamose grožio salono patalpose.

2.5. PROJEKTUOJAMO STATINIO TERITORIJOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

- Patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų neturi įtakos teritorijos sutvarkymo sprendiniams. Projektu nekeičiami sklypo plano sprendiniai, reljefas. Paskirties keitimo sprendiniai neturės įtakos tretiesiems asmenims. Projektu nekeičiamas įėjimas į patalpas.

2.5.1. ESAMŲ MEDŽIŲ ĮVERTINIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje neatliekami jokie statybos darbai. Patalpos paskirties keitimo projektas rengiamas neatliekant statybos darbų.

Medžiai nėra kertami, genėjami ar kitaip keičiama esama augmenija. Jie nepatenka į aplinkoje vyraujančią subrendę medžiai: kaštonai, liepos ir kiti medžiai.

Taip pat yra nemažai krūmų.

Kadangi projekte neatliekami jokie statybos darbai, medžių vertinimas neatliekamas.

2.6. PASTATO ARCHITEKTŪRA, FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

2.6.1. Funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

Esamos grožio salono patalpose projektuojamas gyvenamosios paskirties butas.

Į butą patenkama iš lauko. Patalpos yra pusrusyje, pagal kadastrinių matavimų bylą.

Projektuojamas virtuvė, sanmazgas, svetainė-valgomasis, miegamasis, pagalbinė patalpa.

Projektu nenumatomi jokie statybos darbai.

Virtuvėje projektuojama elektrinė viryklė.

2.6.2. Teritorija. Sklypas sprendinai išlieka esami. Sklypas nekeičiamas.

2.6.3. Automobilių parkavimas. Kadangi esamų patalpų paskirtis yra paslaugų-grožio salonas. Į saloną atvyksta nuolat klientai su automobiliais. Planuojama paskirtis bus gyvenamoji. Planuojamas vienas butas. Jam priskiriama viena parkavimo vieta. Po paskirties keitimo numatoma, kad teritorijoje padaugės parkavimo vietų, nes nebebus nuolatinių klientų.

Automobilių parkavimo vietos nuo būsimos gyvenamosios patalpos yra per 20 m nuo langų ir įėjimų.

2.6.4. Norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Dabartinė daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: paslaugų. Negyvenamoji patalpa-grožio salonas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, „111. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius“.

Grožio salonui buvo numatyta viena automobilio parkavimo vieta.

Keičiant paskirtį į gyvenamąją iš paslaugų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“,

1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
------	---	----------------------

Keičiant paskirtį, automobilių vietų poreikis nei padidėjo, nei sumažėjo.

2.7. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

2.7.1. Pagrindiniai ir kiti įėjimai. Įėjimas yra iš šiaurės rytų pusės. Įėjimas yra tiesiai iš lauko. Įėjimas naudosis tikrai projektuojamo buto savininkai.

2.7.2. Įvažiavimai, išvažiavimai. Nekeičiami jokie įvažiavimai ir išvažiavimai į teritoriją.

2.8. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMAS, MIKROKLIMATAS, HIGIENA

2.8.1. Patalpų insoliacija. Kadangi neatliekami jokie statybos darbai tiek viduje, tiek išorėje, nekeičiami pastato gabaritai, insoliacija nėra įtakojama.

2.8.2. Natūralus apšvietimas. Kiekviena buto gyvenamoji patalpa turi po langą. Projektu užtikrinama patalpų natūrali apšvieta.

2.8.3. Dirbtinis apšvietimas. Projektuojamo dirbtinio apšvietimo parametrai atitinka gyvenamųjų patalpų reikalavimus.

2.8.4. Mikroklimatas. Projektuojamose patalpose yra atidaromi langai mikroklimatui užtikrinti. Sanmazguose yra įrengta vėdinimo sistema. Patalpų šildymas yra esamas nuo bendros centralizuotos namo šildymo sistemos.

2.8.5. Higiena. Patalpose yra karštas ir šaltas vanduo, nuotekos. Visos inžinerinės sistemos yra prijungtos prie namo inžinerinių sistemų.

2.9. NUMATOMA PASTATO VIDAUS APLINKOS GARSO KLASĖ

Numatoma C garso klasė.

2.10. PREVENCINĖ CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZIMO PRIEMONĖS. Patalpose yra įrengtos šarvo tipo įėjimo durys. Taip pat patalpose yra saugos signalizacija.

2.11. ATLIEKŲ TVARKYMAS.

2.11.1 Buitinės atliekos. Kadangi patalpa yra daugiabučiame gyvenamajame name, buto atliekos bus tvarkomos bendra namo tvarka. Buitinės atliekos bus rūšiuojamos. Bus pasirašoma sutartis su atliekų išvežimo įmonę.

2.12. PROJEKTO ĮGYVENDINIMU SUSIJUSI BŪTINA VIEŠOSIOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Kadangi patalpos paskirties keitimas iš paslaugų į gyvenamąją paskirtį atliekamas daugiabučiame gyvenamajame name, tad visa reikiama infrastruktūra yra jau įrengta ir pilnai funkcionuojanti (viešasis transportas, takai, privažiavimai ir t.t.).

2.13. PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS.

Nagrinėjamos patalpos yra pirmame pastato aukšte. Į patalpas patenkama iš vidini kiemo, nuo šaligatvio.

Nėra jokių laiptų ar kitų peraukštėjimų.

Patekimo į patalpas durys ir vidinės durys yra pakankamo pločio judėti neįgaliųjų vežimėliams.

2.14. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJAMS.

Patalpų paskirtis keičiama gyvenamajame name, patalpose, kurių pirminė paskirtis ir buvo gyvenamoji. Kadangi rengiamas patalpų paskirties keitimas, neatliekant jokių statybos darbų, architektūros kokybės kriterijai nevertinami.

2.15. GYVENAMOJO NAMO INFRASTRUKTŪRA

Pakeitus esamos patalpos paskirtį į gyvenamąją, būsimi gyventojai galės naudotis esama daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūra: vaikų žaidimų aikštelėmis, ramaus poilsio zonomis.

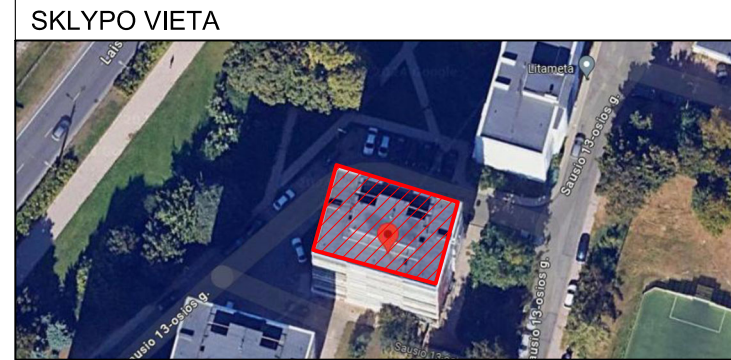
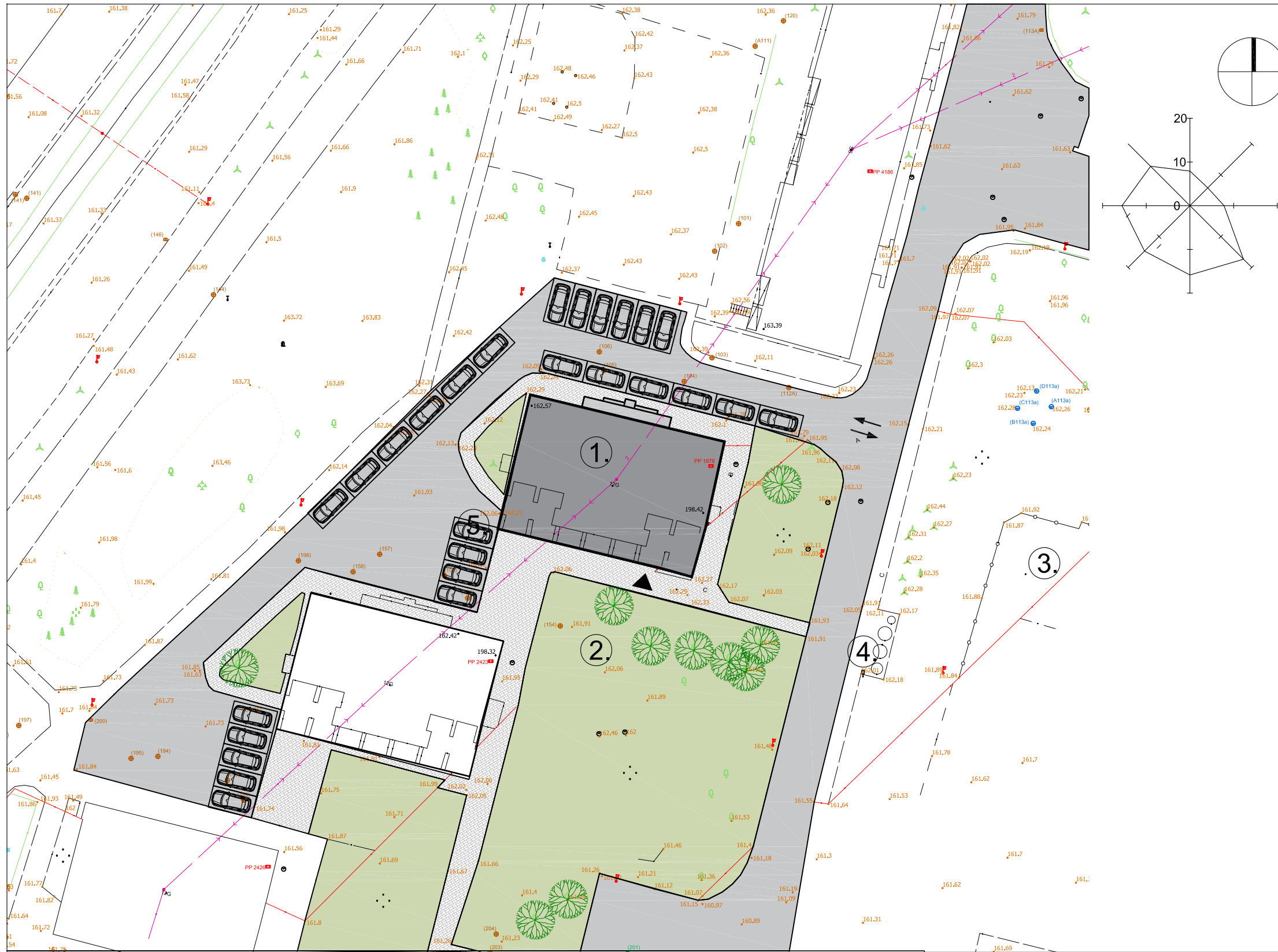
Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
Individualios veiklos pažymos Nr. 711100	A 1990	Projekto vadovas	Donatas Žvirblis	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	-	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3. sklypo užstatymo tankis	%	-	
II. GYVENAMOJI PATALPA-BUTAS			
1. Paskirties rodikliai:			
2. Bendrasis plotas:*	m ²	48,02	
3. Pastato naudingasis plotas:*	m ²	47,34	
4. Pastato tūris*	m ³	3557,51	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
7. Patalpos aukštis*	m	2,43	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
Individualios veiklos pažymos Nr. 711100	A 1990	Projekto vadovas	Donatas Žvirblis	



SKLYPO VIETA

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I Sklypas		
1.1. Sklypo plotas	m ²	nesuformuotas
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	esamas
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		esamas
1.4. Apželdintas žemės plotas (žalias plotas)	m ²	esamas
1.5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	nepakitęs
1.6. Aukštų skaičius		esamas
1.7. Aukštis	m	esamas

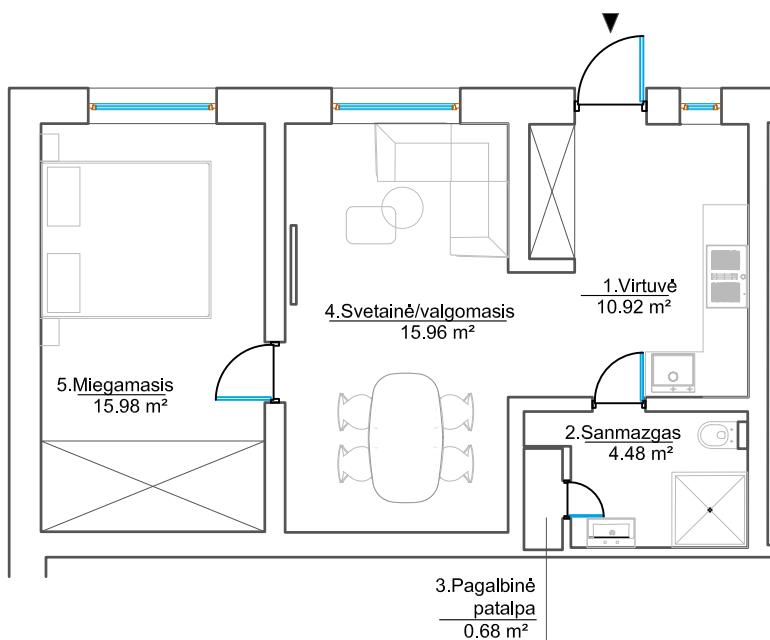
EKSPLIKACIJA

①	Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis
②	Ramaus poilsio zona
③	Aktyvaus poilsio zona (sporto aikštynas)
④	Buitinių atliekų konteinerių vieta
⑤	Numatoma gyventojų parkavimo vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Įvažiavimas į kiemą
	Įėjimas į patalpas
	Veja
	Betoninės trinkelės
	Esami medžiai (lapuočiai/spygliuočiai)

0	2024.05	PASKIRTIES KEITIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMOJOS NR. 671950		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SAUSIO 13-OSIOS G. 11, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - GROŽIO SALONO PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTĮ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS
A 1990	PV	D. Žvirblis	LAIDA 0
A 1990	PDV	D. Žvirblis	
LT	Statytojas: Z.B.		SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:500 LAPAS 1



EKSPLIKACIJA

01	Virtuvė	10.92
02	Sanmazgas	4,4800
03	Pagalbinė patalpa	0,6800
04	Svetainė/valgomasis	15,9600
05	Miegamasis	15,9800
		48,02

Pastabos:

- Brėžinys neskirtas matuoti;
- Visus pakeitimus derinti su PV.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMOS NR. 711100	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SAUSIO 13-OSIOS G. 11, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - GROŽIO SALONO PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTĮ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS	
A 1990	PV	D. Žvirblis	PATALPOS PLANAS M 1:100
A 1990	PDV	D. Žvirblis	
LT	Statytojas: Z.B.	DŽ.ZB.2024.04-PP-PPK-01	LAPAS 1
			LAPŲ 1



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS

Pastabos:

1. Brėžinys neskirtas matuoti;
2. Visus pakeitimus derinti su PV.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMOS NR. 711100		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SAUSIO 13-OSIOS G. 11, VILNIUS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - GROŽIO SALONO PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTĮ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS	
A 1990	PV	D. Žvirblis	PATALPŲ FOTOFIKSACIJOS	LAIDA
A 1990	PDV	D. Žvirblis		0
LT	Statytojas: Z.B.		DŽ.ZB.2024.04-PP-PPK-F1	LAPAS 1
				LAPŲ