

Statytojas (užsakovas):	R M N M
Statinio projekto pavadinimas:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AGUONŲ G. 5, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR. 34, PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ, PROJEKTAS
Statybos vieta:	Vilnius, Aguonų g. 5-34 (Unik. Nr. 1094-0006-6013:0038), skl. kad. Nr. 0101/0056:61 Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)
Statinio kategorija:	Ypatingasis statinys
Statinio projekto Nr.	IU-23.03-A5-34
Statinio projekto etapas:	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas:	Gyvenamasis namas
Patalpos pavadinimas esamas:	Negyvenamoji patalpa
Patalpos pavadinimas būsimas:	Butas
Statinio projekto dalis:	Bendroji dalis
Bylos (segtuvo) žymuo:	PP
Bylos (segtuvo) laidos žymuo:	0
Bylos (segtuvo) išleidimo data:	2023

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, Pavardė	Kvalifikacijos dokumento nr.	Parašas
UAB „Idea Urbana“	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė		
	PV, PDV	Raimondas Jarmalavičius	A035;0739	
	Arch.	Evelina Masiulytė	A1492	



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Aguonų g. 5, Vilniuje. Negyvenamosios patalpos Nr. 34, paskirties keitimas į gyvenamąją – butą, 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)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vertinti priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakciją).
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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. 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	Nereikalinga, jeigu 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 sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčiu (kodas 33653) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių. Jeigu bus keičiama pastato išvaizda, tai numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, kurioje būtų nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų (kai jas planuojama įrengti sklype) išdėstymas, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, nurodant ar sklype yra vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams. Analizuoti ar yra užtikrinamas priklausomojo želdyno procentas sklype. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės valdytojo sutikimą numatomiems sprendiniams. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nurodyti statinyje registruotų patalpų paskirties balansą. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose: statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
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 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

Vilma Lekarevičienė, el. paštas vilma.lekareviciene@vilnius.lt

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO AGUONŲ G. 5-34
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-23 Nr. A659-117/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-22 17:45:58 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-22 17:46:10 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-23 08:17:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-23 08:17:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Projekto rengimo pagrindas.**

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos tvarkomaisiais ir norminiais reglamentais bei taisyklėmis, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, užsakovo pateikta projektavimo užduotimi.

NT registro centrinio duomenų banko išrašas.

Kadastrinė byla.

- **Pagrindiniai normatyvinai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas:**

LR Statybos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.

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.

STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.

STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sauga, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.

STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.

STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.


### HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

HN 50:2016. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose.

Kval. dok. Nr.	 <b>UAB "Idea urbana"</b> Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 21123331 el. p.: info@ideaurbana.lt			Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 5, Vilniuje. Negyvenamosios patalpos Nr. 34 paskirties keitimo į gyvenamąją - butą, projektas		
A035;0739	Direktorė	A. Bernatavičienė		Dokumento pavadinimas		Laida
A1492	PV, PDV	R.Jarmalavičius		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Kalbos trump. LT	Arch.	E. Masiulytė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	Statytojas / Užsakovas			IU-23.03-A5-34-PP-AR	1	7
		R. M., N. M.				

AM D1-637.2006.12.29. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

- **Statybos vieta.** Vilnius, Aguonų g. 5-34, Unik. Nr. 1094-0006-6013:0038, skl. kad. Nr. 0101/0056:61.
- **Statybos rūšis.** Statybos darbai neatliekami.
- **Statinio paskirtis.** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai. Pastato paskirtis nesikeičia.
- **Patalpos paskirtis.** Esama – kita. Būsima – gyvenamoji (butų).
- **Statinio rodikliai.** Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų banko butų (patalpų) sąrašą pastate 2022-03-16, bendras pastato plotas – 3298,21 m<sup>2</sup>. Pastate yra 36 atskirų nekilnojamoji daiktai, iš kurių 24 yra gyvenamosios patalpos (butai).  
Atlikus patalpų Unik. Nr. 1094-0006-6013:0038 paskirties keitimą iš kitos į gyvenamąją (butų), pastato pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nesikeis.
- **Statinio kategorija.** Ypatingasis statinys.
- **Projektavimo etapai.** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – rengiamas patalpų paskirties keitimo.
- **Statytojas.** R.M. ir N. M.
- **Projektuotojas.** UAB „Idea urbana“, įmonės kodas 126206962, Sporto g. 10, Vilnius, tel. (8 5) 2113331, el. paštas info@ideaurbana.lt, projekto vadovas yra Raimondas Jarmalavičius, kvalifikacijos atestatai Nr. A035; 0739.

- **Žemės sklypo apibūdinimas.** Objektas yra žemės sklype kad. Nr. 0101/0056:61. Žemės paskirtis – Kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypas - trapecijos formos.

- **Situacija.** Pastatas yra teritorijoje, kurioje dominuoja Vilniaus senamiesčio perimetrinis užstatymas, gyvenamosios, komercinės, gamybos, sandeliavimo ir mišrios paskirties pastatai.



1 pav. Situacijos schema. ● - Objekto vieta

Sklypo vidiniame kieme, centrinėje dalyje, yra automobilių stovėjimo vieta. Namų rytinė pusė ribojasi su Aguonų gatve, o pietinėje pusėje yra asfalto dangos pravažiavimas į kaimyninius sklypus ir įvažiavimas į kiemą. Sklypo vidiniame kieme, rytinėje pusėje, prie pastato yra nedidelis želdynų plotas. Sklype nėra vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaugliams ir vietos ramiam poilsiui vyresnio amžiaus

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	2	7

gyventojams, tačiau tokia aikštelė ir poilsio vieta vyresnio amžiaus gyventojams yra įrengta kvartalo centre ir skirta šio kvartalo gyventojams.

• **Paminklosauginė dalis.** Patalpos yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (Unikalus objekto kodas 25504); Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (Unikalus objekto kodas 33653).

Šioje miesto dalyje yra nemažai urbanistinių naujadarų – administracinių bei gyvenamųjų. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu šis pastatas yra statytas iki 1940.

Naudojimo režimas, galimos paskirtys: universalus naudojimas – paskirtys neribojamos.

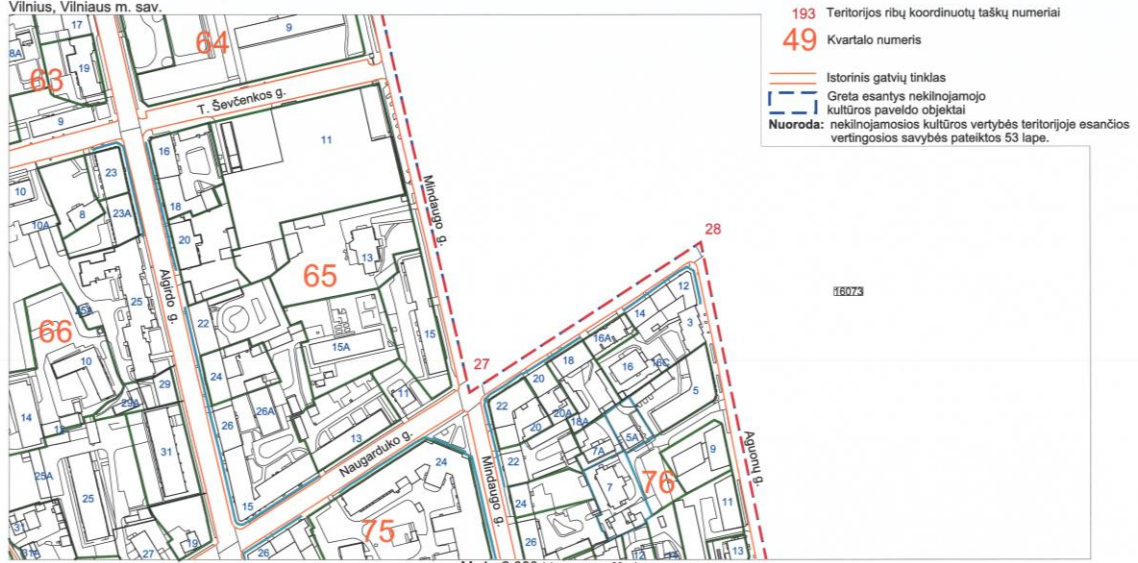
Naujamiesčio vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės: keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: Gedimino pr., Jogailos, Vilniaus, Vasario 16-osios, A. Jakšto, A. Goštauto, J. Lelevelio, J. Savickio, Kražių, Lukiškių, Ankštosios, A. Rotundo, Dainavos, Aukų, A. Domaševičiaus g., Lentpjūvių skg., Kaštonų g. ŠV atkarpos, Šermukšnių g. ŠV atkarpos, Vienuolio g. atkarpos nuo sankirtos su J. Lelevelio g. iki pastato A. Vienuolio g. Nr. 14, J. Tumo-Vaižganto g. PV atkarpos iki sankirtos su Lukiškių g., J. Jasinskio, Pamėnkalnio, Aludarių, Pakalnės, Z. Sierakausko g., V. Kudirkos g. atkarpos nuo Z. Sierakausko ir M. Valančiaus g. sankryžos iki M. K. Čiurlionio g., Suvalkų, V. Mykolaičio - Putino, M. Valančiaus, Akmenų, Tauro g., Rožių al., Pylimo, Mindaugo, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, Jovaro, P. Skorinos, Raseinių, S. Konarskio, J. Basanavičiaus, A. Vivulskio, T. Ševčenkos, Naugarduko, Mindaugo, Algirdo, Švitrigailos, Vytenio, Šviesos, P. Klimo g. atkarpa Š ir P dalyje, Šaltinių, Kauno, J. Jablonskio, Aguonų, Amatų, Marijampolės, Panerių, Šv. Stepono, Sodų, Geležinkelio, Stoties g. (išliko tik Aludarių g. Š dalis; P. Klimo g. centrinė dalis susiformavo XX a. II p., A. Vivulskio g. trasos atkarpa R dalyje iš dalies pakitusi, pritaikyta pėstiesiems, įrengti laiptai, joje ties sankryža su Algirdo g. 2011 m. pastatytas paminklas miesto labdarėms, K. Kalinausko g. R dalis išplatinta XX a. II p., Šv. Stepono g. atkarpa ties kvartalais Nr. 88, 89 užtvėrta; TRP; išklotinės - **gatvių užstatymo išklotinės: Naugarduko g. PR pusės atkarpos nuo sankryžos su Švitrigailos g. iki sankryžos su Aguonų g.** (išskyrus pastatus Naugarduko g. Nr. 16A, 30A, 34, 36, pastatą Algirdo g. Nr. 35, pastato Naugarduko g. Nr. 14 paaukštintą pastogę, pastato Naugarduko g. Nr. 32B antstatą, nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinius bei plokštuminius stoglangius; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP 35, 36 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 74.3-6, 75.9, 76.1-3, 5, 7-9; 2019 m.); žr.: <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, TRP 15, 35 lap.;**

Remontuojamos patalpos yra iki 1940 metų statybos pastato trečiame aukšte. Pastato išorės išvaizda (fasadai, lauko durys ir langai) – nekeičiama, taip pat neatliekami jokie žemės kasimo ar statybos darbai žemės sklype, todėl patalpos paskirties keitimas neturės neigiamos įtakos Vilniaus miesto istorinei daliai, vad. Naujamiesčiu, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinei vietai, kurio vertingosios savybės bus apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos poveikio.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	3	7

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)**  
**APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 35 LAPAS. TŪRINĖS - ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.**  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Geodeziškai matuotų sklypų ribos
  - Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos
  - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
  - Gatvių užstatymo išsklotinės
  - Vietoveli reikšmingo buvusio užstatymo vietos
  - Ⓢ Perspektivos
  - Ⓢ Eilės numeris
  - 1 Namų numeris

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)



**KULTŪROS PAVELDO CENTRAS**

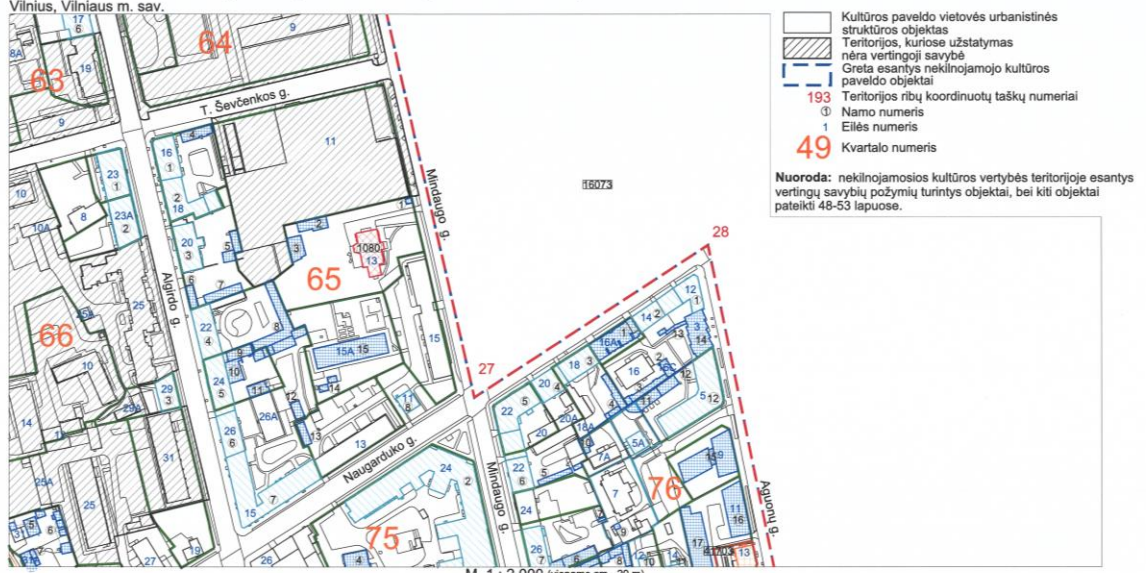
Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamesčių (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkininkė  
 Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vyresn. paminklotvarkininkė  
 vyr. paminklotvarkininkė (k. p. Nr. 1GKV-1299)  
 Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbaniz. vedėja  
 Plano projektą priėmė direktorius

2019-10-14

2 pav. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamesčių (33653, UV70) TRP 35 lap.

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)**  
**APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 15 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.**  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Geodeziškai matuotų sklypų ribos
  - Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto unikalūs numeris
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, apibrėžtos teritorijų ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijų ribos
  - Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
  - Teritorijoje esantys kiti objektai

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)



**KULTŪROS PAVELDO CENTRAS**

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamesčių (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkininkė  
 Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vyresn. paminklotvarkininkė  
 vyr. paminklotvarkininkė (k. p. Nr. 1GKV-1299)  
 Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbaniz. vedėja  
 Plano projektą priėmė direktorius

2019-10-14

3 pav. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamesčių (33653, UV70) TRP 15 lap.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	4	7

- **Remontuojamų patalpų esamos būklės įvertinimas.** Remontuojamos patalpos yra iki 1940 m. statybos, keturių aukštų gyvenamojo namo trečiame aukšte. Pastatas - mūrinis, fasadas nuo gatvės yra tinkuotas. Stogas šlaitinis – medinių konstrukcijų. Pastato išorinės laikančios konstrukcijos neliečiamos. Patalpos, kurioms keičiama paskirtis yra aprūpintos visomis būtinomis inžinerinėmis komunikacijomis nuo miesto tinklų.

Vertybės kurios yra bute: kapitalinės sienos, sienų angos, nišos - stačiakampės fasadų langų ir durų angos, plytų mūro kapitalinės sienos - Nekeičiama. Kapitalinės sienos neliečiamos, išsaugomos esamos sienų angos ir nišos.

- **Patalpų, kuriose keičiama paskirtis projektinių sprendinių apibūdinimas.**

Pastato, kuriame atliekamas patalpos paskirties keitimas – **išvaizda** (fasadai, lauko durys ir langai), aukštis, užstatymo plotas (gabaritai plane), tūris **nesikeičia** – paliekama esama, todėl paskirties keitimas neturės neigiamos įtakos Vilniaus senajam miestui ir priemiesčių archeologinei vietai, kurio vertingosios savybės bus apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos poveikio.

Užsakovų pageidavimu keičiama kitos paskirties negyvenamosios patalpos Nr. 33 paskirtis į gyvenamąją (butų). Patalpa yra daugiabučio gyvenamojo namo trečiame aukšte. Priėjimai ir privažiavimai prie pastato paliekami esami. Paliekamas esamas įėjimas į patalpą iš laiptinės, į kurią patenkama iš gatvės pusės.

Patalpų planinė struktūra – nekeičiama, keičiami tik patalpų pavadinimai. Keičiant patalpų paskirtį, bute numatomos šios patalpos: holas, svetainė, virtuvė, vonios kambarys, kambarys, pagalbinė patalpa ir balkonas.

Projektuojamų patalpų grindys yra viename lygyje.

Gyvenamųjų patalpų aukštis paliekamas esamas.

Kitos paskirties patalpos bendras plotas prieš paskirties keitimą – 52,68 m<sup>2</sup>.

**Patalpos Nr. 34 bendrasis plotas po paskirties keitimo nepakis – 52,68 m<sup>2</sup>.**

- **Pagrindinės laikančios konstrukcijos.** Pamatai – mūriniai, gelžbetoniniai, sienos – mūrinės, pertvaros – mūrinės, perdanga – gelžbetoninė, stogas – keramika.

- **Inžineriniai tinklai.** Pastatas aprūpintas visais būtiniais inžineriniais tinklais. Nauji inžineriniai tinklai neįrenginėjami.

- **Vidaus inžineriniai tinklai.** Projektuojamos patalpos vidaus inžineriniai tinklai – esami.

Patalpa šildoma individualia centrinio šildymo sistema (dujomis) iš centralizuotų sistemų.

Elektra – esama, pagal elektros pirkimo-pardavimo sutartį.

Vandentiekio tinklai – esami, komunalinis vandentiekis.

Nuotekų tinklai – esami, komunalinis nuotekų šalinimas.

Vėdinimas – esamas, per vėdinimo kanalus, langus ir duris.

- **Inžinerinės sistemos.** Patalpoje (išskyrus sanitarinį mazgą) įrengiami autonominiai dūmų detektoriai.

Visi elektros įrenginiai turi būti apsaugoti nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą.

- **Patekimas į patalpas.** Patekimas į patalpas – esamas, iš vidinio kiemo, per laiptinę.

- **Automobilių stovėjimas.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučio) pastato vienam butui reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta. Savivaldybės tarybos sprendimu minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas, nes patalpa yra teritorijoje, kuri priskiriama 2 zonai; kurioje

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	5	7

nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas – 0,5. Pakeitus patalpų paskirtį, butui bus reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta. Kadangi prieš paskirties keitimą negyvenamoji patalpa turėjo automobilio stovėjimo vietą sklypo kieme, naujos vietos neįrenginėjamos. Šiuo metu prie pastato yra automobilių stovėjimo vietos, vietų pakanka.

Dviračių stovėjimo vietos prie pastato neprivalomos, nes statinys - esamas ir nerekonstruojamas.

• **Higiiena, sveikata.** Patalpos suprojektuotos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinių dalyse ir jų dalių vidaus paviršiuose;

Patalpose sudaromos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamojo vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo triukšmo.

Visos patalpos turi pakankamą naturalų ir dirbtinį apšvietimą.

Projektuojamas butas atitinka Lietuvos higienos normų HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ reikalavimus, kadangi pastate nevykdoma veikla susijusi su visą žmogaus kūną veikiančia vibracija.

• **Geriamasis vanduo.** Geriamasis vanduo tiekiamas nuo miesto tinklų ir yra saugus ir sveikas vartoti, atitinka HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

• **Apsauga nuo triukšmo.** Patalpos projektuojamos taip, kad jose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Keičiant patalpų paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnę kaip C garso klasę. Iš patalpų kylantis triukšmas neturi viršyti HN 33:2011 nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo lygių su patalpomis besiribojančiose gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties patalpose. Patalpų garso izoliavimo rodiklis yra nustatomas vadovaujantis STR 2.01.07:2003; HN 33:2011.

Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosioms patalpoms, visuomeninės paskirties pastatų miegamųjų kambarių, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatų didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai: ekvivalentinis garso slėgio lygis/maksimalus garso slėgio lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 06.00 iki 18.00 val. (dienos) – 45/55, nuo 18.00 iki 22.00 val. (vakaro) – 40/50 ir nuo 22.00 iki 06.00 (nakties) – 35/45. Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą atitinkamai – 65/70, 60/65, 55/60.

Patalpas nuo išorės triukšmo apsaugo langai ir įėjimo durys su efektyviomis tarpinėmis ir stiklo paketais užtikrinančiais gerą garso izoliaciją.

• **Vėdinimas.** Patalpose yra esamas natūralus vėdinimas per duris ir langus.

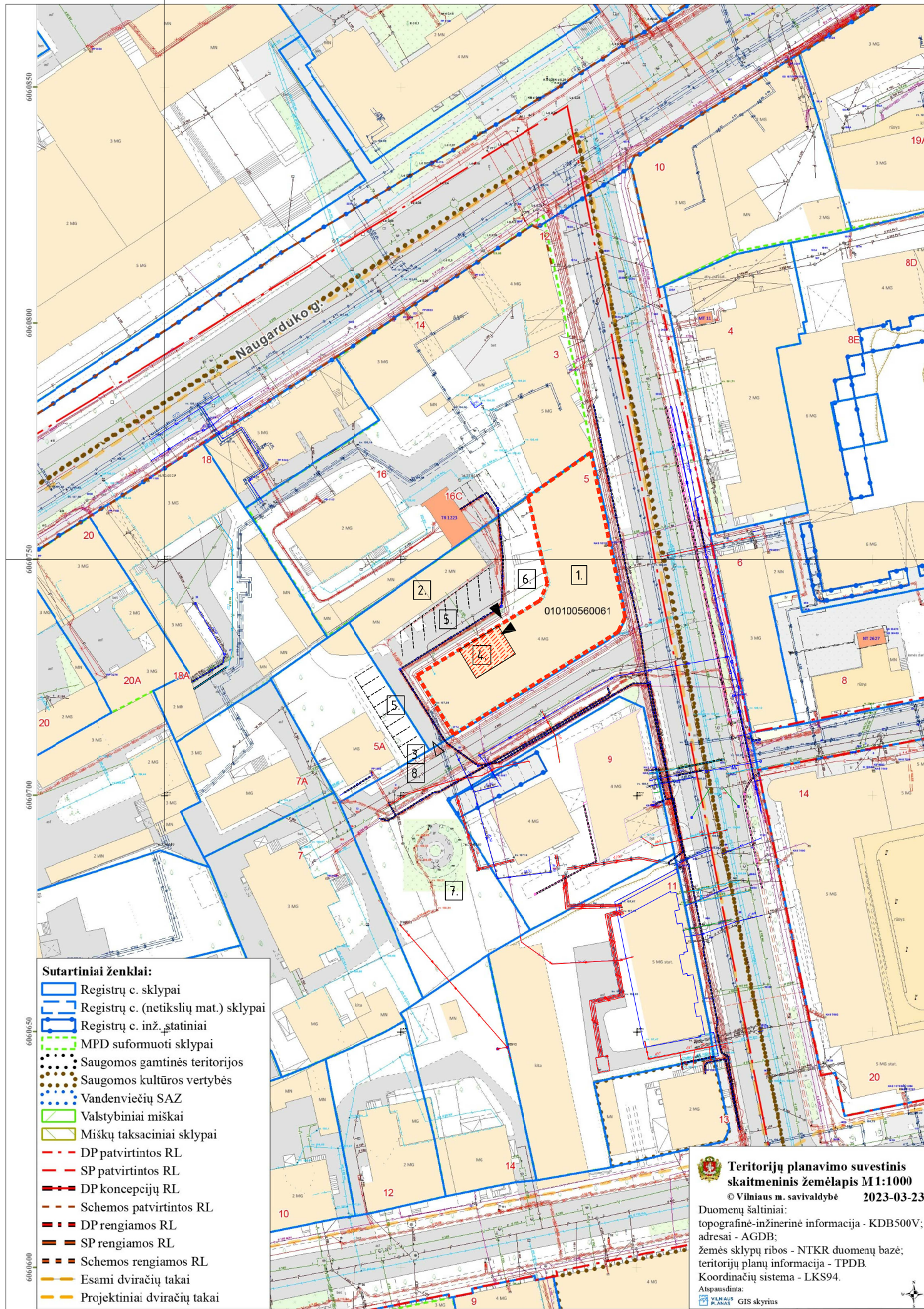
Oro šalinimui naudojami pastato traukos kanalai. Patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ reikalavimus, nes jokios taršos veiklos jose nenumatoma.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	6	7

- **Apšvietimas.** Keičiamos paskirties patalpų natūralus apšvietimas esamas (pro langus), bei numatytas dirbtinis apšvietimas) pagal HN 98:2000. Dirbtinė apšvieta bute turi būti ne mažesnė kaip 500 liuksų. Gyvenamosios patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.
- **Mikroklimatas.** Patalpose išlaikomi mikroklimato parametrai, kurie yra nustatyti pagal gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes.
- **Naudojimo sauga.** Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo). Grindų dangai naudojamos neslidžios medžiagos.
- **Trečiųjų asmenų veiklos sąlygų užtikrinimas.** Keičiamos paskirties patalpos eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos ar triukšmo lygio, nei yra numatyta teisės aktuose. Galimo nepriimtino poveikio žmonių sveikatai ir aplinkai nebus.
- **Statybos darbų įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.** Keičiant patalpos paskirtį statybos darbai nebus atliekami, todėl kaimyninių butų patalpų naudotojai nepatogumų nepatirs; priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti; kaimyninių butų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Paskirties keitimo metu neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms nebus.

PV R.Jarmalavičius

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
IU-23.03-A5-34-PP-AR	0	7	7



- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
- SKLYPO RIBA
  - PASTATAS KURIAME YRA PATALPA
  - PASTATAS KURIAME YRA NAGRINĖJAMA PATALPA
  - NAGRINĖJAMOS PATALPOS VIETA, KURIAI KEIČIAMA PASKIRTIS
  - ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
  - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
  - ĮĖJIMAS Į PASTATĄ, PATALPĄ

- EKSPLIKACIJA:**
1. GYVENAMASIS NAMAS (Unik. daikto nr. 1094-0006-6013)
  2. SANDĖLIS (Unik. daikto nr. 4400-0718-0527)
  3. TVORA (Unik. daikto nr. 4400-4036-1257)
  4. NAGRINĖJAMOS PATALPOS (Unikalus daikto numeris: 1094-0006-6013:0038)
  5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
  6. ŽELDYNAI
  7. Vaikų žaidimo aikštele, sporto aikštele paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams
  8. MIŠRIŲ KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO VIETA

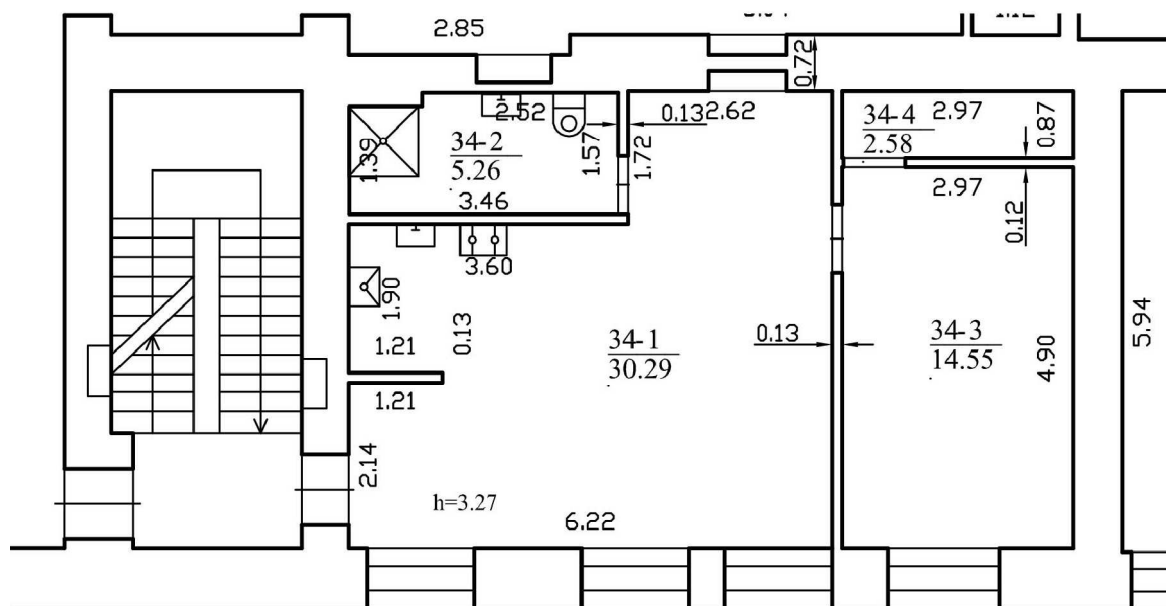
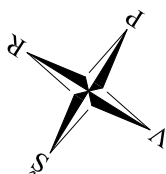
**Sutartiniai ženklai:**

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- 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

**Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000**  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2023-03-23  
 Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinatų sistema - LKS94.  
 Atspausdinti:  
 GIS skyrius

0	2023.03.	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idea  urbana		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 5, Vilniuje, ne gyvenamosios patalpos Nr. 34 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją (butų), projektas.
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas	Laida
A35, 0739	PV, PDV	Raimondas Jarmalavičius	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	0
A1492	Arch.	Evelina Masiulytė	M 1 :1000	
Kalbos trump.	Statytojas / Užsakovas	R. M., N. M.	Dokumento žymuo	Lapas
LT			IU-23.03-A5-34-PP_B-01	Lapų
				01

# TREČIAS AUKŠTAS



## BUTO Nr. 34 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:


Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
34-1	Holas, svetainė, virtuvė	30,29
34-2	Vonios kambarys	5,26
34-3	Kambarys	14,55
34-4	Pagalbinė patalpa	2,58
Viso		52,68

0	2023.03.	Naujųjų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schemai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 5, Vilniuje, negyvenamosios patalpos Nr. 34 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją (butų), projektas.	
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas	Laida
A035;0739	PV, PDV	Raimondas Jarmalavičius	BUTO PLANAS M 1:100	0
A1492	Arch.	Evelina Masiulytė		
Kalbos trump. LT	Statytojas / Užsakovas	R. M., N. M.	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			IU-23.03-A5-34-PP_B-02	02



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

--- NAGRINĖJAMA PATALPA, KURIAI KEIČIAMA PASKIRTIS

0	2023.03.	Naujųjų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schemai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idea  urbana	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 5, Vilniuje, negyvenamosios patalpos Nr. 34 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją (butų), projektas.	
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas	
A035;0739	PV, PDV	Raimondas Jarmalavičius	FASADO FOTOFIKSACIJA	
A1492	Arch.	Evelina Masiulytė	Laida	
Kalbos trump.	Statytojas / Užsakovas		Dokumento žymuo	
LT	R. M., N. M.		IU-23.03-A5-34-PP_B-03	
			Lapas	Lapų
			03	