

---

**KOMPLEKSAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas

---

**UŽSAKOVAS:** M. S.

---

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

**DALIS:** Bendrieji duomenys, Architektūrinė

---

**STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingas statinys  
**PASKIRTIS:**

---

**TOMAS:** I

---

**PROJEKTO NR.** 2116-XX-PP

---

DIREKTORĖ: ..... O. Klionauskienė  
Kval. at. Nr. 2161

PROJEKTO VADOVAS: ..... R. Valiukonis  
Kval. at. Nr. A345

Objektas Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas  
 Komplexas 2116-XX-PP –BDSA  
 UAB „RESTITAS“

## BYLOS PP DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

### TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2116-XX-PP-BDSA.BDŽ	1	0	PP bylos dokumentų žiniaraštis	
2116-XX-PP-BDSA.AR	2	0	Aiškinamasis raštas	
2116-XX-PP-BDSA.BR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	

### BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2116-XX-SP-A.B-1	1	0	Situacijos schema	
2116-XX-SP-A.B-2	1	0	Esamas pastato vaizdas	
2116-XX-SP-A.B-3	1	0	Esamas pastato vaizdas	
2116-XX-SP-A.B-4	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
2116-XX-SP-A.B-5	1	0	Antro aukšto planas M1:100	
2116-XX-SP-A.B-6	1	0	Mansardinio aukšto planas M1:100	

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB“RESTITAS”</b>			Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas	
A345	PV	R.VALIUKONIS		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
A345	PDV	R.VALIUKONIS			
LT	Statytojas	M.S.		2116-XX-PP-BDŽ	0
				1	1

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai yra daromi, nes yra keičiama pastato naudojimo paskirtis. Visus daugiabučio gyvenamojo namo butus ir žemės sklypą, ant kurio stovi namas, įsigijus vienam savininkui, paskirtis keičiama į vieno buto gyvenamąjį namą. ( Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį – kai yra neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas

- **Statybos geografinė vieta.** Projektas rengiamas esamam pastatui, privačiame žemės sklype Rumpiškės g.13.
- **Žemės sklypas.** Žemės sklypo plotas yra 773m<sup>2</sup>. Unikalus nr. 4400-0896-6830, kadastro nr.2101/0003:597, adresas – Klaipėdos miestas, Rumpiškės g.13.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (naudojimo būdas ir pobūdis):** kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Pagal dabar galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą sklypas yra gyvenamosios paskirties teritorijoje.  
Įvažiavimas į teritoriją yra iš Rumpiškės gatvės.
- **Statytojas (užsakovas).** Visi butai yra vieno savininko nuosavybė. Butas nr.5 yra senai sujungtas su butu nr.3, todėl šito numerio nėra. Žemės sklypo ir pastato savininkas yra šio projekto užsakovas.
- **Statybos rūšis.** Neatliekami jokie statybos darbai.
- **Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.** Esama statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3.) - (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ); pakeitus paskirtį bus 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.
- **Projektuojamo pastato kategorija.** Neypatingas statinys.
- **Ekspertizės privalomumas.** Neprivaloma.
- **Projektavimo etapai.** Pastato statybos projektas bus rengiamas 1 etapu: supaprastintas projektas

### 2.1. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas.** Teritorijos reljefas yra beveik lygus.
- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Projekto sprendiniuose nenumatomi jokie statybos ir teritorijos tvarkymo darbai, todėl inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai nereikalingi.
- **Servituto teisės žemės sklype: Servitutai:** teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- **Sklype esantys pastatai.** Sklype stovi gyvenamas (trijų ir daugiau butų daugiabutis) namas (unikalus Nr.2193-0009-3010), pastatytas 1930 metais. Taip pat sklype yra neinventorizuotas ūkinis pastatas.
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklype, laisvoje nuo užstatymo ir kietų dangų teritorijoje, yra natūrali pieva, kuri užima apie 25-30% sklypo (turi būti ne mažiau 25% vienbučių namų teritorijoje). Projekto sprendiniai neišeina už esamo pastato ribų, todėl jokios įtakos esamiems želdiniams neturės.

### 2.2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

**Pagal STR 2.02.09:2005** „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatomi sklypo užstatymo parametrai. Pagal reglamento 9 priedą sklypo maksimalus užstatymo tankumas galečių būti 32% (dabar esamas 15,13%). Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4 (pagal tą patį reglamento 9 priedo 1 punktą) – dabar esamas 28,14%. Pastatų aukštumas – esamas 2 aukštai su mansarda.

Žymuo: 2116-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

Objektas Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas  
Kompleksas 2116-XX-PP –BDSA  
UAB „RESTITAS“

Sklypas gali būti aptveriamas, laikantis **STR 2.02.09:2005** „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimų.

**Automobilių parkavimas.** Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ reikėtų 4 parkavimo vietų pagal pastato naudingą plotą – 205,86m<sup>2</sup>. Šiuo metu name yra 6 butai, kuriems reikia 6 parkavimo vietų, todėl skaitome, kad parkavimo vietų poreikis mažėja. Sklypas yra pakankamo dydžio ir turi esamą asfaltuotą kiemą, kuriame laisvai telpa 6 automobiliai.

**Inžineriniai tinklai.** Iki esamo objekto yra atvestos visos miesto inžinerinės komunikacijos. Šildymas – iš miesto centralizuotų tinklų.

### 2.3. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### Statinių ir pastatų planavimo sprendiniai.

Nekeičiant esamo pastato išplanavimo, keičiama pastato paskirtis iš daugiabučio į vieno buto gyvenamąjį namą.

- **Statinių vidaus ir išorės apdaila.** Pastato išorės apdaila išsaugoma esama.

Vidaus apdaila – esama. Išorinės sienos yra apšiltintos iš vidaus pusės ankstesnių remontų metu ir pastatas atitinka C energetinę klasę.

Visos panaudotos apdailos medžiagos užtikrina statinio atsparumą ugniai ir yra saugios žmogaus sveikatai higieniniu požiūriu.

- **Pastato konstrukcijos**

Pastato esamos konstrukcijos nekeičiamos.

- **Inžinerinė įranga**

Rekonstruojamos patalpos jungiamos prie esamų pastato inžinerinių sistemų – pastate yra visos miesto komunikacijos – elektra, vandentiekis, nuotekos, šildymas.

### 2.4. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

**Statybos įtaka aplinkai.** Jokie statybos darbai nebus vykdomi. Žemė bus naudojama pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Projekto vadovas.....Raimondas Valiukonis A 345

Žymuo: 2116-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 ir 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą – vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13, Klaipėdoje projektas

Eil Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis pagal registro paž.	Kiekis faktinis pagal 2021-05 kadastr. matav.	Pastabos
1	<b>I. SKLYPAS</b>				Sklypo plane jokie darbai neatliekami  max leistinas 40% max leistinas 32% (be ūkinio pastato)
	1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	773	773	
	2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,14	28,14	
	3. sklypo užstatymo tankumas	%	15,13	15,13	
	4. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	117	117	
2	<b>II. PASTATAI</b>				Plotas sumažėjęs tikriausiai dėl apšiltinimo iš vidaus
	<b>1. Visas pastatas Rumpiškės g.13</b>				
	1.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	<b>217,54</b>	<b>205,86</b>	
	1.2. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	<b>217,54</b>	205,86	
	1.3. gyvenamas plotas	m <sup>2</sup>	<b>150,65</b>	155,10	
	1.4. tūris	m <sup>3</sup>	<b>869</b>	886	
	<b>2.1. Butas Rumpiškės 13-1</b>				
	2.1.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	<b>39,60</b>		
	2.1.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	<b>39,60</b>		
	2.1.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	<b>24,22</b>		
	<b>2.2. Butas Rumpiškės 13-2</b>				
	2.2.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	23,92		
	2.2.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	23,92		
	2.2.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	23,92		
	<b>2.3. Butas Rumpiškės 13-3</b>				
	2.3.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	48,50		
	2.3.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	48,50		
	2.3.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	36,21		
	<b>2.4. Butas Rumpiškės 13-4</b>				
	2.4.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	44,77		
	2.4.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	44,77		
	2.4.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	33,09		
	<b>2.5. Butas Rumpiškės 13-6</b>				
	2.5.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	28,39		
	2.5.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	28,39		
	2.5.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	14,90		
	<b>2.6. Butas Rumpiškės 13-7</b>				
	2.6.1. bendras plotas*	m <sup>2</sup>	18,31		
	2.6.2. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	18,31		
	2.6.3. gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	18,31		
<b>2.7. Energetinio naudingumo klasė</b>			Nenustatyta	C	
<b>2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė</b>			nenustatyta	C	
<b>2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis</b>			nenustatyta	II	
4	<b>IV.INŽINERINIAI TINKLAI</b>		Visi inžineriniai tinklai – esami, pastatas prijungtas prie miesto komunikacijų		

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

projekto vadovas: Raimondas Valiukonis ..... atestato nr. A345

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



Klaipėdos miesto žemėlapis Klaipėdos miesto savivaldybės administracija



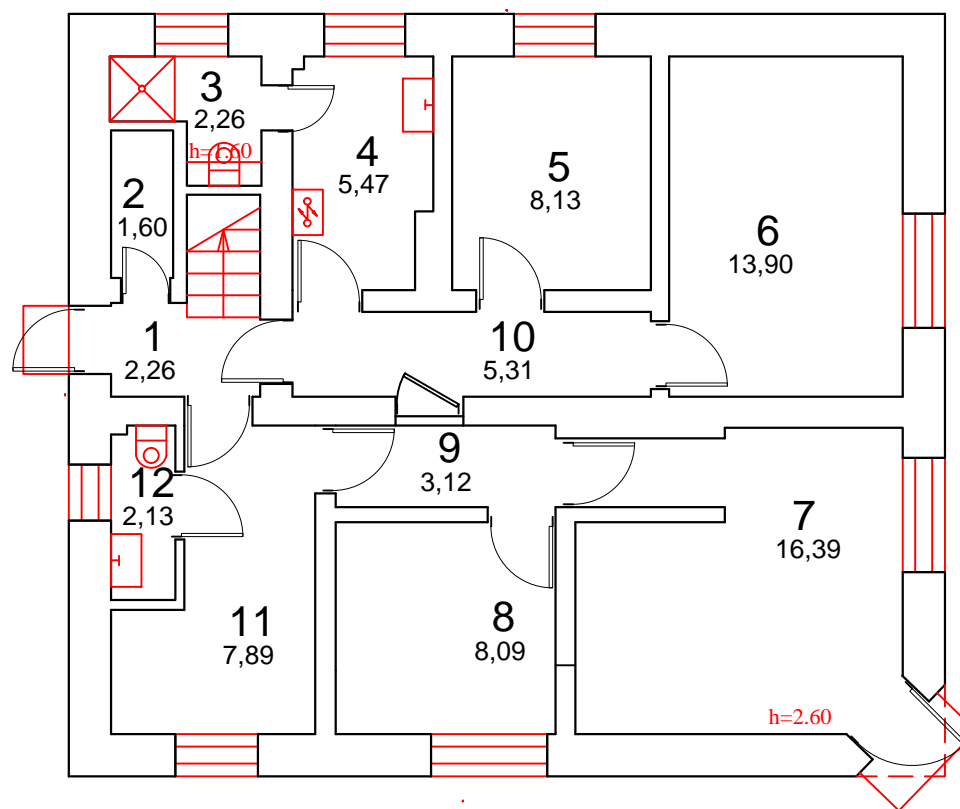
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)			
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB <b>"RESTITAS"</b> TEL.8-46-383442		Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas		
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.:		Laida
			SITUACIJOS SCHEMA		0
LT	Užsakovas:		Žymuo:		Lapas
	M. S.		2116-XX-SP-A.B-1		Lapų
				1	1



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)			
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB <b>"RESTITAS"</b> TEL.8-46-383442		Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas		
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: ESAMAS PASTATO VAIZDAS		Laida 0
LT	Užsakovas: M. S.		Žymuo: 2116-XX-SP-A.B-2		Lapas 1
					Lapų 1



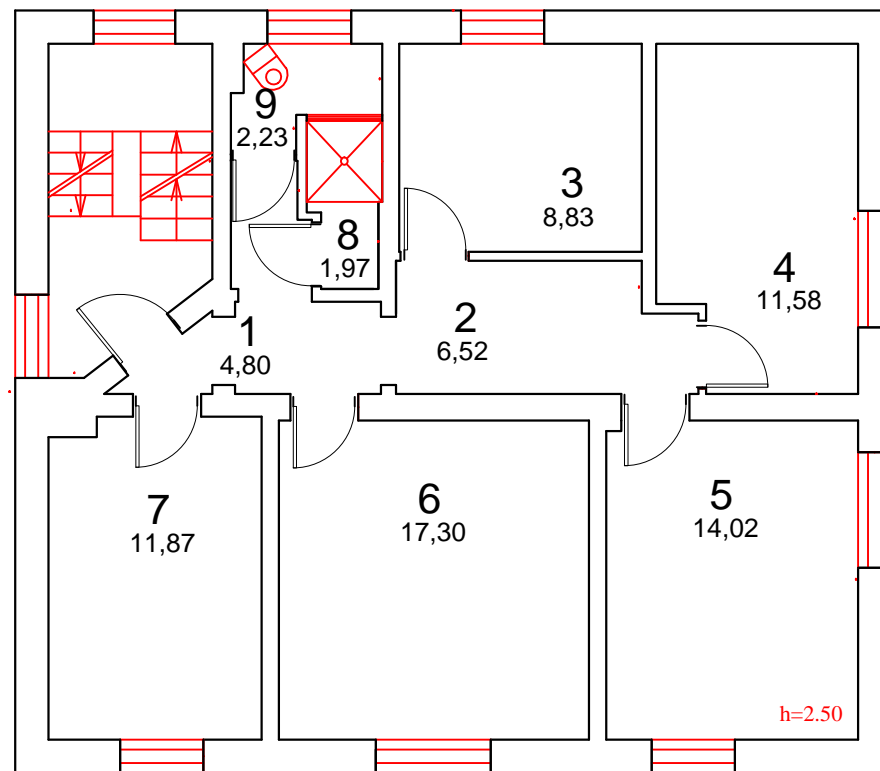
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)			
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB <b>"RESTITAS"</b> TEL.8-46-383442		Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turtinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas		
				Brėžinio pav.:	Laida
A345	PV	R.VALIUKONIS		ESAMAS PASTATO VAIZDAS	0
				Žymuo:	Lapas
LT	Užsakovas: M. S.		2116-XX-SP-A.B-3		Lapų 1 1



**EKSPLIKACIJA :**

- 1 Tamburas.....2,26m<sup>2</sup>
- 2 Erdvė po laiptais.....1,60m<sup>2</sup>
- 3 Sanmazgas.....2,26m<sup>2</sup>
- 4 Virtuvė.....5,47m<sup>2</sup>
- 5 Kambarys.....8,13m<sup>2</sup>
- 6 Kambarys.....13,90m<sup>2</sup>
- 7 Kambarys.....16,39m<sup>2</sup>
- 8 Kambarys.....8,09m<sup>2</sup>
- 9 Koridorius.....3,12m<sup>2</sup>
- 10 Koridorius.....5,31m<sup>2</sup>
- 11 Koridorius.....7,89m<sup>2</sup>
- 12 Sanmazgas.....2,13m<sup>2</sup>
- Viso pirmame aukšte.....76,55m<sup>2</sup>

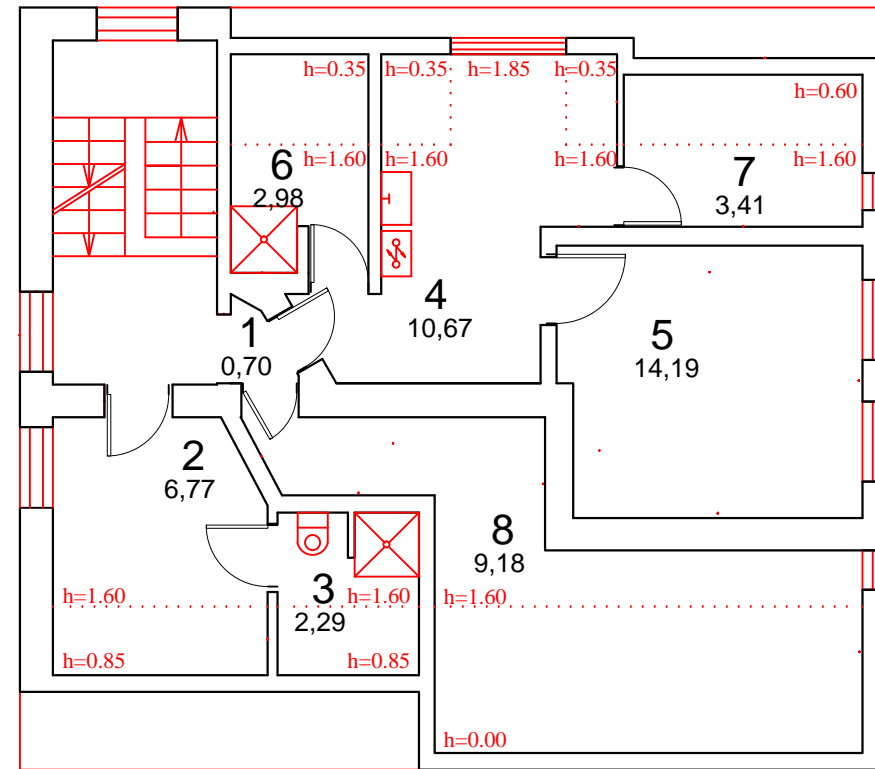
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)			
Kval. patvirt. dok. Nr.	<b>UAB "RESTITAS"</b> <small>TEL.8-46-383442</small>			Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas	
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida 0
LT	Užsakovas: M. S.		Žymuo: 2116-XX-SP-A.B-4		Lapas 1
					Lapų 1



**EKSPLIKACIJA :**

- 1 Koridorius.....4,80m<sup>2</sup>
- 2 Koridorius.....6,52m<sup>2</sup>
- 3 Kambarys.....8,83m<sup>2</sup>
- 4 Kambarys.....11,58m<sup>2</sup>
- 5 Kambarys.....14,02m<sup>2</sup>
- 6 Kambarys.....17,30m<sup>2</sup>
- 7 Kambarys.....11,87m<sup>2</sup>
- 8 Dušas.....1,97m<sup>2</sup>
- 9 Sanmazgas.....2,23m<sup>2</sup>
- Viso antrame aukšte.....79,12m<sup>2</sup>

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)		
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442		Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas	
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: M. S.	Žymuo: 2116-XX-TP-A.B-5	Lapas 1	Lapų 1



**EKSPLIKACIJA :**

- 1 Koridorius.....0,70m<sup>2</sup>
- 2 Kambarys.....6,77m<sup>2</sup>
- 3 Sanmazgas.....2,29m<sup>2</sup>
- 4 Virtuvė.....10,67m<sup>2</sup>
- 5 Kambarys.....14,19m<sup>2</sup>
- 6 Sanmazgas.....2,98m<sup>2</sup>
- 7 Pastogė.....3,41m<sup>2</sup>
- 8 Pastogė.....9,18m<sup>2</sup>

Viso mansardiniame aukšte...50,19m<sup>2</sup>

Laida		Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442		Daugiabučio gyvenamojo namo (unik.Nr.2193-0009-3010) butų Nr.1, 2, 3, 4, 6, 7 paskirties keitimo, sujungimo į vieną turčinį vienetą - vieno buto gyvenamą namą ir neatliekant jokių statybos darbų Rumpiškės g.13 Klaipėdoje, projektas	
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: M. S.		Žymuo: 2116-XX-SP-A.B-6	Lapas 1
			Lapų	1