

OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, statybos projektas

OBJEKTO ADRESAS	Vilnius, Markučių g. 40. Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0059:176
STATYTOJAS	A. K.
PROJEKTO NUMERIS	GS-2021-01-PP
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis (BD)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	Giedrės Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284 +37065250976 PV: Kristina Jurkutė, atestato Nr. 1382 Architektė: Giedrė Stankevičienė
STATYTOJO TVIRTINIMAS	A. K.

2021/01

TURINYS

Lapo Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas	Mastelis
2	Turinys		
3	Statinio techniniai – ekonominiai rodikliai	GS-2021-01-PP-BR	
4	Aiškinamasis raštas	GS-2021-01-PP-AR	
Grafinė dalis			
11	Sklypo planas	GS-2021-01-PP-SP-01	M 1:250
12	Pirmo aukšto planas	GS-2021-01-PP-A-01	M 1:100
13	Antro aukšto planas	GS-2021-01-PP-A-02	M 1:100
14	Pjūvis 1-1	GS-2021-01-PP-A-03	M 1:200
15	Fasadai	GS-2021-01-PP-A-04	M 1:100
16	Fasadai	GS-2021-01-PP-A-05	M 1:100
17	Fasadai	GS-2021-01-PP-A-06	M 1:100
Vaizdinė informacija			
18	Vizualizacijos		
Priedami dokumentai			
22	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
26	DP patvirtinimo dokumentas		
28	DP pagrindinis brėžinys		
29	DP aiškinamasis raštas		

DVIBUČIO GYVENAMO NAMO, MARKUČIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 0101/0059:176

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pagal DP
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	582	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	40
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	30	30
4. Priklausomųjų želdynų plotas sklype	%	29	25
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	
II. PASTATAS			
1. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2) :			
1.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	227.28	
1.2. Pastato naudingas plotas *	m ²	217.62	
1.3. Pastato tūris*	m ³	1290	
1.4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis*	m	9.50	11.00
1.6. Butų skaičius:	vnt.	2	
1.7. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Statinio projekto vadovas
Kristina Jurkutė, Nr. A1382

DVIBUČIO GYVENAMO NAMO, MARKUČIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 0101/0059:176

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio statybos vieta: Vilnius, Markučių g. 40, sklypo kad. Nr.: 0101/0059:176.

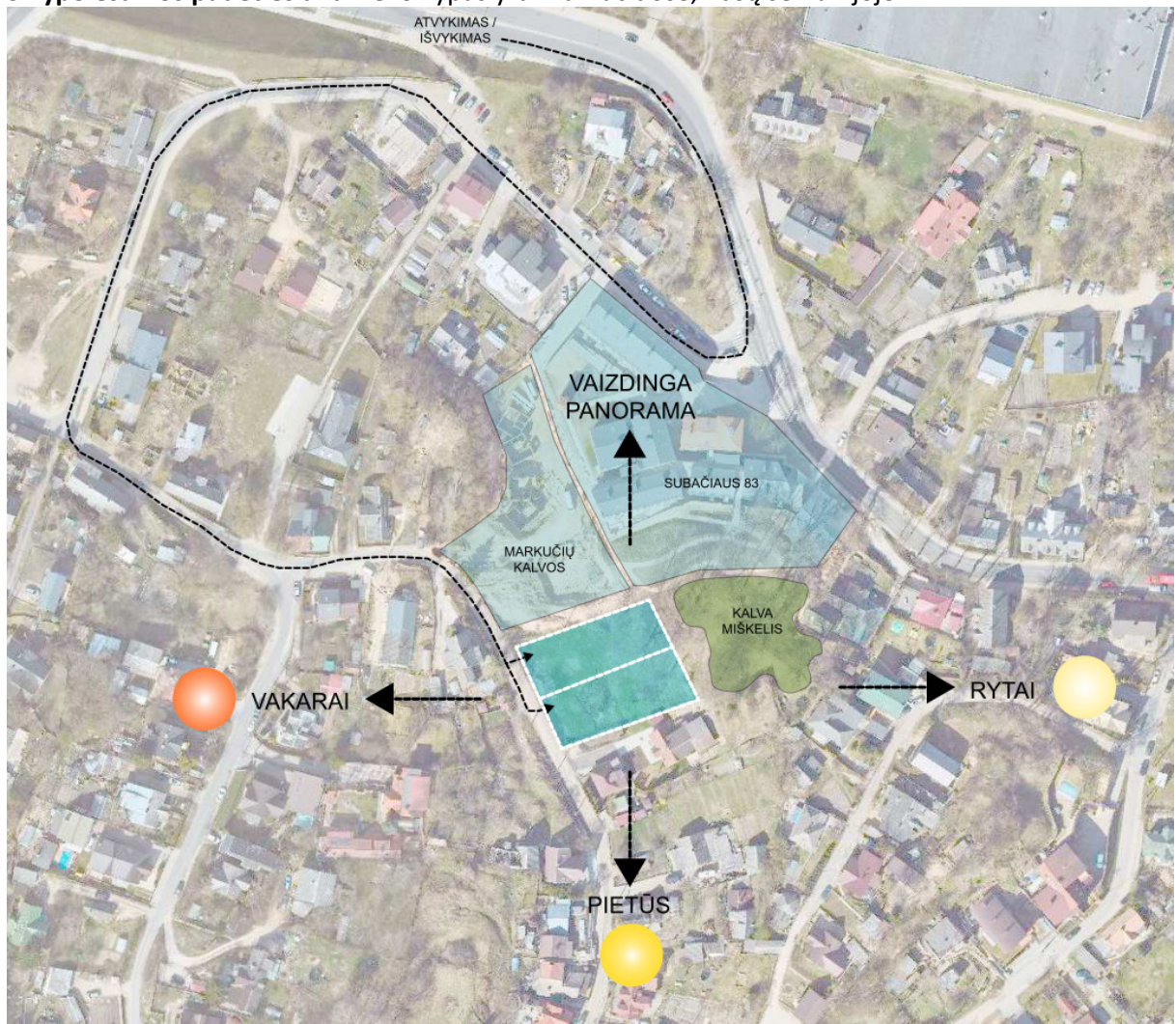
Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2).

Statinio statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

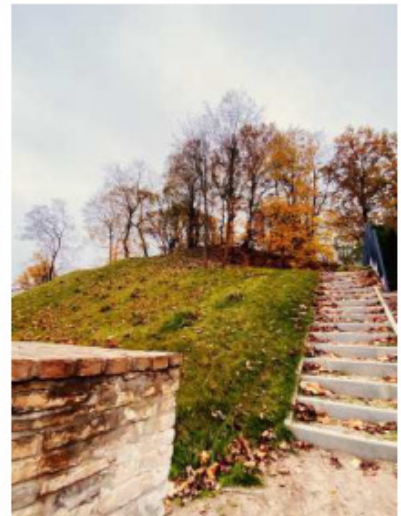
Sklypo esamos padėties analizė. Sklypas yra Markučiuose, Rasų seniūnijoje.



Patekimas į sklypą nuo Markučių gatvės, besiribojančios vakarine sklypo riba. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su sklypu (Markučių g. 38), kuriame atskiru projektu kompleksiskai projektuojamas analogiškas dviejų butų gyvenamas namas. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su brandžiais medžiais apaugusia kalva, esančia sklype, adresu Saulėgražų g. 9, sklypo kadastrinis Nr. 0101/0059:51.

Pietinėje pusėje - sklypas (Markučių g. 42) apstatytas senais gyvenamaisiais ir ūkiniais pastatais, tarpe įsiterpęs siauras valstybinės žemės ruožas.

Vietos charakterį formuojantys elementai. Teritorijai būdingas kalvotas reljefas, siauros sodybinės gatvelės. Vyrauja medinė ir mūrinė architektūra, naujos ir istorinės architektūros deriniai. Teritorija daugiausiai apstatyta dvibučiais ir tribučiais gyvenamaisiais pastatais.



Gatvei būdingas užstatymas - galu stoviny s dviejų ar trijų šeimų namai.



Paplitusios siaurose gatvėse keliems namams optimizuotos parkavimo vietos.



Esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra. Markučių gatvės būklė vidutiniška. Gatvės esama kategorija Ds. Šaligatviai, pėsčiųjų ar dviratininkų takai neišvystyti. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tinklapio susisiekimo infrastruktūros žemėlapyje pateiktus duomenis, pėsčiųjų ar dviratininkų trąšos neplanuojamos. Gatvės lygis vidutiniškai 1.20 - 1.50 m aukščiau nei numatytas sklypo lygis. Sklypas žemėja šiaurės ir rytų kryptimis.

Želdinių vertinimas. Šiuo metu sklype medžių nėra. Tai matyti topografiniame plane, taip pat sklypo ir jo gretimybių fotofiksacijoje. Senos sklypo tvoros fragmentai apaugę neprižiūretais savaiminiais vijokliais. Sklype matyti aukštos žolės liekanos.



Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su brandžiais medžiais apaugusia kalva, esančia sklype Saulėgražų g. 9, sklypo kadastrinis Nr. 0101/0059:51.

Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimas ir pagrindimas.

Projekto sprendiniai atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Projektas parengtas vadovaujantis "Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Markučių g. 40" (TPDR registro nr. T00083168), patvirtinto 2019-02-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-367/19, sprendiniais.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (po dalies) Nr.	Sklypas (po dalies) Nr.	Sklypo (po dalies) karnų pažymėjimas plane	Sklypo (po dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
						Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	gairių žemės sklypui dydžiai	gairių žemės sklypui dydžiai	Statinių aukštųjų ir žemųjų teritorijų dydis	Statinių aukštųjų ir žemųjų teritorijų dydis (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reikalavimai			
0101/0059:13	1	1-2-3-4-7	580	Gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 11	iki 140,00	iki 30	iki 0,4	Sodybinis (s)	-	-	25%	iki 3	Vienas vienbučių arba dvibučių gyvenamasis pastatas ir priklausiniai	V. Aerodromo apsaugos zonos; XX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX. Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos; XXVII. Saugotini žaidiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne malkų ūkio paskirties žemėje.

Pastatas projektuojamas detaliuoju planu nustatytoje statinių statybos zonoje. Sklypo užstatymo tankumas – 30 % (nustatyta detaliuoju planu – 30 %), sklypo užstatymo intensyvumas – 0.39 (nustatyta detaliuoju planu – 0.40), pastato aukštis – 9.50 m, dviejų aukštų pastatas (nustatyta detaliuoju planu – 11.00 m, iki 3 aukštų), aukščiausia pastato absoliutinė altituda – 140.00 (nustatyta detaliuoju planu – 140.00). Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklypo plano sprendiniai. Projektuojamas dvibutis gyvenamas namas orientuotas galu į Markučių gatvę. Patekimas į sklypą organizuojamas 5 m pločio įvažiavimu nuo Markučių g. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Kadangi tarp gatvės lygio ir planuojamo vidutinio sklypo lygio apie 1.50 m aukščių skirtumas – projektuojama atraminė sienelė. Sklypo aukščiai parinkti maksimaliai prisitaikant prie reljefo. Pastato nulinė altitudė parinkta vertinant esamus sklypo, gatvės ir gretimų sklypų aukščius, natūralų vietovės nuolydį.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas. Sklypas tvarkomas atsižvelgiant į kontekstą, vietai būdingą kraštovaizdį, siekiant išryškinti vietos savybes, kompozicijos minimalistinės, šiuolaikiškos. Toliau išvardintais sprendiniais bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir supančioje aplinkoje. Teritorija bus tvarkoma, išvalyta nuo savaiminių menkaverčių žolynų. Suformuotos aiškios sklypo zonos (poilsio zonos su terasomis ir tvarkomos vejos plotais, parkavimo zona su vejos tarpais, žoliniais ir vijokliniais augalais pabrėžiamos sklypo ribos). Vietos kraštovaizdis bus papildytas sodybinio užstatymo sklypams būdingu želdinimu.

Projektuojamų želdinių rūšys kiekiai ir komponavimo būdai: Kompozicijos minimalistinės, atliepančios dabartines želdinimo tendencijas. Projektuojama apie 1 m aukščio atraminė sienutė su apsaugine tvorele, kuri želdinama vijokliniais augalais (gebene arba vynvyčiu, apie 8 vnt.) sudarant gyvatvorės įspūdį nuo gatvės, atskiriant automobilių parkavimo vietas nuo pastato. Palei šiaurinę ir pietinę sklypo ribas sodinami aukštesni žoliniai augalai (siūlomas lendrūnas, apie 30 vnt.).



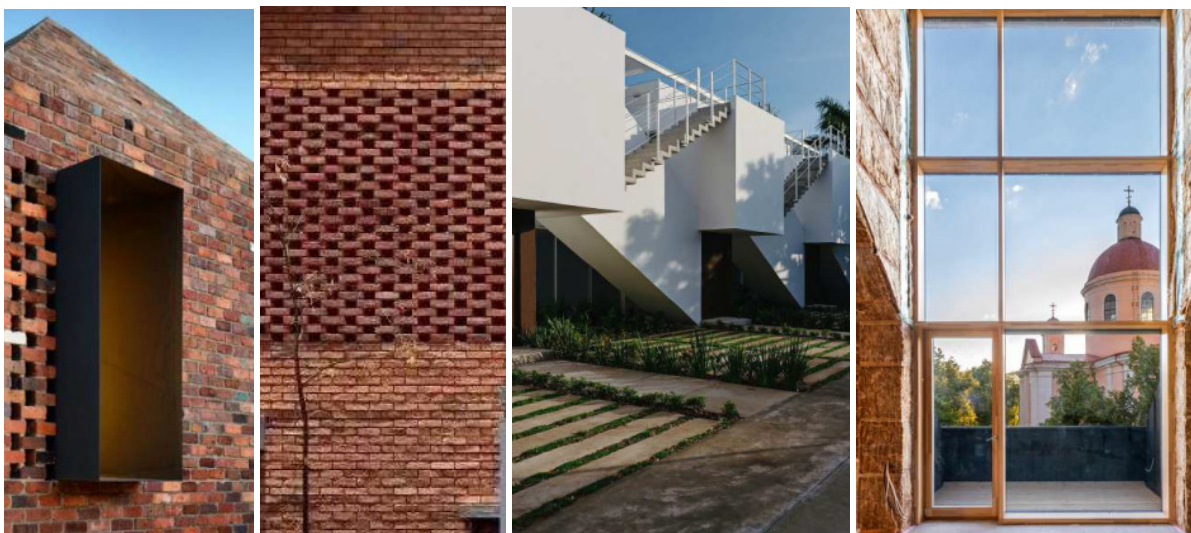
Sklypo teritorija apsėjama dekoratyvine veja (apie 170 m², t.y. apie 29 % viso sklypo ploto). Projektuojamos medinės terasos prie pastato rytinio ir pietinio fasadų. Želdinių rūšys bus tiklinamos techninio projekto rengimo metu.

Sklypas ribojasi su išraiškinga brandžiais medžiais apaugusia kalva (aukštis ~ 10 m). Formuojamas trinkelis takas ir kiemas ties šiauriniu pastato fasadu – betono trinkelis. Parkavimo vietos žymimos

ažūrinėmis betono trinkelėmis su vejos tarpais. Terasos – natūralių maumedžio lentų. Numatomas stogo terasos želdinimas vazoniniais augalais. Dangos parinktos atsižvelgiant į kontekstą, numatomą projektuojamo pastato paskirtį, skirtingų zonų funkcijas ir bendrą sklypo kompoziciją.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2011 “Gatvės. Bendrieji reikalavimai” 107 p., 30 lentelė, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo dvibučio gyvenamo namo naudingas plotas – 217.62 m², minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis – 4 vnt.

Architektūriniai sprendiniai. Pastatas projektuojamas dviejų, tarpusavyje sujungtų tūrių, siekiant išlaikyti vyraujančio sodybinio užstatymo pobūdį. Išlaikomas gamtos ir užstatymo silueto santykis. Pastato architektūra moderni, raiškos primeonėmis pasirinktas vietai būdingas užstatymo morfotipas (nedidelių tūrių gyvenamieji pastatai), kontekstui atliepiančios detalės (angokraščiai, laiptai fasade), medžiagos (medis ir mūras), spalvos (šviesios pilkšvos plytos):



ANGOKRAŠČIAI

PLYTŲ TEKSTŪROS

LAIPTAI FASADE

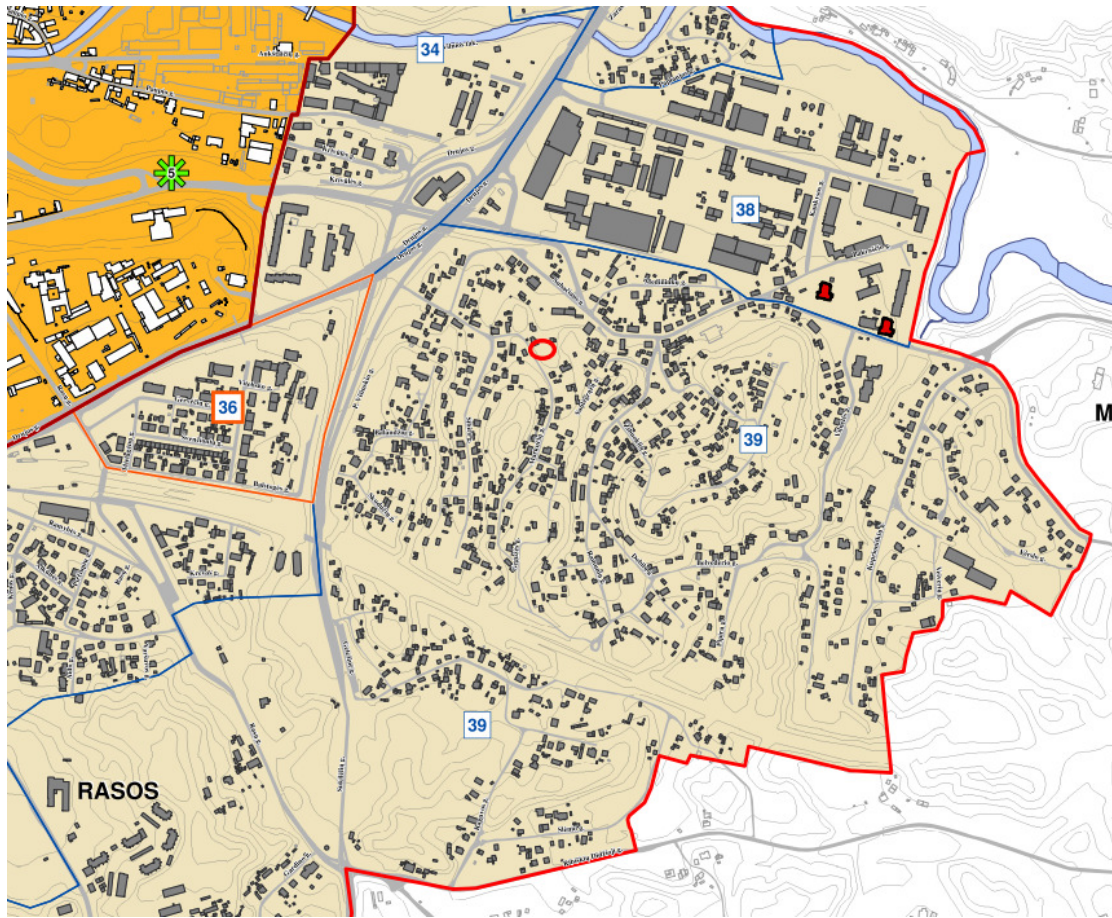
AUKŠTI LANGAI

Atsižvelgiant į Markučių rajono detaliajame plane numatytą reikalavimą, bei projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje numatytą rekomendaciją pastatus projektuoti šlaitiniais stogais, siluetas formuojamas parapetų nuolydžiais.

Paveldosauginė dalis. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Pagal Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo specialųjį planą, sklypas patenka į Rasos-Markučių apsaugos zonos dalį Nr. 39.

Teritorijoje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Morfotipas nereglamentuojamas. Projektuojamo pastato aukštis – 9.50 m, neviršija reglamentuoto 12 m maksimalaus pastatų aukščio.

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
39	Rasos-Markučiai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 12 m. atskirose vietose iki 25 m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę

Artimiausi kultūros paveldo objektai:

- Alaus daryklos pastatų kompleksas (unikalus objekto kodas 32446), Subačiaus g. 83, statybos metai XVIII vid.-XIX a. pab., su vertingomis planavimo sprendinių, buvusių komplekso dalių ir jų liekanų vietomis, žemės paviršiaus elementais, pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis. Šiuo metu pritaikytas visuomeninei paskirčiai;
- Medinis namas (unikalus objekto kodas 32579), Markučių g. 28, statybos metai XX a. pr., istorizmo stilista, vertingos tūrio, išplanavimo, fasadų architektūros ir konstrukcinės sąvybės;
- Medinis namas (unikalus objekto kodas 32578), Markučių g. 24, statybos metai XX a. I p., vertingos tūrio, išplanavimo, fasadų architektūros ir konstrukcinės sąvybės;
- Medinis namas (unikalus objekto kodas 32577), Markučių g. 13, statybos metai XX a. I p., retrospektyvizmo stilistika, vertingos tūrio, išplanavimo, fasadų architektūros ir konstrukcinės sąvybės.

Dėl reljefo, gatvės vingio ir atstumo išvardyti Markučių g. esantys mediniai pastatai nebūtų matomi iš sklypo Markučių g. 38. Vizualinio poveikio šių pastatų suvokimui projektuojamas dviejų butų gyvenamas namas neturėtų.

Dėl reljefo ypatybių, aplinkinėse teritorijose esančių želdinių ir naujai pastatytų dvibučių gyvenamųjų pastatų Markučių g. 36 ir 36A, užstojančių vaizdą, su aukščiau minėtu alaus daryklos pastatų kompleksu projektuojamas gyvenamas namas vizualinio ryšio neturės.

Aplinkiniai ne kultūros paveldo objektai – dviejų, trijų šeimų gyvenamieji pastatai. Užstatymas įvarus, įtakotas išraiškingo vietos reljefo. Ant kalvų stovintys nedidelio tūrio pastatai atrodo matomesni (Markučių g. 27), žemesnėse vietose stovintys, nor ir aukštesni, pastatai mažiau matomi, vizualiai atrodo mažesni (Markučių g. 36, 36A). Būdingas pastatų išdėstymas gilyn į kiemus. Projektuojamas pastatas neįtakos nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžio, jų apžvalgos. Dėl esamo reljefo, pastatas projektuojamas 1.20 m žemiau gatvės, tai vizualiai mažins jo tūrį.

Numatyti projektiniai sprendiniai prisitaikantys prie Markučių teritorijos charakterio ir senamiesčio apsaugos zonos:

- Dvibutis gyvenamas namas projektuojamas laikantis patvirtintu detaliuoju planu ("Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Markučių g. 40" (TPDR registro nr. T00083168), nustatytų reglamentų;
- Pastatas projektuojamas galu į gatvę, prisitaikant prie vietai būdingo užstatymo;
- Projektuojamo pastato kompozicija sudaryta iš atskirų, tarpusavyje besijungiančių nedidelių tūrių, taip vizualiai prisitaikant prie vietai būdingo užstatymo, kuomet atskiri tūriai statomi gilyn nuo gatvės;
- Projektuojamas pastatas pritaikomas prie vietos reljefo, pastato aukščio absoliutinė altitudė (140.00 m) neviršija aplinkinių pastatų absoliutinės altitudės (Markučių g. 31 – 145.49 m, Markučių g. 27 – 140.03 m, Markučių g. 36 ir 36A – 140.70 m ir 139.15 m), taip pat neviršija detaliuoju planu nustatytos 140.00 m absoliutinės aukščio altitudės;
- Pastato architektūra moderni, tačiau raiškos priemonėmis pasirinktas vietai būdingas užstatymo morfotipas (nedidelių tūrių gyvenamieji pastatai), išlaikomas gamtos ir užstatymo silueto santykis, kontekstui atliepiančios detalės (išryškinti angokraščiai, laiptai fasade, skirtingos mūro tekstūros), medžiagos (medis ir mūras), spalvos (šviesios, pilkšvos plytos);
- Dviejų butų gyvenamas namas projektuojamas vieningos architektūros su gretimame sklype (Markučių g. 38) projektuojamu dviejų butų gyvenamu pastatu ir sudarys visumą, derinamą su aplinkiniu Markučių užstatymo kontekstu.

Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros. Pamatai numatyti gręžtiniai poliniai, sienos – trisluoksnio mūro, denginiai gelžbetoniniai surenkami ir/arba monolitiniai.

Inžineriniai tinklai ir sistemos. Pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo, elektros tinklų. Lietaus vandens nuvedimas bus sprendžiamas sklypo ribose. Pastatą numatyta šildyti elektriniais prietaisais (šilumos siurbliais).

PV, Kristina Jurkutė, atestato Nr. 1382



Dvibučio C Bendras plotas

Dvibučio D Bendras plotas

Nr.	Patalpa	Plotas m ²	Nr.	Patalpa	Plotas m ²
01C	Tambūras	4.59	01D	Tambūras	4.51
02C	WC	4.47	02D	Bendra erdvė	37.02
03C	Darbo ir svečių	5.39	03D	Darbo ir svečių	5.39
04C	Bendra erdvė	38.16	04D	WC	4.47
05C	Dirbtuvė	4.83	05D	Dirbtuvė	4.83
21C	Koridorius	11.38	21D	Koridorius	11.38
22C	Miegamasis	14.52	22D	Miegamasis	14.14
23C	Miegamasis	13.15	23D	Miegamasis	13.14
24C	Miegamasis	12.91	24D	Miegamasis	13.52
25C	WC	4.74	25D	WC	4.74
		114.14 m²			113.14 m²

PASTABOS:

1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINARIUS IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETOJE.
2. TP KONSTRUKCIJŲ, GAISRINIŲ, INŽINERINIŲ SPRENDINIŲ, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRETI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRETI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTOJE.
3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ IŠORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, SKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP.
6. PRIĖS GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
7. BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRETI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
8. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
9. ABS. ALT. ±0.00=+130.50m

ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284		Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K. Jurkutė	2020/12	Pirmo aukšto planas
	Arch.	G. Stankevičienė	2020/12	
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.		M 1:100	
PP				
			LAPAS	LAPŲ
				0
			GS-2021-02-PP A-01	



Dvibučio C Bendras plotas

Dvibučio D Bendras plotas

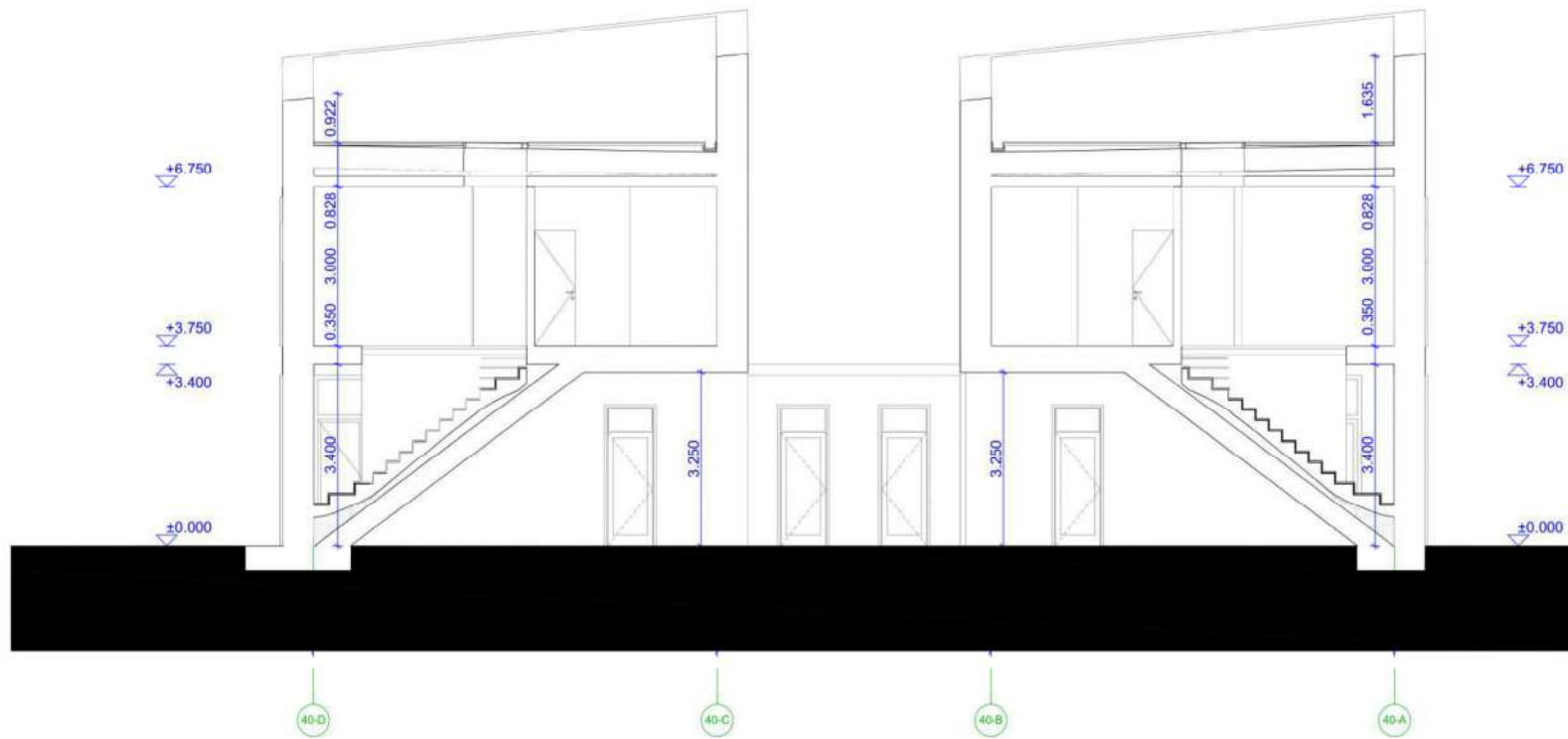
Nr.	Patalpa	Plotas m ²	Nr.	Patalpa	Plotas m ²
01C	Tambūras	4.59	01D	Tambūras	4.51
02C	WC	4.47	02D	Bendra erdvė	37.02
03C	Darbo ir svečių	5.39	03D	Darbo ir svečių	5.39
04C	Bendra erdvė	38.16	04D	WC	4.47
05C	Dirbtuvė	4.83	05D	Dirbtuvė	4.83
21C	Koridorius	11.38	21D	Koridorius	11.38
22C	Miegamasis	14.52	22D	Miegamasis	14.14
23C	Miegamasis	13.15	23D	Miegamasis	13.14
24C	Miegamasis	12.91	24D	Miegamasis	13.52
25C	WC	4.74	25D	WC	4.74
		114.14 m²			113.14 m²

PASTABOS:

1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINARUS IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETUJE.
2. TP KONSTRUKCIJUS, GAISRINIUS, INŽINERINIUS SPRENDINIUS, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRĖTI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTUOSE.
3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ IŠORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, SKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP.
6. PRIĖS GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYDŽIUS.
7. BRĖŽINIUISE NURODYTIŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
10. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
11. ABS. ALT. ±0.00=+130.50m

ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K.Jurkutė	2020/12	Antro aukšto planas	LAIDA 0
	Arch.	G. Stankevičienė	2020/12		
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.			LAPAS	LAPŲ
PP	GS-2021-02-PP A-02				

M 1:100



S-02

Pjūvis

1:100

PASTABOS:

1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINAROS IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETOJE.
2. TP KONSTRUKCINIUS, GAISRINIUS, INŽINERINIUS SPRENDINIUS, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRETI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRETI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTUOSE.
3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ ISORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, SKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP.
6. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
7. BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRETI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
10. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
11. ABS. ALT. ±0.00+130.50m

ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994204			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K. Jurkutė	2021/02	Pjūvis	LAIKA
	Arch.	G. Stankevičienė	2021/02	M 1:100	0
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.				LAPAS LAPŲ
PP	GS-2021-02-PP A-03				



E-07

Šiaurinė išsklotinė (Markučių g. 40)

1:100

PASTABOS:

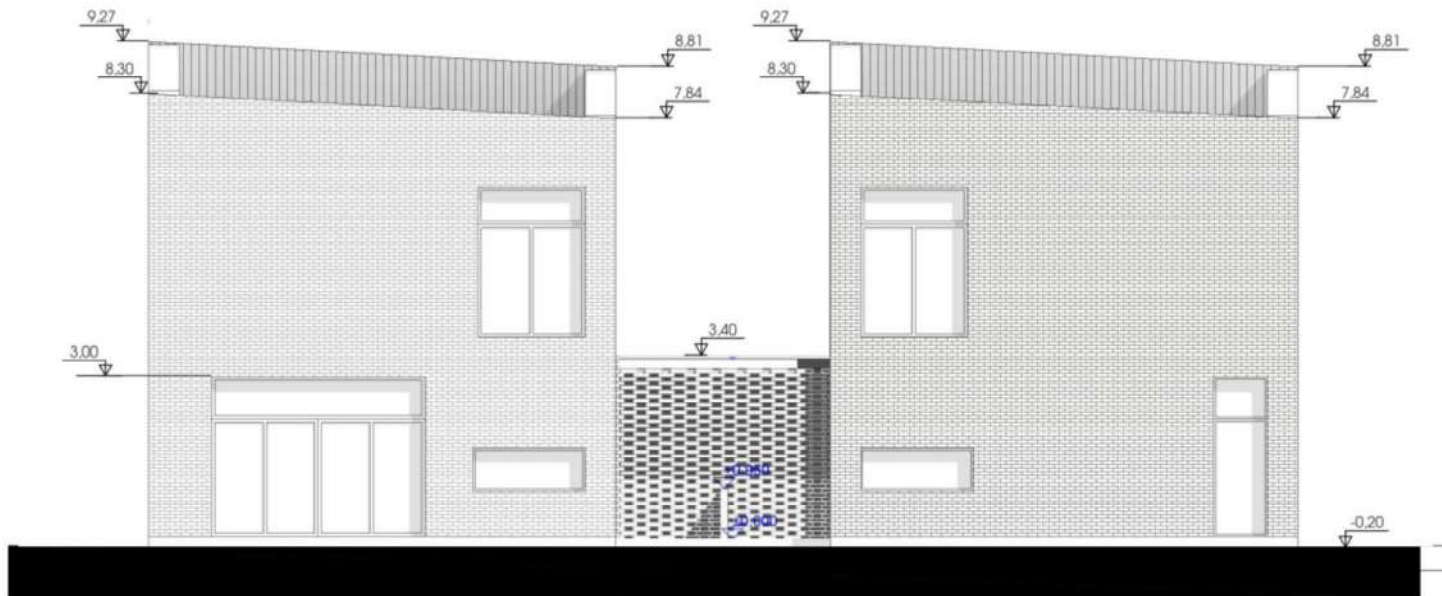
1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINARŲS IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETOJE.
2. TP KONSTRUKCINIUS, GAISRINIUS, INŽINERINIUS SPRENDINIUS, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRETI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRETI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTOUOSE.
3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ IŠORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, ŠKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP.
6. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
7. BRĖŽINIULOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRETI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
10. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
11. ABS. ALT. ±0.00±130.50m.

EKSPLIKACIJA		
Pažymėjimas	Medžiaga	Kiekis (m ²)
	Fasado danga 1 (ilgų plytų mūras)*	292.29 m ²
	Fasado danga 2 (ilgų plytų mūras)**	272.72 m ²
	Medžio apdaila	49.81 m ²

PASTABA*

Fasado dangų (1 ir 2) skirtumai derinami raštu (vertikalus ir horizontalus mūras) arba skirtingų spalvų deriniu.

ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284		Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai		
A1382	PV	K. Jurkutė	2021/02	Fasadai	
	Arch.	G. Stankevičienė	2021/02		
ETAPAS	STATYTOJAS:		M 1:100	LAPAS	LAPŲ
PP	A.K.				
GS-2021-02-PP			A-04		



E-05

Pietinė išklotinė (Markučių g. 40)

1:100

PASTABOS:

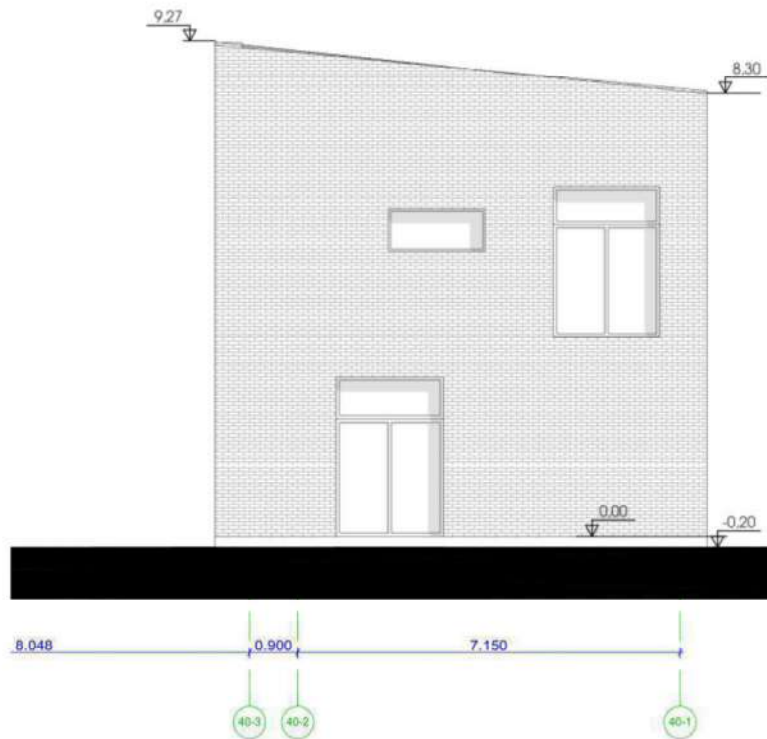
1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINARŲ IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETUJE.
2. TP KONSTRUKCINIUS, GAISRINIUS, INŽINERINIUS SPRENDINIUS, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRETI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRETI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTUOSE.
3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.
5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ IŠORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, SKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP.
6. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEKTI GAMINIŲ, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
7. BRĖŽINIUOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRETI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJUOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJUOSE.
10. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
11. ABS. ALT. ±0.00=+130.50m

EKSPLIKACIJA		
Pažymėjimas	Medžiaga	Kiekis (m ²)
	Fasado danga 1 (Ilgų plytų mūras)*	292.29 m ²
	Fasado danga 2 (Ilgų plytų mūras)**	272.72 m ²
	Ilgų plytų mūras (tamsi spalva)	49.81 m ²

PASTABA*

Fasado dangų (1 ir 2) skirtingai derinami raštu (vertikalus ir horizontalus mūras) arba skirtingų spalvų deriniu.

ATEST.NR.		G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284		Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K. Jurkutė	2021/02	Fasadai	LAIDA
	Arch.	G. Stankevičienė	2021/02	M 1:100	0
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS
PP	A.K.				LAPŲ
GS-2021-02-PP A-05					



E-01

Vakarinė išklotinė (Markučių g. pusė)

1:100 E-03



Rytinė išklotinė (Kalvos pusė)

1:100

EKSPLIKACIJA		
Pažymėjimas	Medžiaga	Kiekis (m ²)
	Fasado danga 1 (ilgų plytų mūras)*	292.29 m ²
	Fasado danga 2 (ilgų plytų mūras)**	272.72 m ²
	Medžio apdaila	49.81 m ²

PASTABA*
Fasado dangų (1 ir 2) skirtumai derinami raštu (vertikalus ir horizontalus mūras) arba skirtingų spalvų deriniu.

- PASTABOS:**
1. VISI MATMENYS BRĖŽINYJE PRELIMINARŲ IR TIKSLINAMI DARBO PROJEKTO METU. VISUS MATMENIS BŪTINA TIKRINTI VIETOJE.
 2. TP KONSTRUKCINIUS, GAISRINIUS, INŽINERINIUS SPRENDINIUS, TIKSLIUS ĮRANGOS GABARITUS ŽIŪRĖTI ATSKIROSE DALYSE. INŽINERINIŲ LAUKO TINKLŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI LAUKO INŽINERINIŲ DALIŲ PROJEKTUOSE.
 3. TP IR DP METU VISUS SPRENDINIUS, MEDŽIAGAS, DETALES, GAMINIUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS;
 4. PARINKUS GAMINTOJĄ / RANGOVĄ, DARBO PROJEKTĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS;
 5. VISI ANT FASADO TVIRTINAMI AR KITI IŠ IŠORĖS MATOMI ELEMENTAI, GAMINIAI, ĮRANGA, SKARDOS TURI BŪTI DAŽOMI PAGAL FASADO SPALVĄ, JEIGU NENURODYTA KITAIP;
 6. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYDŽIUS;
 7. BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
 10. BRĖŽINIŲ MATMENYS - MILIMETRAI.
 11. ABS. ALT. ±0.00=+130.50m

ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K. Jurkutė	2021/02	Fasadai	LAIDA
	Arch.	G. Stankevičienė	2021/02		o
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS
PP	A.K.				LAPŲ
	GS-2021-02-PP A-06				



ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai		
A1382	PV	K.Jurkutė	[Redacted]	2021/02	Vizualizacija	LAI DA
	Arch.	G. Stankevičienė		2021/02		0
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.				LAPAS	LAPŲ
PP	GS-2021-02-PP					



ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai		
A1382	PV	K.Jurkutė	[REDACTED]	2021/02	Vizualizacija	
	Arch.	G. Stankevičienė	[REDACTED]	2021/02		
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.				LAPAS	LAPŲ
PP	GS-2021-02-PP					



ATEST.NR.	G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K.Jurkutė	2021/02	Vizualizacija	
	Arch.	G. Stankevičienė	2021/02	0	
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.			LAPAS	LAPŲ
PP	GS-2021-02-PP				



ATEST.NR.		G. Stankevičienės individuali veikla pagal pažymą Nr. 994284			Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai	
A1382	PV	K.Jurkutė		2021/02	Vizualizacija	LAI DA
	Arch.	G. Stankevičienė		2021/02		0
ETAPAS	STATYTOJAS: A.K.					LAPAS
PP					GS-2021-02-PP	LAPŲ



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamo namo, Markučių g. 40, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Markučių g. 40“ (TPDR Reg. Nr. T00083168) sprendiniais, patvirtintais 2019 m. vasario 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-367/19.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Koncentruotis į integralumą, proporcijas, užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška ir tūrinis sprendimas atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p> <p>Rekomenduojama pastatus statyti su šlaitiniais stogais, išorės apdailai naudoti – mediena ir kitas tradicines medžiagas: tinką, geltonas plytas ir pan.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Atlikti sklypo analizę, informaciją pateikiant tekstu, schemomis, iliustracijomis ar fotofiksacijomis aiškinamajame rašte. Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra) svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, reljefas, medžiai); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Atliekant gamtinę teritorijos analizę vertinama dabartinė sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, analizuojama, kaip būsime sprendiniai pakeis ekologines sklypo savybes ir teikiami siūlymai, kaip tuos pokyčius stabilizuoti. Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai ir supančiam kraštovaizdžiui. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus, nurodyti, kaip projektuojami želdiniai pagerins vietos ekologinę būklę, papildys kraštovaizdį. Nurodyti kaip bus kompensuojami esami šalinami želdiniai. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>

		Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Sklype statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo nuostatomis.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytus reikalavimus: teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinį apsaugos pozonį. Projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto Kultūros paveldo apsaugos poskyriui.
3.4.	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis 2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-772/20, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti. Vadovautis „Susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Markučių rajono detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00057292) ir „Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Markučių g. 40“ (TPDR Reg. Nr. T00083168) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas““ tvarkos aprašu.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Benius Bučelis, benius.bucelis@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO MARKUČIŲ G. 40
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-13 Nr. A659-16/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-12 21:43:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-12 21:43:18 (GMT+02:00)
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-13 00:05:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-13 00:05:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO
SKLYPE MARKUČIŲ G. 40 TVIRTINIMO**

2019 m. vasario d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. vasario 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG96028:

1. **T v i r t i n u** Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypą Markučių g. 40 (kadastru Nr. 0101/0059:13) padalijant į du atskirus sklypus, tikslinant naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatant sodybinio užstatymo tipą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-18-492). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. **N u s t a t a u**, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja



Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE MARKUČIŲ G. 40 TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-02-18 Nr. A30-367/19
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-02-18 08:38:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2019-02-18 08:39:14 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
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, j.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.4.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-02-18 09:19:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-02-18 09:19:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Nuorašas tikras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Tiesos departamento
Dokumentų valdymo skyriaus specialistas



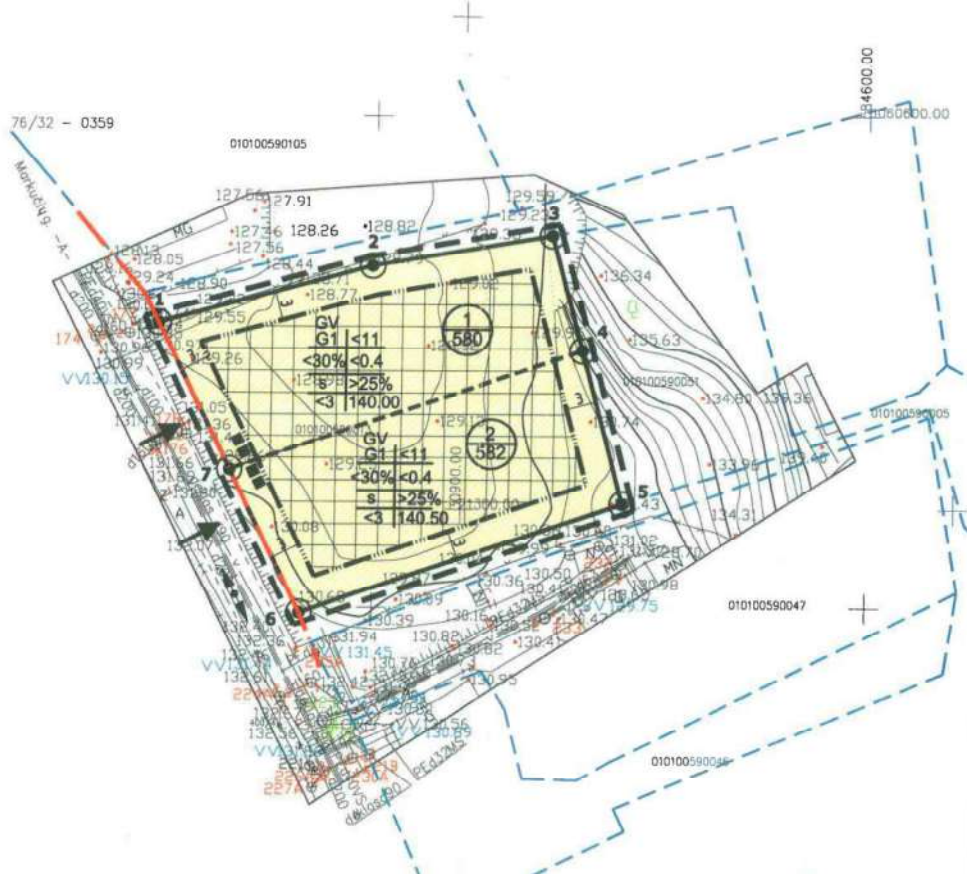
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Privatinieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai			Statinių aukštis (nuo-iki)	Statinių paskirtys		
							Leidžiamas pastatų aukštis	Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	gairių žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²			Didžiausi, m ²	priskausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys
01010059013	1	1-2-3-4-7	580	Gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 11	iki 140.00	iki 30	iki 0,4	Sodybinis (s)	-	-	25%	iki 3	Vienas vienbutis arba dvibučių gyvenamasis pastatas ir priklausančiai	V-Aerodromo apsaugos zona; XXC. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX. Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne mažiau tikro pasidries žemėje.
01010059013	2	7-4-5-6	582	Gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 11	iki 140.50	iki 30	iki 0,4	Sodybinis (s)	-	-	25%	iki 3	Vienas vienbutis arba dvibučių gyvenamasis pastatas ir priklausančiai	V-Aerodromo apsaugos zona; XXC. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX. Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne mažiau tikro pasidries žemėje.

PAVIRKINTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaldumoje
2019.02.18
įsakymu Nr. A30-367/19
Kiti reikalavimai



PLANUOJAMA TERITORIJA



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	X 8080578.89	Y 584527.89
	2	X 8080584.75	Y 584548.08
	3	X 8080567.86	Y 584567.89
	4	X 8080578.13	Y 584571.14
	7	X 8080564.02	Y 584535.33
	8	X 8080560.88	Y 584578.32
2	4	X 8080578.13	Y 584571.14
	5	X 8080580.88	Y 584578.32
	6	X 8080549.48	Y 584542.81
	8	X 8080549.48	Y 584542.81

1	sklypo numeris
2000	sklypo plotas, m ²
T	Teritorijos naudojimo tipas
1	2
3	4
5	6
a	b

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:
G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA

- SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
 - ESAMO SKLYPO RIBOS
 - PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - GREITŲJŲ SKLYPŲ RIBOS
 - STATYBOS RIBA
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - GATVĖS RAJONOSIOS LINIJOS
 - EISMO KRYPTIS
 - ĮVAŽAVIMAI / SKLYPUS
 - ŠILUMŲ KONTAINERIAI
 - SKLYPO/SERVITUTO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo tikslas padalyti žemės sklypą į du atskirus žemės sklypus, tikslinant naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatant sodybinio užstatymo tipą ir teritorijos naudojimo reikiavimus.
- Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
- Minimalus leistinas atstumas tarp į ugniai atsparumo laipenio pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto studijoje.
- Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.
- Šildymo reglamentas - gamtinės dujos. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus (atsinaujinančios energijos).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Detaliojo plano ir techninio projekto skyriaus Rytinės teritorijos patikrinęs vyr. specialistas

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kad. Nr. 0101/0059:13) Markučių g. 40 inicijavimo pagrindu
Dir.		2018 08
ATP2006	PV	2018 08
Etapas	INICIATORŪS:	ŽYMUO
DPK		DPK-18-32/K-VT-13-18-492
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		Laida
		0
		Lapas
		Lapų
		01 01

**MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS SKLYPE MARKUČIŲ G. 40.
SPRENDINIAI**

**BENDRIEJI DUOMENYS. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO
PAGRINDAS IR TIKSLAI**

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:

Planavimo dokumento rengėjas:

UAB „Idea urbana“, įm./k. 126206962, adresas Sporto g. 10, Vilnius

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

2018-07-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1552 „Dėl leidimo inicijuoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Markučių g. 40“ ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
2018-09-14 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-65/18 (2.15.1.7-TD2);
Teritorijų planavimo sąlygomis:
2018-09-26 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Nr. REG83149;
2018-10-04 Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba Nr. REG83961;
2018-10-08 VMSA Miesto plėtros departamentas Nr. REG84345;
2018-10-09 VMSA Miesto ūkio ir transporto departamentas Nr. REG84409;
2018-10-09 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG84394;
2018-10-09 Civilinės aviacijos administracija Nr. REG84402;
2018-10-10 Aplinkos apsaugos agentūra Nr. REG84482.

Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai.

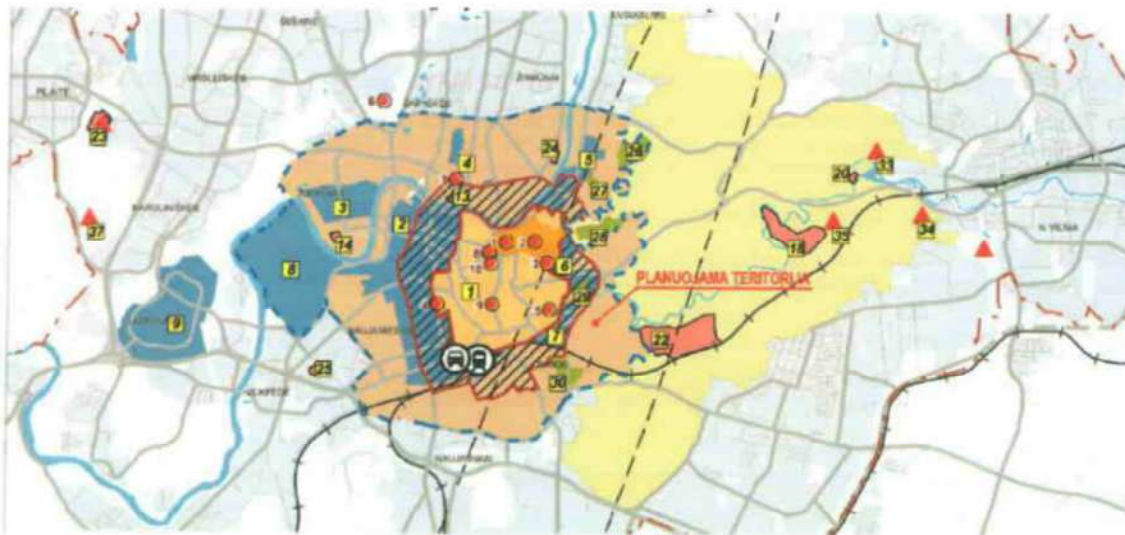
Atlikti Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypą Markučių g. 40 (kadastru Nr. 0101/0059:13) padalijant į du atskirus sklypus, tikslinant naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatant sodybinio užstatymo tipą (vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais) teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.

Kultūros paveldo apsauga.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. 1881) sprendinius žemės sklypas Markučių g. 40 patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos PR 2 funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal bendrojo plano Kultūros vertybių brėžinį, šią teritoriją siūloma įtraukti į Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zoną (1958.00 ha su griežto reglamentavimo teritorija). Šioje funkcinėje zonoje numatyta, jog gyvenamosios teritorijos su komunikaciniais koridoriais sudarytų <70% teritorijos. Gyvenamosios paskirties sklypams taikomas maksimalus užstatymo intensyvumas $U1 < 0.4$, maksimalus pastatų aukštingumas iki <3 a.

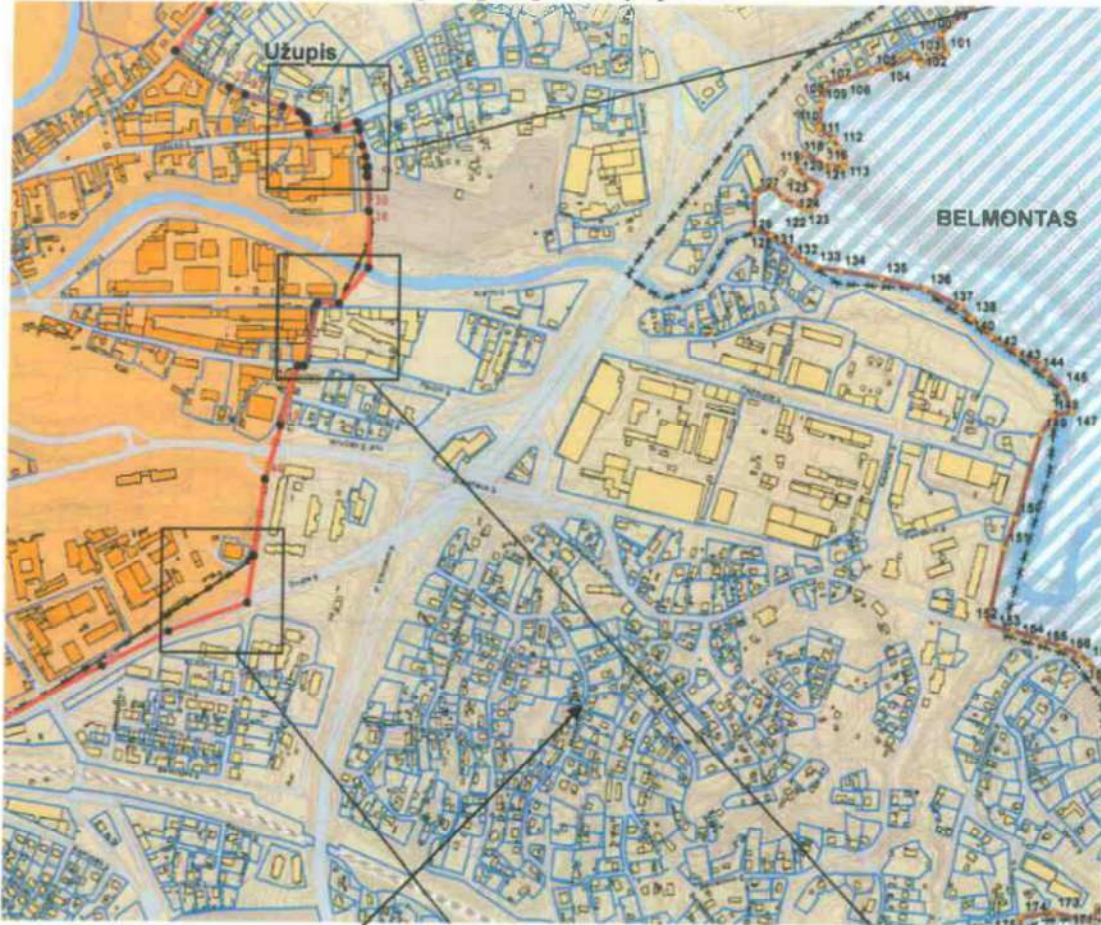
Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Kultūros vertybės.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Vilniaus senamiesčio (istorinio centro) – Pasaulio paveldo objekto teritorija (351 ha) |  | Siūlomas urbanistinių kultūrinių draustinių teritorijos |
|  | Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija |  | Saugomi statinių kompleksai |
|  | Siūloma Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos griežto reglamentavimo teritorija (440 ha) |  | Etnokultūros paveldo objektai |
|  | Siūloma Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zona |  | Istorinės kapinės |
|  | Siūloma Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zona (1958 ha (su griežto reglamentavimo teritorija)) |  | Verkių ir Pavilnių regioniniai parkai |
| | |  | Archeologinės vertybės |
| | |  | Senamiesčio apžvalgos vietos |
| | |  | Objektų etspikacijos Nr. |

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiojo plano



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

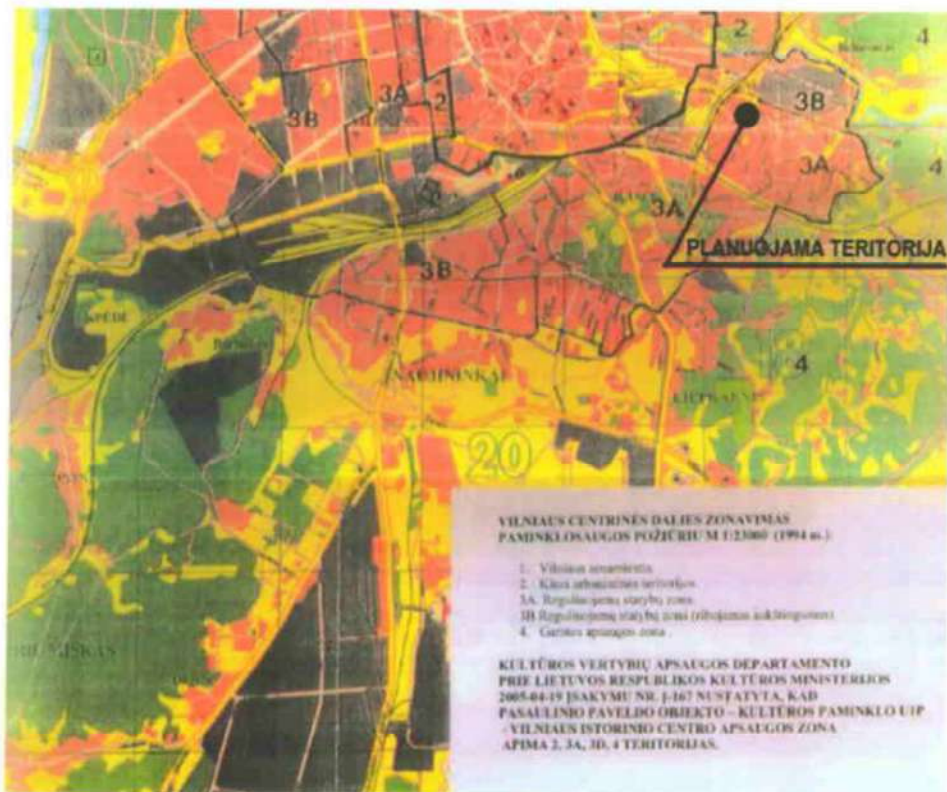
-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
-  Nakinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
-  Nakinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, neskaitmenizuotos ribos
-  Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
-  Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoaus 2005-04-18
-  Nekilnojamojo turto registre (registruoti) žemės sklypai

M 1:7000

Pavadinimas	Plotas (ha)
Vilniaus senamiesčio teritorija	352,09
Vilniaus senamiesčio apsaugos zona	1912,24

Ribų nustatymo ir spręsimo paaiškinimai:

1. Teritorijos ribos nustatytos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektais, ribomis.
2. Formuojant apsaugos zonos ribas, pagal galimybes yra atsižvelgiama į sklypų ribas, duomenų bazėje esančias gatvių raudonasias linijas bei skaitmenizuotas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintas (tikslintinas pagal daiktinės teisės objektus) saugomų teritorijų ribas.
3. Ribos gatvėmis vedamos gatvių ašinėmis linijomis arba skiriamosios juostos viduriu.
4. Kryptys:
Š - šiaurinės;
R - rytinės;
P - pietinės;
V - vakarinės.



Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos spec. planą – teritorijos ir apsaugos zonos planas, nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 39 zonai – Rasos apsaugos zonos dalis su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais. Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Pagal Vilniaus senamiesčio centrinės dalies zonavimą paminklosauginiu požiūriu, planuojama teritorija priklauso 3A zonai – reguliuojamai statybų zonai.

Šiuo metu sklypas Markučių g. 40, plotas – 0.1163 ha, statiniais neužstatytas.

2000 m. buvo parengtas ir patvirtintas Markučių rajono detalusis planas (reg. Nr. 541). Pagal jo sprendinius, planuojamiems sklypams buvo numatyta gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimo būdas. Koreguojant detalų planą, sklypų naudojimo būdai nėra keičiami. Sukuriant prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei, atsižvelgta į Markučių rajoną kaip senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą. Naujai planuojamuose 2 sklypuose numatyta statyti po 1 vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais. **Atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje, kurioje yra taikomi vienodi teritorijos naudojimo reglamentai, patvirtintus detaliuosius planus, planuojamai teritorijai yra taikomi šie teritorijos naudojimo reglamentai: gyvenamieji namai planuojami iki 3-jų aukštų, pastatų aukštis iki 11,0 m. Užstatymo tankumas iki 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas iki 0,4.**

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos planavimo tipas, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, taipogi keičiamas (pertvarkomas) sklypo užstatymas, užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Projektuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 581 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 11,00 m;

Užstatymo tankis - iki 30%;

Užstatymo intensyvumas - iki 0,4;

Pastatais užstatomas plotas - ≤ 174 m²;

Apželdinamas plotas - ≥ 145 m² (25 %);

Statinio aukščio altitudė - < 140.00 m;

Užstatymo tipas – sodybinis (vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (V).
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (XX)
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

(XXVII).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Projektuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 582 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 11,00 m;

Užstatymo tankis - iki 30%;

Užstatymo intensyvumas - iki 0,4;

Pastatais užstatomas plotas - ≤ 174 m²;

Apželdinamas plotas - ≥ 145 m² (25 %);

Statinio aukščio altitudė - < 140.50 m;

Užstatymo tipas – sodybinis (vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (V).
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (XX)
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

(XXVII).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotą teritorijų gamtinį karkasą. Taikant Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijų naudojimo būdą taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% kiekviename suformuotame sklype.

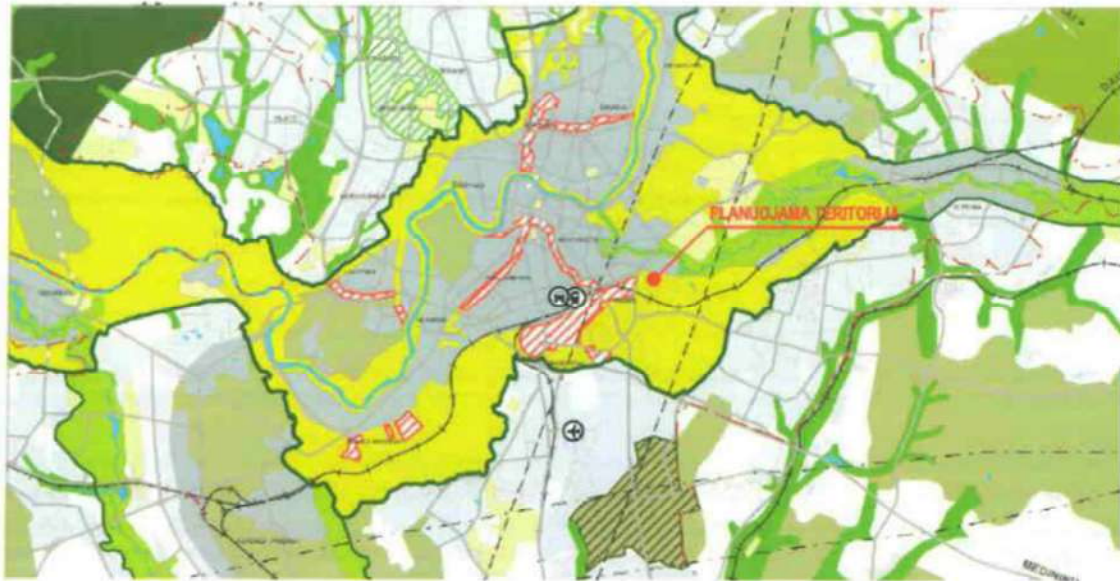
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Vadovaujantis 2018-10-05 Lietuvos Geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos raštu Nr. (6)-1.7-4953, planuojama teritorija patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (b sektorius) apsaugos juostą. Nurodytos vandenvietės yra priskiriamos II grupės vandenviečių grupei, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose. Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, buvo įvertinti LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, XX skyriaus reikalavimai.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra. Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie centralizuotų miesto tinklų Markučių gatvėje.

*Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano.
Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema.*



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  TARPTAUTINĖS SVARBOS GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYBA
- VEDINIO STABILIZAVIMO AREALAI
 -  Reikaliniai
 -  Mikroregioniniai
 -  Lokaliniai
- MIGRACIJOS KORIDORIAI
 -  Nacionaliniai
 -  Regioniniai
 -  Lokaliniai
-  Urbanizuoti ypač svarbūs gamtinio karkaso elementai, kuriuose pirmenybė teikiama šilumai gamtinių išteklių apsaugai ir naujiems želdymams kurti
-  Urbanizuojamos gamtinio karkaso zonos, kuriuose pirmenybė teikiama želdymų sistemai kurti
-  Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos
-  Urbanizuojamos pagal BĮ 2005 m. sprendinius gamtinio karkaso teritorijos, kurioms turi būti parengti naudojimo ir apsaugos specialieji planai

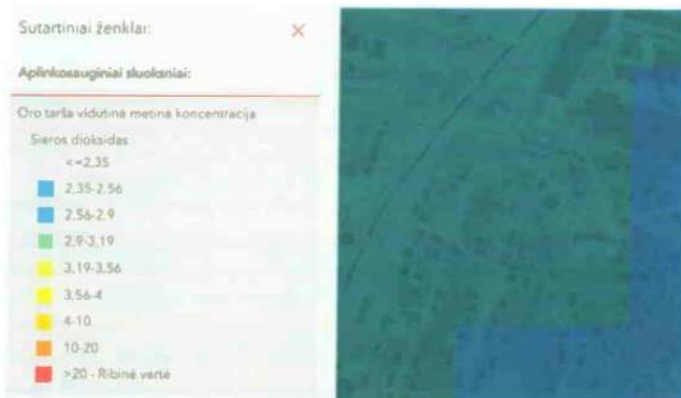
Higieninių reikalavimų vertinimas.

Formuojamuose žemės sklypuose taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Automobilių parkavimo vietos privalo išlaikyti normatyvinius atstumus iki sklypuose planuojamų pastatų ir gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų pastatų langų.



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Sieros dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Anglies monoksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Azoto dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Kietosios dalelės



Triukšmo sklaida. (Dienos)



Triukšmo sklaida. (DNV)



Triukšmo sklaida. (Nakties)

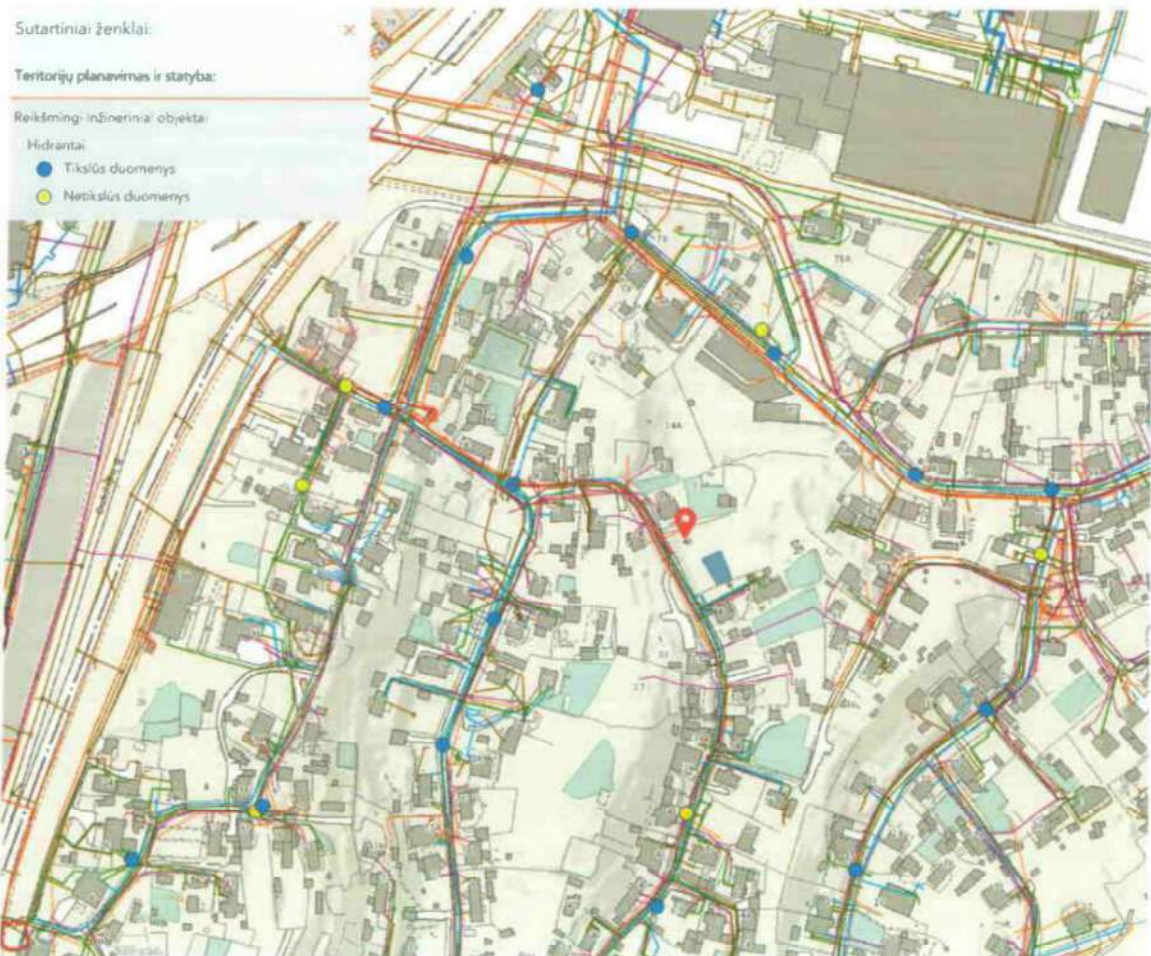


Triukšmo sklaida. (Vakaro)

Gaisrinės saugos reikalavimai.

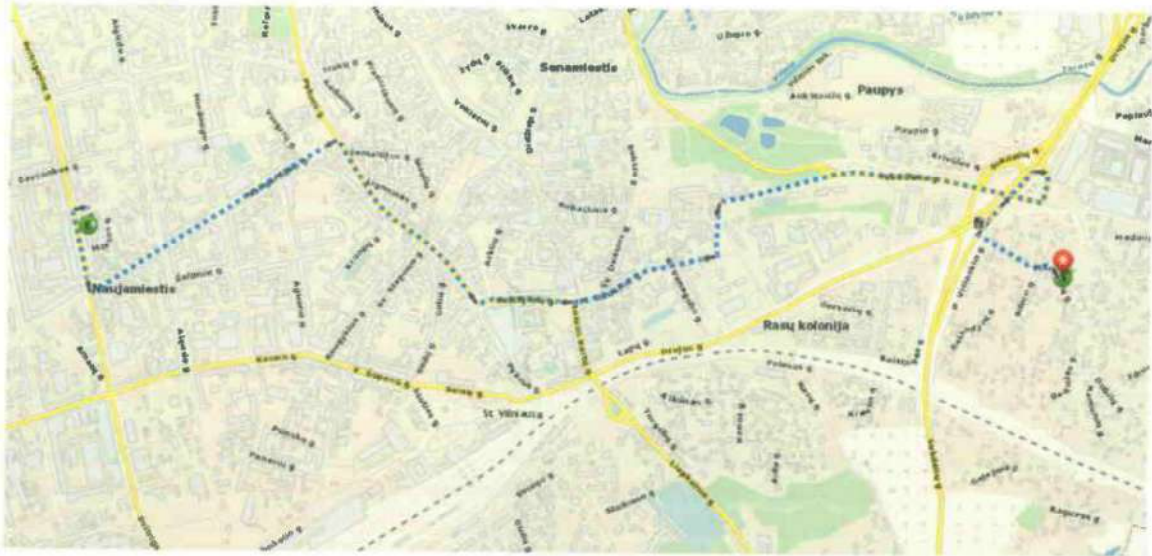
Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalajame plane numatoma:

1. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojami greta teritorijos Markučių g. esantys gaisriniai hidrantai. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio užstatyti galimo taško yra 150 m.



2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra esama kietos dangos Markučių gatvė (važiuojamosios dalies plotis 4 m).
3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.
4. Esami priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APGV 2-oji komanda Švitrigailos g. 18 (atstumas iki sklypo apie 5,5 km).

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda ~ 4.15 km atstumu, Švitrigailos g. 18, Vilniaus m. sav. (Vilniaus VAPGV 2-oji Komanda).



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietoje kilsiančių gaisrų skaičius, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

Papildomi reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslų pastato parametrų. Rengiant konkretaus pastato techninį projektą privaloma išsaugoti Markučių rajoną kaip Senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą, sukurti prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei vystyti. Pastatus rekomenduojama statyti su šlaitiniais stogais, išorės apdailai – mediena ir kitos tradicinės medžiagos: tinkas, geltonos plytos ir pan. Vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatai organiškai įsikomponuotų į kraštovaizdį. Taipogi, siūlytina užstatymą derinti prie istorinio užstatymo, numatant sklypų želdinimo sprendinius.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Rengiant techninį projektą maksimaliai išsaugoti susiformavusį teritorijos reljefą.

TRANSPORTINĖ DALIS.

Markučių gatvės D kategorija nustatyta anksčiau. Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018-07-09 įsakymu Nr. A30-1562/18 patvirtinto gretimos teritorijos - sklypų Markučių g. 34 ir 36 detaliojo plano sprendinius - gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Iš Markučių gatvės numatomi atskiri įvažiavimai į naujai planuojamus žemės sklypus.

Automobilių parkavimas planuojamas sklypuose: pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Planuojamas automobilių skaičius dviejuose sklypuose apie 10 automobilių. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**Elektros tiekimas**

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Statybos darbai gatvės ribose turi būti vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2016-12-02 nutarimu Nr. D1-848 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Pastatų šildymas

Šildymo reglamentas – gamtinės dujos. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos).

Vandentiekis, nuotekos

Naujai planuojamus sklypus aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama nuo esamo centralizuoto miesto vandentiekio tinklo d100 mm Markučių g., nuotekų nuleidimas numatomas į esamus centralizuotus miesto nuotekų tinklus Markučių g.

Geriamojo vandens tiekimas (reikiamas kiekis, įvadų vietos) ir buitinių nuotekų šalinimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų lietaus nuotekų surinkimo tinklų nėra. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamų sklypų nuvedimas bus sprendžiamas sklypo viduje, rengiant pastatų techninius projektus. Dalis lietaus vandens susigers į žalius plotus sklype, bus naudojamas želdynų laistymui. Įrengus greta planuojamų sklypų centralizuotus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. Būtina prisijungti prie jų.

Visi detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITRAIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS MARKUČIŲ G. 40
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-29 Nr. A51-119319/21(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	2021-11-26 14:59:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-11-26 14:59:48 (GMT+02:00)
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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-29 08:05:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-11-29 08:05:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“