INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ
Įmonės kodas 147480429
Peteliškių g. 14-34, Vilnius, tel.: 8 699 08461

Statytojas:	V. M.
Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo Liepkalnio g. 36A , Vilniuje rekonstravimo projektas
Statybos rūšis:	Rekonstravimas
Statinio kategorija:	Neypatingasis
Statybos vieta:	Liepkalnio g. 36A , Vilniaus m.
Etapas:	Projektiniai pasiūlymai

Statinio projekto vadovas — Raimundas Židonis
LAR atestato Nr. A429

Statinio projekto architektas — Arūnas Venckus

Vilnius
2022

TURINYS:

1 Patvirtintos projektinių pasiūlymų užduoties nuorašas

2 Aiškinamasis raštas:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas
2. Esama padėtis
3. Sklypo plano sprendiniai
4. Architektūriniai sprendiniai
5. Paveldosauga

3 VMS administracijos direktoriaus 2005-01-28 įsakymas Nr.30-131 dėl detaliojo plano tvirtinimo

4 Sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detaliojo plano pagrindinis brėžinys

5 Brėžiniai:

- Sklypo planai;
- Pamatų schema
- Aukštų planai;
- Stogo planas;
- Fasadai;
- Pjūviai;
- Vizualizacijos.

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. lapkričio 27 d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
2022 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniuje rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-28 sprendimu Nr. 30-131 patvirtintu Sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T000 55975).
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį). Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus)

		kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai

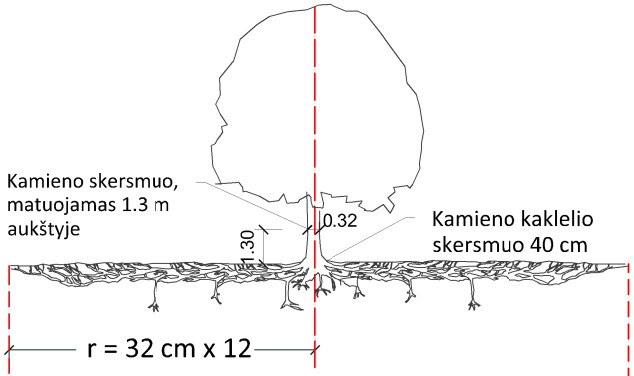
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertini kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojame vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-28 sprendimu Nr. 30-131 patvirtintu Sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T000 55975); įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017

	informacijos parengimas	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus . 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 „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Justina Lipskytė, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

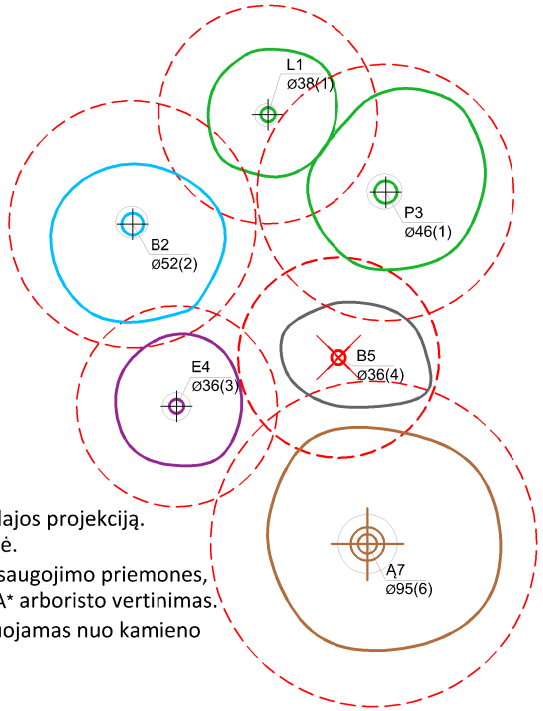
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

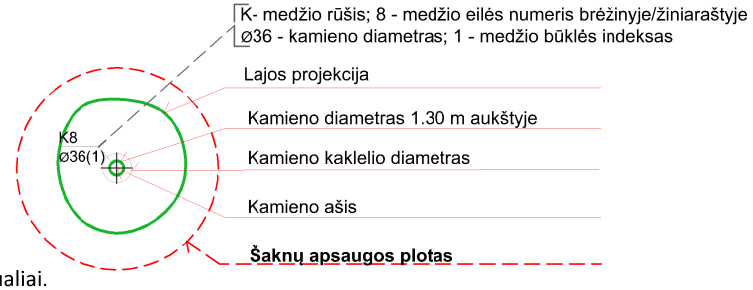
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO LIEPKALNIO G. 36A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-24 Nr. A659-201/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-23 17:10:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-23 17:11:14 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-24 08:57:57)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-24 08:57:57 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATYTOJAS:.....V. M.
STATYTOJO ADRESAS:.....Liepkalnio g. 36A, Vilnius;
STATYBOS VIETA:.....Liepkalnio g. 36A, Vilnius;
OBJEKTAS:.....Vienbučio gyv. namo rekonstravimas į dvibutį gyv. namą;
STATYBOS PAVADINIMAS:.....Dvibučio gyvenamojo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniuje rekonstravimo projektas;
STATINIO KATEGORIJA:.....Neypatingasis;
STATINIO STATYBOS RŪŠIS:.....Rekonstravimas;
REGISTRO Nr.:.....44/519695;
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO Nr.:.....0101/0072:278 Vilniaus m. k.v.
UNIKALUS PASTATO Nr.:.....1094-0195-0018.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis:

1. Projektavimo užduotimi;
2. Vilniaus miesto bendruoju planu;
3. VMS administracijos direktoriaus 2005-01-28 įsakymu Nr.30-131 dėl detaliojo plano tvirtinimo;
4. Žemės sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detaliuoju planu;
5. Vietos situacijos ir esamo gyvenamojo namo analize;
6. Žemės sklypo planas M1:500, atliktas 2005-03, Sį „Vilniaus planas“, licencijos Nr.145G-639;
7. Topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta 2022-02, geodezininko M. Tamulevičiaus, paž. Nr. 1GKV-547.

2. ESAMA PADĖTIS

Sklypo Liepkalnio g. 36A, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0072:278), plotas – 730 m². Jame esantis gyvenamasis namas, statytas 1940 m. (unik. Nr. 1094-0195-0018) su ūkiniais pastatais. Žemės sklypas su pastatais asmeninės nuosavybės teise priklauso statytojui V. M. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Esamo gyvenamojo namo užstatymo plotas sklype yra 48 m². Pastatas yra vieno aukšto, vienbutis, pastato tūris – 142 m³. Numatoma esamą vienbutį gyvenamąjį namą rekonstruoti į dvibutį gyvenamąjį namą. Kaip numatyta „Žemės sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detaliajame plane“, leidžiamas 2-jų aukštų aukštingumas su mansarda ir ribojamas esamas užstatymo plotas – 30%, t.y. iki 219 m². Užstatymo intensyvumas – 0,7, t.y. iki 511 m² projektuojamo pastato bendrojo ploto. Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus turi būti iki 11 m ir neviršyti 195,50 absoliutinės altitudės, taip pat neviršyti 8 m iki statinio karnyzo.

Kaip numatyta Vilniaus miesto 2021 Bendrojo plano funkcinėse zonose – įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta gyvenamųjų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės, atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kad pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Žemės sklypas iš šiaurės, rytų ir vakarų pusės ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais. Iš pietų pusės sklypas yra apribotas privažiavimo iš Liepkalnio gatvės, kuriame detaliuoju planu numatytas įvažiavimas į patį sklypą.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniuose projektuojamas žemės sklypas patenka į teritorijai taikytinus Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, taikyti šlaitų ir sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Pagal 2007.02.14 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-96 „Gamtinio karkaso nuostatų“ II skyriaus 4 punktą ir Vilniaus Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos brėžinį sklypas patenka į pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamas žemės sklypas yra regioniniame vidinio stabilizavimo areale. Tai yra Neries ir Vilnios paslėnių erozinių kalvynų bei šlaitų Ribiškių ir Pavilnių (Naujininkų-Liepkalnio-Ribiškių-Pavilnio-Žaliakalnio) arealas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto punktą 70.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Patekimas į rekonstruojamo dvibučio namo sklypą yra numatytas Žemės sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 nedidelių veiklos mastų detaliuoju planu iš privažiavimo pietų pusėje. Įvažiavimo vieta ir esamas reljefas apsprendžia automobilių stovėjimo aikštelės išdėstymą viršutinėje sklypo terasoje. Pagrindiniai įėjimai į rekonstruojamo statinio butus yra numatomi iš žemutinės terasos. Žemutinę ir viršutinę terasas sklype jungia lauko laiptai. Išlaikomi visi gaisrinių automobilių keliai prie projektuojamo gyvenamojo dvibučio pastato. Rekonstruojant statinį išsaugomas esamas sklypo reljefas. Patekimui prie namo ir terasoms numatoma betono trinkelių danga. Perteklinio vandens surinkimui projektuojami granito skaldos ruožai. Automobilių stovėjimo aikštelei numatoma sustiprinta vejos korių danga. Likęs sklypo plotas apsėjamas veja. Sklypą numatoma aptverti plastifikuotų metalinio tinklo segmentų tvora. Vejoje palei sklypo ribą numatoma pasodinti kaulenio gyvatvorę.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Turint gana kalvotą aplinką, siekiama organiškai „įsodinti“ rekonstruojamo pastato tūrį į reljefą. Taip pirmasis dvibučio aukštas tampa dalinai cokoliniu. Sklypo aukščių perkritimai ir susiformavę terasos apsrendžia dvibučio namo konfigūraciją ir funkciją. Pastatas pailgas, dviejų simetriškų, prastumtų vienas kito atžvilgiu tūrių. Statinio detalės ir prastumti tūriai formuoja gana jaukų humanišką mastelį.

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas yra dviejų aukštų.

Įėjimas į butus numatomas iš žemutinės terasos patenkant į pirmąjį aukštą. Šiame aukšte projektuojamas tambūras, svetainė su virtuve ir valgomuoju, darbo kambarys, sanmazgas ir pagalbinė patalpa. Laiptinė palei rytinę sieną jungia su antruoju aukštu. Antrame aukšte išdėstomi trys miegamieji kambariai su sanmazgais ir sandėliuku. Virš antro aukšto dalies formuojama techninė šalta palėpė. Prie kraštinių namo miegamųjų projektuojami balkonėliai. Palei rytinę pastato sieną reljefo ypatumai leidžia suformuoti nedideles terasas. Namas yra maksimaliai atveriamas ir insoliuojamas iš pietvakarių ir vakarų pusės.

Pastatas projektuojamas šlaitiniu stogu su atskirais plokščio stogo elementais. Stogo danga – čerpės arba skarda. Pastato fasadų išraiška atitinka pastato paskirtį, tinka prie aplinkinio konteksto. Fasadų apdailai naudojamos sertifikuotos, kokybiškos medžiagos: tinkas, klinkeris, anoduoto aliuminio profilių langai, grūdinto stiklo balkonų turėklai.

Pastato patalpų insoliacija optimali.

Pastato konstrukcija – mūras su gelžbetonio perdanga.

Vidutinis pastato aukštis nuo esamo žemės paviršiaus – 7,60 m, pastato antžeminis tūris – 1295 m³.

5. PAVELDOSAUGA

Rekonstruojamas gyvenamasis pastatas Liepkalnio g. 36A, Vilniuje, nėra Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre, bet sklypas patenka į Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Projektuojamame žemės sklype yra ženklus reljefo perkritimas. Dvibutis gyvenamasis namas planuojamas statyti žemutinėje sklypo terasoje. Įvertinant, kad absoliutinių altitudžių skirtumas sklype yra nuo 184,00 iki 191,97; projektuojamo pastato nulinė altitudė planuojama ties 185,50 absoliutine altitude, o pastato aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 8,50 m – tai pastatas Vilniaus senamiesčiui vizualinės įtakos neturi.

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas išdėstomas jau susiformavusioje sklypo terasoje, nekeičiami užstatymo bruožai ir užstatymo tipas (morfotipas). Pastatas atitiks aplinkui kvartale vyraujančią statinių naudojimo paskirtį (gyvenamoji). Dvibučio gyvenamojo namo fasado išraiška aplinkinio užstatymo fone traktuotina, kaip teigiamas faktorius.

Numatomi tvarkomieji statybos darbai rekonstruojant pastatą į dvibutį gyvenamąjį namą neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčiui vizualinės įtakos neturės.

Statinio projekto vadovas — Raimundas Židonis
LAR atestato Nr. A429

Statinio architektas — Arūnas Venckus

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

OBJEKTAS: Dvibučio gyvenamojo namo Liepkalnio g. 36A , Vilniuje rekonstravimo projektas

STATYBOS VIETA: Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m. (skl. kad. Nr. 0101/0072:278 Vilniaus m. k.v.)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	730	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	pagal DP – 0,7
3. sklypo užstatymo tankis	%	26	pagal DP – 0,3
II. DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius).	vnt.	2	
2. Pastato bendras plotas	m²	253,16	
3. Pastato naudingas plotas	m²	253,16	
4. Pastato tūris	m³	1295	
5. Aukštų skaičius	vnt.	2	pagal DP – 2+m
6. Pastato aukštis	m	8,50	pagal DP – 11 m
7. Energinio naudingumo klasė		B	
8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai:			

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas RAIMUNDAS ŽIDONIS atest. Nr.A 429; 2013-09-20
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas V. M. /pagal 2022-02-24 įgaliojimą SPV R. Židonis

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO TARP GYVENAMŲJŲ NAMŲ LIEPKALNIO G. 36 IR 46 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2005 m. sausio 28 d. Nr. 30- 131
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617):

1. T v i r t i n u sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir 46 detalųjį planą (pagal pridedamą brėžinį) ir jo sprendinius:

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 730 (septynių šimtų trisdešimties) kv. m;

1.1.2. naudojimo būdą – sodybiniam užstatymui (G1);

1.1.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;

1.1.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;

1.1.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 195,5 m;

1.1.6. užstatymo tankį – 30 proc.;

1.1.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 808 (aštuonių šimtų aštuonių) kv. m;

1.2.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);

1.2.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;

1.2.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;

1.2.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 196,7 m;

1.2.6. užstatymo tankį – 30 proc.;

1.2.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 1126 (vieno tūkstančio šimto dvidešimt šešių) kv. m;

1.3.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);

1.3.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;

1.3.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;

1.3.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 201 m;

1.3.6. užstatymo tankį – 28 proc.;

1.3.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;

1.4. sklypo Nr. 4:

1.4.1. ribas ir plotą – 639 (šešių šimtų trisdešimt devynių) kv. m, iš jų apie 70 (septyniasdešimties) kv. m servitutą, pažymėtą skaičiais 24, 25, 35, 36, 37, 38, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui suformuoti;

1.4.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);

1.4.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;

1.4.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;
1.4.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 197,5 m;
1.4.6. užstatymo tankį – 30 proc.;
1.4.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;
1.5. sklypo Nr. 5:
1.5.1. ribas ir plotą – 639 (šešių šimtų trisdešimt devynių) kv. m;
1.5.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);
1.5.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;
1.5.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;
1.5.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 194 m;
1.5.6. užstatymo tankį – 30 proc.;
1.5.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;
1.6. sklypo Nr. 6:
1.6.1. ribas ir plotą – 855 (aštuonių šimtų penkiasdešimt penkių) kv. m, iš jų apie 337 (trijų šimtų trisdešimt septynių) kv. m servitutą, pažymėtą skaičiais 25, 26, 27, 32, 28, 33, 34, 35, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui suformuoti;
1.6.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);
1.6.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;
1.6.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;
1.6.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 194,5 m;
1.6.6. užstatymo tankį – 30 proc.;
1.6.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;
1.7. sklypo Nr. 7:
1.7.1. ribas ir plotą – 1290 (vieno tūkstančio dviejų šimtų devyniasdešimties) kv. m;
1.7.2. naudojimo būdą - sodybiniam užstatymui (G1);
1.7.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;
1.7.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;
1.7.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 190,3 m;
1.7.6. užstatymo tankį – 25 proc.;
1.7.7. užstatymo intensyvumą – 0,7;
1.8. sklypo Nr. 8:
1.8.1. ribas ir plotą – 1260 (vieno tūkstančio dviejų šimtų šešiasdešimties) kv. m;
1.8.2. naudojimo būdą – mažaaukščių statinių teritorija (G2);
1.8.3. statinio aukštį – 2 aukštų su mansarda;
1.8.4. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 11 m;
1.8.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 195,5 m;
1.8.6. užstatymo tankį – 30 proc.;
1.8.7. užstatymo intensyvumą – 0,8;
1.8.8. naudotojas servituto teise privalo leisti eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu 83 (aštuoniasdešimt trijų) kv. m sklypo dalimi, detaliajame plane pažymėta skaičiais 40, 43, 44, 45, 46, 41.

2. Į p a r e i g o j u Miesto plėtros departamentą:

2.1. užtikrinti, kad projektavimo sąlygų sąvade statytojams būtų nustatyti reikalavimai, susiję su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu;

2.2. vadovaujantis eksploatuojančių organizacijų išduotomis projektavimo sąlygomis, nustatyti reikalavimus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų statybai.

3. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Valdas Klimantavičius

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS 2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo tarp gyvenamųjų namų Liepkalnio g. 36 ir Liepkalnio g. 46 nedidelių veiklos mastų detalusis planas atliekamas remiantis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 11 07 priimtu sprendimu Nr. 2103V, Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2002 11 07 išduotomis sąlygomis detaliesiems planams rengti, Vilniaus m. savivaldybės Energetikos ir ūkio departamento, Miesto ūkio skyriaus 2002 10 07 išduotomis sąlygomis Nr. 461 ir Kultūros vertybių apsaugos departamento Vilniaus teritornio padalinio 2002 11 08 išduotomis sąlygomis Nr. 97 detaliesiems planams rengti.

Detalaus plano tikslas – sklypų ribų keitimas, teritorijos ir statybos reglamentų tikslinimas, naujų sklypų formavimas.

Detalaus plano organizatorius – Miesto plėtros departamentas.

I. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra Rasų seniūnijoje, Miesto bendrajame plane pažymėta mažaaukščių statinių teritorija. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra trys kadastriniai sklypai, kuriuose yra po vienbutį gyvenamąjį namą, taip pat teritorija, kurioje yra mažaaukščiai gyvenamieji pastatai bei tuščia, nenaudojama teritorija. Visa ši teritorija yra šalia Liepkalnio gatvės. Į ją iš Liepkalnio gatvės yra trys esami įvažiavimai-išvažiavimai. Vienbučiai gyvenamieji pastatai yra 1-2 aukštų su mansardomis. Teritorijos reljefas yra labai kalvotas, joje daug vaismedžių. Planuojama teritorija ribojasi su mažaaukščių statinių teritorijomis.

II. Sprendiniai

Detaliuoju planu siūloma tuščioje, nenaudojamoje teritorijoje suformuoti naują, sodybinio užstatymo sklypą, esamus du sklypus padalinti po du, o teritorijoje, kurioje yra mažaaukščiai gyvenamieji pastatai, suformuoti du sklypus, nes pastato Liepkalnio g. 36A savininkui 1994 05 19 Vilniaus miesto valdybos potvarkiu Nr. 991V buvo suformuotas ir parduotas ne aukciono tvarka naudojamas 730 kv.m žemės sklypas. Sklype Nr. 8 (mažaaukščių statinių teritorija) yra 5 m pločio pravažiavimo servitutas į sklypą Nr. 1.

Planuojamoje teritorijoje bus septyni sodybinio užstatymo sklypai, kurių plotai sviruoja nuo 639 iki 1290 kv.m ir vienas mažaaukščių statinių sklypas, kurio plotas - 1260 kv.m. Visuose sklypuose statinių aukštis išliktų ta pats – iki 2 aukštų su mansarda. Sklypų užstatymo tankis, vadovaujantis RSN 151-92, sviruotų nuo 25 iki 30%. Naujai formuojamamuose sklypuose Nr.4, 6 yra apribojimas

[illegible] karnizo – 8 m. Esami ir planuojami pastai mūriniai – I atsparumo ugniai laipsnio. Todėl išlaikomas 6 m atsumas tarp pastatų.

Kadangi teritorijoje atsiranda trys nauji sklypai, kuriuose dar nėra pastatų, jiems numatyta nauji inžineriniai poreikiai: vandeniui, elektrai, dujoms.

III. Transporto sprendiniai

Liepkalnio gatvė šioje vietoje (iki sankirtos su Dunojaus gatve) priklauso aptarnaujančių gatvių C2 kategorijai, kur atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų sekia nuo 20 iki 40 m (šiuo atveju – 30 m). Kadangi planuojamą teritoriją juosia nuo Liepkalnio gatvės esanti atšaka – skersgatvis (D2-3), kurio plotis yra 4 m, iš jo ir projektuojami visi (6 vnt.) įvažiavimai į sklypus. Skersgatvis - vienos eismo juostos. Įvažiavimas į naujai projektuojamą sklypą (Nr. 6) paliekamas iš Liepkalnio gatvės, esamo įvažiavimo vietoje. Įvažiavimas į sklypus Nr. 1 ir 8 projektuojamas apjungiant kelis gretimus įvažiavimus į vieną ir iš jo lygiagrečiai Liepkalnio gatvei aukštesnėje terasoje projektuojant akligatvius į atskirus objektus (statinius). Tokiu būdu sumažinama įvažiavimų iš Liepkalnio gatvės.

Individualiuose sklypuose pakanka vietos automobilių parkavimui. Mažaaukščių statinių teritorijos sklype Nr.8 yra planuojama 12 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Liepkalnio g. su Dunojaus g. sankryžoje yra labai didelis transporto intensyvumas. Liepkalnio gatve abiejomis kryptimis per valandą pravažiuoja apie 700 automobilių. Dunojaus gatve (kuri įra šalutinė gatvė) per valandą pravažiuoja apie 200 automobilių. Tačiau pėsčiųjų čia nėra gausu – apie 30 pėsčiųjų per val. kerta šią sankryžą. Vadovaujantis LST 1405:1995 punktais 4.32.1 ir 4.32.3 šioje sankryžoje siūloma įrengti šviesoforinį reguliavimą. Tuomet važiavimas iš ir į Dzūkų gatvę iš Liepkalnio gatvės taip pat būtų lengvesnis.

IV. Sprendinių pasekmių įvertinimas

Pasekmių vertinimo aspektas – aplinkos kokybė, higiena ir gyventojų bei ūkinių subjektų aprūpinimas infrastruktūra.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma jokia gamyba ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai. Leistinas normas atitinkantis sklypų užstatymo tankumas ir statybos reglamentas užtikrins normalias tiek šiuos statinius eksploatuojančių, tiek aplinkui gyvenančių žmonių poilsio ir buities sąlygas.

Architektas D. Vysniauskienė

Inžinerinė infrastruktūra

Rengiant detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros projekto dalį buvo remtasi: normatyviniais aktais, teritorijų planavimo įstatymu, detaliojo planavimo taisyklėmis bei atatinkamų tarnybų išduotomis specialiosiomis bei techninėmis sąlygomis.

Inžineriniu požiūriu teritorija gerai įsisavinta. Liepkalnio gatvės raudonųjų linijų zonoje nutiesti vandens tiekimo, ūkinių vandens nuvedimo, lietaus vandens nuvedimo, dujų tiekimo, ryšių tiekimo bei elektros tiekimo tinklai.

Geriamos kokybės vandenį į planuojamą teritoriją numatoma tiekti iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų nuo Liepkalnio gatvės šalia sklypo esamų d100 mm vandentiekio tinklų. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams, teritorijos laistymui bei priešgaisrinėms reikmėms.

Skaičiuotini vandens sunaudojimo poreikiai Q_{met} - 0,54 t. m³/metus, Q_d – 1,5 m³/d, Q_{hmax} - 0,45 t. m³/h.

Nagrinėjamos teritorijos buitines nuotekas numatoma šalinti į miesto centralizuotus ūkio nuotekynės tinklus ir valyti juos centralizuotai Vilniaus miesto nuotekų valymo įrenginiuose. Buitinės nuotekos planuojamų sklypų ribose surenkamos savitakiniais tinklais ir nuvedamos į esamą nuotekynės kolektorių d600 x 1100 Liepkalnio gatvėje.

Lietaus nuotekas nuo planuojamų sklypų numatoma savitaka nuvesti į Liepkalnio gatvėje esamą d400 mm lietaus nuotakyną.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų, šaligatvių ir žaliųjų plotų nuvedamas į lietaus nuotekynės tinklus be valymo. Paviršinės nuotekos nuo pravažiavimų, nuo automobilių parkavimo aikštelių, prieš išleidžiant į centralizuotus miesto tinklus apvalomi naftos-purvo gaudytuvuose. Po valymo lietaus vandens kenksmingų medžiagų kiekis neviršija leistinų normų.

Skaičiuotinas lietaus vandens kiekis nuo planuojamos teritorijos – 4,0 l/s.

Planuojamų objektų šildymas, karšto vandens ruošimas bei maisto ruošimas numatomas gamtinių dujų pagalba. Skaičiuotinas dujų sunaudojimas 9,0 Nm³/h. Dujų tiekimas numatomas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio PL d300 mm Liepkalnio gatvėje. Dujų slėgis pajungimo taške 0,27 – 0,28 Mpa.

Planuojamos teritorijos objektų elektros tiekimas projektuojamas pagal AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo Vilniaus pietinių elektros tinklų išduotas technines sąlygas Nr. 21000/B206 2004-05-03. Iš planuojamos teritorijos numatoma iškelti esamą 0,4 kV oro liniją iš KT-959 ir 10 kV kabelinės linijos KT-959-KT-1731; 10 kV kabelinę liniją, patenkančią į sklypo ribas numatoma perkloti nuo esamų movų (taškas „C“) iki taško „B“.

Planuojamos teritorijos objektus numatoma pajungti nuo anksčiau Dunojaus kvartale suprojektuotos modulinės transformatorinės MT su 250 kVA galios transformatoriumi, įjungiant į žiedą MT prijungti tranzitu įsipjaunant į 10 kVKL „KT-959-TR-811.

2. Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš žiedinio vandentiekio tinklo (šuliniuose įrengtais „T“ tipo priešgaisriniais hidrantais).

Planuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti vienas gaisras. Pagal RSN 136-92, jo išorės gaisrų gesinimui reikės 10 l/s vandens.

Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val., yra:

Q_g = 3x3,6x10 = 108 m³/3val.

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 36 m^3/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas. Vidaus gaisrų gesinimas nenumatomas.

Prie numatomų statinių projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinio. Tarp užstatymo zonų išlaikomi normomis leidžiami atstumai.

3. Aplinkos apsauga

Visi inžieriniai tinklai ir įrenginiai turi būti tiesiami ir eksploatuojami kiek galint mažiau pažeidžiant aplinką.

Ūkio nuotekų vandenys nuvedami į centralizuotus miesto nuotekų valymo įrenginius ir apvalomi centralizuotai Vilniaus miesto biologiniuose valymo įrenginiuose.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užterštumo, tinklus būtina kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio magistralių ir kitų tinklų.

Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka.

4. Atliekų tvarkymas

Susidarančias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti jas vietoje. Tuo tikslu teritorijoje turėtų būti pastatyti šios paskirties konteineriai:

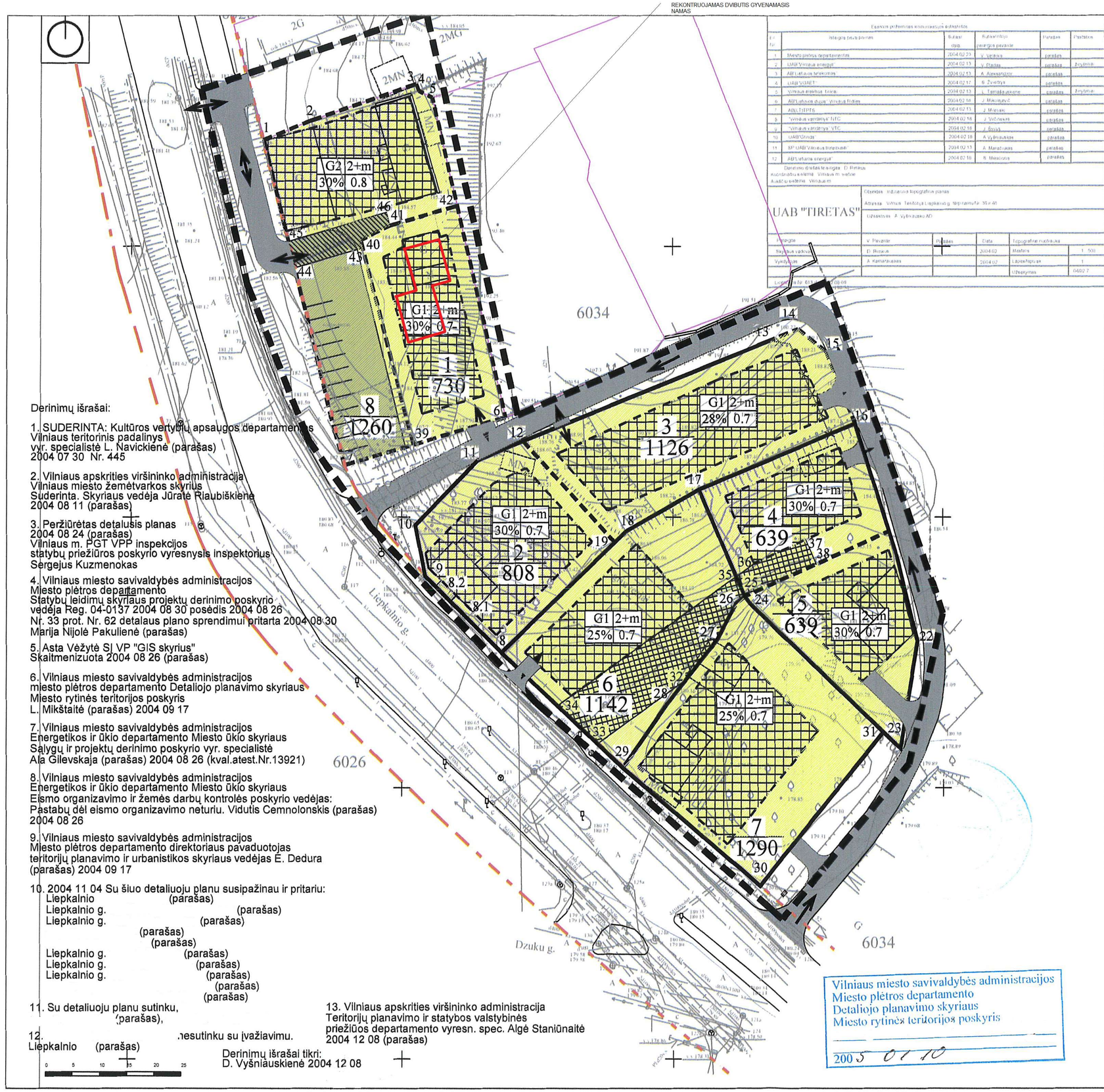
- popieriaus ir kartono;
- plastmasės atliekų;
- stiklo duženų;
- metalo atliekų;
- buitinių atliekų.

Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti.

Popierius, plastmasė, stiklo dūženos ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną.

Pagal SN ir T.2.07.01-89, TII-60-75* numatoma 300 kg buitinių atliekų 1 žm/metus ir 1,4 m^3 - buitinių atliekų tūris 1 žm/metus.

REKONTRUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS



Derinimų išrašai:

1. SUDERINTA: Kultūros vertybių apsaugos departamentas
Vilniaus teritorinis padalinys
vyr. specialistė L. Navickienė (parašas)
2004 07 30 Nr. 445

2. Vilniaus apskrities viršininko administracija
Vilniaus miesto žemėtvarkos skyrius
Suderinta. Skyriaus vedėja Jūratė Riaubiškienė
2004 08 11 (parašas)

3. Peržiūrėtas detalusis planas
2004 08 24 (parašas)
Vilniaus m. PGT VPP inspekcijos
statybų priežiūros poskyrio vyresnysis inspektorius
Sergejus Kuzmenokas

4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Statybų leidimų skyriaus projektų derinimo poskyrio
vedėja Reg. 04-0137 2004 08 30 posėdis 2004 08 26
Nr. 33 prot. Nr. 62 detalaus plano sprendimui pritarta 2004 08 30
Marija Nijolė Pakulienė (parašas)

5. Asta Vėžytė SĮ VP "GIS skyrius"
Skaitmenizuota 2004 08 26 (parašas)

6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
miesto plėtros departamento Detaliojo planavimo skyriaus
Miesto rytinės teritorijos poskyris
L. Mikštaitė (parašas) 2004 09 17

7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus
Sąlygų ir projektų derinimo poskyrio vyr. specialistė
Ala Gilevskaja (parašas) 2004 08 26 (kval.atest.Nr.13921)

8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus
Eismo organizavimo ir žemės darbų kontrolės poskyrio vedėjas:
Pastabų dėl eismo organizavimo neturiu. Vidutis Cemnolonskis (parašas)
2004 08 26

9. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento direktoriaus pavaduotojas
teritorijų planavimo ir urbanistikos skyriaus vedėjas E. Dedura
(parašas) 2004 09 17

10. 2004 11 04 Su šiuo detaliuoju planu susipažinau ir pritariu:
Liepkalnio (parašas)
Liepkalnio g. (parašas)
Liepkalnio g. (parašas)
(parašas)
(parašas)
Liepkalnio g. (parašas)
Liepkalnio g. (parašas)
Liepkalnio g. (parašas)
(parašas)
(parašas)

11. Su detaliuoju planu sutinku,
(parašas),

12. nesutinku su įvažiavimu.
Liepkalnio (parašas)

13. Vilniaus apskrities viršininko administracija
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės
priežiūros departamento vyresn. spec. Algė Staniūnaitė
2004 12 08 (parašas)

Derinimų išrašai tikri:
D. Vyšniauskienė 2004 12 08

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Detaliojo planavimo skyriaus
Miesto rytinės teritorijos poskyris
2005 01 10

Esamos požeminės komunikacijos eksplotacija

Eil. Nr.	Inteigos (teisės) turėtojas	Sutikimo data	Kuriai inžinerinių tinklų energija paviršiuje	Parašas	Pastabos
1	Miesto patrulių departamentas	2004.02.23	V. Velička	parašas	
2	UAB "Vilniaus energija"	2004.02.13	V. Ūsas	parašas	Įrašytas
3	AB "Lietuvos telekomas"	2004.02.13	A. Aleksandrov	parašas	
4	UAB "VGAE"	2004.02.17	B. Zverdyra	parašas	
5	"Vilniaus elektros tinklai"	2004.02.13	I. Tamašauskienė	parašas	Įrašytas
6	AB "Lietuvos dujos" "Vilniaus filialas"	2004.02.16	J. Mikulevičius	parašas	
7	AB "LITPETS"	2004.02.13	J. Miesys	parašas	
8	"Vilniaus vandenys" TVTC	2004.02.18	J. Vaičiūnas	parašas	
9	"Vilniaus vandenys" VTC	2004.02.18	J. Šimkus	parašas	
10	UAB "Sitnas"	2004.02.18	A. Vyšniauskas	parašas	
11	BĮ "UAB "Vilniaus transpetas"	2004.02.13	A. Marašauskas	parašas	
12	AB "Lietuvos energija"	2004.02.16	B. Miesiūnas	parašas	

Detalinio (išrašto) teisingas: D. Renkus
Koordinatės sistema: Vilniaus m. yvetos
Aukščių sistema: Vilniaus m.

UAB "TIRETAS"

Objektas: Inžinerinės topografinės planas
Adresas: Vilnius, Teritorija Liepkalnio g. tarp namų nr. 36 ir 46
Užsakovas: A. Vyšniauskas AD

Projektuoja	V. Ravalė	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka	
Skyriaus vedėjas	D. Renkus		2004.02	Mastelis	1:500
Vyriausiojo	A. Kamarauskas		2004.02	Lapas/lapų sk.	1
				Užsakymas	0402/7

Logo nr. 613

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2004 m. 07 mėn. 28 d.
Įsakymu Nr. 30-1131

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

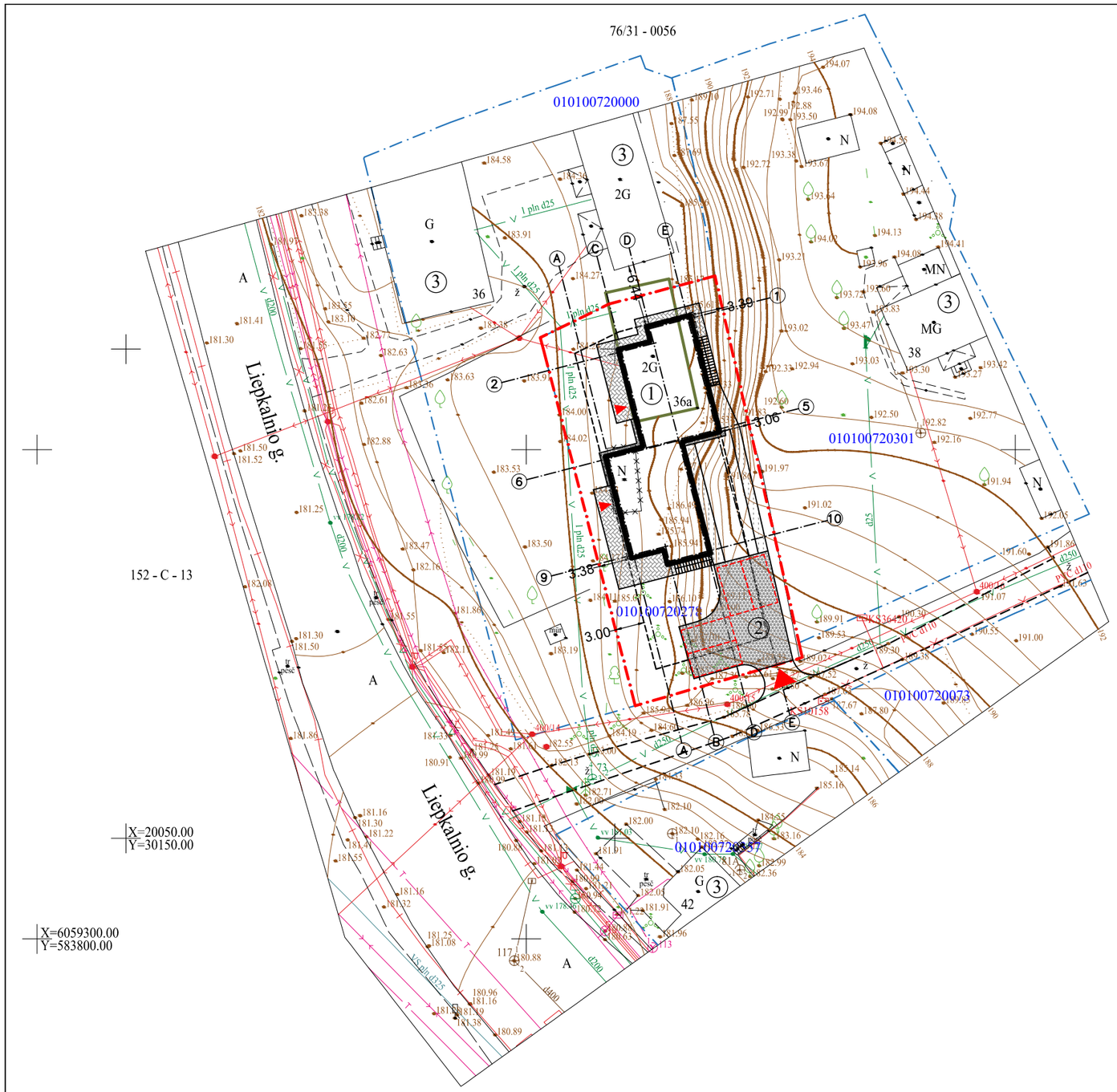
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordin. X	Sklypo (jo dalies) kampų koordin. Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomi reikalavimai: Žemės sklypo naudojim. būdas (pobūdis)	Privalomi reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Privalomi reikalavimai: Užstatymo tankis	Privalomi reikalavimai: Užstatymo intensyvumas	* Statinio aukščio ašitukė, m	* Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	* Statinio aukštis iki karnizo, m	* Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	6 39 43 40 41 42	20068.48 20063.40 20099.74 20101.17 20103.83 20107.47	30219.16 30202.11 30192.75 30192.38 30197.73 30210.23	730	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.7	195.5	11	8	-
2	8 8.1 8.2 9 10 11 12 19	20025.10 20031.04 20036.69 20039.15 20048.51 20060.47 20064.09 20045.34	30218.52 30212.40 30206.58 30204.33 30202.50 30214.02 30222.44 30239.30	808	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.7	196.7	11	8	-
3	12 13 14 15 16 17 18 19	20064.09 20082.61 20084.73 20080.56 20067.28 20055.11 20047.30 20045.34	30222.44 30268.04 30273.25 30278.47 30283.74 30254.86 30241.31 30239.30	1126 (esamas 1023 + papild. 103	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,28	0.7	201.0	11	8	-
4	16 20 25 17	20067.28 20047.39 20035.38 20055.11	30283.74 30290.01 30263.27 30254.86	639	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.7	197.5	11	8	Apribojimas tinklams; sklype yra inž.infr. koridorius tarp taškų 24, 25, 35, 36, 37, 38. 5 m pločio, 70 kv.m ploto
4 (servitutas)	24 25 35 36 37 38	30034.06 20035.38 20039.01 20041.50 20045.84 20041.38	30264.29 30263.27 30261.75 30265.00 30274.65 30276.65	70	-	-	-	-	-	-	-	Apribojimas tinklams
5	20 21 22 23 31 24 25	20047.39 20043.79 20027.07 20007.27 20010.30 30034.06 20035.38	30290.01 30291.15 30295.18 30292.03 30288.87 30264.29 30263.27	639	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.7	194.0	11	8	-
6	8 19 18 17 25 26 27 28 29	20025.00 20045.34 20047.30 20055.11 20035.38 20033.98 20027.50 20015.45 20003.69	30218.41 30239.30 30241.31 30254.86 30263.27 30261.62 30258.30 30248.88 30240.78	855	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.7	194.5	11	8	Apribojimas tinklams; sklype yra inžinerinės infrastruktūros koridorius tarp taškų 25, 26, 27, 32, 29, 33, 34, 35 10 m pločio, 337 kv.m ploto
6 (servitutas)	25 26 27 32 28 33 34 35	20035.38 20033.98 20027.50 20020.00 20015.45 20008.23 20015.18 20039.01	30263.27 30261.62 30258.30 30252.43 30248.88 30236.26 30228.78 30261.75	337	-	-	-	-	-	-	-	Apribojimas tinklams
7	25 24 31 30 29 28 27 26	20035.38 20034.06 20010.30 19981.94 20003.69 20015.45 20027.50 20033.98	30263.27 30264.29 30288.87 30266.10 30240.78 30248.88 30258.30 30261.62	1290	G1 sodybinio užstatymo statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,25	0.7	190.3	11	8	-
8	1 2 3 4 5 42 41 40 43 39 7 44 45	20119.62 20123.18 20128.98 20128.66 20127.44 20107.47 20103.83 20101.17 20099.74 20063.40 20059.83 20096.01 20100.87	30174.37 30183.19 30202.83 30203.12 30205.66 30210.23 30197.73 30192.38 30192.75 30202.11 30189.44 30180.27 30179.02	1260	G2 mažaaukštė statinių teritorija	2+m du aukštai su mansarda	0,30	0.8	195.5	11	8	Sklype yra servitutas, pravažiavimui tarp taškų 40, 43, 44, 45, 46, 41. 5 m pločio, 83 kv.m ploto
8 (servitutas)	40 43 44 45 46 41	20101.17 20099.74 20096.01 20100.87 20106.26 20103.83	30192.38 30192.75 30180.27 30179.02 30197.10 30197.73	83	-	-	-	-	-	-	-	Apribojimas pravažiavimui

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- mažaaukštė gyvenamoji statyba
- užstatytti leidžiama teritorija
- inžinerinės infrastruktūros koridoriaus riba
- automobilių stovėjimo vieta
- detaliojo plano gaisrinio riba
- esamos sklypų ribos
- projektuojamos sklypų ribos
- užstatymo riba
- servitutas
- naikinamos sklypų ribos
- esami pastatai
- griaunami pastatai
- gatvės raudonoji linija
- įvažiavimas į sklypus
- infrastruktūros teritorija

ATESTATO NR.	A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS	ŽEMĖS SKLYPO TARP GYVENAMŲJŲ NAMŲ LIEPKALNIO G.36 IR LIEPKALNIO G.46 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS	
7720	PROJ. VAD. D.VYŠNIAUSKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS, TERITORIJOS IR STATYBOS REGLAMENTŲ TIKSLINIMAS, NAUJŲ SKLYPŲ FORMAVIMAS	LAIDA
	UŽSAKOVAS MPD	DP	LAPAS / LAPŲ



EKSPLIKACIJA

Nr.	STATINIO PAVADINIMAS
1	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ LAIKYMO AIKŠTELĖ
3	ESAMI STATINIAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA	
	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS	
	KITŲ SKLYPŲ RIBOS	
	SKLYPO UŽSTATYMO RIBA	
	ESAMAS GYVENAMAS NAMAS SKLYPE	
	GRIAUNAMAS ESAMAS NEREGISTRUOTAS STATINYS	
	PROJEKTUOJAMA SUSTIPRINTA VEJOS KORIŲ DANGA	91,90 m2
	PROJEKTUOJAMA GRANITO SKALDOS DANGA	43,25 m2
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA	61.38 m2
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ LAIKYMO VIETOS 4 vnt.	
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
	PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI Į NAMĄ	
Ž	ESAMA GATVĖS ŽVYRO DANGA	

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	730 m²
UŽSTATYMO PLOTAS	184,26 m²
UŽSTATYMO TANKIS	25,24 %
BENDRAS STATINIO PLOTAS	253,16 m²
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	34.67 % (0,35)
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTINGUMAS	2a.
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTIS	8,58 m
ŽELDYNAMS SKIRTAS ŽEMĖS PLOTAS (proc.)	47.84 %

Stambaus mastelio topografini? plan? derinimo su duomen? tvarkymo institucija viešoje elektronin?je paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2022-03-28	TIIIS1-20220303-016036

Horizontalus tikslumas: 0,04 m
Vertikalus tikslumas: 0,04 m
Koordinači? sistema: LKS-94
Aukšči? sistema: LAS07

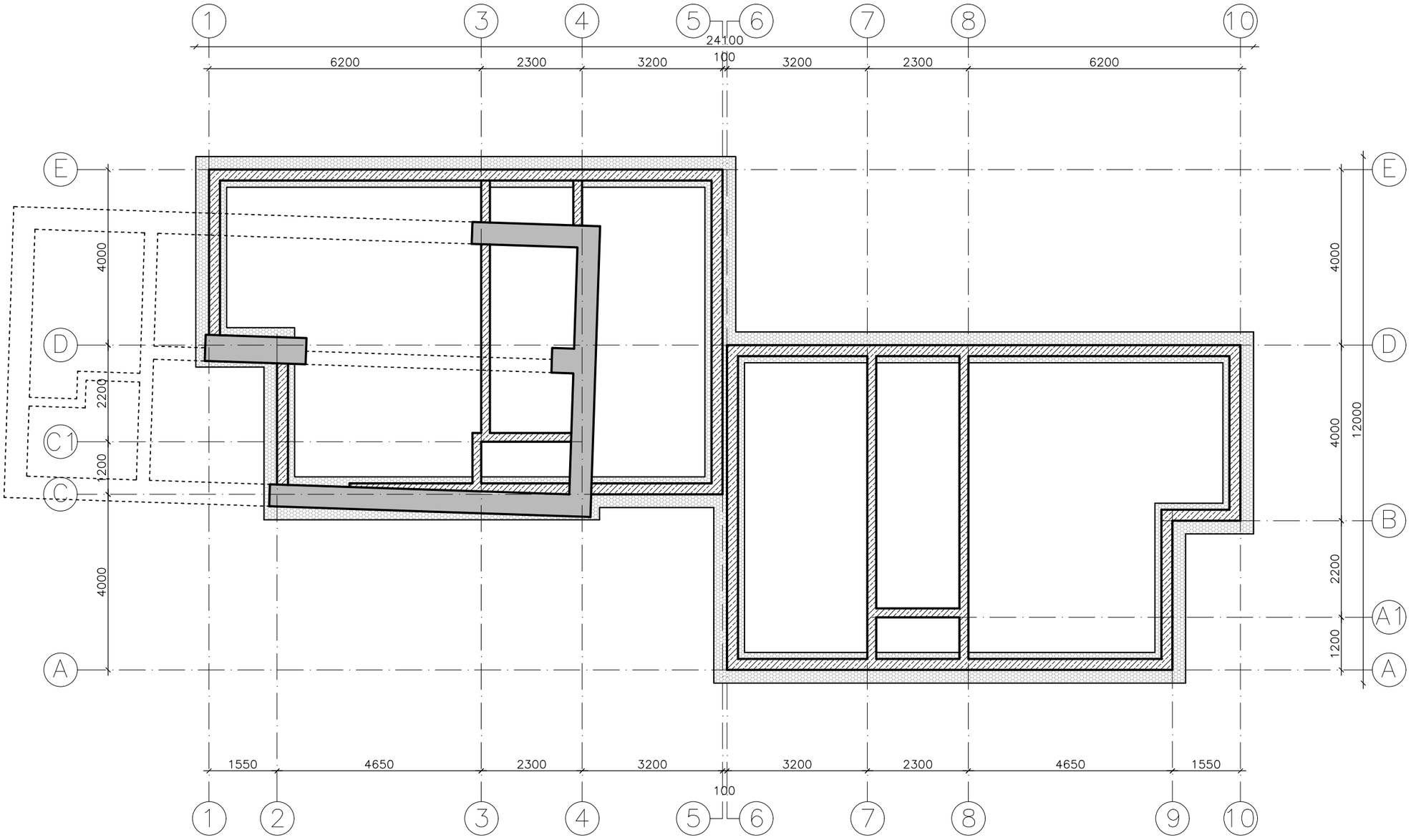
Lietuvos Respublika
Modestas Tamulevičius
Individuali veikla
GEODEZINĖ VEIKLA

Geodezininkas Modestas Tamulevičius
Individuali veikla pagal pažymą (465)-332-4447 (geodezin? veikla)
Viršuliški? 12-28, Vilnius, el.paštas: modestas.tamulevicius@gmail.com
Tel.nr. +37061880864

PAREIGOS	V.PAVARD?	PARAŠAS	DATA
VYKDYTOJAS	M.Tamulevičius		2022-02
M.Tamulevičius kvalifikacijos pažym?jimo nr.: 1GKV-547			

UŽSAKOVAS: privatus asmuo	
Objektas: Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m.	
Br?žinio pavadinimas	TOPOGRAFINIS PLANAS
Topografinio plano tipas – pilno turinio topografinis planas	
Mastelis	1:500

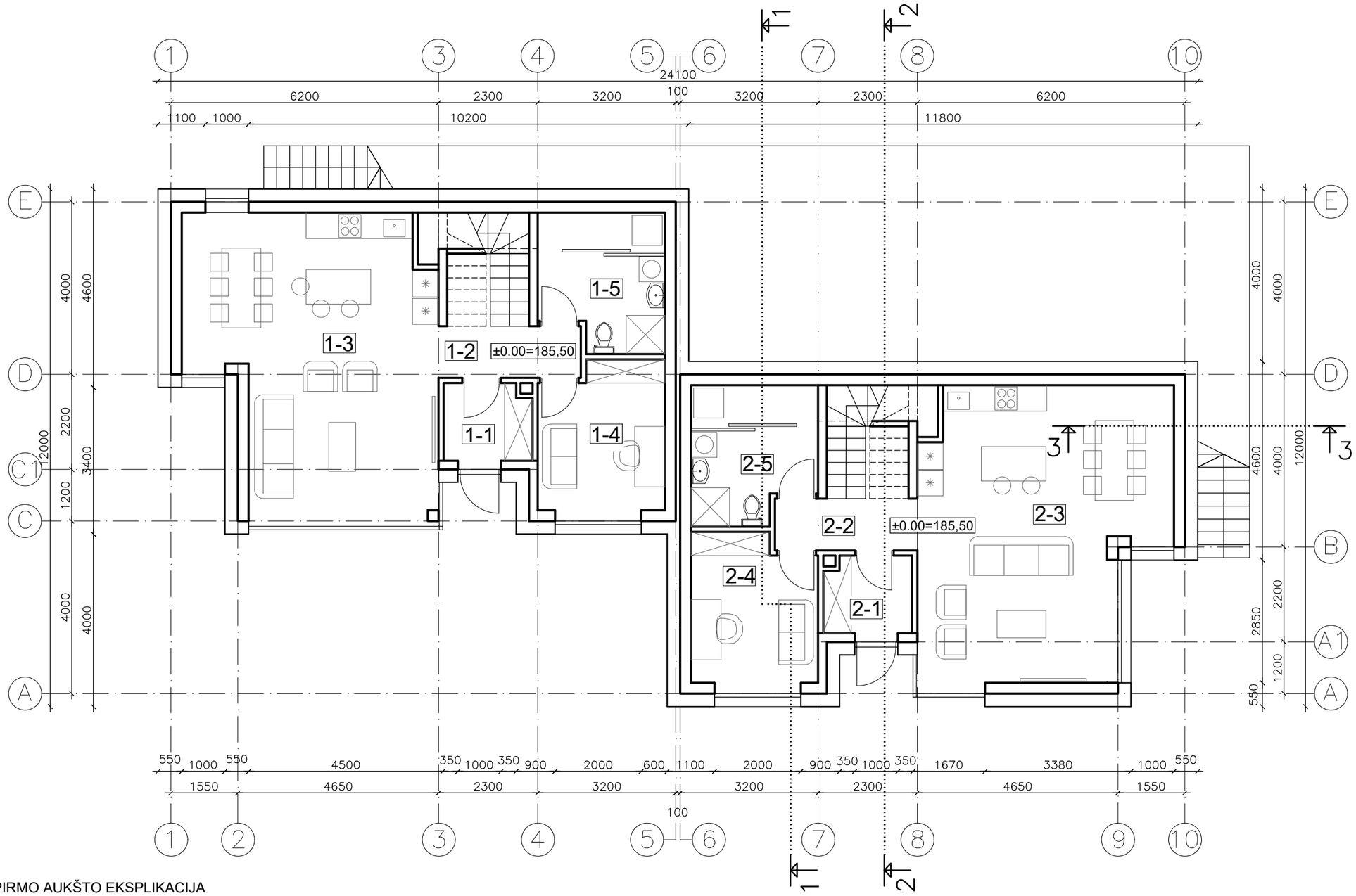
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO LIEPKALNIO G. 36A, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A429	PV	R.Židonis		2022.05	SKLYPO IR SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:100	Laida
A429	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos tr. LT	Statytojas: V. M.					Lapas 1 / Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMI NAUJI PAMATAI
	SUSTIPRINAMI ESAMI PAMATAI
	ARDOMI ESAMI PAMATAI

Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas	
	PV	R.Židonis		2022.05	PAMATŲ SCHEMA M 1:100	Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos trump. LT	Statytojas: V. M.				Lapas 1	Lapų 1



PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

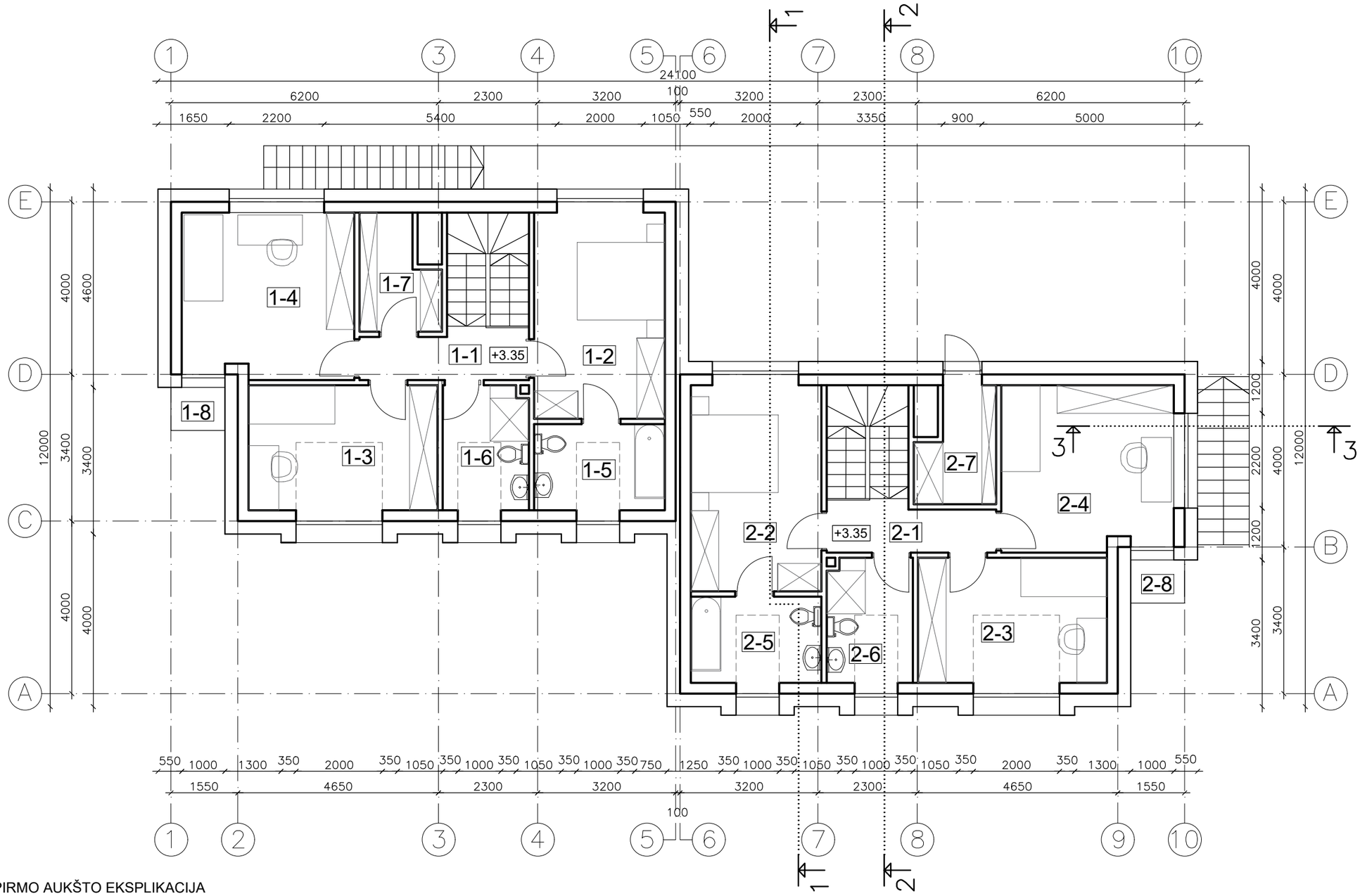
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
	BUTAS Nr.1	
1-1	TAMBURAS	3,58
1-2	HOLAS	3,96
1-3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	36,62
1-4	KAMBARYS	10,21
1-5	SANMAZGAS-PAGALB. PAT.	8,81
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	63,18

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
	BUTAS Nr.2	
2-1	TAMBURAS	3,58
2-2	HOLAS	3,96
2-3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	36,10
2-4	KAMBARYS	10,21
2-5	SANMAZGAS-PAGALB. PAT.	8,81
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	62,66

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

BENDRAS PLOTAS	253,16
NAUDINGAS PLOTAS	253,16

Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas	
	PV	R.Židonis		2022.05	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos trump. LT	Statytojas: V. M.				Lapas 1	Lapų 1

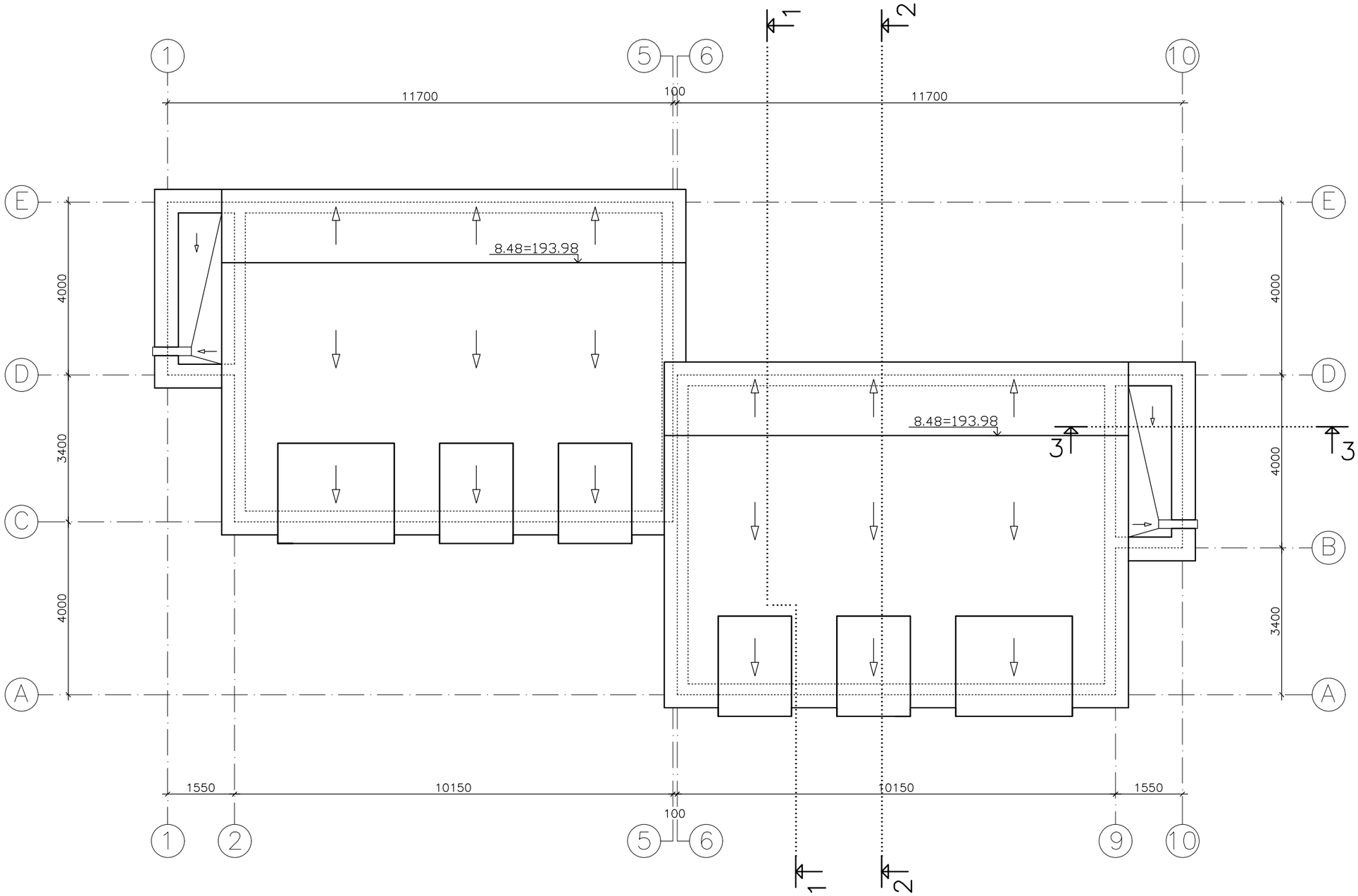


PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

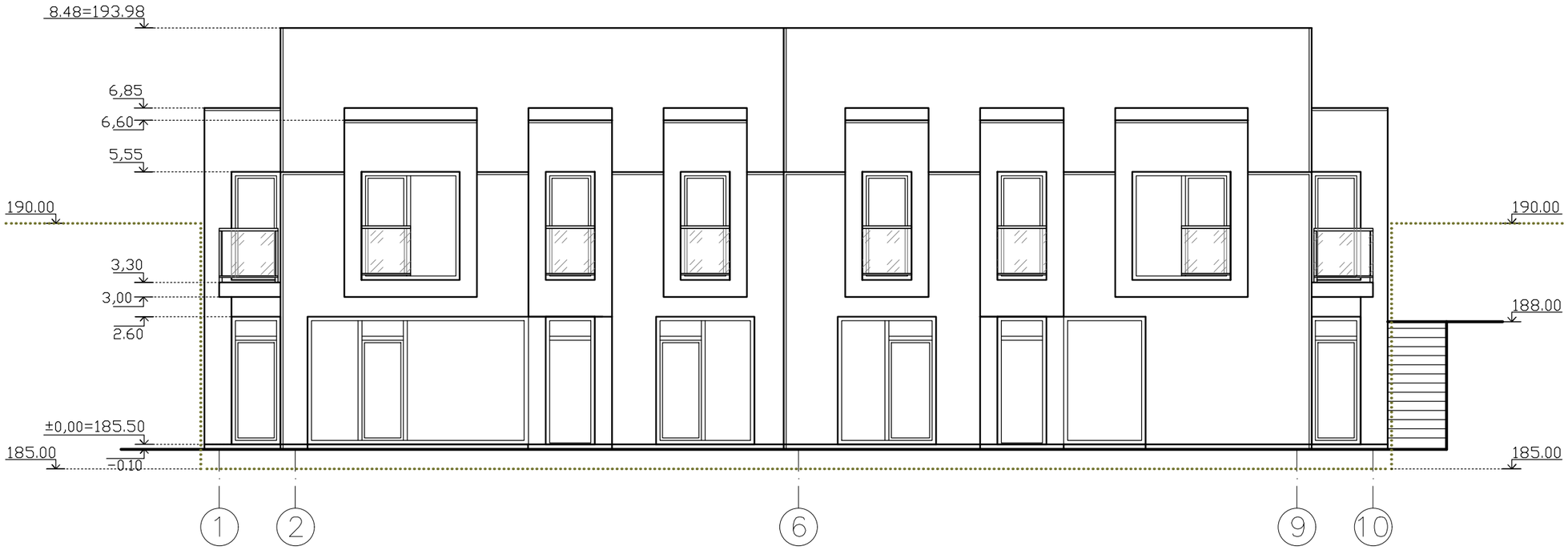
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
	BUTAS Nr.1	
1-1	HOLAS	4,41
1-2	KAMBARYS	14,98
1-3	KAMBARYS	13,20
1-4	KAMBARYS	14,93
1-5	SANMAZGAS	6,06
1-6	SANMAZGAS	5,71
1-7	PAGALBINĖ PAT.	4,37
1-8	BALKONAS	1,25
	ANTRO AUKŠTO PLOTAS (išskyrus balkoną)	63,66

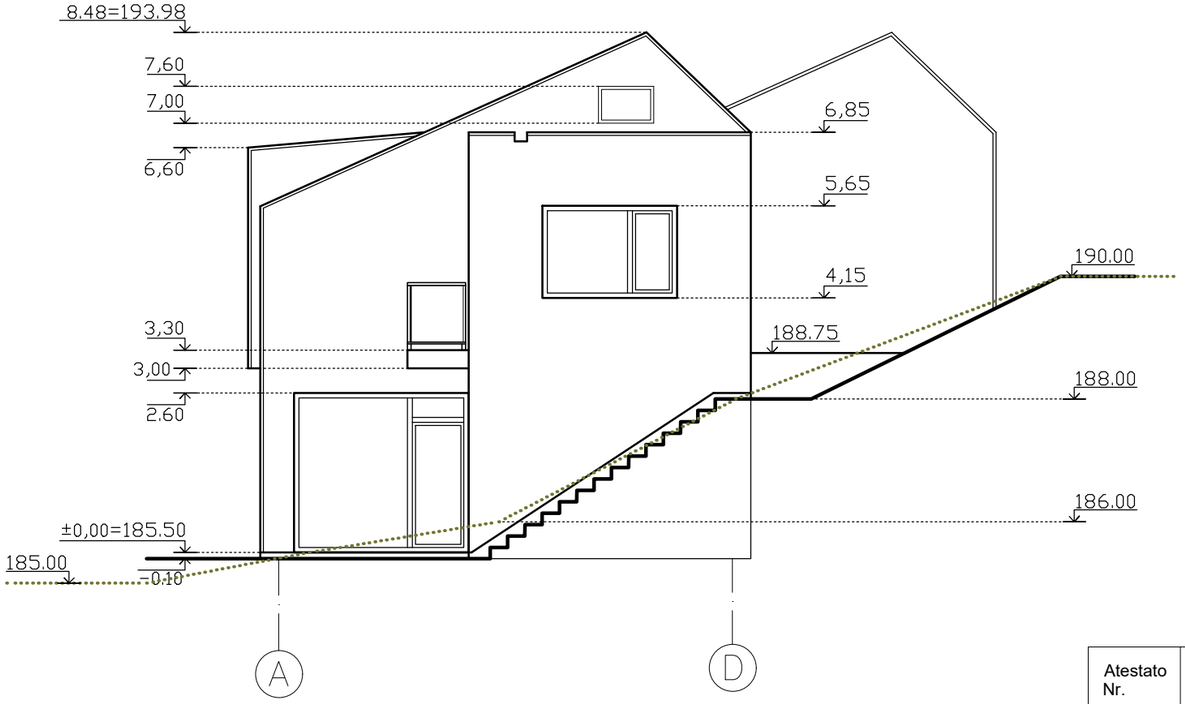
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
	BUTAS Nr.2	
2-1	HOLAS	4,41
2-2	KAMBARYS	14,98
2-3	KAMBARYS	13,20
2-4	KAMBARYS	14,93
2-5	SANMAZGAS	6,06
2-6	SANMAZGAS	5,71
2-7	PAGALBINĖ PAT.	4,37
2-8	BALKONAS	1,25
	ANTRO AUKŠTO PLOTAS (išskyrus balkoną)	63,66

Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas		
	PV	R.Židonis		2022.05	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05			0
	Arch.	A. Venckus		2022.05			
Kalbos trump. LT	Statytojas: V. M.					Lapas 1	Lapų 1



Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas		
	PV	R.Židonis		2022.05	STOGO PLANAS M 1:100		Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05			0
	Arch.	A. Venckus		2022.05			
Kalbos trump.	Statytojas: V. M.					Lapas	Lapų
LT						1	1

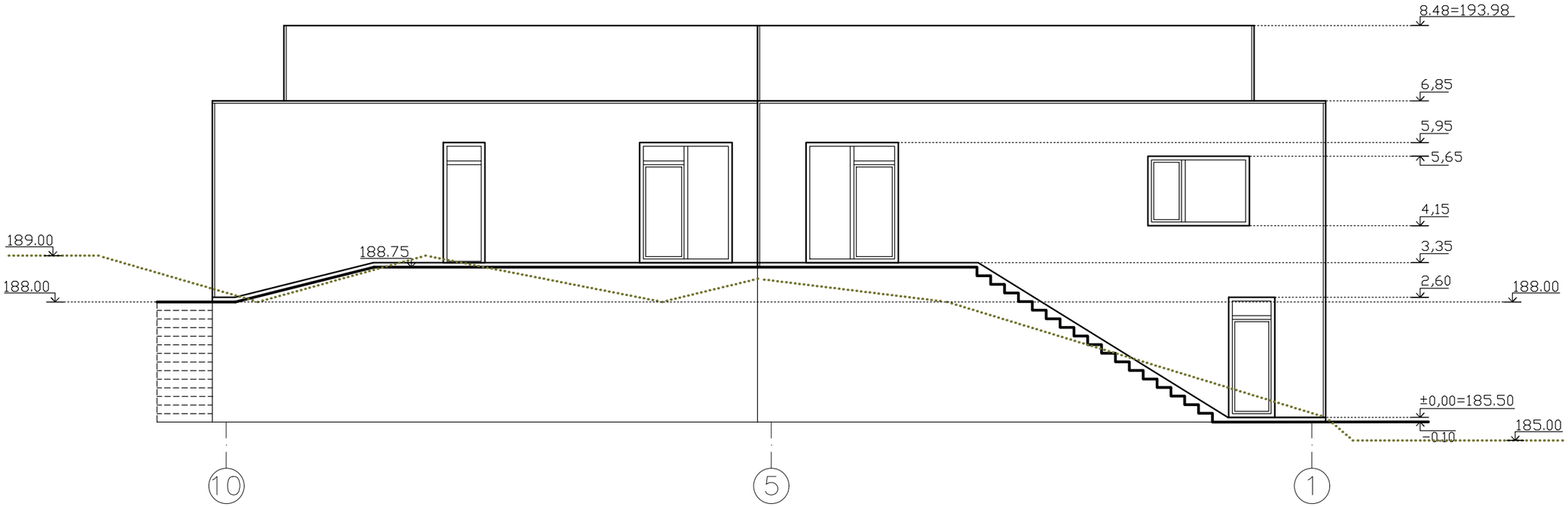


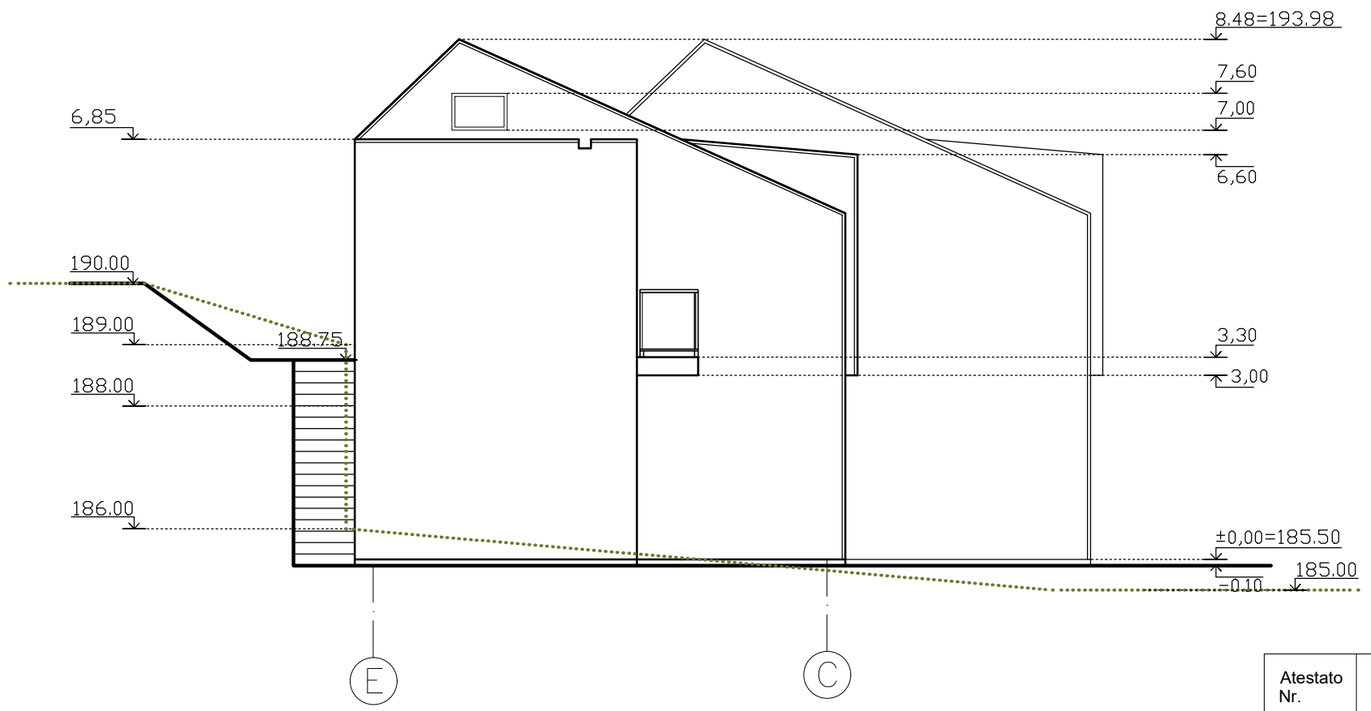


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
	ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas	
	PV	R.Židonis		2022.05	FASADAS 1-10 M 1:100 FASADAS A-D M 1:100	Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos trump.	Statytojas: V. M.				Lapas	Lapų
LT					1	1

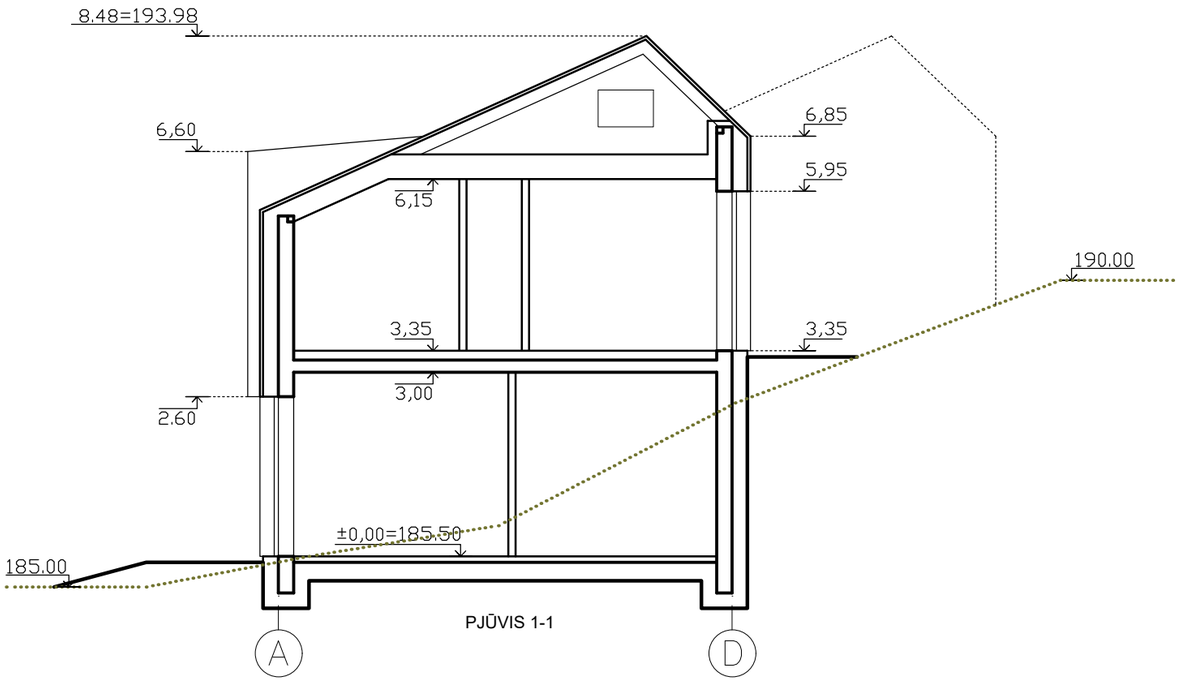




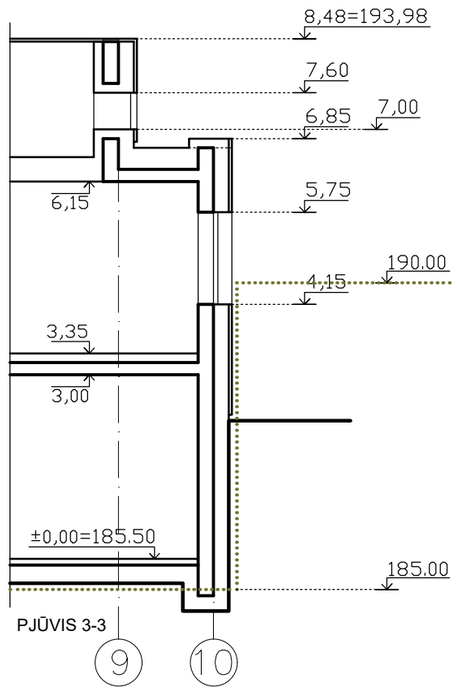
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
	ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

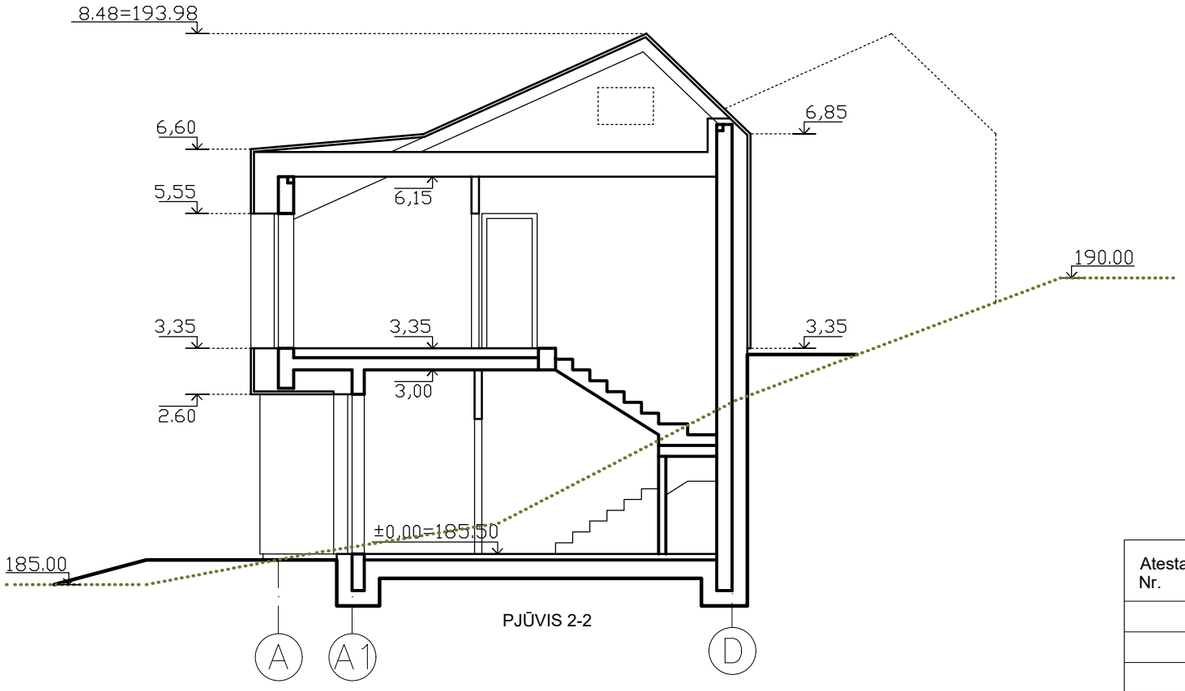
Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas	
	PV	R.Židonis		2022.05	FASADAS 10-1 M 1:100 FASADAS E-C M 1:100	Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos trump.	Statytojas: V. M.				Lapas	Lapų
LT					1	1



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 3-3



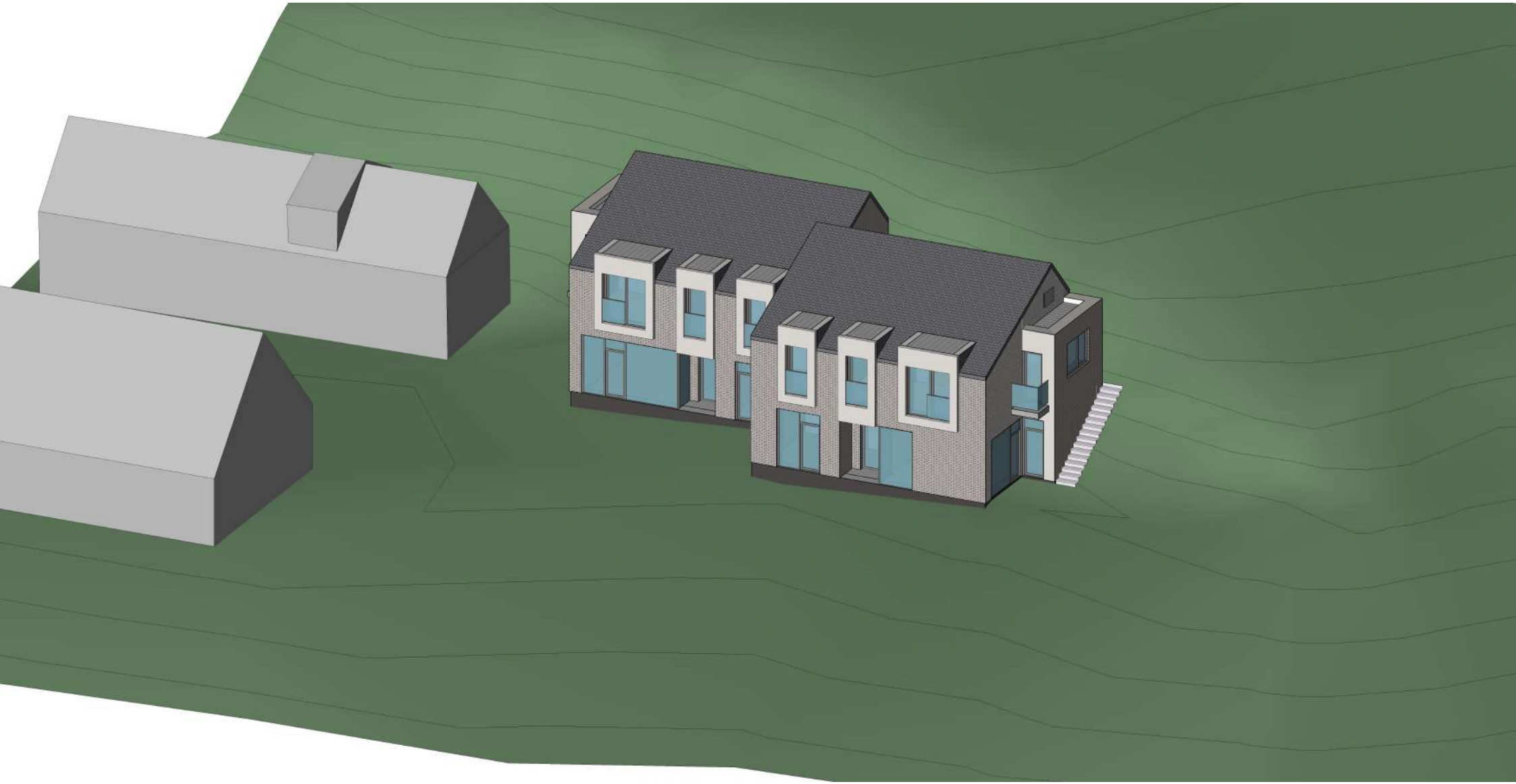
PJŪVIS 2-2

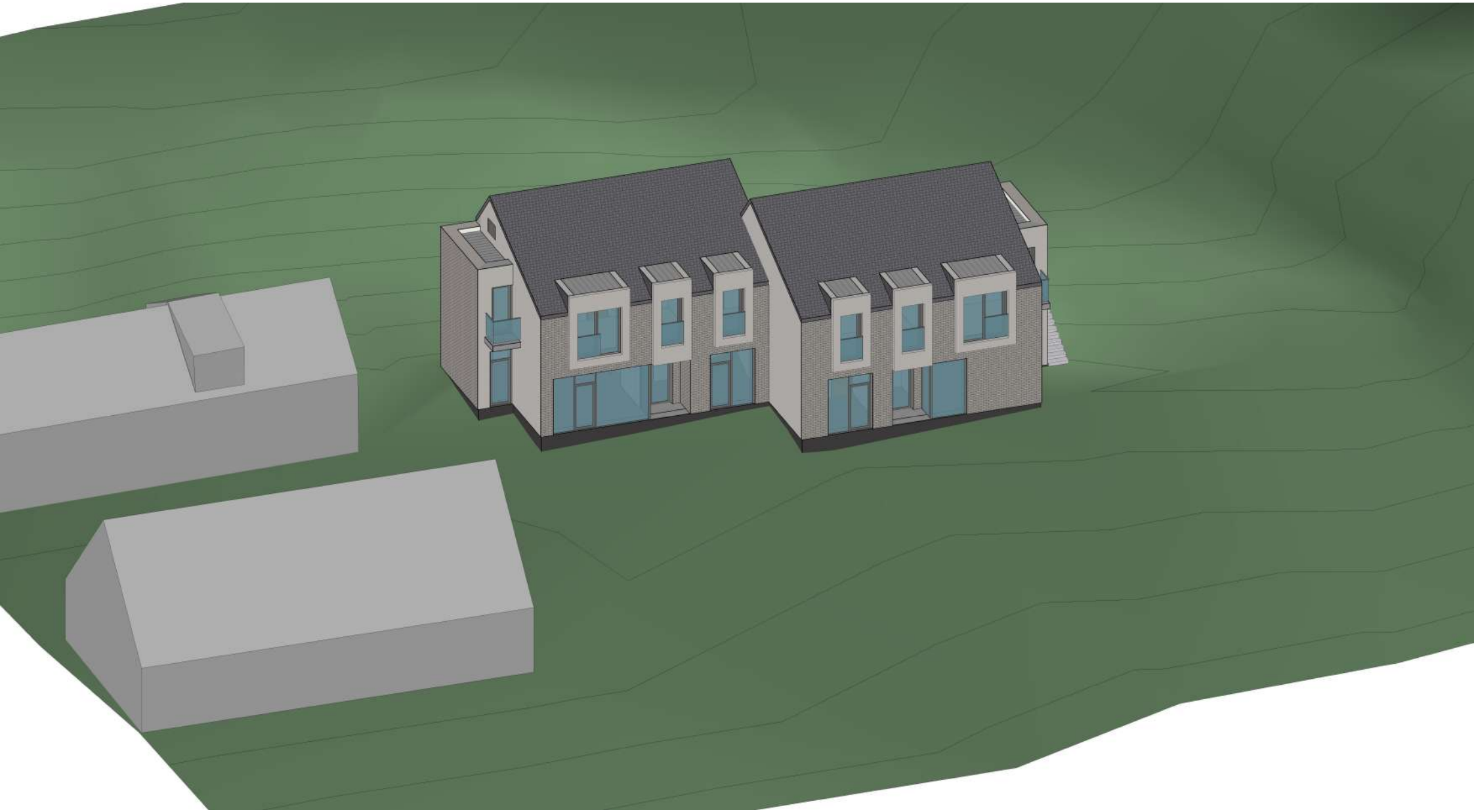
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

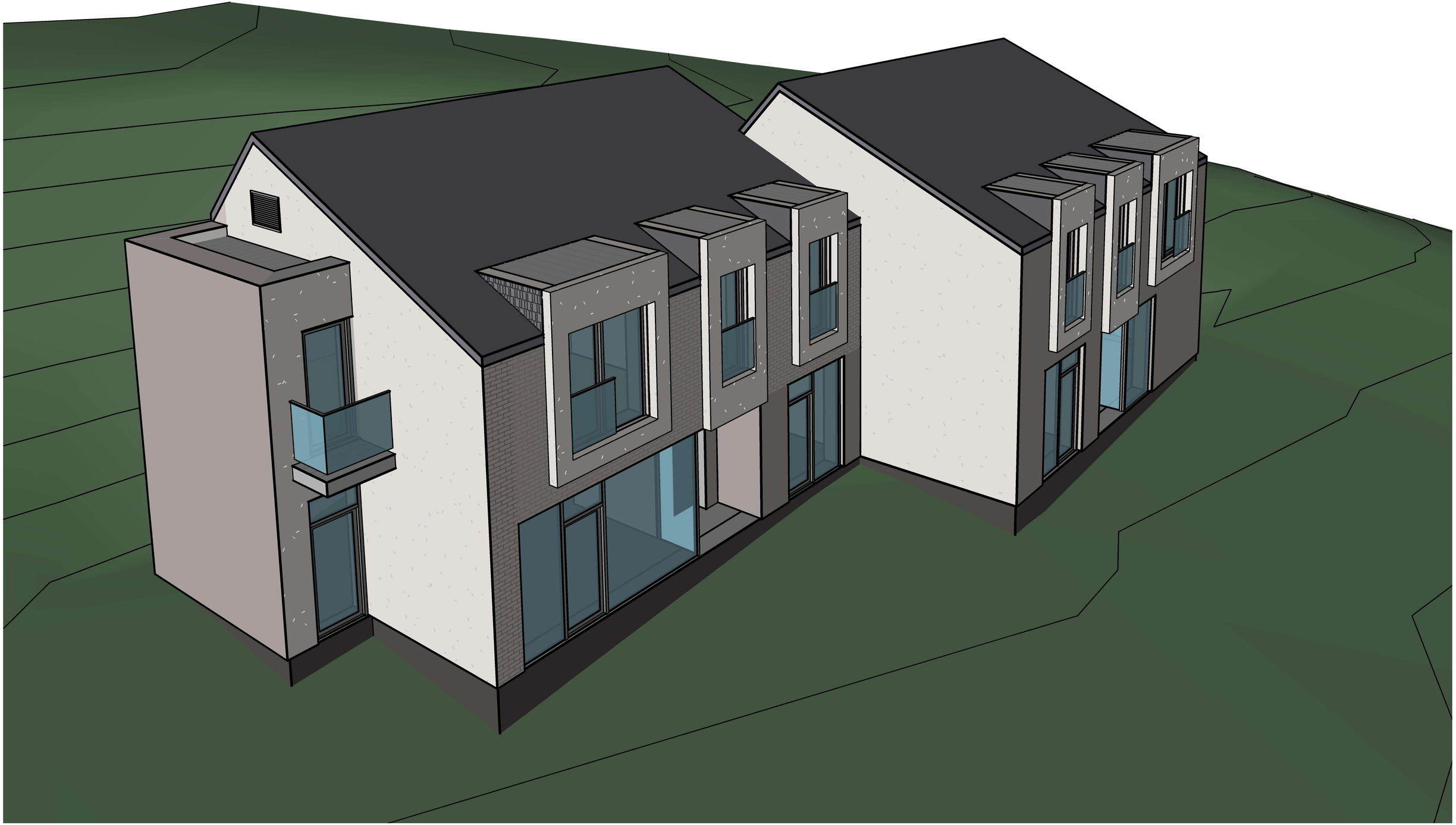
	PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
	ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

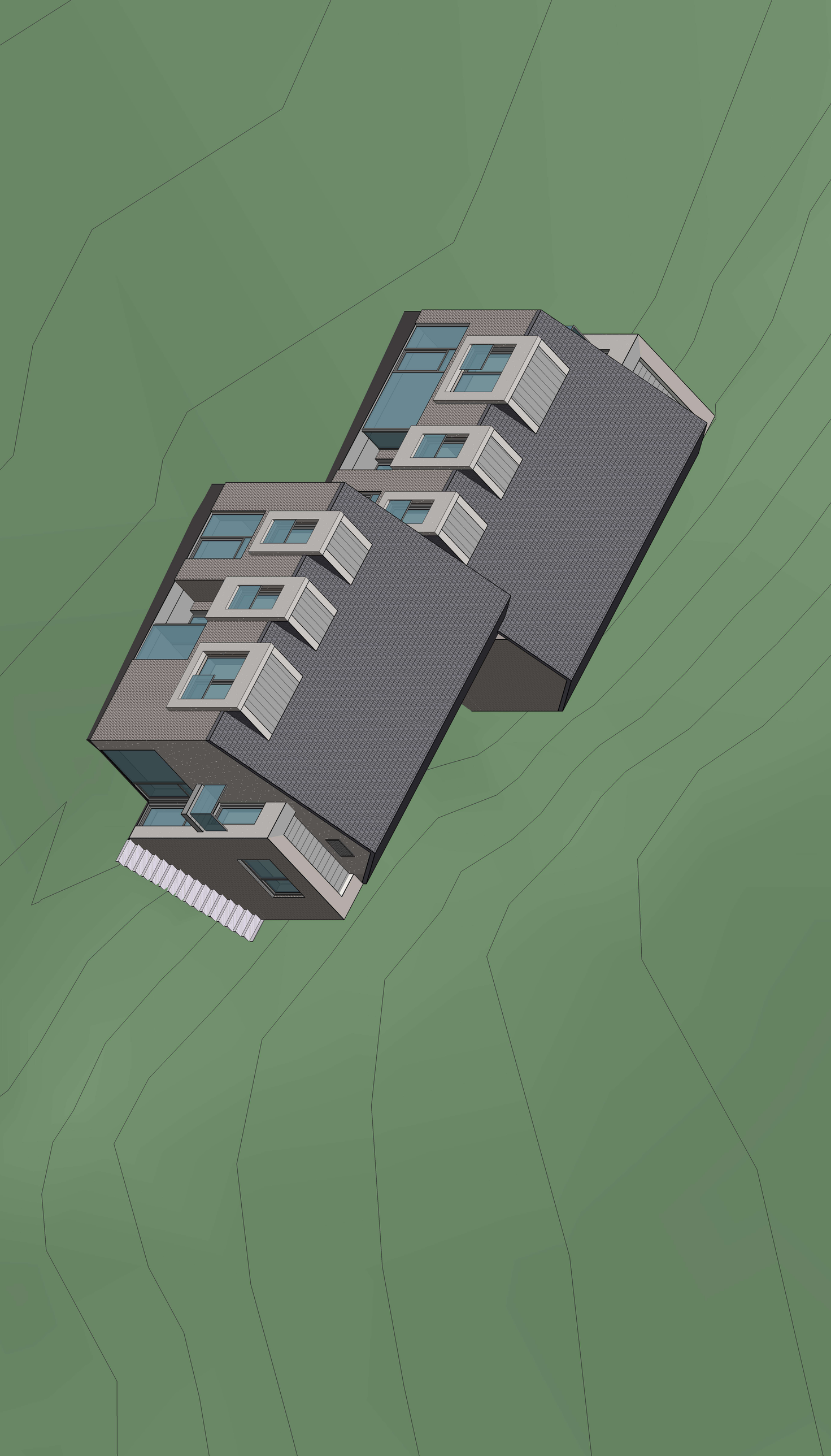
Atestato Nr.					Vienbučio gyvenamo namo Liepkalnio g. 36A, Vilniaus m., rekonstravimo į dvibutį gyvenamą namą projektas	
	PV	R.Židonis		2022.05	PJŪVIS 1-1 M 1:100 PJŪVIS 2-2 M 1:100 PJŪVIS 3-3 M 1:100	Laida
	PDV	R.Židonis		2022.05		0
	Arch.	A. Venckus		2022.05		
Kalbos trump.	Statytojas: V. M.				Lapas	Lapų
LT					1	1

Liepkalnio g.









DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyrius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS LIEPKALNIO G 36A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-20, A51-156073/22(3.3.2.26E-MPA)
Adresatas	RAIMUNDAS ŽIDONIS, raimundas.zidonis@gmail.com, Nenurodytas
Dokumentą pasirašė	Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2022-10-19 18:52:18
Registratorius	Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausioji specialistė Justina Lipskytė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2022-10-20 09:14:20
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2022-10-20 atspausdino Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausioji specialistė Justina Lipskytė

Nuorašas tikras
Vilniaus miesto savivaldybė
2022-10-20