PROJEKTUOTOJAS/ PV	Algimantas Stalgys, ind. veikla, paž. Nr.433724; PV Algimantas Stalgys, AM at. A765; KM at. 0902
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	ADRESAS: Subačiaus g. 103, Markučiai, Vilnius ŽEMĖS SKLYPO UN. NR. NTR: Nr.0101-0060-0099; PASTATO UN. NR. NTR: 1094-0368-1010; 1 BUTO UN.NR. NTR: 4400-3903-1817:1106; PASTOGĖS UN.NR. NTR: 4400-3870-3083:8755; Vilniaus Senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonis
PROJEKTO PAVADINIMAS	DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STADIJA	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
STATYTOJAS	A. S.
PROJ. NR.	20-1-PP
PARENGIMO DATA	2022 m.

TURINYS

A. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (3-10 p.):

B. BRĖŽINIAI:
1. Sklypo planas. M 1:500;
2.Rūsio-pusrūsio planas. M 1:100;
3. Pirmo aukšto planas. M 1:100;
4.Pastogės / II a. planas. M 1:100;
5.Stogo planas. M 1:100
6.Vaizdas iš gatvės (ŠV). M 1:100;
7. Vaizdas iš ŠR. M 1:100;
8. Vaizdas iš kiemo (PR). M 1:100;
9. Vaizdas iš PV (pjūvyje 5-5);
10.Pjūvis 1-1. M 1:100;
11.Pjūvis 2-2. M 1:100;
12.Pjūvis 3-3. M 1:100;
13.Pjūvis 4-4. M 1:100;
14.Pjūvis 4-4 (su aplinkiniu užstatymu) M 1:200.

C.VIZUALIZACIJOS

D.PRIEDAI:
1. Markučių rajono detaliojo plano (TDP reg. Nr.T00057292) ištrauka ir Vilniaus m. tarybos sprendimas tvirtinti (2000-03-15, Nr.541);
2. Subačiaus 103-1. Gyvenamo namo priestato projektas. 1994 m. (atskira byla);
3. Savivaldybės Kultūros paveldo skyriaus pažyma dėl pastato kultūrinės vertės, 2019-12-05, Nr.A651-178/19 (2.3.3.8-VMA);
4. PP rengimo užduotis (2021-11-09 Nr. A659-802/21(3.3.2.26E-MPA);
5. Architektūriniai tyrimai, 2021-01 (atskira byla).

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Projektinis	Pastabos
I. SKLYPAS,un. nr. 0101-0060-0099:		
1.1. sklypo plotas	604 m², iš kurių 450 m² valdo 1 buto savininkai; 150 m² – valstybė.	
1.2. sklypo užstatymo plotas	105,6 m²	Markučių DP leidžia 20 % užstatymą –t.y. 120,8 m², iš jų 1 butui 90,6 m² (3/4), su 2 buto esama užstatymo dalimi (15 m²) – 105,6 m².
1.3. sklypo užstatymo tankumas(1.2/1.1)	17,49 %	leidžiamas 20 %
1.4.bendras antžeminių patalpų plotas	169,58 m²	esamas 100,23 m²
1.5. sklypo užstatymo intensyvumas (1.4/1.1)	28,08 %	esamas 16,59 % BP leidžia 40 %
1.6.takai su kieta danga	90 m²	15 %
1.7. želdynai	151 m²	25%
2. NAMAS, un. nr.1094-0368-1010:		
2.1. bendrasis plotas:	221,36 m²	esamas 98,39 m²
2.1.1. gyvenamasis	131,95 m²	esamas 49,62 m²
2.1.2. pagalbinis	89,41 m²	esamas 48,77 m²
2.2. pastato tūris	1223 m³	esamas nenurodytas
2.3. aukštų skaičius	1+m/2	DP leidžia 2a.+m
2.4. pastato aukštis	8,50 m	esamas 6,50 m
2.5. namo užstatytas plotas	105,6 m²	
2.6. pastato atsparumas ugniai	III	
2.7. garso klasė	E	esama nenustatyta
2.8. energetinio naudingumo klasė	C	esama F
2.1. 1 BUTAS, un.nr.4400-3903-1817:1106; PASTOGĖ, un.nr. 4400-3870-3083:8755		
2.1.1. bendrasis plotas:	200,39 m²	esamas 79,26 m²
2.1.1.1. gyvenamasis	119,79 m²	esamas 37,46 m²
2.1.1.2. pagalbinis	80,60 m²	
2.2. 2 BUTAS, un. nr.4400-3903-1817:1106 (neprojektuojamas);		
2.2.1. bendrasis plotas:	20,97 m²	nesikeičia
2.2.1.1. gyvenamasis	12,16 m²	nesikeičia
2.1.1.2. pagalbinis	8,81m²	nesikeičia
3.ATRAMINĖS SIENELĖS	**30 m**	

PV: Algimantas Stalgys, at. A765; 0902.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.BENDRIEJI DUOMENYS APIE VIETĄ

Projektuojamas pastatas yra Markučių priemiestyje, buvusioje Markučių dvaro žemėje, Subačiaus gatvės kalvotoje pusėje, šiauriniame šlaite. Namas nepaminklinis. Teritorija yra Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje.

Namas stovi prie gatvės. Cokolinės mūrinės dalies R pusėje – butas (nr.2), priklausantis savivaldybei, o pirmame aukšte – jo senojoje medinėje dalyje ir mūriniame priebutyje kiemo pusėje – butas nr.1, kuris su pastoge priklauso Stalgiams. 2.Gretimybės: ŠR – Subačiaus gatvė, V– vienaukštis vienbutis su įrengta pastoge namas, R– valstybinė žemė su trijų butų vienaukščiu su įrengta pastoge namu, P – valstybinė žemė (želdynas).

2.REGISTRŲ CENTRO DUOMENYS APIE SKLYPĄ IR PASTATĄ SUBAČIAUS G. 103

ŽEMĖS SKLYPAS, un. Nr.0101-0060-0099;

Adresas: Vilniaus m. sav., Subačiaus g. 103.

Sklypo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: gyvenamos teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypo plotas: 0,0604 ha (2344 m^2); užstatyta teritorija: 0,0604 ha (2344 m^2);

Savininkai: 454/604 – bendroji sutuoktinių A. Stalgio ir E. Stalgienės nuosavybė; 150/604 m^2 – Lietuvos respublikos. Nustatyta sklypo naudojimo tvarka: senosios namo dalies užimama žemė yra bendro naudojimo; Valstybei priklauso kiemelis prie rytinio namo galo ir sklypo galas šlaito viršuje su 1,05 m pločio taku į jį nuo gatvės. Visa kita yra 1 buto savininkų dalis.

GYVENAMASIS NAMAS, un. Nr.1094-0368-1010;1A1m; plotas 98,39 m^2;

Butas 1: un.Nr.4400-3903-1817:1106, plotas 58,29 m^2, savininkai: Algimantas Stalgys ir Edita Stalgienė;

Butas 2: un.Nr.4400-1297-5601:8506, plotas 20,97 m^2, savininkė Vilniaus miesto savivaldybė, nuomininkė Vladislava Kopič;

Neįrengta pastogė: un. Nr. 4400-3870-3083:8755, plotas 19,13 m^2, savininkai: A. ir E. Stalgiai.

3.ANKSTESNI PROJEKTAI IR TYRIMAI

1)1994 m. Vilniaus teritorinio valstybinio inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuras parengė namo priestato projektą (projekto autorė Regina Navidauskienė, biuro viršininko pavaduotojas M. Jagusinskis) ir 1994-08-26 projektą suderino Vilniaus Rasų seniūnijos valdybos architektas A. Džiaugys. Projektas šiek tiek praplatino esamą medinį priestatą kiemo pusėje. Projektas buvo įvykdytas, bet Registrų centre rekonstravimas liko neįregistruotas.

2) Architektūriniai ir polichrominiai tyrimai, 2020-2021 m.

4.2020-2021 M. ARCHITEKTŪRINIŲ IR POLICHROMINIŲ TYRIMŲ DUOMENYS

SODYBOS PLANAS

Namas (9,42x6,5 m) stovi šiauriniame sklypo gale prie gatvės, žemiausioje sklypo dalyje, apie metrą atitrauktas nuo rytinės sklypo ribos. Tarp vakarinės sklypo ribos ir namo paliktas tarpas įvažiavimui. 4,6 m piečiau namo, prie sklypo rytinės ribos stovi medinis 2,95-3,25x4,19 m sandėliukas, sklypo viršuje, 25 m į pietus nuo namo stovi medinė 1,79x1,4 m išvietė. Nuo namo į sklypo viršų pietuose abiejuose sklypo šonuose veda po laiptuotą takelį. Sklypo viršuje dar likę betoniniai laipteliai į gretimą 101 sodybą, bet sovietmečiu tvorą tarp sklypų iškreivinus, jie liko anapus tvoros (iš to galima spėti, kad tie laipteliai buvo įrengti iki sovietinės okupacijos). Kiemas suskaidytas į septynias netaisyklingo plano terasas. Dvi apatinės terasos remiasi į atramines akmenbetonio sieneles, kurios, turbūt, buvo įrengtos XX a. gale-XXI a. pradžioj. Kitos terasos remiasi į stambių akmenų eiles.

Medžiai ir krūmai. Sklypo apačioje auga alyvos, tujos ir rožės, antroje terasoje – alyvos ir obelys, trečioje – trešnė, šeštoje – antaninė obelis, avietės, alyvos; pačiam viršuj, už išvietės – aronija. Sklypo viršuje, į PR nuo antaninės obels auga sena liepa. Ji auga ant senosios sklypo ribos, kuri buvo lygiagreti PR namo sienai. Taigi, liepa čia auga, matyt, nuo sklypo suformavimo XIX a. vidury.

NAMO SANDARA

Namo tipas. Dvibutis medinis vieno aukšto namas su aukštu mūriniu cokoliu gatvės pusėje ir dvišlaičiu stogu, kiemo pusėje turintis vieno aukšto mūrinį priestatą vienšlaičiu stogu.

Cokolinės dalies rytinėje pusėje – vienas butas, viršutinėje dalyje – kitas.

Namo forma. Namo pagrindinės senosios dalies planas netaisyklingas stačiakampis – priekinė siena maždaug lygiagreti gatvei (tik pati gatvė ties sklypu nežymiai lenkta), skersinės sienos 3° kampu pasuktos pagal laikrodžio rodyklę, matyt, prisitaikant prie senosios sklypo formos (nes sklypas yra ties gatvės posūkiu). Namas stovi šlaite, todėl gatvės pusėje turi aukštą mūrinį cokolį. Pagrindinės dalies stogas dvišlaitis (stogo nuolydis 41°), stogo viduryje – kaminas. Kiemo pusėj – vienaukštis priestatas su vienšlaičiu (16°) stogu. Priestato rytinė siena pratęsia pagrindinio korpuso rytinę sieną, o vakarinėj pusėj jis trumpesnis, kad neužstotų pagrindinio korpuso pietinio lango. Pagrindinio korpuso užstatytas plotas – 60 m², priestato – 28 m². Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio – apie 6,50 m.

Cokolis. Cokolio aukštyje pagrindinio tūrio ilgis palei gatvę – 9,42 m, plotis – 6,50 m. Cokolis sumūrytas iš stambių riedulių, sienos storis apie 50 cm. Cokolio viršus išlygintas trijų plytų eilių mūru, kurio storis be tinko – 26 cm. Cokolis iš lauko tinkuotas. Gatvės pusėje cokolio aukštis fasado viduryje – 1,60 m ir įgilintas tik 30 cm. Rytinėje fasado pusėje cokolis aukštesnis, nes ten įrengtas pusrūsis. Vakarinėje dalyje cokolio aukštis virš žemės – 60 cm.

Cokolinio aukšto rytinėje pusėje yra pusrūsis, į kurį iki XX a. vidurio įėjimas buvo iš kiemo. Čia stovėjo duonkepė krosnis. Komunistinės Rusijos okupacijos metais valdžia rūsyje įrengė butą ir tam iškirto įėjimą iš gatvės ir tris langus – vieną gatvės pusėje ir dar du – rytinėje sienoje, o laiptus kieme panaikino. Butas cokoliniame aukšte aukšte apie 2,20 m aukščio, su krosniniu šildymu, be kanalizacijos. Cokolinio buto priestatas rytiniame fasade karkasinis, neįteisintas.

Pagrindinis aukštas. Pagrindinio tūrio pagrindinio aukšto sienos plane – 9,10x6,19 m dydžio šiek tiek netaisyklingas stačiakampis, kurio skersinės sienos pasuktos 3° kampu pagal laikrodžio rodyklę – turbūt, prisitaikydamos prie šiek tiek įstrižų sklypo šoninių ribų (nes sklypas yra ties gatvės posūkiu).

Sienų konstrukcija – gulsčių tašytų sienojų, kertėse sunertų lygiais kampais („kregždės uodega“). Iš vidaus sienos apkaltos balanom, aptinkuotos ir nudažytos. Iš lauko sienos apkaltos gulsčiom lentom ir nudažytos.

Pagrindiniame korpuse du kambariai, su kaminu prie skersinės sienos. Įėjimas į butą – iš kiemo per priestatą į vakarinę patalpą. Iki XX a. vidurio dar buvo įėjimas laiptais iš gatvės į rytinį kambarį.

Pirminis priebutis buvo karkasinis – tai matom iš inventorinio plano. 1993 m. jis perstatytas mūrinis. Jo stogas vienšlaitis.

Perdanga virš pusrūsio ir virš pagrindinės dalies pirmojo aukšto –tašytos sijos su vožtinėmis lubomis virš jų. Durys į pastogę buvo vakariniame skyde.

Kiemo pusėje buvęs 2,30x2,80 m dydžio karkasinis priebutis 1994 m. buvo praplėstas.

Fasadai. Gatvės fasado cokolinėje dalyje – durys ir langas; jie iškirsti XX a. vidury, įrengiant pusrūsyje antrą butą. Gatvės fasado pirmame aukšte 4 langai. Trys iš jų – tokie, kaip ir kiti pagrindinio aukšto langai (staktos vidus – 85x116 cm), o vienas (antras nuo rytinio galo) – platesnis, 112 cm pločio; jis perdarytas iš buvusių durų, naikinant įėjimą į pirmą aukštą iš gatvės XX a. vidury, kai okupacinė sovietinės Rusijos valdžia pusrūsyje įrengė antrą butą. Tada buvo sunaikinti ir laiptai, vedę prie šių durų.

Rytinio fasado cokolyje vienas langas ir durys, iškirsti XX a. viduryje įrengiant butą. Ties durimis pristatytas medinis priebutis (neįregistruotas).

Rytinio fasado pirmame aukšte angų nėra. Pastogės skyde yra mažytis langelis.

Pietinėje pusėje žemės lygis yra artimas pirmo aukšto grindų lygiui. Pagrindiniame korpuse (senojoje dalyje) buvo du langai ir durys tarp jų, uždengtos priebučiu. Praplėtus priebutį, senosios dalies rytinį langą užtaisė, įėjimo durys liko viduje. Naujasis priestatas turi vieną langą.

Vakarinio fasado senojoje dalyje vienas langas pirmame aukšte ir nedidelis langelis ir durys pastogės skyde. Priestate – naujos geležinės įėjimo durys ir skardinis stogelis virš jų.

Senieji langai ir durys išlaikė senąsias staktas ir apvadus iš lauko ir vidaus (užtaisytasis langas išsaugojo tik staktas). Senieji langų rėmai, nors ir pakeisti plastikiniais, išliko (sukrauti pastogėje): išoriniai yra trijų dalių – viršutinė dalis nevarstoma, keliuose languose (manau, po vieną patalpoje) su orlaide, apatinė – dvivėrė. Vidiniai langai buvo nevarstomi, matyt, įstatomi tik žiemai.

Langai buvo su langinėmis – išliko viena langinė ir langinės užraktas. Tiek langinės, tiek užraktai tokie, kaip daugumos XIX a.– XX a. I p. namų langinių: įspraudinės, gerojoje pusėje apkaltos „eglute” su apvadu. Užrakto geležinis strypas būdavo įkišamas į namo vidų ir užtvirtinamas.

Fasadai apkalti sovietmečiu. Ir, manau, kad ir anksčiau buvo, nes cokolis iškištas net 17,5 cm.

Namo galuose tarp I aukšto sienos ir skliauto (skydo), stoginėlių dabar nėra, bet, manau, jie buvo įrengti, nes visuose Vilniaus senuosiuose mediniuose namuose jie daromi.

Stogas. Pagrindinio korpuso stogo konstrukcija gegninė. Gegnės sujungtos stygomis. Sujungimai ,,kregždės uodega". Kai kurios gegnės antrinio panaudojimo. Priebučio stogas vienšlaitis.

Dabar stogas dengtas asbocementiniu šiferiu. Kokia buvo pirminė stogo danga nežinia, bet bent jau XX a. I pusėj, turbūt, molinės čerpės – sklype ir po grindim radom jų šukių.

Dabartinis namo stogas senojoje dalyje yra dvišlaitis, šlaito nuolydis – 41°. Manau, kad tai ne pirminis stogas – stogo konstrukcijos, lyginant su pirmojo aukšto darbų kokybe, padarytos labai atmestinai, o kaimynystėje yra net keli panašaus pločio namai, su statesniais – 50 ar 60 laipsnių stogais (Žibuoklių g. 10 ir 14, Pakraščio g. 6, Subačiaus g. 107) – gal tam, kad būtų galima įrengti butą siauro namo pastogėje). Gal būt ir mūsų tiriamojo namo pirminis stogas buvo toks (nes atrodo, kad dabartinis jo stogas ne pirminis).

Namo vidus. Vidinių durų skersinėje pertvaroje, durų iš priebučio į namą plotis 107 cm ir gatvės durų išliko tik staktos su apvadais – gatvės durys, manau, buvo vienvėrės kairinės, o vidinės – dvivėrės (liko vyrių žymės). Durys, manau, filinginės (sprendžiant iš gan puošnių langų rėmų ir apvadų profilių). Sienos iš vidaus tinkuotos. Medinės sienos apkaltos skeltomis balanomis, užtinkuotos liesu kalkiniu tinku ir nudažytos. Sijos atviros, 24x21,5 cm; virš jų – vožtinės lubos (iš dviejų eilių lentų). Grindys, krosnys, pertvara tarp virtuvės ir svetainės perstatyta sovietmečiu.

POLICHROMIJA.

Langų rėmai, vidiniai langų ir durų apvadai ir palangės – dažyti baltai. Išoriniai langų apvadai – rudi. Sienos dažytos šviesiai rusvai. Rytinio kambario sienų viršuje atidengiau du sluoksnius sieninės tapybos. Apatinis, gal būt, XIX a. II pusės, viršutinis – XX a. I pusės (panašų radau Vidiškių dvaro, Ignalinos r., rūmuose).

NAMO AMŽIUS:

1) 1860 m. dvaro plane šioje vietoje yra sklypas Nr. 19;
2) plytų cokolio viršuje matmenys – 6,5x12x26 cm. Jos gali būti sumūrytos XIX a. II p.–XX a. pr.;
3) namo kampai sujungti į sąsparas lygiais kampais – tai būdinga XIX a. II p. – XX a. I p. pastatams.
4) langų rėmų profiliai, langų ir durų vidinių apvadų forma dažnai sutinkami XIX a.– XX a. I pusės Vilniaus senamiestyje;

Išvada: sklypas suformuotas dar iki baudžiavos panaikinimo. Namas, atrodo, statytas XIX a. viduryje ar II pusėje. Stogo konstrukcija, atrodo, perdaryta.

NAMO KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖ:

Vakariniame gale apatiniai sienojai išvirtę. Stogas sukrypęs; danga – asbestinio šiferio lakštai, nesandari. Kaminas netvarkingas. Perdanga virš pusrūsio ir netvirta ir nesandari. Pamatai labai negilūs. Vandentiekis netvarkingas, surūdijęs ir neįteisintas.

NAMO PAMINKLINĖ VERTĖ:

Namas išsaugojo tradicinę konstrukciją ir architektūrą, būdingą šiai vietai. Namas nedidelis, bet apdaila (langų rėmų ir apvadų profiliai, sieninė tapyba) ir kai kurios konstrukcijos (langų ir langinių vyriai, užraktai) atitinka eilinių Vilniaus senamiesčio pastatų ir net dvarelių lygį.

Nors pastatas sunykęs, jis yra vertingas ir saugotinas tradicinės priemiesčio architektūros Markučių dvaro teritorijoje pavyzdys. Ne mažiau vertingas, kaip saugomi kiti priemiesčių medinukai.

REKOMENDACIJOS NAMO TVARKYMUI:

1. Išlaikyti senosios namo dalies vietą, planą, angų formą fasaduose, sienų konstrukciją.
2. Išsaugoti cokolį.
3. Išsaugoti sienojus, sutrūnijusius sienojus perdarant.
4. išsaugoti langų tipą, vietą ir dydį.
5. Išsaugoti perdangos sijas savo vietose.
6. Atkurti stoginėlius namo galuose.
7. Stogo konstrukcijas perdaryti; stogą galima paaukštinti, remiantis aplinkinių namų pavyzdžiu.
8. Stogą dengti molinėmis čerpėmis arba skarda.
9. Viduje išsaugoti sieninės trafaretinės tapybos likučius.
10. Išsaugoti langų ir durų apvadų ir palangių formą.

Algimantas Stalgys, KPD atestatas 4000, 2021 sausis

5.PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

5.1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.Sklypas: Namo užstatytas plotas padidėja neįregistruoto priebučio, pastatyto pagal suderintą projektą, sąskaita ir dar šiek tiek – iki 105,6 m^2. Sklypo užstatymo tankis 17,49 %.
2. Statybos rūšys: rekonstravimas .
3. Statinių paskirtys: dvibutis gyvenamasis namas (7.2);
4. Statinio kategorija:
Namas – neypatingas statinys;
tvoros – nesudėtingi I grupės inžineriniai statiniai (1-2 m aukščio);
atraminės sienelės – nesudėtingi I grupės inžineriniai statiniai (iki 1 m aukščio);
6.Statytojas: Algimantas Stalgys ;
7. Projektuotojas: Algimantas Stalgys, at. A765; 0902.

5.2.MARKUČIŲ DETALAUS PLANO REIKALAVIMAI IR REKOMENDACIJOS:

Laikomės Markučių detalaus plano reikalavimų ir rekomendacijų:

2.2.4.-užstatymo tankumas neturi viršyti numatyto reglamente:
-sklypams iki 6 arų leistinas užstatymo tankumas iki 30 %;
- sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20 %;
2.6.Mažosios architektūros, teritorijos elementų reglamentas:
-saugomas ir skatintinas teritorijos tvarkymo elementas: vertikalūs takai-laiptai;
-neleistini didesni žemės nukasimai lyginant teritoriją, įrengiant aukštas atramines sienas. Planiruojamas žemės paviršius turi būti kuo artimesnis esamam;
-prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Būdingiausios – statinių tvorelės.
Pietinė sklypo dalis pažymėta kaip ,,Saugotinas gamtinis kraštovaizdis itin raiškiose, vaizdingose, jautriose mechaniniam poveikiui zonose."
2.26.-... leistinas tik mažaaukštis, sodybinis užstatymas vienbučiais ar keliabučiais namais.
2.27.-naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkritimas;
2.28.-naujai statomi namai turi būti su tradiciniais šlaitiniais stogais. Išorės apdailai rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos: tinkas, geltonos plytos ir pan.;
2.4.4.Subačiaus gatvės zonos tvarkymo reglamentas:
-...ypač svarbu, kad Subačiaus gatvėje būtų išsaugotas jos architektūros istorinis charakteris;
-pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;
-reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnį, negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);
-reikia išsaugoti vertingiausius istorinius pastatus;
-saugoti visus istorinius pastatus. Remontuojant ar rekonstruojant būtina išlaikyti jų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;
-prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda.

5.3.PROJEKTUOJAMAS STATINYS

Paskirtis lieka esama: dvibutis gyvenamasis namas (7.1).
NAMO DYDIS
Senosios medinės dalies užstatymo plotas nesikeičia: plane – 9,10x6,19 m dydžio artimas stačiakampiui keturkampis. O mūrinį priestatą kiemo pusėje truputį išplečiam, įrengdami laiptus į pastogę ir priebutį. Įrengiam pastogę ir rūsį.

Pagrindinio korpuso užstatytas plotas esamas – 60 m², priestato – 45,6 m². Iš viso – 105,6 m². Namo aukštį nuo pirmo aukšto grindų pakeliam nuo 5,66 m iki 7,74 m ir aukštį nuo vidutinio žemės lygio pakeliam nuo 6,42 m iki 8,50 m.

NAMO ARCHITEKTŪRA.

Senosios medinės dalies išorę ir pirmo aukšto vidų restauruojam kaip vietinės reikšmės kultūrinę vertybę – nors oficialiai ji tokia nepripažinta. Prarastąsias dalis – fasadų spalvą, galinių fasadų stoginėlius, langų rėmus, langines, duris atkuriam remdamiesi tyrimais ir analogais.

Cokolis.

Cokolį gatvės pusėje paliekam esamą, tik perdažom pilkai. Vakariniam gale prie cokolio įrengiam laiptuotą taką nuo gatvės iki buto durų, todėl cokolį šiek tiek atidengiam.

I aukštas.

Langai. Gatvės fasado pirmame aukšte 4 langai. Trys iš jų – tokie, kaip ir kiti pagrindinio aukšto langai (staktos vidus – 85x116 cm), o vienas (antras nuo rytinio galo) – platesnis, 112 cm pločio; jis perdarytas iš buvusių durų, naikinant buvusį įėjimą į pirmą aukštą iš gatvės XX a. vidury. Platųjį langą suvienodinam su kitais ir atkuriam senųjų rėmų dydį, varstymo būdą ir sudalijimą – dvivėriai, 6 kvadratinių šibų (34x34 cm). Gatvės pusėje langinių nedarom, nes, manau, jos per daug užgriozdintų fasadą, o ir langai ganai aukštai nuo žemės. Lango vakariniame gale atkuriam rėmus ir langines. Pietinėje senojo namo sienoje vieną užkaltą langą atidengiam ir perdarom į vidines duris, o kitą – paliekam vidiniu langu. Išorinius langų apvadus paliekam esamus, tik to lango, kurį susiaurinam, susiaurinam ir apvadus.

Stoginėliai. Namo galuose tarp I aukšto sienos ir skliauto (skydo) atkuriam stoginėlius.

Lauko sienos. Iš lauko senosios namo dalies fasadus apšiltinam ir padengiam plačiomis lentomis.

Sienos viduje. Atidengiam senosios trafaretinės sieninės tapybos fragmentus.

Durys. Viduje abiejose senosiose durų angose atkuriam durų varčias – abi dvivėrės, filinginės.

Lubos. Restauruojam medines sijas su vožtinėmis lubomis.

Stogas.

Dabartinis namo stogas senojoje dalyje yra dvišlaitis, šlaito nuolydis – 41°. Manau, kad tai ne pirminis stogas – stogo konstrukcijos, lyginant su pirmojo aukšto darbų kokybe, padarytos labai atmestinai, o kaimynystėje yra net keli panašaus pločio namai, su statesniais – 50 ar 60 laipsnių stogais ((Žibuoklių g. 10 ir 14, Pakraščio g. 6, Subačiaus g. 107) – gal tam, kad būtų galima įrengti butą siauro namo pastogėje. Gal būt ir mūsų namo pirminis stogas buvo toks.

Taigi, senosios dalies dvišlaitį stogą paaukštinam pagal aplinkinių senųjų namų pavyzdį – stogo nuolydį nuo 41° padidinam iki 55°. Namo aukštį nuo pirmo aukšto grindų pakeliam nuo 5,66 m iki 7,74 m ir nuo vidutinio žemės lygio – nuo 6,43 m iki 8,50 m.

Pastogės kambariams gatvės pusėje įrengiam du tūrinius stoglangius.

Priestatas. Priestatas mūrinis; jo išorinė apdaila – gelsvos klinkerio plytos ir medinės lentos, stogas – šlaitinis. Langai ir durys – šiuolaikiniai. Šoniniai priestato fasadai – be langų. Kiemo pusėje cokolio nėra – žemės lygis, dėl šlaito, yra 27–30 aukštesnis už pirmo aukšto grindų lygį.

KONSTRUKCIJOS

Seklius senosios dalies akmenbetonio pamatus pagilinam tiek, kiek jie įgilinti rytinėje pusėje, ir įrengiam rūsį. Jį perdengiam betonine (su izoliacija) perdanga.

Medinę perdangą virš antro buto rytinėje namo dalyje sustiprinam papildomomis sijomis ir užliejam betoniniu monolitu – dėl tvirtumo, sandarumo ir apsaugai nuo gaisro.

Perdanga virš senosios dalies pirmo aukšto: esamos medinės sijos, esamos vožtinės lubos, 2 sluoksniai priešgaisrinio gipskartonio, gulekšniai/smėlis ir vata, lentų grindys.

Priestato rūsio grindys, sienos ir perdanga – monolitinis betonas su apšiltinimo sluoksniu. Laiptai – betoniniai. Priestato sienos – keramikinių apšiltintų blokelių mūras, iš vidaus – tinkuotas,

vonioj ir virtuvėj dalinai dengtas plytelėmis; iš lauko – pirmas aukštas apmūrytas klinkerio plytomis, antras – apkaltas gulsčiomis lentomis. Perdanga virš pirmo aukšto – betoninė su garso izoliacija. Langai naujojoje dalyje –plastikiniai. Durys – iš gatvės medinės, iš kiemo – plieninės.

Abiejų dalių stogo ir stoglangių konstrukcija medinė, danga – molinės čerpės ir lygi skarda. Kamino dalį virš stogo sumūrijam iš klinkerio plytų. Namo šoninės sienos nedegios.

Garso izoliacija. Namo atitvarų garso izoliavimo rodiklius nustato STR 2.01.07:2003. Rekonstruoto namo garso klasė turi būti ne žemesnė kaip E (jei garso klasė prieš rekonstravimą ar kapitalinį remontą nebuvo žinoma) arba turi nepablogėti (jei prieš rekonstravimą buvo nustatyta).

NAMO 1 BUTO PATALPOS

	RŪSYS	51,78 m²
R1	laiptinė	3,36 m²
R2	techninė patalpa	6,66 m²
R3	sandėlys	18,92 m²
R4	dirbtuvė	22,84 m²
	I AUKŠTAS	77,09 m²
1.1	priemenė	7,93 m²
1.2	išvietė	1,12 m²
1.3	svetainė	14,07 m²
1.4	vonia	5,67 m²
1.5	kambarys	23,58 m²
1.6	virtuvė-valgomasis	24,72 m²
	II AUKŠTAS-PASTOGĖ	71,52 m²
2.1	priemenė	8,09 m²
2.2	kambarys	7,11 m²
2.3	kambarys	11,33 m²
2.4	vonia	6,01 m²
2.5	kambarys	18,64 m²
2.6	kambarys	20,34 m²
	IŠ VISO I BUTE	200,39 m²

5.4. SKLYPO PLANAS

Sklypo užstatymas – planuojam 105,6 m² (17,49 % sklypo ploto) užstatymą.
Planuojamas vidinis plotas: 200,39 m²;
bendras antžeminis plotas: 169,58 m².
Užstatymo intensyvumas: 169,58 m² / 604 m²= 28,08 % (Vilniaus BP leidžia 40%).

Planas. Kaip nurodo Markučių detalusis planas, *išsaugome esamą sodybinį užstatymą, prie gatvės susiformavusį į tankesnį, negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą.* Takus paliekame ten pat.

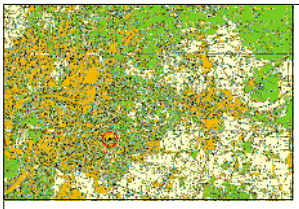
Keliai, takai, tvoros. Įvažiavimą į sklypą (3,5 m pločio) – ŠR sklypo pusėje iš Subačiaus gatvės, nuolydis-iki 12 %. (STR 2.02.09:2005). Parkavimas – antžeminis, vienam automobiliui.
Tvora prie gatvės – medinių stačių lentų, su vartais (3 m pločio) ir varteliais (0,9 m pločio).
Paliekam esamą sklypo terasavimą ir atramines sienutes, tik sienelę į P nuo namo perstatom toliau.
,,182.1. vartai, atidaromi į vidų. Jų plotis ne mažesnis kaip 2,4 m.;
182.2. varteliai, atidaromi į vidų. Jų plotis ne mažesnis kaip 0,9 m.

183. Sklypo reljefo maksimalus leistinas nuolydis – 12 %. Jeigu natūralaus reljefo nuolydis yra didesnis negu 12 %, sklypo aukščių plane formuojamas sklypo reljefas taip, kad sklypas būtų tinkamas naudoti." (STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai).

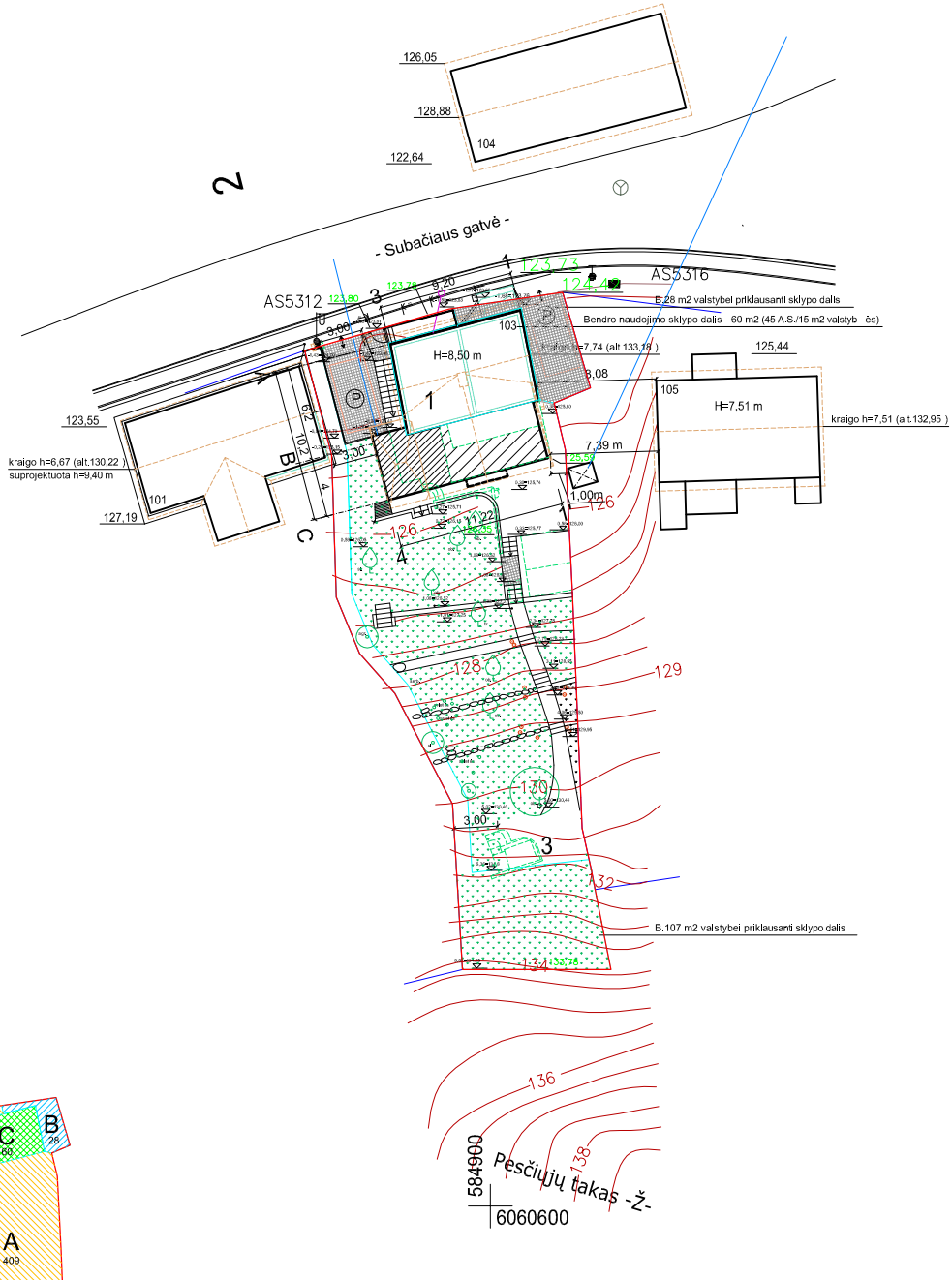
Priėjimų ir privažiavimų ribiniai dydžiai namams su pusiau uždaru kiemu (8 lentelė):
Priėjimo iš gatvės prie pastato mažiausias plotis 1,2 m;
Takų sklype mažiausias plotis 0,90 m (išilginis nuolydis 5 %, skersinis – 3,3%);
Mažiausias privažiavimo plotis 3 m (nuolydis 10 %).

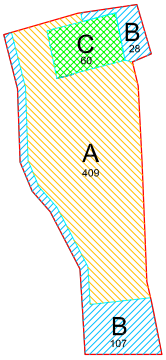
Dangos. Privažiavimą prie namo gatvės pusėje grįsti betoninėmis plytelėmis ir akmenimis. Takeliai prie namo dengti betoninėmis plytelėmis. Kitur – žvirgždo takai. Kieta danga – apie 90 m^2.
Lietaus vandens nuvedimas.
Paviršinį lietaus vandenį, kuris nespės susigerti į žemę, surenkam į baseinėlį; rytiniame sklypo krašte nuleidžiam į filtracijos šulinį; vakariniame krašte dalis vandens nutekės į gatvę.
Želdynai. Sklype saugomų medžių nėra, bet senuosius vaismedžius ir krūmus paliekam. Želdynams skiriam ne mažiau ¼ sklypo.

Algimantas Stalgys, at.0902; A765
2022 m. liepa



Užstatymo plotas	105,60 m2
Užstatymo tankis (105,6/604)	17,49%
Antžeminis plotas	169,58 m2
Užstatymo intensyvumas	28,08 %
Bendras I buto plotas	200,39 m2
Bendras namo plotas	221,36 m2
Kietų dangų plotas	90,00 m2
Želdinių plotas	151,00 m2
Vidutinis žemės lygis prie namo: -0,76=124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
0,00: 125,44	





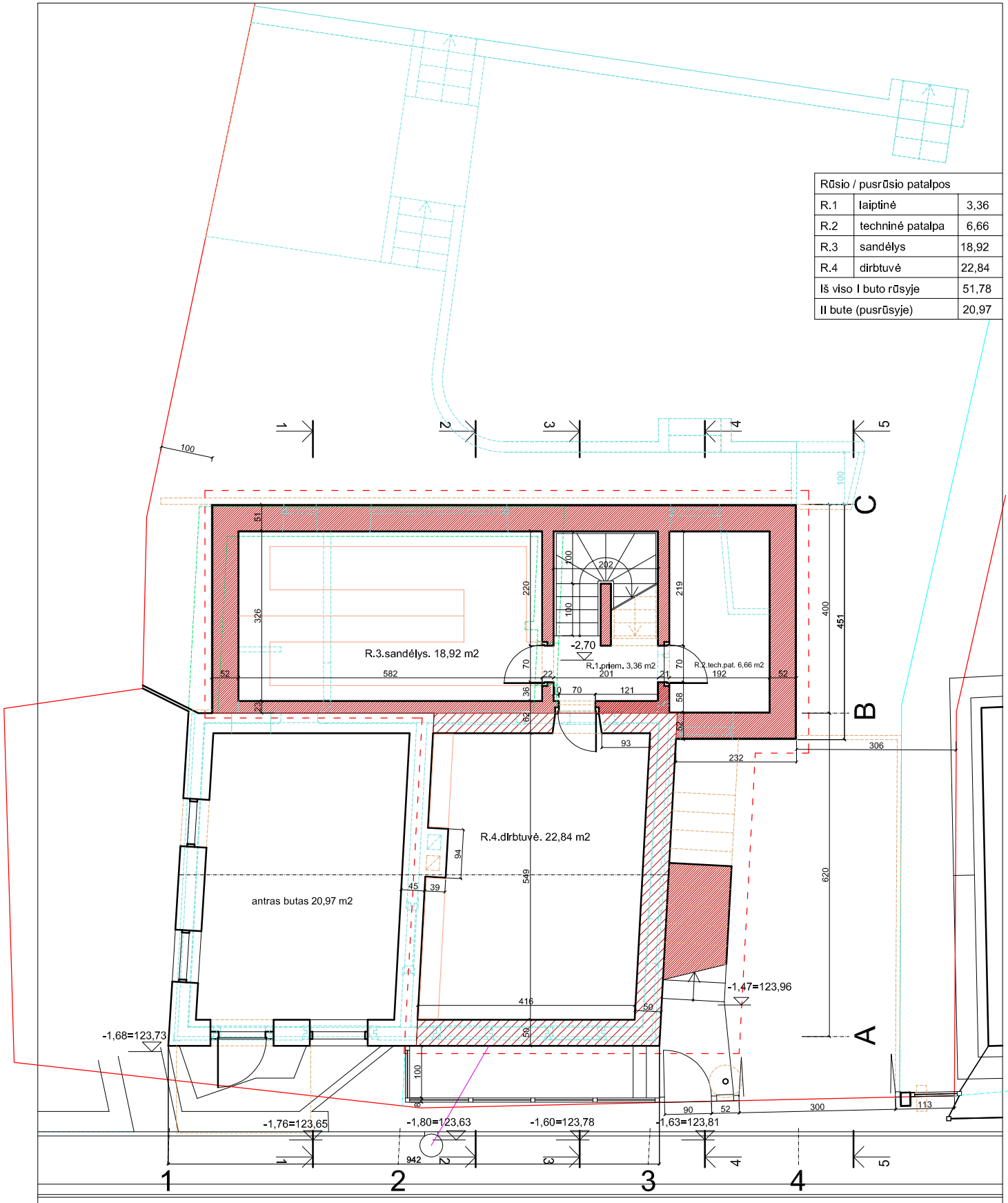
Sklypo naudojimo planas		
A	1 buto (A.S ir E.S.) dalis	409 m2
B	Valstybinė sklypo dalis	135 m2
C	Bendro naudojimo dalis	60 m2

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sklypo ribos
- sklypo naudojimo dalių ribos
- krūmai ir medžiai
- kieta danga
- įvažiavimas į sklypą
- esamas įregistruotas užstatymas
- esamas užstatymas pagal suderintą projektą
- ardymai
- projektuojamas užstatymo išplėtimas
- automobilio stovėjimo vieta

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	SKLYPO PLANAS. M 1:500	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 1 / LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4

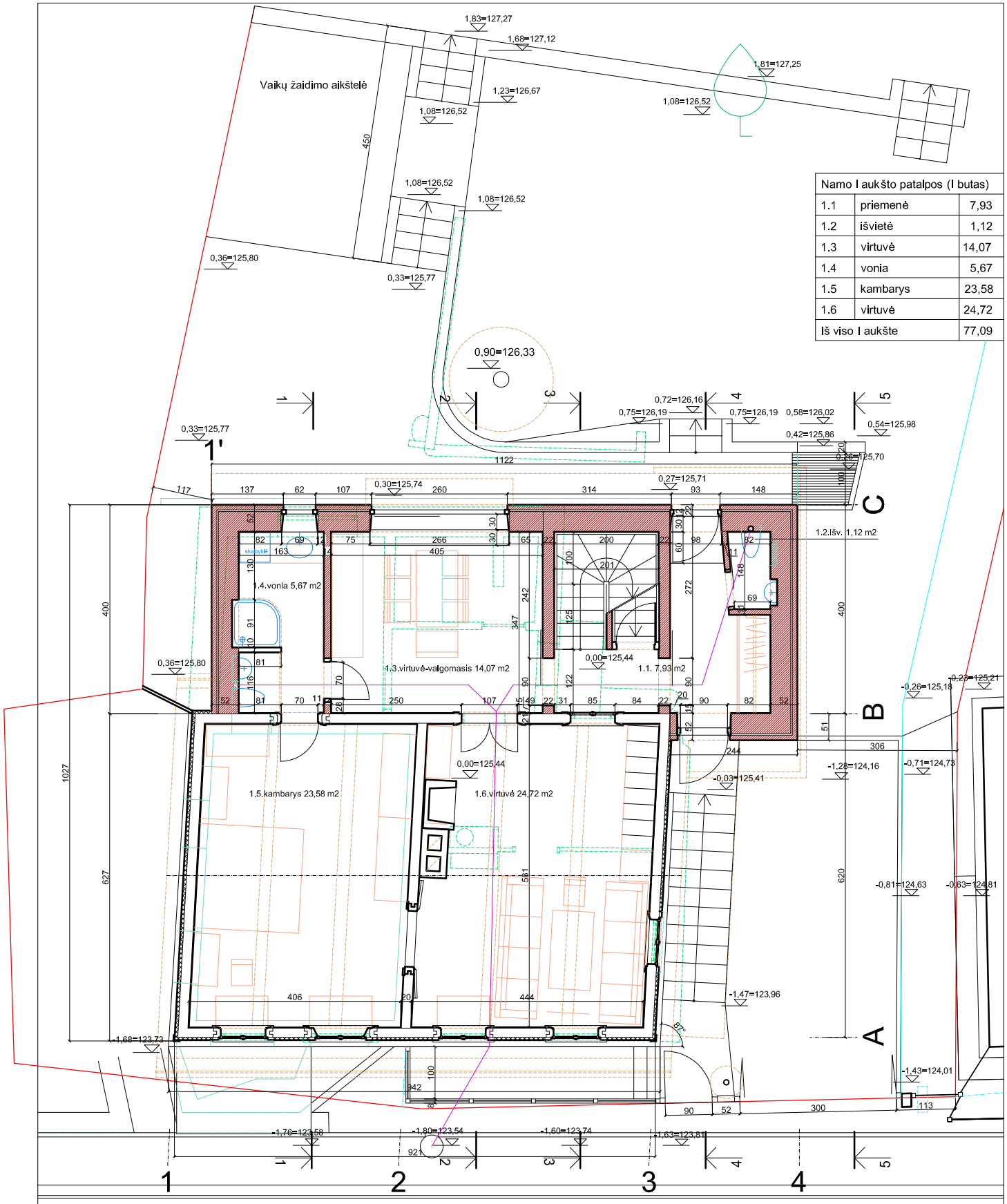
Rūsio / pusrūsio patalpos		
R.1	laiptinė	3,36
R.2	techninė patalpa	6,66
R.3	sandėlys	18,92
R.4	dirbtuvė	22,84
Iš viso I buto rūsyje		51,78
II bute (pusrūsyje)		20,97



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sklypo ribos
- rekonstruojama namo dalis
- remontuojamas mūras
- sklypo naudojimo dalių ribos
- ardymai
- projektuojamos mūrinės konstrukcijos
- viršutinio aukšto kontūrai

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	RŪSIO IR PAMATŲ PLANAS. M 1:100	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 2 LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4



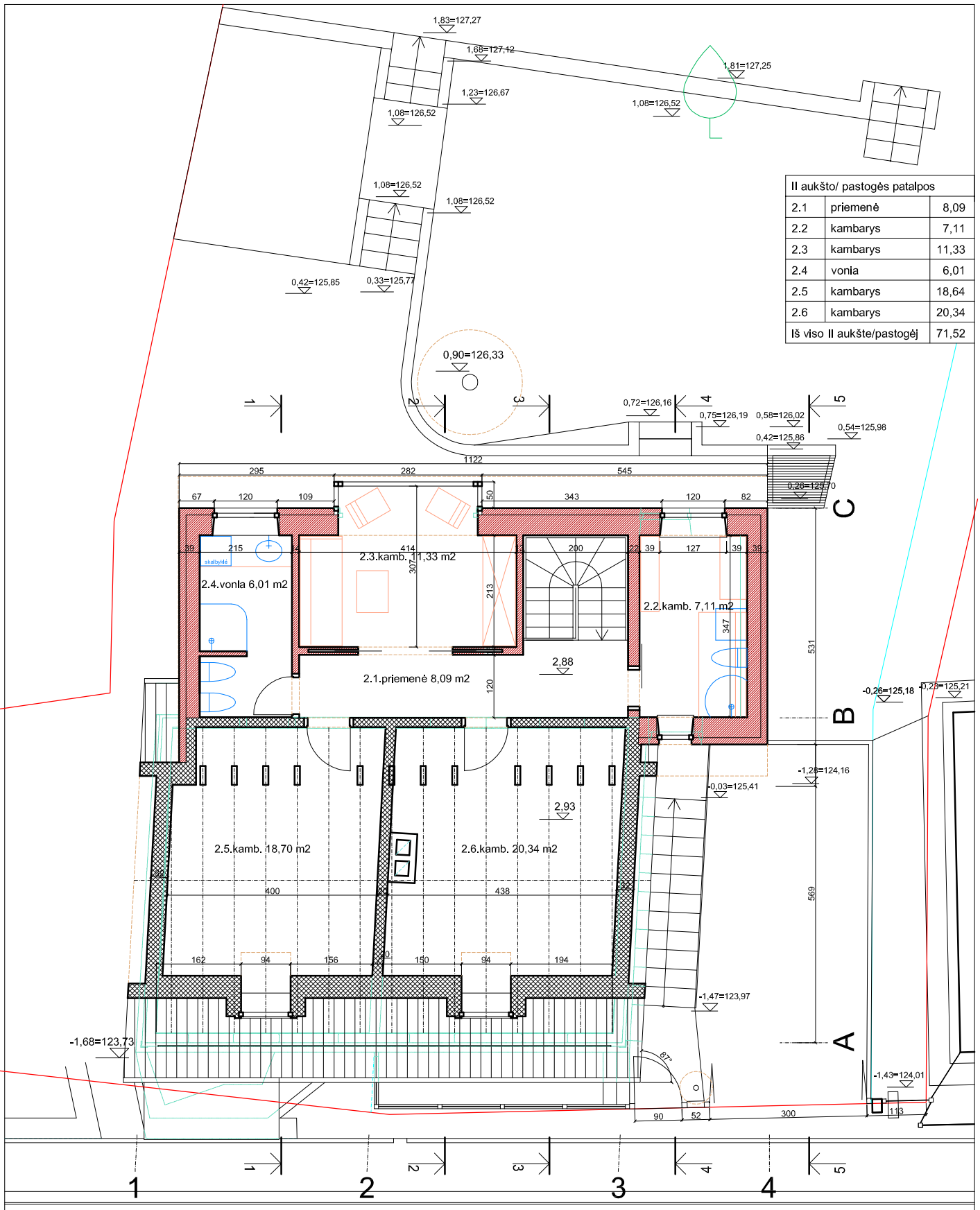
Namo I aukšto patalpos (I butas)		
1.1	priemenė	7,93
1.2	išvietė	1,12
1.3	virtuvė	14,07
1.4	vonia	5,67
1.5	kambarys	23,58
1.6	virtuvė	24,72
Iš viso I aukšte		77,09

0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sklypo ribos
- projekto ribos
- remontuojamos mūrinės konstrukcijos
- sklypo naudojimo dalių ribos
- ardomos konstrukcijos
- projektuojamos mūrinės konstrukcijos
- viršutinio aukšto kontūrai

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PIRMO AUKŠTO PLANAS. M 1:100	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPŲ: 2 / LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4

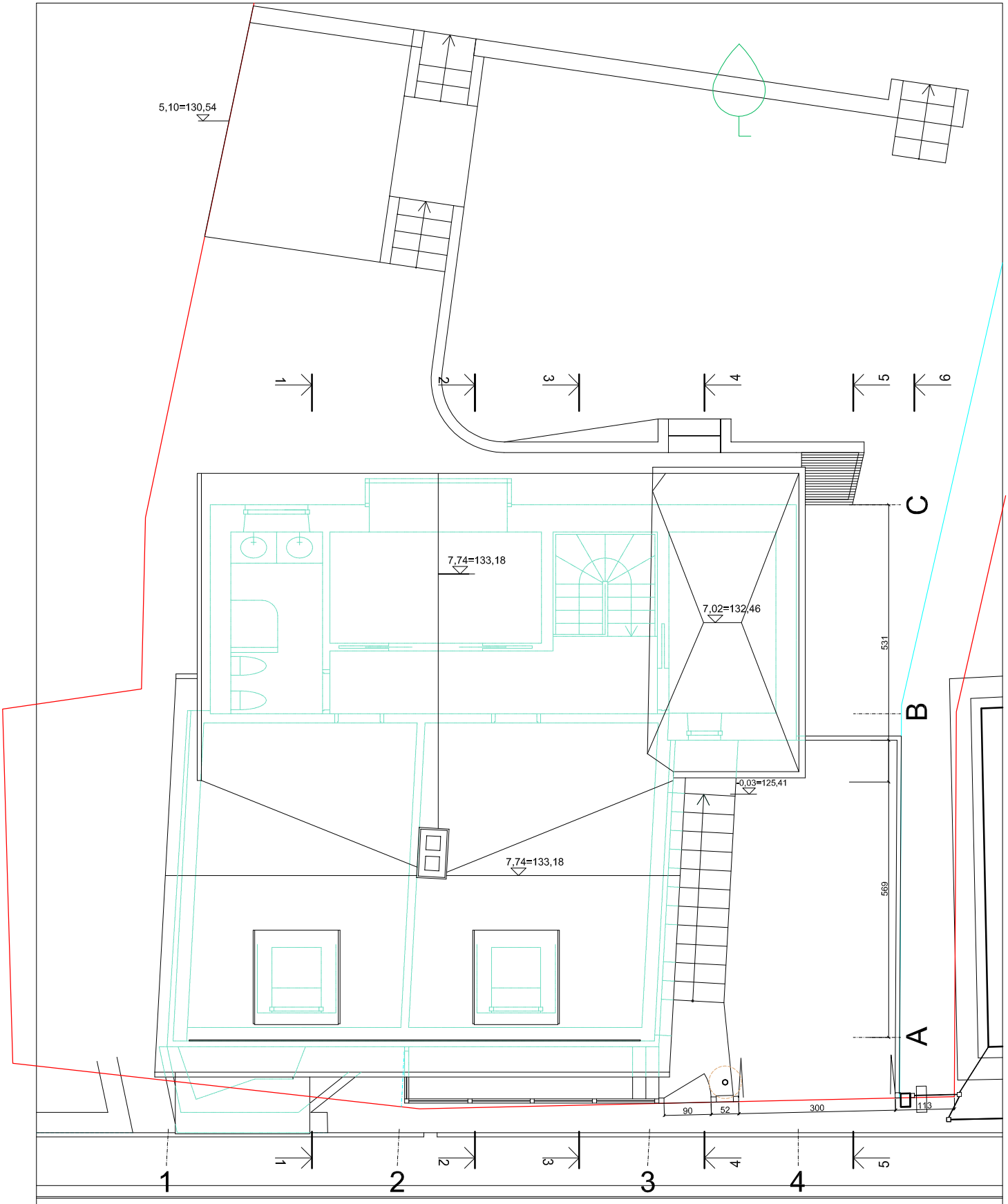


II aukšto/ pastogės patalpos		
2.1	priemenė	8,09
2.2	kambarys	7,11
2.3	kambarys	11,33
2.4	vonia	6,01
2.5	kambarys	18,64
2.6	kambarys	20,34
Iš viso II aukšte/pastogėj		71,52

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sklypo ribos
- projekto ribos
- esamos mūrinės konstrukcijos
- karkasas su apšiltinimu
- sklypo naudojimo dalių ribos
- ardomos konstrukcijos
- projektuojamos mūrinės konstrukcijos

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PASTOGĖS / II A. PLANAS. M 1:100	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 4 LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4



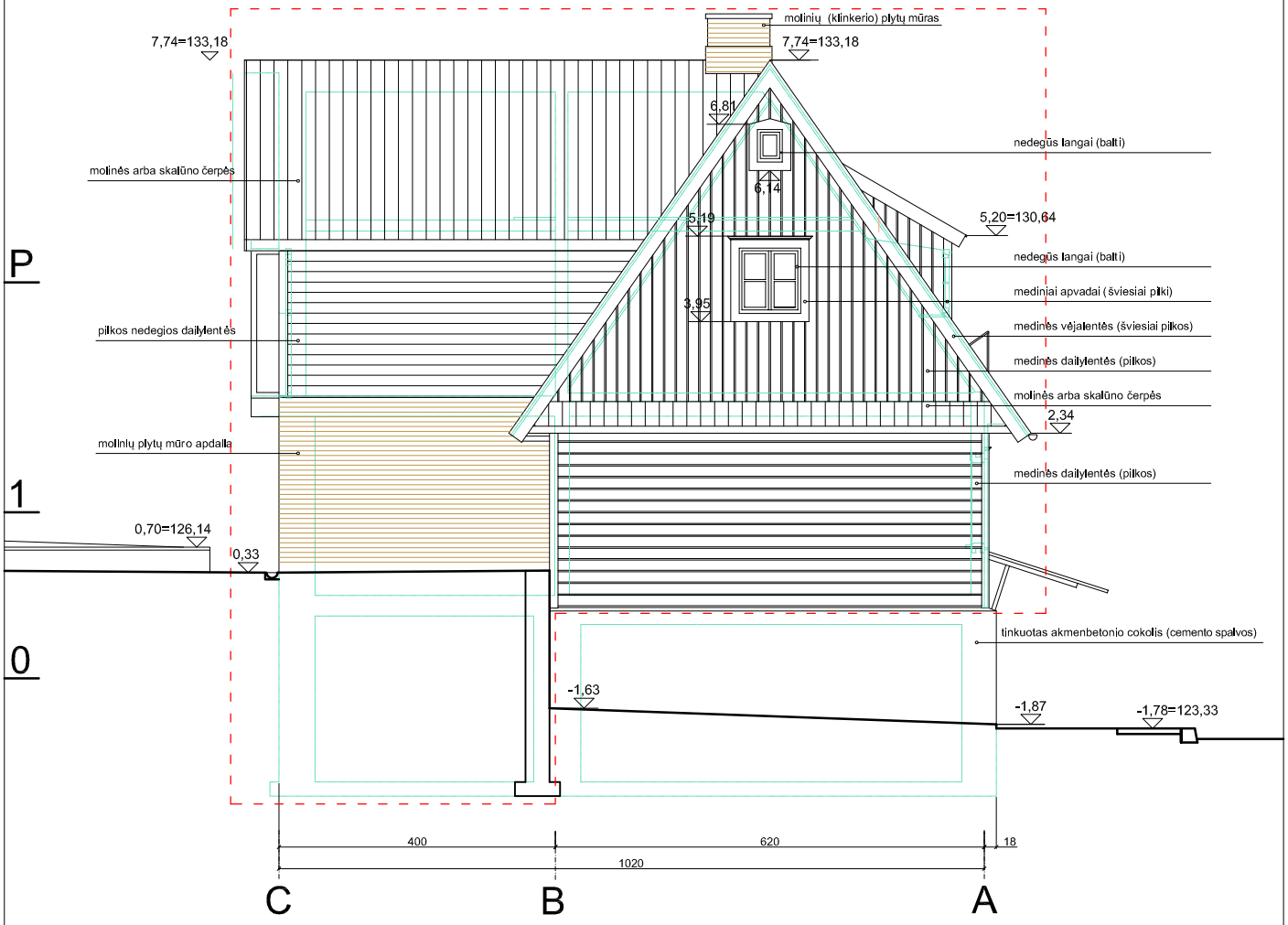
0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI
sklypo ribos
sklypo naudojimo dalių ribos

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	STOGO PLANAS. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 5	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

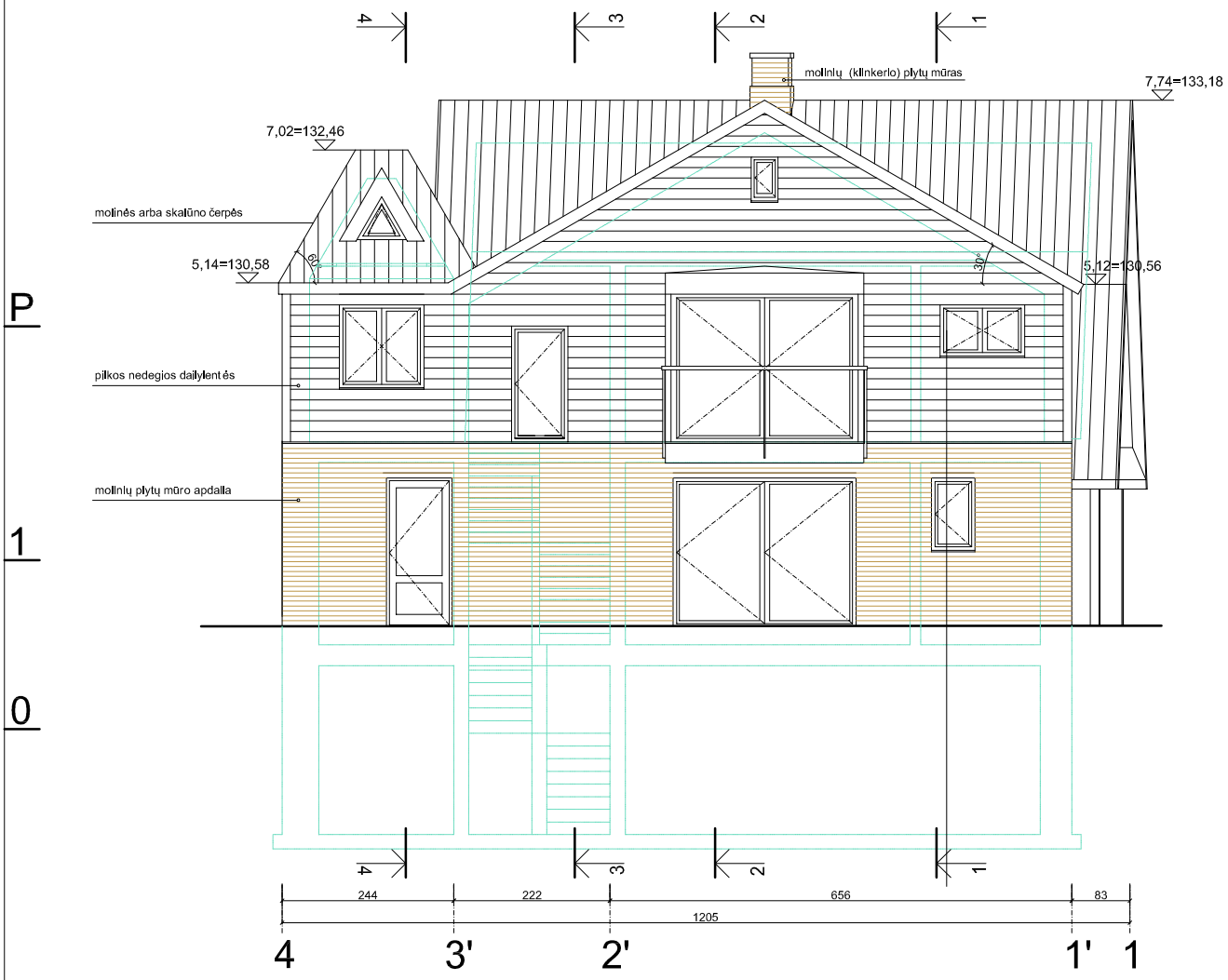
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	VAIZDAS IŠ GATVĖS. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 6	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	



0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	VAIZDAS IŠ ŠR. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 7	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	

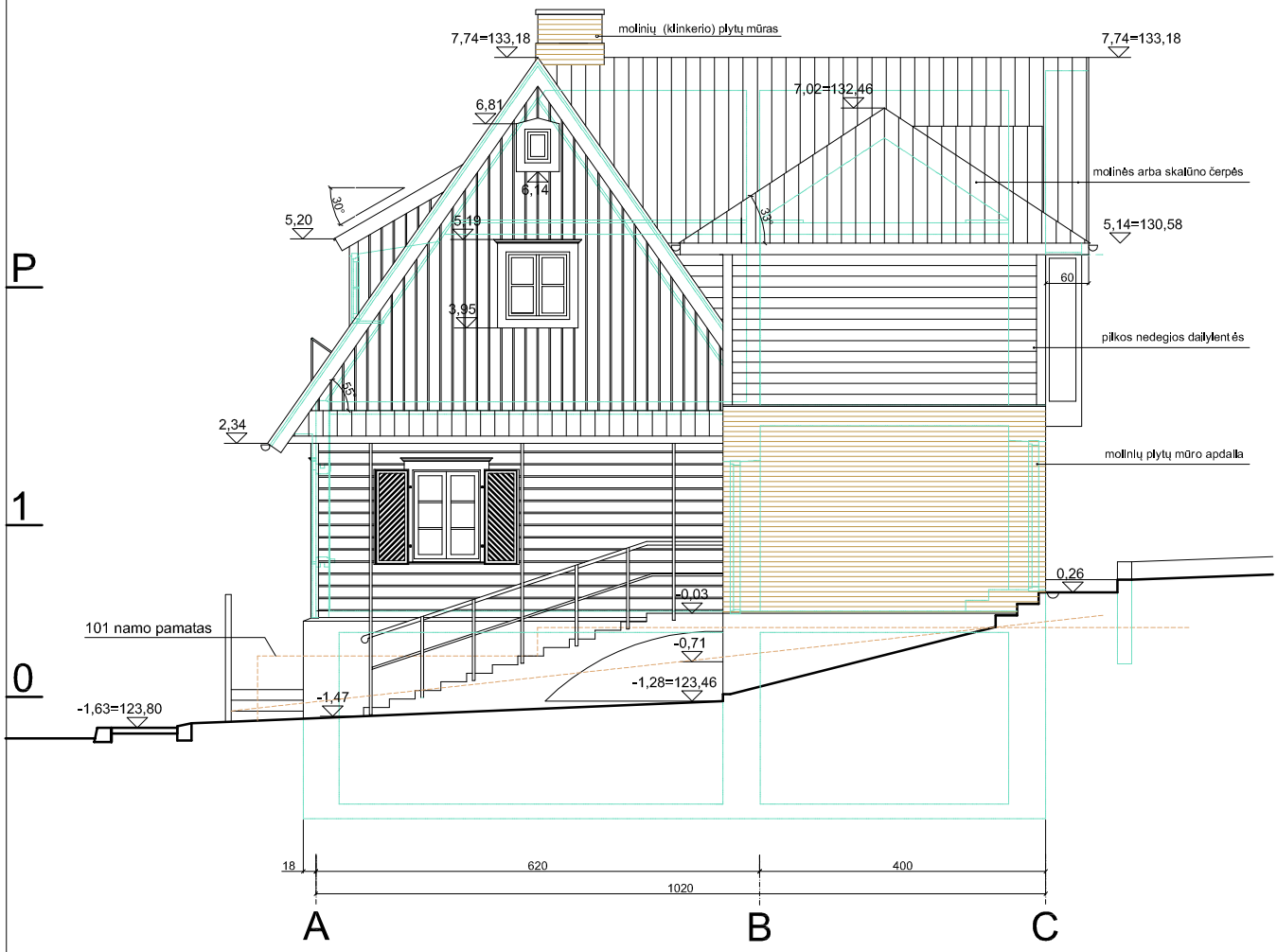


0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sklypo ribos
- rekonstruojama namo dalis
- ardomos konstrukcijos
- remontuojamos mūrinės konstrukcijos
- projektuojamos mūrinės konstrukcijos

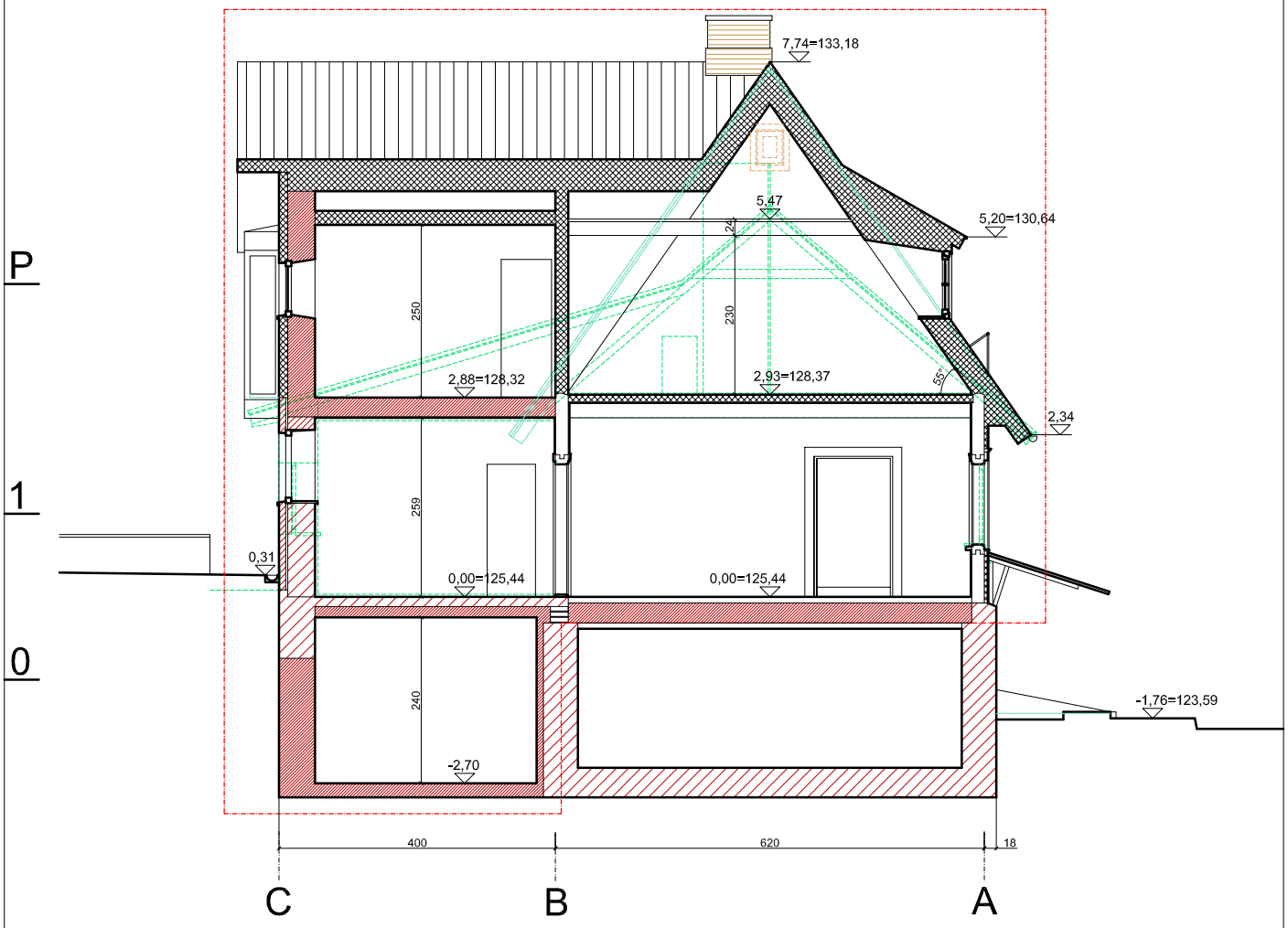
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	VAIZDAS IŠ KIEMO. M 1:100	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 8 / LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4



0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

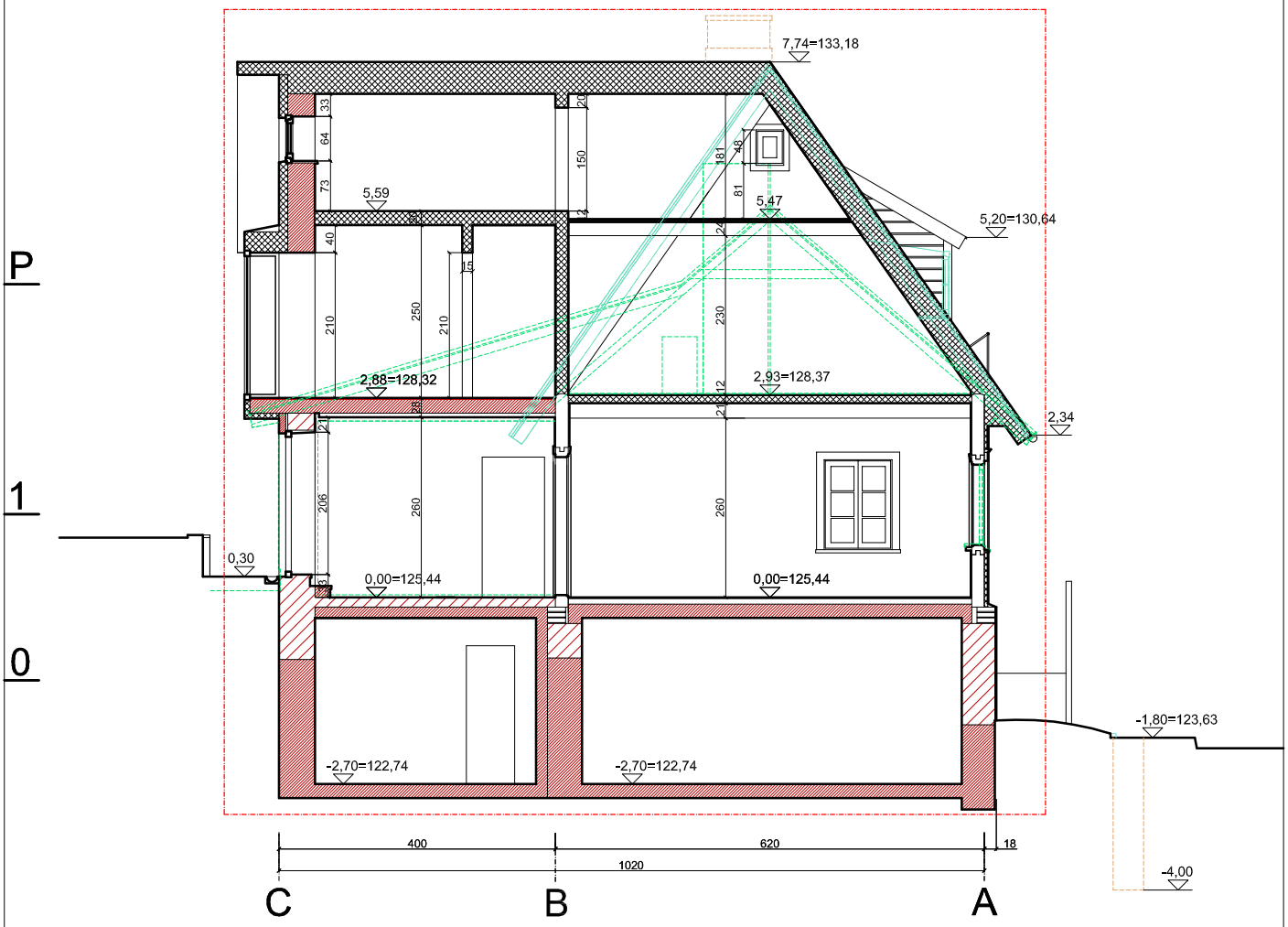
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	VAIZDAS IŠ PV (PJŪVYJE 5-5). M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 9	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	



0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	projektuojamas apšiltintas karkasas
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

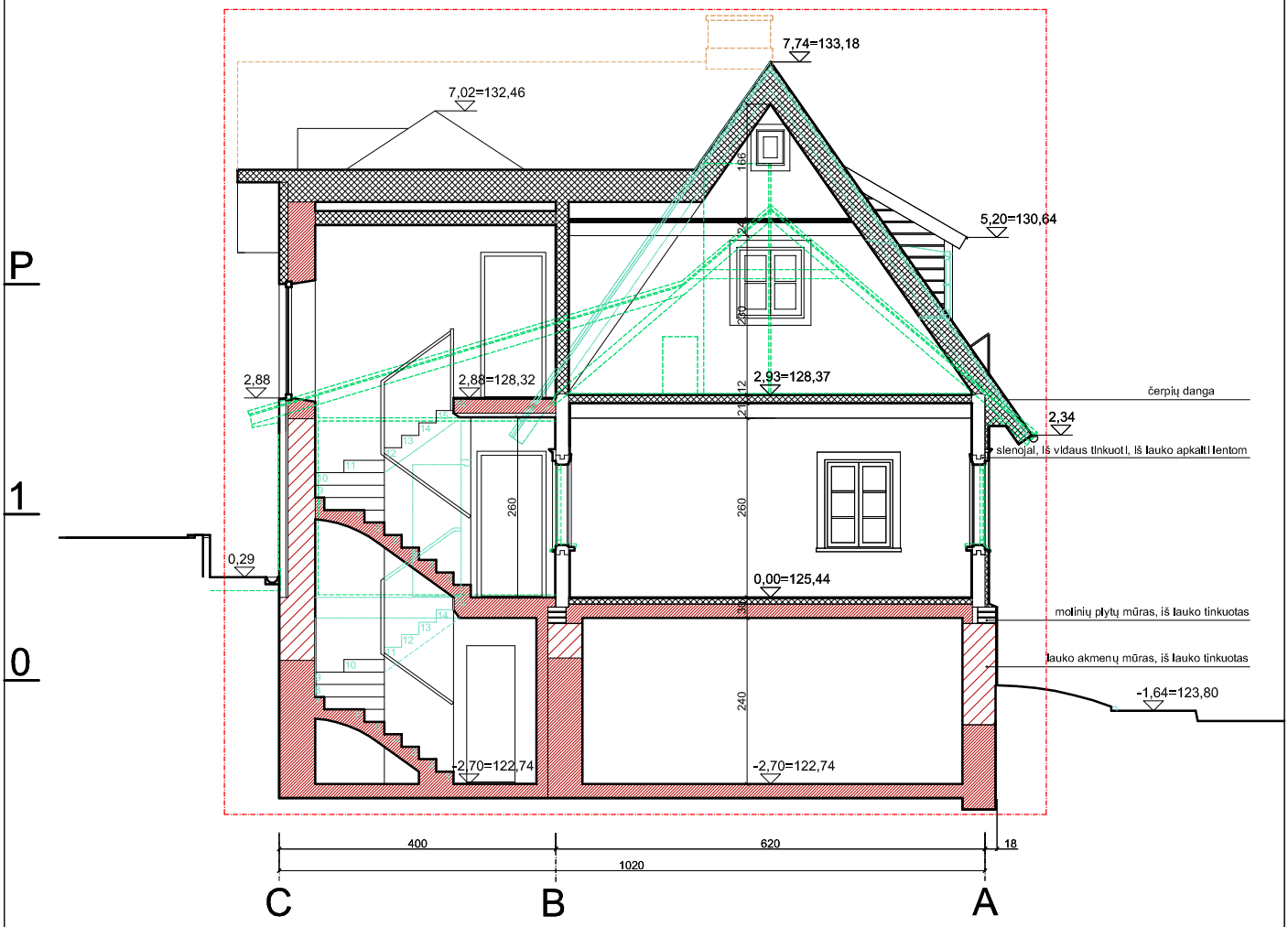
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PJŪVIS 1 - 1. M 1:100	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 10 LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4



0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	projektuojamas apšiltintas karkasas
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

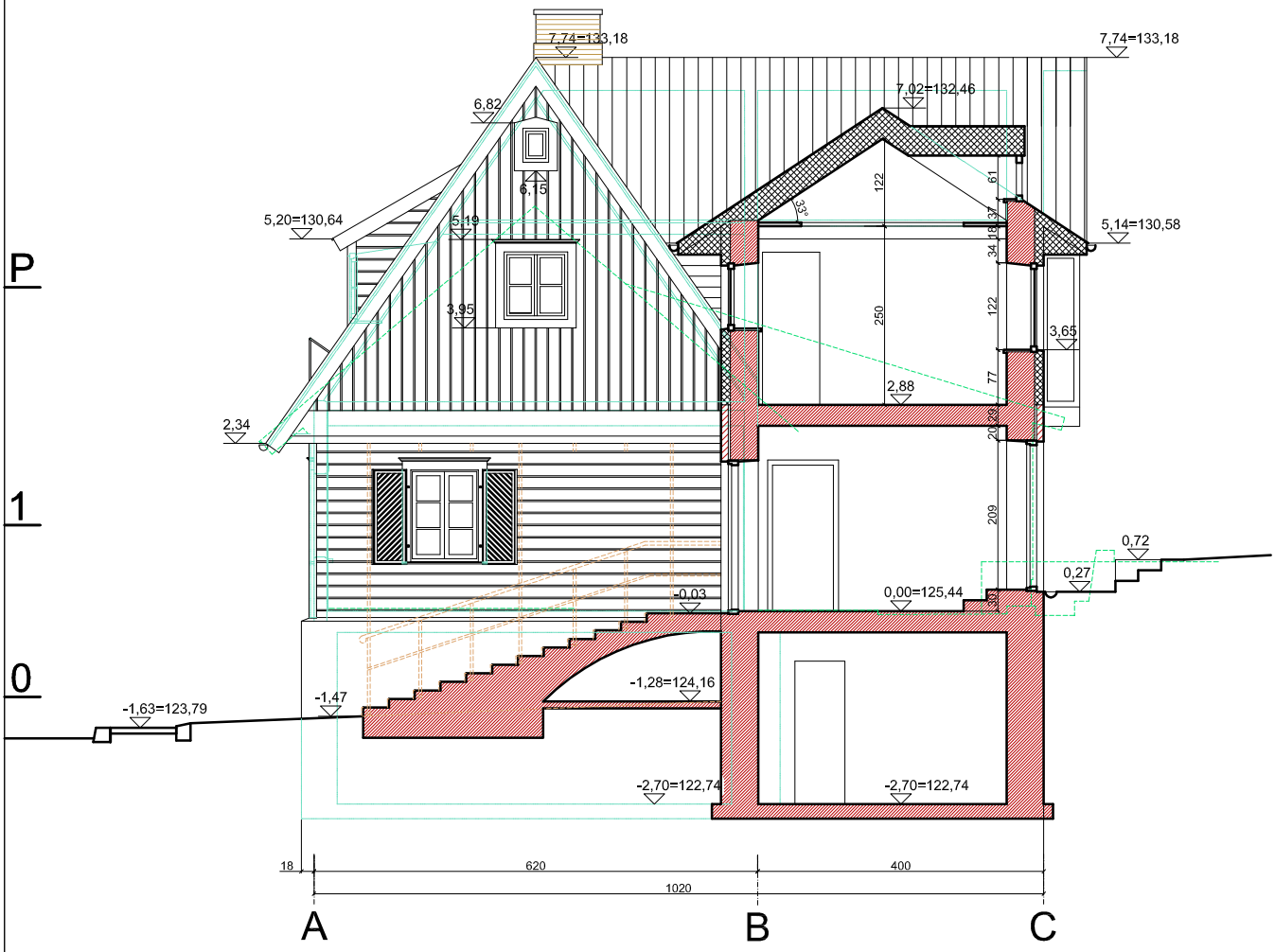
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PJŪVIS 2 - 2. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 11	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	



0,00=125,44

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	projektuojamas apšiltintas karkasas
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

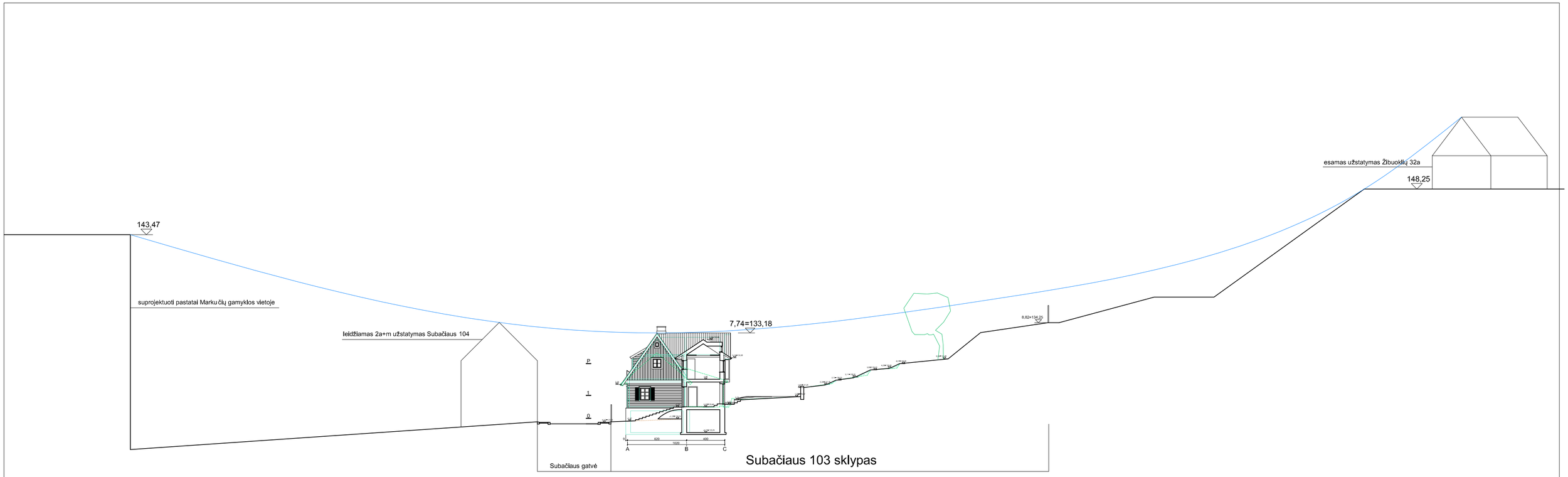
PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PJŪVIS 3 - 3. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 12	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	



0,00=125,44

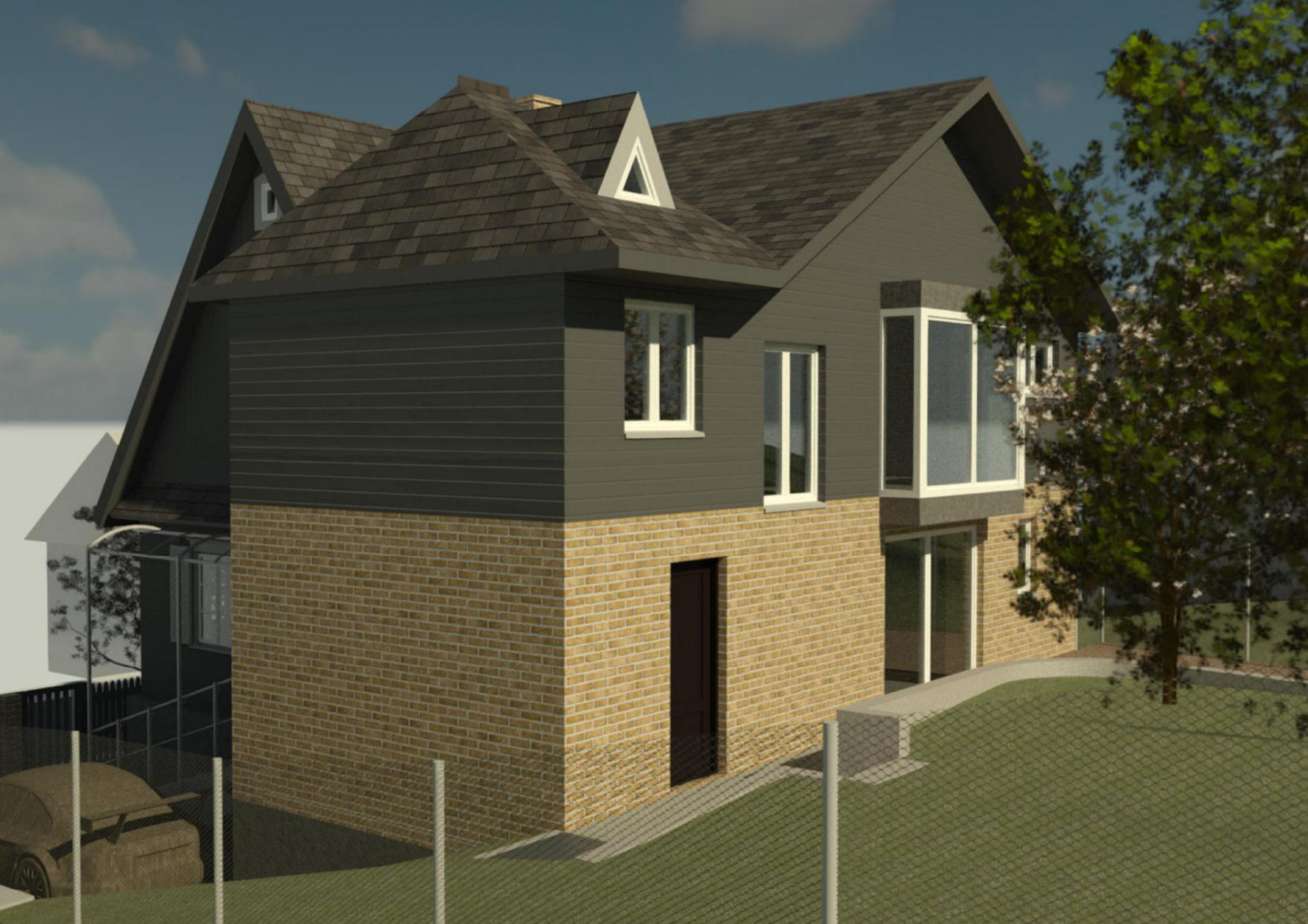
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sklypo ribos	projektuojamas apšiltintas karkasas
rekonstruojama namo dalis	ardomos konstrukcijos
remontuojamos mūrinės konstrukcijos	projektuojamos mūrinės konstrukcijos

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1-PP	
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PJŪVIS 4 - 4. M 1:100	PP	
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 13	LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022 - 07	LAPO DYDIS: A4	



0,00=125,44

PROJEKTAS: DVIBUČIO GYVENAMO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		PROJEKTAS: 20-1-PP
PROJEKTUOTOJAS: A. STALGYS, IND. VEIKLA 433724	PJŪVIS 4 - 4 (SU APLINKA), M 1:200	PP
PV: ALGIMANTAS STALGYS, AT. 0902; A765		LAPAS: 14 / LAPŲ: 14
STATYTOJAS: A. S.	2022- 07	LAPO DYDIS: 297x840



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

PLANUOJAMA TERITORIJA

Markučiai išsidėstę kairiajame Vilnelės upės krante į pietryčius nuo senamiesčio. Planuojama teritorija yra tarp: geležinkelio *(pietuose)*, Višinskio gatvės *(vakaruose)*, Subačiaus, Medininkų, Pakraščio gatvių *(šiaurėje)*, ir vėl Subačiaus *(rytuose)*. Teritorijos plotas - ~94ha.

PLANAVIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

1. Markučių rajono planavimo tikslas: nustatyti žemės naudojimo paskirtį, statybos ir tvarkymo reglamentą (įvertinant paminklosauginius bei gamtosauginius reikalavimus), išspręsti nepatenkinamos rajono inžinerinės bei transporto situacijos pagerinimo problemas.
2. Detalusis planas parengtas pagal:
- Vilniaus m. savivaldybės architektūros ir statybos skyriaus vedėjo pavaduotojo E.Dedūros išduotą projektavimo užduotį, 1997 07 07;
- Vilniaus m. savivaldybės sprendimą 1997 12 11 Nr. 2034V;
- sąlygas projektavimui, išduotas Vilniaus Miesto plėtros departamento;
3. 1995 - 1998 metais Vilniaus m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus užsakymais atlikta pirminė paminklosauginė analizė, istoriniai tyrimai, paruoštos Paminklotvarkos sąlygos bei paminklotvarkinė Detaliojo plano dalis*(kultūrologiniai tyrimai, objekto įvertinimas ir apsaugos bei tvarkymo reglamentas, t.y. istoriniai tyrimai, architektūrinė - urbanistinė analizė, paminklotvarkos projektas ir apsaugos reglamentas)*, kraštovaizdžio analizė ir rekomendacijos (AB "Paminklų restauravimo institutas").
4. Projektas parengtas ant 1998m. patikslinto inžinerinio-topografinio pagrindo.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS STATUSAS PAMINKLOSAUGINIU IR KRAŠTOTVARKINIU ASPEKTU

1. Markučiams taikytinas LR nekilnojamų kultūros vertybių įstatymas, nes jie yra Vilniaus senamiesčio (*Lietuvos Respublikos nekilnojamų kultūros vertybių kultūrinių vietovių sąraše - kultūrinė vietovė K-1, patvirtinta KVAD įsakymu Nr.103, 1995 07 10. Pasaulio kultūros paveldo paminklų sąraše - istorinis centras Nr.427)* ir jo gretimybių *(vietinės reikšmės urbanistikos paminklas UV-69, patvirtintas Paminklotvarkos departamento įsakymu Nr.28, 1994 05 10)* apsaugos (reguliuojamo užstatymo) zonoje "A".
2. Markučiams taikytinas LR saugomų teritorijų įstatymas, nes jie yra Pavilnių regioninio parko buferinėje zonoje, o dvi kalvos pietrytinėje dalyje įeina į parko teritoriją.

ESAMA PADĖTIS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija apima XIX -XXamž. urbanizuotą buvusio Markučių dvaro dalį. Tai teritorija tarp Višinskio, Subačiaus, Medininkų, Pakraščio gatvių ir geležinkelio. Planuojamos teritorijos zona tarp Subačiaus ir Medininkų bei Pakraščio gatvių priskirtina istoriniam Paplavų priemiesčiui.
Markučiai - XIX - XX amžių sankirtoje susiformavęs gyvenamas mažaaukščio sodybinio užstatymo rajonas. Vyrauja mediniai pastatai *(~60%)*, dauguma prieškarinio užstatymo.

Namai vienbučiai, dvibučiai ir keliabučiai, nedidelių butų *(daug vieno - dviejų kambarių)*. Komercinių, aptarnavimo ar kt. objektų nėra, išskyrus kelias parduotuvėles prie Subačiaus gatvės *(istoriniuose šaltiniuose minima Markučiuose buvus visą eilę karčemų ir kt. aptarnavimo objektų)*. Gatvių tinklas organiškai prisitaikęs prie reljefo, gatvelės stataus nuolydžio, daug kur baigiasi akligatviais. Išskyrus asfaltuotą Subačiaus gatvę, kitos gatvės - žvyrkeliai ar lauko akmenų grindiniai.
Pokario metais prie Subačiaus gatvės pastatyta požeminė slėptuvė, Vilnelės ir Subačiaus gatvių sankirtoje - daugiaaukščių bendrabučių kompleksas, slėnyje Veiverių gatvėje - kooperatinų garažų blokas ir individualių namų grupė prie Vilnelės gatvės.
Teritorija reikšminga tiek paminklosauginiu ir gamtosauginiu aspektu, tiek ir miesto vystymosi požiūriu *(senamiesčio gretimybėje esanti Markučių teritorija blogai išnaudojama, apleista ir nesutvarkyta architektūriniu, infrastruktūros ir inžineriniu bei sanitariniu - higieniniu aspektu)*.
Pokario metais dėl ekonominių ir politinių motyvų tvarkymo ir statybos darbai rajone buvo užšaldyti *(ypatingai stačiame reljefe, tapybiškame kraštovaizdyje netiko tipinė industrinė daugiabučių namų statyba, o individualių namų statyba buvo sunkiai toleruotina politiniu aspektu)*.
Nei valstybės, nei gyventojų beveik netvarkomas rajonas nyko: mediniai namai susidėvėjo, nuo lietaus erozijos ir laiko gatvių dangos suiro, net buvusių senųjų lauko akmens grindinių beveik neišliko.
Pirmaisias nepriklausomybės metais Markučiuose buvo prasidėję chaotiškos statybos, atsirado eilė stambių, nepriderintų prie šios vietovės urbanistinio charakterio pastatų, nevykusių rekonstrukcijų, aukštų aklinų tvorų. Intensyviai vyko sklypų privatizacija: šiuo metu apmatuota virš 33% sklypų *(260 sklypų)*. Privatizuojant sklypus visa eilė valdų susmulkėjo, nes buvo dalijamos kelioms viename name gyvenusioms šeimoms. Sklypų dydis nuo 6 iki 20 arų.
Tikrosios būklės plane *(M1: 2000)* pažymėta esama žemės naudojimo tikslinė paskirtis, privatizacijai apmatuotų sklypų ribos, išskirti gyvenamieji ir ūkiniai bei mūriniai ir mediniai pastatai, kultūros vertybė *(S491, alaus darykla, Subačiaus g. 83, Vilnius) įrašyta į LR nekilnojamų kultūros vertybių registrą*. Projektavimo eigoje duomenys apie sklypų privatizaciją buvo du kartus tikslinti Žemėtvarkos tarnyboje. 1996metais buvo paruošta esamos žemėnaudos schema su išskirtais privatizuotais ir apmatuotais sklypais. Kadangi procesas vyksta projektavimo metu, Tikrosios būklės plane pateikti apmatuoti sklypai, neišskiriant jų juridinio statuso.

PASTABA. Detalesnė esamos padėties analizė yra I-os eilės paminklotvarkos darbų ataskaitoje ir projekte 1995m., paminklotvarkos projekte ir paminklosauginiam reglamente (tyrimų dalyje) 1997 - 1998m., (žiūr. Markučių rajono detaliojo plano paminklotvarkinės dalies projekto sudėtį).

KULTŪROS PAVELDAS

ATLIKTI TYRIMO PROJEKTAVIMO DARBAI

Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros vertybių apsaugos skyriaus (buv. Paminklotvarkos skyrius) užsakymu 1995 - 1998m. *atlikti specialieji paminklotvarkiniai Markučių rajono tyrimai*: istoriniai, istoriniai - urbanistiniai, teritorijos ir pastatų tyrimai kultūrinės išliekamosios vertės nustatymui. (Žiūr. priedą" Paminklotvarkinės dalies projekto sudėtis"). Pirmąjį tyrimų etapą apibendrino rajono paminklotvarkos sąlygos, kurios turėjo reglamentuoti tvarkymo ir statybinę veiklą Markučiuose, kol bus ruošiamas Detalusis planas. Galutinis paminklotvarkinės dalies rezultatas - Markučių paminklosaugos - paminklotvarkos schema ir tvarkymo bei statybos reglamentas. Šis reglamentas priimtas pagrindu ruošiant Detaliojo plano statybos ir tvarkymo reglamentą.

MARKUČIŲ KULTŪRINĖ VERTĖ IR REIKŠMĖ

(ISTORINĖ - URBANISTINĖ, ARCHITEKTŪRINĖ, MOKSLINĖ - PAŽINTINĖ)

Prieš pradedant vertybinę - paminklosauginę analizę, Markučiai paminklosauginiu aspektu buvo vertinti tik kaip Vilniaus senamiesčio gretimybėje, jo vizualinių ryšių zonoje esantis rajonas (*Zona "A"*). Įvertinus Markučius ir jų užstatymą istoriniu urbanistiniu aspektu, istoriniu- architektūriniu, visuomeniniu, moksliniu - pažintiniu aspektais galima tvirtinti, kad kaip urbanistikos paveldo objektas Markučiai turi išliekamąją kultūrinę vertę. Visa eilė Markučių pastatų taipogi turi kultūrinę išliekamąją vertę.

Visuose tyrimo etapuose išryškėjo Markučių reikšmė Vilniaus centro miestovaizdžiui. Markučiai apžvelgiami iš daugelio taškų, žalios Markučių kalvos pietryčiuose įrėmina tiek senamiestį, tiek ir miesto branduolį. Panoramose Markučių kalvos susilieja su žaliaisiais Pavilnių parko masyvais. *Unikalu, kad Markučiai miesto panoraminiuose vaizduose išliko beveik tokie pat, kokie buvo prieš pusantro šimto metų*. XIXamž. pabaigoje - XXamžiaus pradžioje Markučiai susiformavo kaip Vilniaus priemiestis. Kaip ir kiti priemiesčiai jie įsijungia į mažaaukščio ekstensyvaus, persipynusio su želdiniais užstatymo žiedą apie istorinį miesto centrą. Šis žiedas *reikšmingas* istoriniu - urbanistiniu *aspektu pilnesniam istorinio senamiesčio suvokimui.*

Tyrimų metu išryškėjo Markučių urbanistinis unikalumas Vilniuje, gal net Lietuvoje, išplaukiantis *iš unikalios gamtinės situacijos ir netipiškos istorinės raidos.* Smulkiai raižytas erozinis kalvynas, sunkiai užvažiuojamos kalvos nebuvo patogi vieta statyboms. Gamtinė aplinka diktavo tiek gatvių tinklą, tiek ir vietas pastatų statybai. Susiformavo siaurų stačių gatvelių tinklas, juosiantis kalvas, laisvas, tapybiškas užstatymas. Užstatymas gamtosauginiu aspektu net per tankus, tačiau sudaro savotišką, netikėtą Lietuvoje, kalnų gyvenvietės įspūdį: tapybiškos, besikeičiančios erdvės, prie šlaitų prigludę nedideli nameliai ir kt. Istorinė raida, funkcinės paskirties ir gyventojų kontingento kaita įtakojo pastatų tipologiją, medžiagiškumą, architektūrą. XIXamž., kol Markučiai buvo miestiečių poilsio vieta, juose statytos vilos, kavinės, karčemos. Nutiesus geležinkelį ir atkirtus Markučius nuo užmiesčio gamtos, rajonas tapo darbininkų gyvenamąja vieta, jame statyti nedideli gyvenamieji namai. Dominuoja mediniai eklektiniai su etnografinės architektūros bruožais, dažniausia vieno aukšto su mansarda gyvenamieji namai. Namai kuklūs: tiek gabaritais, tiek puošyba.Yra keletas namų su

ryškiais etnografinės architektūros bruožais, archaiškų proporcijų. Išsiskiria buvusio antrojo dvaro centro pastatas, taip vadinama "Gubernatoriaus" vila. Tai stambiausias tarp senųjų Markučių pastatų, buvęs labai puošnus namas, atvirom galerijom, dekoruotas puošnia drožyba.
Autento išlikimo procentas Markučiuose gana didelis, yra neblogai išlikusių kompaktiško istorinio užstatymo fragmentų.
Moksliniu - pažintiniu aspektu Markučiai *įdomūs* savo kraštovaizdžiu, *gamtinio ir antropogeninio* kraštovaizdžio santykiu, reikšmingi architektūros ir urbanistikos raidos supratimui, miesto istorijos pažinimui.

IŠVADOS

Kultūrinės vertybinės analizės pagrindu paruošta Markučių Paminklosaugos schema ir Apsaugos reglamentas su zonavimo pagal reglamentą schemomis (žiūr. brėž. ir projekto dalis: "Paminklotvarkos projektas", "Paminklotvarkos reglamentas"), pateikti siūlymai dėl Markučių teritorijos įtraukimo į Kultūrinių vietovių registrą ir eilės pastatų įtraukimo į kultūros vertybių registrą. (Detaliojo plano statybos ir tvarkymo reglamentas neturėtų keistis priklausomai nuo to, ar siūlomi objektai bus įtraukti į kultūros vertybių registrą ar ne). ???
Paminklosauginėje - paminklotvarkinėje projekto dalyje apspręsta, kas Markučiuose turėtų būti išsaugota ir kokie svarbiausi tvarkymo darbai atlikti, kad tolesnio vystymosi procese Markučių kaip kultūros paveldo objekto vertė nesumažėtų, o gal net padidėtų.

MARKUČIUOSE SAUGOMA, SIŪLOMA, REGLAMENTUOJAMA (žiūr. projekto dalis: Paminklotvarkos projektas ir Apsaugos reglamentas)

1. SAUGOMA:
- esami gamtiniai elementai (reljefas, upeliai, kalvų keteros ir jų statieji šlaitai, želdiniai);
- gatvių ir takų tinklas su jų dabartiniais parametrais;
- takai - laiptai;
- urbanistinė užstatymo sistema ir pastatų architektūros charakteris;
- vertingos erdvės;
- vidiniai ir išoriniai vizualiniai ryšiai;
- vertingi užstatymo fragmentai ir išklotinės;
- vertingiausi pastatai.

SIŪLOMA:
- regeneruoti svarbius vizualinius ryšius (apžvalgą užstojančių krūmų ar vaismedžių išvalymas);
- regeneruoti nunykusius kelius ir takus, pvz. buv. Juodąjį kelią;
- grindiniams naudoti lauko akmenų, skeltų akmenų ar betono trinkelių, imituojančių akmenį, dangas;
- restauruoti vertingiausius namus;
- regeneruoti nugriautus pastatus ten, kur reikia atstatyti charakteringą urbanistinio audinio ritmą;
- nugriauti ar rekonstruoti keičiant paskirtį kooperatinių garažų kompleksą Veiverių gatvės tęsinyje (buv. Juodojo kelio vietoje).

REGLAMENTUOJAMA:

1. Žemės naudojimas:

- Markučiuose turi išlikti dominuojanti autentiška žemės naudojimo paskirtis, t.y. mažaaukščio sodybinio gyvenamojo užstatymo žemė;

2. Teritorijos tvarkymas ir statyba.

Markučių teritorijoje turi būti nustatytas toks tvarkymo ir statybos reglamentas, kad būtų išsaugotas rajono charakteris, jo įvaizdis, todėl:

- draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ir mikroreljefą, gatvių parametrus, želdinių charakterį ir kt.;
- reglamentuojamas autentiškų senų pastatų griovimas;
- turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaaukštis sodybinis užstatymas), urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai ir kt.);
- turi išlikti pastatų architektūros charakterio tipologinis tęstinumas (pastatų tipai, siluetas, medžiagiškumas ir kt.);
- zonos su geriausiai išlikusiu autentišku užstatymu bei reikšmingiausios kompziciniu aspektu, geriausiai apžvelgiamos turi išlikti kuo mažiau vizualiai pakitę (pateiktas zonavimas pagal reglamentą).

Pastaba. Šiame aiškinamajame rašte pateikta paminklotvarknės dalies santrauka, pagrindinės tezės. Pilną medžiagą žiūr. paminklotvarkinės dalies bylose.

KULTŪROS VERTYBIŲ POŽYMIUS TURINTYS PASTATAI

VERTINGIAUSI:

- gyvenamas namas Belvederio g. 28;
- gyvenamas namas Kuprijoniškių g. 6;
- gyvenamas namas Markučių g. 17;
- gyvenamas namas Markučių g. 28;
- gyvenamas namas Skudučių g. 2;
- gyvenamas namas Veiverių g. 9;
- gyvenamas namas Višinskio g. 26.

KITI:

- gyvenamas namas Belvederio g. 10;
- gyvenamas namas Belvederio g. 36;
- gyvenamas namas Dobilų g. 4;
- gyvenamas namas Dobilų g. 6;
- gyvenamas namas Dobilų g.10;
- gyvenamas namas Kuprijoniškių g. 6;
- gyvenamas namas Markučių g. 19;
- gyvenamas namas Markučių g. 22;
- gyvenamas namas Markučių g. 23;
- gyvenamas namas Markučių g. 24;
- gyvenamas namas Markučių g. 28A;
- gyvenamas namas Markučių g. 30;
- gyvenamas namas Markučių g. 44;
- gyvenamas namas Markučių g. 45;
- gyvenamas namas Markučių g. 54;
- gyvenamas namas Markučių g. 55;
- gyvenamas namas Ramunių g. 4;
- gyvenamas namas Ramunių g. 15;
- gyvenamas namas Ramunių g. 17;
- gyvenamas namas Sibiro g. 11-13;
- gyvenamas namas Skudučių g. 3A;
- gyvenamas namas Skudučių g. 15;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 88;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 89;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 90;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 92;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 123;
- gyvenamas namas Subačiaus g. 125;
- gyvenamas namas Verslo g. 12;
- gyvenamas namas Vilnelės g. 14;
- gyvenamas namas Vilnelės g. 32;
- gyvenamas namas Žibuoklių g. 76.

Markučių rajono kraštovaizdžio analizė ir vertinimas

Detaliai planuojamo Markučių rajono teritorija nagrinėjama tikslu įvertinti kraštovaizdžio gamtinį potencialą, jo vertybes, nustatyti galimybes bei apribojimus tolimesniam urbanizavimui ir su tuo susijusiai veiklai.

Kraštovaizdžio ypatumai

Kalbant apie Markučius negalima pamiršti, kad jie yra įsikūrę ant unikalių, Lietuvoje tik Vilniaus apylinkėse taip plačiai paplitusių erozinių kalvynų šlaitų. Ši gamtiniu požiūriu labai sudėtinga zona tęsiasi Neries ir Vilnelės paslėniu 0,5 – 2 km pločio ruožais nuo Antakalnio šiaurėje, apkabindama Sapieginę, Rokantiškes, Ribiškes, kitas vietoves ir nutįsta Panerių miškais net iki Vokės slėnio. Reljefą čia suformavo senovinė erozija, suraižiusi moreninę plynaukštę priešpaskutinio apledėjimo pabaigoje. To rezultatas tankus sausslėnių tinklas su antros, trečios ir net ketvirtos eilės atšakomis, kurios yra izoliavusios daugybę eroduotojo paviršiaus liekanų, kurių susigrupavimai sudaro stipriai kalvotą erozinį reljefą.

Markučių rajonas šioje zonoje užima pakraštinę padėtį, o tiksliau erozinį kalvotą vandens ledyninės lygumos senojo moreninio plato šlaitą. Absoliutiniai aukščiai čia kyla nuo 110 m abs. a. upelio slėnio dugne ir 120 m abs. a. prie Subačiaus g – vės iki 150 – 166 m abs. a. kalvų viršūnėse. Ryškaus kalvotumo įspūdį ypač sustiprina didelis santykinis kalvų aukštis: 20 – 35 m ir šlaitų nuolydis svyruojantis 10 - 20° ribose, o vietomis siekiantis net vir 30°. Kalvoms būdingos platesnės ar siauresnės Vilnelės slėnio link žemėjančios keteros, nuo kurių paprastai gerai matomos gretimos erdvės. Santykinė reginių kokybė priklauso nuo kalvų padėties ir santykinio aukščio. Nuo kalvų esančių pietinėje rajono dalyje gerai matomos pačių Markučių, kaimyninių Rasų ir Ribiškių erdvės, tuo tarpu nuo kalvų esančių netoli Vilnelės slėnio atsiveria puikūs senojo Vilniaus branduolio vaizdai. Tarp daugybės kalvų senose raguvose ir griovose yra šaltinių, nedidelių užpelkėjimų, kurie maitina bevardžius upeliukus, vietomis dingstančius ir vėl pasirodančius. Charakteringas teritorijos bruožas yra ją skaidantys upelių, raguvų ir stambių griovų slėniai, dažniausiai turintys U raidės formą, šiaurės – pietų orientaciją ir atsiveriantys į trečiąją Vilnelės slėnio terasą (šiauriau Subačiaus g – vės). Didžiausių slėnių dugno plotis siekia keliasdešimt metrų, išilginis jų polinkis dažniausiai neviršija 3 - 6°, aplinkinių kalvų atžvilgiu jie įsirėžę 20 – 40 m. Jais visais pracina gatvės – Sibiro, Ramunių, Pipirų, Vilnelės, Kuprijoniškių, Veiverių. Šiuos slėnius labiau tiktų vadinti sausslėniais, nes iš jų "gyvas" tėra vienas (tarp Vilnelės ir Kuprijoniškių g – vių). Juo teka bevardis, žemupyje gan vandeningas, siaurą, bet gilų slėnį ir keletą intakų turintis upelis, kurio ištakos yra Ribiškių kalvyne.

Teritorijos litologinė sąranga nėra įvairi. Dominuoja akvaglacialinės nuogulos, kurias sudaro įvairiagrūdžiai smėlingi – priesmėlingi dariniai. Nedidelėmis "salomis" išplitę glacialinės nuogulos – plastingi moreniniai priesmėliai, rečiau priemoliai. Bevardžio upelio slėnyje paviršių dengia deliuvinės (1 – 3 m storio sluoksnis) nuogulos. Litologinė šių nuogulų sudėtis – priesmėliai, dulkingi ir smulkūs smėliai. Žymesnis technogeninių gruntų sluoksnis skiriamas nedideliame plote ties Vilnelės ir Subačiaus g – vių sankirta.

Dirvožemiai pagrinde rūgštūs, derlingas sluoksnis neviršija 0,1 – 0,2 m., daug kur dirvožemis yra aplamai nuardytas. Dirbamos žemės plotuose dirvožemio struktūra ir cheminė sudėtis pakeista.

Šiuo metu Markučiai tankiai gyvenama vietovė su vyraujančiu nuo seno susiformavusiu mažaaukščiu sodybiniu užstatymu, kuris tapo neatsiejama kraštovaizdžio dalimi. Neatskiriama šios aplinkos dalis ir vertybė taip pat yra sodybiniuose sklypuose augantys želdiniai – vaismedžių sodai ir įvairiausių rūšių medžiai, tarp kurių gausu brandžių geros fizinės būklės egzempliorių (ąžuolų, klevų, beržų, liepų ir kitų), kurie vizualiai veikia kaip konkrečios aplinkos akcentai, erdvių formantai.

Į planuojamą teritoriją patenka pakraštinė Pavilnių regioninio parko (funkcinė zona – Markučių kraštovaizdžio draustinis) dalis, kuri lyginant su likusiuoju plotu mažiausiai paveikta žmonių veiklos ir yra apaugusi III – VII amžiaus klasių mišriais pušies, beržo, ąžuolo, uosio medynais.

Su reljefo ir teritorijos naudojimo ypatybėmis yra glaudžiai susiję joje vykstantys geologiniai procesai, kurių vyksmo tikimybę ypač spartina neatsakinga žmonių veikla. Paviršinės nuoplovos, sufozijos, griovų fomavimosi reiškiniai vyksta stačiuose be augalinės dangos, supiltuose arba nukastuose šlaituose.

Labai opi "niekieno" žemių problema, kurios yra netvarkomos, užverčiamos buitinėmis, statybinėmis ir grunto atliekomis, paverčiamos daržais. Šis ir kiti su žema aplinkos tvarkymo kultūra susiję dalykai labai kenkia bendram Markučių rajono vaizdui. O juk dar XIX amžiaus viduryje A. H. Kirkoras savo knygoje "Pasivaikščiojimai po Vilnių ir jo apylinkes " rašė apie Markučių apylinkes: ...gamta pasistengė parodyti žmogui tiek savo žavesio ir grožybių ir taip viską sudėliojo, kad akys nė valandėlės negali pailsėti...kalnai ir miškai, daug netvarkingai pasklidusių sodybų palei lauką, pakalnėj, prie upės, ant kalvos papildo kraštovaizdį.

Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklai

Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdžio vertinimas yra atliktas atsižvelgiant į pagrindinių gamtinių kraštovaizdžio struktūrinių elementų tarpusavio ryšius ir išskiriant teritorinius kraštovaizdžio vienetus vietovaizdžių lygmenyje. Jų pavadinimai ir indeksai (žiūr. brėžinį) sudaryti įvertinant reljefą genetiniu ir morfografiniu – morfometriniu, gruntus – litologiniu aspektu, želdinius pagal charakterį ir vyraujančią rūšinę sudėtį bei nusakant teritorinio vieneto įsavinimo (sukultūrinimo) laipsnį. Markučių rajone yra skiriami sekantys teritoriniai kraštovaizdžio vienetai – vietovaizdžiai:

1. fl s t l m_7 N_5 – fliuvialinė terasinė smėlinga lyguma su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio

2. fl R_2 t S m_6 N_3 – fliuvialinis terasinis gilus priesmėlingas slėniukas su minkštųjų lapuočių grupėmis santykinai žemo įsavinimo laipsnio

3. er v_3 k_3 r S m_7 N_5 – erozinis smulkiai stačiai atragiuotas kalvotas raguvotas priesmėlingas kalvynas su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio

4. er v_3 k_3 r S $m_{1,4}$ N_2 – erozinis smulkiai stačiai atragiuotas kalvotas raguvotas priesmėlingas kalvynas su mišrių pušynų ir kietųjų lapuočių medynais žemo įsavinimo laipsnio

Tikslu išsaugoti kraštovaizdžio ypatybes bei ekologinę pusiausvyrą pateikiami siūlymai veiklos atitinkamuose teritoriniuose kraštovaizdžio vienetuose reglamentavimui. Vietovaizdžių jautrumo antropogeniniam poveikiui vertinimas pateikiamas remiantis MA Geografijos instituto atliktu darbu "Ypač jautrių Vilniaus miesto ir jo plėtros zonos kraštovaizdžio arealų ekologinis įvertinimas" V., 1995.

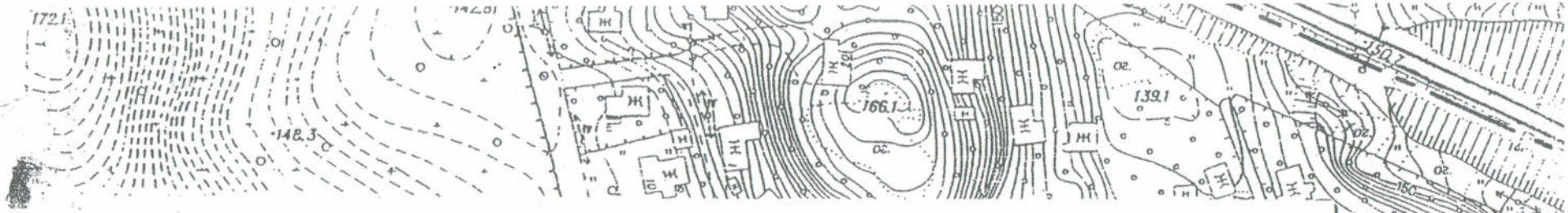
1. fl s t l m_7 N_5 vietovaizdžio, skiriamo III – iosios Vilnelės slėnio terasės lygyje topologinė geosistema vertinama kaip vidutiniškai jautri antropogeniniam poveikiui. Markučių rajono atžvilgiu ji išsiskiria didžiausiu bioekologiniu atsparumu. Šie vertinimai ir ta aplinkybė, kad šioje teritorijoje nėra specifinių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinių vertybių minimalizuoja gamtosauginį reglamentą veiklai.
2. fl R_2 t S m_6 N_3 vietovaizdžio apimančio ryškiausiai išreikštą bevardžio upelio slėnio dalį topologinė geosistema vertinama kaip ypač jautri antropogeniniam poveikiui. Brėžinyje yra išskirta šio upelio vandensaugos juosta, kurios tikslas upelio vandens, pakrančių ir jo gamtinės aplinkos apsauga nuo neigiamo fizinio ir vizualinio poveikio, pažeidimų, teršimo ir ekologinės pusiausvyros išlaikymas vykdant ūkinę veiklą. Atsižvelgiant į šio nedidelio, bet gilaus slėnio struktūrines ypatybes prioritetas teiktinas apsauginių želdinių formavimui bei jų palaikomajam tvarkymui. Visa veikla apsaugos juostos ribose turi būti vykdoma prisilaikant Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimų.
3. er v_3 k_3 r S m_7 N_5 vietovaizdžio skiriamo didžiojoje Markučių rajono dalyje topologinė geosistema vertinama kaip ypač jautri antropogeniniam poveikiui. Tai, kad ši geosistema yra urbanizuota labai padidina realų jos jautrumą ir mažina natūralų atsparumą geodinaminiams procesams. Tiesioginis teritorijos vertinimas būtų - statyboms netinkama. Tačiau šiuo konkrečiu atveju toks formalus vertinimas nepasiteisina. Šioje statyboms nepalankioje teritorijoje senasis užstatymas (neskaitant paskutiniųjų metų) yra gana sėkmingai prisitaikęs prie gamtos pasiūlytų sąlygų, dėl ko Markučių rajonas pasižymi nepakartojama, tik jam vienam būdinga išraiška. Todėl čia reikalingas kompleksinis požiūris į gamtinių ir kultūrinių kraštovaizdžio elementų dermės išsaugojimą. Perspektyvoje būtina taikyti specialias urbanistinio reguliavimo priemones, kurios neleistų sudarkyti šio unikalaus Vilniaus rajono, o tuo pačiu ir leistų pagerinti gyvenimo sąlygas. Rengiant detalaus suplanavimo projektą siūlome taikyti sekanti užstatymo reglamentą: minimalus naujų sklypų plotas – 20 arų; esami individualūs sklypai neskaidomi; maksimalus leidžiamas sklypo užstatymas 10 - 15%; nauja statyba šlaituse statesniuose nei 7° ir kalvų viršūnėse neleistina. Aptariamo vietovaizdžio dalyse, pasižyminčiose gamtinio kraštovaizdžio vaizdingumu, raiškumu ir jautrumu mechaniniam poveikiui, skiriamos saugotino gamtinio kraštovaizdžio zonos (žiūrėti brėžinį). Nauji sklypai čia neturi būti numatomi. Prioritetas teiktinas bendro naudojimo, tame tarpe apsauginių želdynų formavimui; apžvalgos aikštelių įrengimui;

individualiuose sklypuose patenkančiuose į šias zonas ypatingas dėmesys skirtinas gyvenamosios aplinkos želdinių formavimui.

4. er v_3 k_3 r S $m_{1,4}$ N_2 vietovaizdžio skiriamo valstybės saugomos gamtinės teritorijos – Pavilnių regioninio parko ribose topologinė geosistema taipogi vertinama kaip ypač jautri antropogeniniam poveikiui. Tačiau šiuo atveju jautrumą neutralizuoja praktiškai visą plotą dengiatys medynai. Veiklą šioje teritorijoje reglamentuja Pavilnių regioninio parko nuostatai (patvirtinti LR Vyriausybės 1996m. liepos 19 d.nutarimu Nr. 885).

D. Bagdonaitė

m7 N5
v3 k3 r S m7 N5
2. fl R2 t S n
Israusia
119.62
119.90
119.3
122.82
148.60
152.18
161.61



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PAVILNIŲ REGIONINIO PARKO RIBA
- GELEŽINKELIO SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
- VIETOVAIZDŽIŲ – TERITORINIŲ KRAŠTOVAIZDŽIO VIENETŲ RIBA

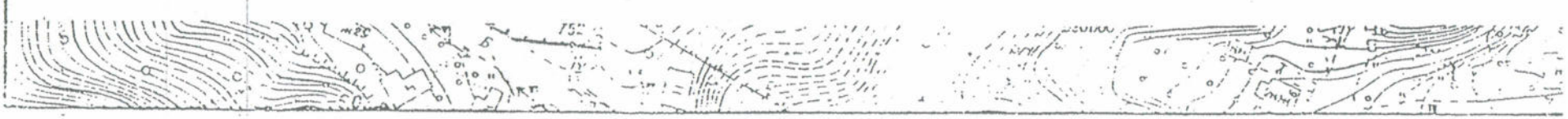
$fl\ s\ t\ l\ m_7\ N_5$ - VIETOVAIZDŽIO INDEKSAS

- SAUGOMAS GAMTINIS KRAŠTOVAIZDIS UPELIO APSAUGOS JUOSTOS RIBOSE
- SAUGOTINAS GAMTINIS KRAŠTOVAIZDIS ITIN RAIŠKIOSE, VAIZDINGOSE, JAUTRIOSE MECHANINIAM POVEIKIUI ZONOSE
- KOMPAKTIŠKOS MEDŽIŲ GRUPĖS
- MEDYNAI PAVILNIŲ REGIONINIO PARKO RIBOSE
- APŽVALGOS TAŠKAI

PASTABA:
Visa nagrinėjama teritorija yra: Pavilnių regioninio parko buferinėje zonoje ir III – je vandenviečių apsaugos juostoje

TERITORINIA

1. $fl\ s\ t\ l\ m_7\ N$
santykinai auk
2. $fl\ R_2\ t\ S\ m$
grupėmis sant
3. $er\ v_3\ k_3\ r\ S$
kalvynas su gy
4. $er\ v_3\ k_3\ r\ S$
kalvynas su m



DETALIOJO PLANO ARCHITEKTŪRINIS - PLANINIS SPRENDINYS

ARCHITEKTŪRINĖ - PLANINĖ DALIS

ARCHITEKTŪRINIO - PLANINIO SPRENDINIO PRIELAIDOS.

Svarbiausieji faktoriai įtakoję Markučių architektūrinį- planinį sprendimą, tai:
- rajono padėtis senamiesčio ir miesto centro atžvilgiu;
- unikalus kraštovaizdis: tiek natūralus gamtovaizdis, tiek ir urbanizuotas miestovaizdis, t.y. saugotinos gamtinės ir paveldo vertybės.

Markučiai neatsiejami nuo Vilniaus senamiesčio, jų žalios kalvos panoramose pietrytinėje miesto pusėje aprėmina senamiestį. Rajono artumas prie senamiesčio ir miesto centro, tiesioginiai vizualiniai ryšiai, nesudėtingas pasiekiamumas, Pavilnių parko gretimybė leido daryti prielaidą, kad rajonas greit taps investuotojų dėmesio objektu. Iš kitos pusės, rajonas labai apleistas, neturi inžinerinės infrastruktūros, gatvių būklė laikytina avaringa, daug medinių namų susidėvėję, reikalingi remonto. Šiaurinėje pusėje, Paplavų rajone, pokario metais pastatytas pramoninis rajonas bei geležinkelio artumas turėtų neigiamai įtakoti komercinę žemės sklypų vertę Markučiuose.

Tiek kultūros paveldo, tiek kraštovaizdžio tyrimų išvadose pabrėžta Markučių kaip gamtinio - urbanistinio ansamblio unikalumas bei vertė. Tai Lietuvai nebūdingas kalnų gyvenvietės tipo rajonas, su organiškai kalvas apjuosiančiomis gatvelėmis, tapybišku mediniu užstatymu, netikėtomis vidaus erdvėmis ir netikėtai atsiveriančiais tolimais vaizdais. Dėl sovietmečio politinės ekonominės situacijos nei valstybė nei gyventojai rajono netvarkė, todėl jis iki mūsų dienų išliko nedaug tepakitęs nors ir labai apleistas.

Projekto uždaviniai - išsaugoti Markučių rajoną kaip senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą, sukurti prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei rajone bei numatyti ir reguliuoti jo vystymosi procesą.

Šie uždaviniai sąlygojo visus projektinius sprendinius: žemės naudojimo paskirtį, saugomų objektų bei priemonių nustatymą, kelių ir gatvių parametrus, naujų sklypų statybai parinkimą, statybos ir tvarkymo reglamentą tiek esamuose, tiek ir naujai formuojamuose sklypuose.

ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS.

Markučiuose numatyta išsaugoti esamą dominuojančią žemės naudojomo tikslinę paskirtį, *t.y. gyvenamą mažaaukštės statybos teritoriją.* Pirminės funkcijos išsaugojimas - svarbi prielaida architektūrinio - urbanistinio rajono charakterio išsaugojimui. Visoje teritorijoje išlieka sodybinis užstatymas, naujai formuojamame sklype prie atstatomo Juodojo kelio numatoma blokuotų ar kiliminio užstatymo individualių mažaaukščių namų grupė.

Projekte siūloma sustiprinti pastaraisiais dešimtmečiais Markučiuose nunykusią *komercinę funkciją.* Subačiaus gatvė traktuotina kaip prekybinė - komercinė rajono gatvė, paliekant ir gyvenamąją funkciją. Apatinėje kalvų terasoje juosianti Markučius Subačiaus gatvė - tai lyg rajono prieigos, vienintelė patogiausiai privažiuojama gatvė rajone. Jeigu būtų įgyvendintas šiame projekte siūlomas tranzitinio transporto šiaurinis apvažiavimas pagal pramoninį rajoną

ir Subačiaus gatvė taptų riboto eismo gatve, ji galėtų būti rajono viešo gyvenimo centru. Taipogi komercinei paskirčiai siūlomi keli sklypai su pastatais, autorių nuomone tinkamais šiai paskirčiai bei keli tušti sklypai, kuriuose rekomenduojama statyti komercinės paskirties pastatus (kavines, kavines su apžvalgos aikštelėmis ir pan.). Reglamente numatyta, kad pastatų pirmuosiuose aukštuose galima komercinė funkcija: prekyba, aptarnavimas.
Bendro naudojimo teritorijos - tai Markučių gamtinis žaliasis karkasas. Didžioji šių teritorijų dalis šiuo metu yra Pavilnių regioninio parko ribose. Tai kalvų viršūnės, statūs žalieji šlaitai, upelių griovos. Dalis saugotinų žalių plotų projekte priskirti prie gyvenamosios teritorijos žalių plotų, kad gyvenamųjų sklypų apsuptos teritorijos netaptų niekieno žeme, sąvartynais, kaip ir yra šiuo metu. Šioms teritorijoms numatytas atskiras tvarkymo reglamentas, kurio tikslas jose išsaugoti natūralią žalią aplinką.

SKLYPŲ PLANAS.
Sklypų plano sprendinius įtakojo projektavimo metu jau įsibėgėjęs privatizavimo procesas. Pradėjus projektavimo darbus jau daugiau nei pusė sklypų buvo privatizuoti. Šiuo metu maždaug du trečdaliai sklypų apmatuoti privatizacijai. Dėl mažų statybinių pokyčių Markučiuose pokario metais, didelė dalis sklypų privatizuota pagal tradiciškai naudojamas aptvertas sklypų ribas, daugmaž atitinkančias pirmines (žiūr. 1938m. planą). Problematiškiausias sklypų, kuriuose yra vienas gyvenamas namas sudalinimas į atskiras valdas butų savininkams. Tai turėtų būti tik turtinis - juridinis pasidalijimas. Architektūriškai tokie sklypai turėtų būti tvarkomi kaip viena valda su vienu gyvenamu namu. Yra keletas akivaizdžiai taisytinų privatizuotų sklypų ribų. Siekiant išreikšti autorių poziciją tokio įvykusio fakto atžvilgiu bei įvertinus, kad ateityje keičiantis gyventojams ar jų poreikiams bus galimas tam tikras sklypų ribų reguliavimas, projekte parodytos koreguotinos sklypų ribos.
Projekte išskirtos jau *apmatuotų sklypų ribos, projektuojamos esamų sklypų ribos, projektuojamos naujai formuojamų sklypų ribos ir koreguotinos sklypų ribos.*
Naujai projektuojami stambesni sklypai: 10 - 20 arų, atsižvelgiant į konkrečios vietos galimybes. Siūloma neriboti dydžio tų sklypų, kuriems priskirtos natūraliai iš gamtinio reljefo formos išplaukiančios teritorijos: šlaitai, griovos ir pan. Teritorija prie projektuojamos Veiverių gatvės tąsos nesudalinta į sklypus, nes laikomasi nuostatos, kad čia turi būti projektuojama ir statoma kompleksiškai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO, TVARKYMO IR STATYBOS REGLAMENTAS

1. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS.

1.1 Markučiuose turi išlikti dominuojanti **gyvenama mažaaukštės statybos** žemės paskirtis;
1.2. Rekomenduojama regeneruoti **komercinės** paskirties žemės naudojimą: parduotuvėms, nedidelėms kavinukėms. Komercinės paskirties objektams, pvz.
kavinėms ar restoranams, rekomenduojami sklypai su numatomomis apžvalgos aikštelėmis;
1.3. Subačiaus gatvėje numatoma dvigubos - **gyvenamosios ir komercinės** paskirties žemė. Šioje gatvėje būtų tikslinga stiprinti komercinę funkciją iki dominuojančios;
1.4. Gatvės ir geležinkelio apsaugos zona - tai **infrastruktūros teritorijos**. Esamą infrastruktūros paskirties teritoriją, kurioje stovi kooperatiniai garažai siūloma ateityje pakeisti į komercinę - gyvenamąją;
1.5. **Bendro naudojimo žemė** turi būti Pavilnių parkui priklausančiuose žaliuose plotuose,

Kaukysos upelio apsaugos juostos ribose ir keliuose prieinamuose itin raiškiuose žaliųjų plotų fragmentuose (žiūr. Detaliojo plano pagrindinį brėžinį);
1.6. Esama **istorinių pastatų gyvenamoji paskirtis turėtų būti išsaugota**. Leistinas dalies pastato funkcijos keitimas į komercinę. Keičiant viso pastato funkciją, būtina atlikti paminklosauginę ekspertizę, kurioje būtų įvertintas pastato tipas, jo architektūrinė vertė, naujos funkcijos ir esamo pastato suderinamumas, esama funkcinė situacija gretimybėje.

2. TVARKYMO SĄLYGOS.

Markučių rajonas nevienalytis pagal kultūrinę vertę, susiklosčiusius gamtinius - urbanistinius darinius, todėl jis suskirstytas į zonas, kuriose rekomenduojamas skirtingas tvarkymo režimas (žiūr. brėž. "Zonavimas pagal reglamentą"). Visa eilė reglamento reikalavimų yra bendri visai Markučių teritorijai.

2.1. VISOJE MARKUČIŲ TERITORIJOJE DRAUDŽIAMA:

2.1.1. - keisti esamą reljefą ir mikroreljefą;
2.1.2. - keisti pagrindinius esamų gatvių parametrus (pločius, skersinius ir išilginius nuolydžius, paviršiaus lygį);
2.1.3. - rekonstruoti ar kitaip keisti arba griauti iki 1940 metų pastatytus pastatus, nenustačius jų kultūrinės vertės ir nenusprendus dėl jų įrašymo į Registrą ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą;
.1.4. - kirsti medžius (išskyrus vaismedžius) be gamtosaugos tarnybų leidimo;
2.1.5. - kalvų šlaituose naikinti velėną ir įrenginėti daržus.

2.2. VISOJE MARKUČIŲ TERITORIJOJE TURI BŪTI LAIKOMASI ŠIŲ REIKALAVIMŲ:

2.2.1. - statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su **kultūros vertybių apsaugos ir gamtosaugos tarnybomis** bei bendra tvarka;
2.2.2. - projektuose turi būti laikomasi nuostatos, kad Markučiuose **neturi didėti užstatymo intensyvumas ir smulkėti sklypai**;
2.2.3. - sklypai gali būti jungiami į didesnius, bet neturi būti dalijami, smulkinami (išskyrus atvejus, kai tas rekomenduojama detaliajame plane). Vietose, kur to reikalauja gamtinės sąlygos (kalvų šlaitai, viršūnės, natūralios gamtinės ribos), rekomenduojama neriboti viršutinio sklypo dydžio parametro;
2.2.4. - **užstatymo tankumas neturi viršyti numatyto reglamente**:
- sklypams iki 4 arų leistinas užstatymo tankumas iki 35%;
- sklypams iki 6 arų leistinas užstatymo tankumas iki 30%;
- sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%;
- sklypams iki 15 arų leistinas užstatymo tankumas iki 15%;
- sklypams iki 20 arų leistinas užstatymo tankumas iki 10%;
- sklypams nuo 25 arų ir daugiau leistinas užstatymo tankumas iki 5%;

2.2.5. - rekonstruojant esamus pastatus, sklype po rekonstrukcijos **gali išlikti** faktinis **užstatymo tankis ir intensyvumas**, nors jis ir būtų didesnis už reglamentuojamą toje vietoje;
2.2.6. - visoje Markučių teritorijoje leistinas tik mažaaukštis, sodybinis užstatymas vienbučiais ar keliabučiais namais (keliabutis namas neturi būti suprantamas kaip keli blokuoti vienbučiai gyvenami namai);
2.2.7. - naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštis - **vienas aukštas su mansarda**. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkritimas;
2.2.8. - naujai statomi namai turi būti su tradiciniais šlaitiniais stogais. Išorės apdailai

rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos:tinkas, geltonos plytos ir pan;
2.2.9. - **užstatymo raudonosios linijos reikia laikytis tik prie Subačiaus gatvės.** Visoje kitoje teritorijoje vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatas kuo organiškiau įsikomponuotų į vietą ir kuo mažiau būtų pažeidžiamas reljefas, kuo mažiau būtų žemės kasimo darbų.

2.3. ŽALIŲJŲ PLOTŲ TVARKYMO REGLAMENTAS.
2.3.1. Žalieji plotai, įeinantys į Pavilnių regioninio parko teritoriją, turi būti tvarkomi **pagal įstatymus, individualius nuostatus ir teritorinio planavimo dokumentus;**
2.3.2. Žalieji plotai, kurie yra bendro naudojimo žemėje, turi būti tvarkomi **pagal** paruoštus **teritorijos tvarkymo projektus**, suderintus su gamtosaugos, kultūros paveldo apsaugos tarnybomis bei bendra tvarka;
2.3.3. Žaliuosiuose plotuose, kurie įeina į gyvenamosios paskirties žemę:
- draudžiama bet kokia statyba, išskyrus sklypų ribų pažymėjimą;
- sklypų ribas galima pažymėti tik ažūrinėmis, neaukštesnėmis kaip 1,2m tvoromis. Pageidautina, kad, esant palankiai situacijai, žaliojoje teritorijoje sklypai visai nebūtų aptveriami, o jų ribos būtų sąlyginai pažymėtos neaukštais stulpeliais, želdiniais ar pan.;
- gyvenamosios teritorijos žaliuose plotuose neleistini daržai, saugoma ar naujai formuojama velėna (apsauganti šlaitus nuo erozijos), rekomenduojamas natūralus landšaftinis teritorijos tvarkymas ir apželdinimas;
.3.4. Žalia juosta prie geležinkelio - geležinkelio apsauginė juosta, kuri įeina į infrastruktūros paskirties žemę, turi būti:
- tvarkoma pagal atskirą projektą, atitinkantį specifinius geležinkelio apsauginių zonų tvarkymo reikalavimus ir, greta kitų derinimų, papildomai suderintą su geležinkelių eksploatacijos tarnyba.

2.4. KULTŪRINĖS VERTĖS ASPEKTU VERTINGIAUSIŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REGLAMENTAS.
Tai: kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiausg.83) teritorija, kultūros vertybių požymių turinčių objektų (pastatų sąrašas pridedamas) sklypai,. Subačiaus gatvės zona, zonos su saugotinu, geriausiai kompaktiškai išlikusiu istoriniu užstatymu (žiūr. brėž. "Zonavimas pagal reglamentą").
2.4.1.Reikalavimai kultūros vertybės (S491, alaus darykla,Subačiaus g.83, Vilnius) tvarkymui:
- kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)priežiūros, naudojimo ir tvarkymo sąlygas nustato Kultūros vertybių apsaugos departamentas pagal šios vertybės individualų apsaugos reglamentą;

2.4.2. Reikalavimai kultūros vertybių požymių turinčių objektų tvarkymui (žiūr. pridedamą sąrašą.
Kultūros vertybių požymių turinčių objektų (7+35), kol nenuspręsta dėl jų įrašymo į Lietuvos Respublikos nekilnojamų vertybių registrą (Registrą) ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą, naudojimui ir tvarkymui taikomi šie reikalavimai:
agal nustatyta tvarka išduotas sąlygas projektavimui, šiuose objektuose galima atlikti tik nonto ar pritaikymo darbus, juos pagrindus būtinais tyrimais, nekeičiant esamo plano, tūrio, hitektūros bei kitų autento požymių ir kitaip nenaikinant autento;
ieš rengiant šių objektų kitokio tvarkymo projektus turi būti atlikta jų fotofiksacija bei natavimai ir nustatyta jų kultūrinė vertė (atlikta ekspertizė);
enas šios medžiagos egzempliorius perduodamas Kultūros vertybių apsaugos departamentui ıltūros paveldo centrui), kuris priima sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į Registrą;
ısprendus objektų neįrašyti į Registrą, sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į savivaldybės inį kultūros vertybių registrą priima Vilniaus miesto savivaldybė;
Registrą įrašyti objektai tvarkomi pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento išduotas gas, nustatytas pagal jų individualius apsaugos reglamentus;

rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos:tinkas, geltonos plytos ir pan;
2.2.9. - **užstatymo raudonosios linijos reikia laikytis tik prie Subačiaus gatvės.** Visoje kitoje teritorijoje vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatas kuo organiškiau įsikomponuotų į vietą ir kuo mažiau būtų pažeidžiamas reljefas, kuo mažiau būtų žemės kasimo darbų.

2.3. ŽALIŲJŲ PLOTŲ TVARKYMO REGLAMENTAS.
2.3.1. Žalieji plotai, įeinantys į Pavilnių regioninio parko teritoriją, turi būti tvarkomi **pagal įstatymus, individualius nuostatus ir teritorinio planavimo dokumentus;**
2.3.2. Žalieji plotai, kurie yra bendro naudojimo žemėje, turi būti tvarkomi **pagal** paruoštus **teritorijos tvarkymo projektus**, suderintus su gamtosaugos, kultūros paveldo apsaugos tarnybomis bei bendra tvarka;
2.3.3. Žaliuosiuose plotuose, kurie įeina į gyvenamosios paskirties žemę:
- draudžiama bet kokia statyba, išskyrus sklypų ribų pažymėjimą;
- sklypų ribas galima pažymėti tik ažūrinėmis, neaukštesnėmis kaip 1,2m tvoromis. Pageidautina, kad, esant palankiai situacijai, žaliojoje teritorijoje sklypai visai nebūtų aptveriami, o jų ribos būtų sąlyginai pažymėtos neaukštais stulpeliais, želdiniais ar pan.;
- gyvenamosios teritorijos žaliuose plotuose neleistini daržai, saugoma ar naujai formuojama velėna (apsauganti šlaitus nuo erozijos), rekomenduojamas natūralus landšaftinis teritorijos tvarkymas ir apželdinimas;
.3.4. Žalia juosta prie geležinkelio - geležinkelio apsauginė juosta, kuri įeina į infrastruktūros paskirties žemę, turi būti:
- tvarkoma pagal atskirą projektą, atitinkantį specifinius geležinkelio apsauginių zonų tvarkymo reikalavimus ir, greta kitų derinimų, papildomai suderintą su geležinkelių eksploatacijos tarnyba.

2.4. KULTŪRINĖS VERTĖS ASPEKTU VERTINGIAUSIŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REGLAMENTAS.
Tai: kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiausg.83) teritorija, kultūros vertybių požymių turinčių objektų (pastatų sąrašas pridedamas) sklypai,. Subačiaus gatvės zona, zonos su saugotinu, geriausiai kompaktiškai išlikusiu istoriniu užstatymu (žiūr. brėž. "Zonavimas pagal reglamentą").
2.4.1.Reikalavimai kultūros vertybės (S491, alaus darykla,Subačiaus g.83, Vilnius) tvarkymui:
- kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)priežiūros, naudojimo ir tvarkymo sąlygas nustato Kultūros vertybių apsaugos departamentas pagal šios vertybės individualų apsaugos reglamentą;

2.4.2. Reikalavimai kultūros vertybių požymių turinčių objektų tvarkymui (žiūr. pridedamą sąrašą.
Kultūros vertybių požymių turinčių objektų (7+35), kol nenuspręsta dėl jų įrašymo į Lietuvos Respublikos nekilnojamų vertybių registrą (Registrą) ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą, naudojimui ir tvarkymui taikomi šie reikalavimai:
agal nustatyta tvarka išduotas sąlygas projektavimui, šiuose objektuose galima atlikti tik nonto ar pritaikymo darbus, juos pagrindus būtinais tyrimais, nekeičiant esamo plano, tūrio, hitektūros bei kitų autento požymių ir kitaip nenaikinant autento;
ieš rengiant šių objektų kitokio tvarkymo projektus turi būti atlikta jų fotofiksacija bei natavimai ir nustatyta jų kultūrinė vertė (atlikta ekspertizė);
enas šios medžiagos egzempliorius perduodamas Kultūros vertybių apsaugos departamentui ıltūros paveldo centrui), kuris priima sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į Registrą;
ısprendus objektų neįrašyti į Registrą, sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į savivaldybės inį kultūros vertybių registrą priima Vilniaus miesto savivaldybė;
Registrą įrašyti objektai tvarkomi pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento išduotas gas, nustatytas pagal jų individualius apsaugos reglamentus;

2.4.3. Reikalavimai neįrašytų į registrus objektų tvarkymui:
- projektai ruošiami pagal nustatyta tvarka savivaldybės išduotas projektavimo sąlygas ir pagal statybos, rekonstrukcijos bei pritaikymo programas, aprobuotas savivaldybės tarnybų;
- šie objektai remontuojami, rekonstruojami bei kitaip tvarkomi pagal šį Detalųjį planą;
- statinių statyba, rekonstrukcija bei pritaikymas nūdienos poreikiams turi būti taktiškai priderintas prie aplinkos (kraštovaizdžio), vizualiai jos neužgožti ir kt.

2.4.4. Subačiaus gatvės zonos tvarkymo reglamentas:
- stambiausia Markučiuose Subačiaus gatvė šiaurės rytuose kalvų papėdėje perimetru apjuosia rajoną. Patogi prekybai ir lokaliniam aptarnavimo verslui vystyti, Markučių gatvė galėtų būti rajono įvadu, visuomeninio - komercinio gyvenimo centru. Todėl ypač svarbu, kad Subačiaus gatvėje būtų **išsaugotas** jos **architektūros istorinis charakteris;**
- pastatai prie Subačiaus gavės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;
- reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnį negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);
- reikia išsaugoti vertingiausius istorinius pastatus (jų tvarkymo reglamentą žiūr. punkte 2.4.2);
- saugoti visus istorinius pastatus. Remontuojant ar rekonstruojant būtina išlaikyti jų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;
- prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda.

2.4.5.Zonų su saugotinu, geriausiai išlikusiu istoriniu užstatymu tvarkymo reglamentas:
- tai zonos, kuriose geriausiai kompaktiškai išlikęs istorinis užstatymas, tankiausia vertingiausių pastatų sankaupa, būdingiausias tapybiškas užstatymo charakteris. Šios teritorijos tiksliausiai atspindi buvusį autentišką Markučių vaizdą, todėl būtina jas išsaugoti būklėje, kuo artimesnėje autentiškai;
- reikia išsaugoti visus vertingiausius istorinius pastatus (jų tvarkymo reglamentą žiūr. punkte 2.4.2);
- remonto ar rekonstrukcijos metu turi išlikti visų istorinių pastatų architektūros charakteris, stilistika, apdailos medžiagos. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;
- nauji pastatai šiose zonose turi būti kontekstualios architektūros, mediniai;
- visi statybos - rekonstrukcijos projektai šiose zonose turi būti ruošiami pagal paminklotvarkos sąlygas;
- griežtai ribojamas ūkinių - pagalbinių pastatų dydis ir aukštis, kad vizualiai nenustelbtų pagrindinio namo, nedidėtų užstatymo intensyvumas. Mansardinio aukšto įrengimas ūkiniuose pastatuose neleistinas, maksimalus plotas turi būti nustatytas paminklotvarkos sąlygose.

5. NUMATOMOS NAUJAI UŽSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO
GLAMENTAS (Veiverių gatvės tęsinyje).
yje Veiverių gatvės tęsinyje numatomas buvusio Juodojo kelio regeneravimas ir šios zonos
atymas gyvenamais namais. Esamus kooperatinius garažus siūloma rekonstruoti ir keisti jų
iją į visuomeninę - gyvenamą. Šios teritorijos užstatymas nesietinas su istoriniu Markučių
žiu, tai šiuolaikinis kvartalas. Pagrindinis reikalavimas - taktiškas kontaktas su gamtine
.
ymo aukštingumas: du aukštai - du aukštai su mansarda;
as turi būti projektuojamas ir statomas kompleksiškai, kaip vieningas ansamblis, vieno
;
nduojamas kiliminis ar laisvas sodybinis užstatymas;
as koncentruojamas prie naujojo kelio;
nduojamas smulkus urbanistinio audinio ritmas, minkštas tapybiškas siluetas;
o tankumas - norminis.

2.6. MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, TERITORIJOS TVARKYMO ELEMENTŲ REGLAMENTAS.

Tai elementai, kurių dėka pilnai susiformuoja architektūrinė - urbanistinė visuma, išryškėja jos charakteris.

- rekomenduojama gatvių danga: lauko akmenų grindinys, akmens ar betono trinkelių, klinkerio plytų grindinys;
- saugomas ir skatintinas teritorijos tvarkymo elementas: vertikalūs takai - laiptai. Pageidautina, kad dalis jų išliktų mediniai;
- neleistini didesni žemės nukasimai lyginant teritoriją, įrengiant aukštas atramines sienas. Planiruojamas žemės paviršius turi būti kuo artimesnis esamam;
- sklypo zonavimas tradicinis: kiemas su keliais vietinių veislių medžiais (ąžuolais, uosiais, klevais, liepomis ar kt.), darželis, daržas, toliau sodas ir natūralaus landšafto zona (sklypuose, į kuriuos įeina saugomos žalios teritorijos);
- prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Būdingiausios - statinių tvorelės;
- rekomenduojamas atgaivinti mažosios architektūros elementas: etnografiniai šuliniai.

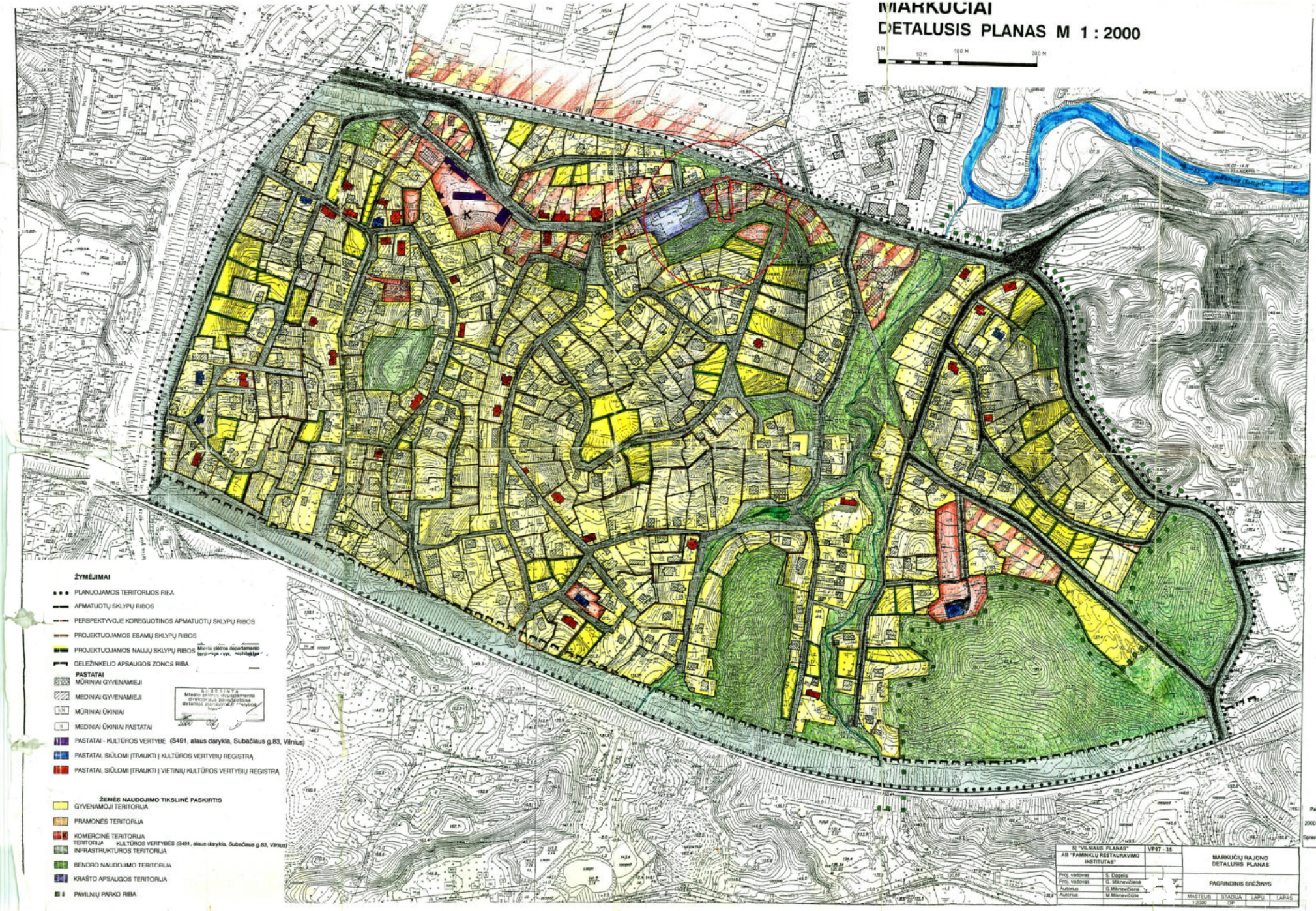
2.7. PROJEKTINĖ DOKUMENTACIJA

Projektinė dokumentacija turi atitikti Lietuvos respublikos įstatymais ir normomis numatytus reikalavimus bei Lietuvos projekto įforminimo standartą: LST 1516:1998.

PASTABA. Teritorinė Markučių rajono statybos ir tvarkymo reglamento sklaida atsispindi brėžinyje "*Zonavimas pagal statybos ir tvarkymo reglamentą*'.

MARKUČIAI
DETALUSIS PLANAS M 1 : 2000

0 M 50 M 100 M 200 M



ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PERSPEKTYVOJE KOREGUOTINOS APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS NAUJŲ SKLYPŲ RIBOS
- GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONOS RIBA

PASTATAI

- MŪRINIAI GYVENAMIEJI
- MEDINIAI GYVENAMIEJI
- MŪRINIAI ŪKINIAI
- MEDINIAI ŪKINIAI PASTATAI
- PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖ (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į VIETINIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ

Miesto plėtros departamento direktoriaus įsakymas dėl detaliojo planavimo projekto tvirtinimo

ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS

- GYVENAMOJI TERITORIJA
- PRAMONĖS TERITORIJA
- KOMERCINĖ TERITORIJA
- TERITORIJA KULTŪROS VERTYBĖS (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA
- KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJA
- PAVILNIŲ PARKO RIBA

Patvirtinta Vilniaus miesto Tarybos 2000 m. Vasario mėn. 15 d. Sprendimo Nr. 541

SĮ "VILNIAUS PLANAS" AB "PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS"		VF97 - 35	MARKUČIŲ RAJONO DETALUSIS PLANAS
Proj. vadovas	S. Dagelis		
Proj. vadovas	G. Mikневičiene		PAGRINDINIS BRĖŽINYS
Autorius	G.Mikневičiene		
Autorius	M.Mikневičiūtė		MASTELIS 1:2000 / STADIJA DP / LAPŲ / LAPAS

VILNIAUS MIESTO
TARYBA

2000 03 31 57

SPRENDIMAS

2000 03 15 Nr. 541

Vilnius

Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Markučių rajono detalųjį planą (brėžinys pridedamas).

2. Nustatyti, kad patvirtintas planas per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras Juozas Imbrasas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ
DOKUMENTŲ SKYRIUS

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS

A[redacted] S[redacted]
[redacted]

2019-12-05 Nr. A651-178/19 (2.3.3.8-VMA)
Į 2019-11-14 prašymą

DĖL PASTATO VILNIUJE, SUBAČIAUS G. 103 KULTŪRINĖS VERTĖS

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. ĮV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Subačiaus g. 103, Vilniuje, nesiūlysime registruoti Kultūros vertybių registre.

Vedėjas D D

Ž R , tel. (8 5) 211 2847, el. p. @vilnius.lt

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Subačiaus g. 103, Vilnius rekonstravimo ir pagalbinio ūkio pastatų statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, TPDR reg. Nr. T00057292.
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Statinį projektuoti panaudojant aplinkai saugias, ekologiškas technologijas ir natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadams parinktas apdailos 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. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 patvirtintu Markučių rajono detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00057292) sprendiniais. Statinių vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatai kuo organiškai įsikomponuotų į vietą ir kuo mažiau būtų pažeidžiamas reljefas, vengiant žemės kasimo darbų. Atsižvelgiant į tai, pagrįsti statinio (-ių) vietą žemės sklype, įvertinant natūralią gamtinę situaciją. Saugoti natūralų kraštovaizdį, esamus šlaitus. Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Atsižvelgiant į tai, pateikti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų, nustatytų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registrų centro.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433, el. paštas karolina.mankiene@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.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTĮ SUBAČIAUS 103
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-09 Nr. A659-802/21(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	2021-11-09 10:51:00 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-11-09 10:51:13 (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 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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-09 11:14:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-11-09 11:14:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“