

PROJEKTO UŽSAKOVAS
(STATYTOJAS)

O. N.

OBJEKTAS

Dvibučio gyvenamojo namo Sibiro g. 33, Vilniuje
rekonstravimo projektas

PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Rekonstravimas
Paskirties keitimas

KATEGORIJA

Neypatingasis statinys
Vilniaus senamiestis (UK 16073) vizualinis
apsaugos pozonis;

BYLA

SPRO-2133-PP

MB "Spartus projektas" vadovas

parašas

Igor Pasko

Projekto vadovas

parašas

Igor Pasko
Atestato Nr. A1985

Projekto dalies vadovas

parašas

Igor Pasko
KPD Atestato Nr. 4232

Vilnius, 2022



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas Sibiro g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00057292) sprendiniais.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientų schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo plane.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Želdynų plotas – nemažiau kaip 25 procentai sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant vertingų medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam
------	--------------------------------------	---

	medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir tekstiniais reglamentais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir Markučių rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00057292) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Esama.
3.7.	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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai

	viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	---

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI SIBIRO G. 33, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-03 Nr. A659-82/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-02 22:53:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-02 22:53:47 (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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-03 06:58:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-03 06:58:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO
TARYBA

2000 03 15 57

SPRENDIMAS

2000 03 15 Nr. 541

Vilnius

Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo

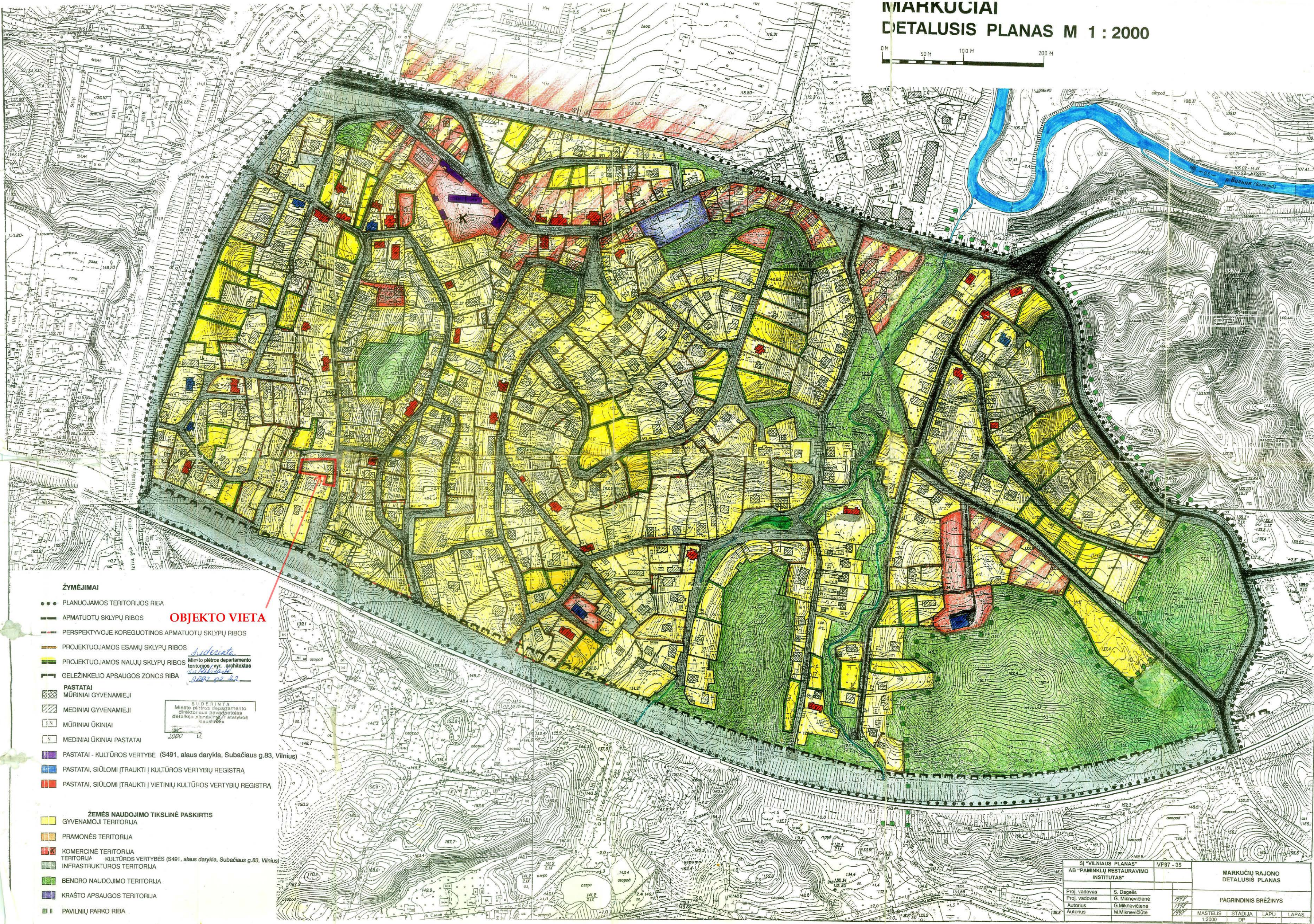
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto taryba n u s p r e n d ž i a :

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

MARKUČIAI DETALUSIS PLANAS M 1:2000



ŽYMĖJIMAI

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

OBJEKTO VIETA

Subačiaus
Miesto planavimo departamento
teritorijos / vyr. architektas
Subačiaus
2007.02.22

SUDERINTA
Miesto planavimo departamento
direktoriaus pavaldžioje
detaliojo planavimo / atstovės
kausutė
2000

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

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

SI "VILNIAUS PLANAS"		VP97-35	MARKUČIŲ RAJONO DETALUSIS PLANAS	
AB "PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS"			PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Proj. vadovas	S. Dagelis			
Proj. vadovas	G. Miknevičienė	7/97		
Autorius	G. Miknevičienė	7/97		
Autorius	M. Miknevičiūtė	7/97		
			MASTELIS	STADIJA
			1:2000	LAPŲ LAPAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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 panoramos 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 tolimesiais 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 sąlygoja 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 naudojimo 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 nnykusią 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 saugotinių 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 išibėgėjęs 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 būtų 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 tąsą nesudalinta į sklypus, nes laikomasi nuostatos, kad čia turi būti projektuojama ir statoma kompleksiskai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO, TVARKYMO IR STATYBOS REGLAMENTAS

1. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS.

- 1.1 Markučiuose turi išlikti dominuojanti **gyvenama mažaukštės 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 cilė 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 detalajame 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. ŽALIŪJŲ 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;

2.3.4. 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. pridedama 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 gistrą, naudojimui ir tvarkymui taikomi šie reikalavimai:

pagal nustatyta tvarka išduotas sąlygas projektavimui, šiuose objektuose galima atlikti tik montavimo ar pritaikymo darbus, juos pagrindus būtinais tyrimais, nekeičiant esamo plano, tūrio, architektūros bei kitų autento požymių ir kitaip nenaikinant autento;

iš rengiant šių objektų kitokio tvarkymo projektus turi būti atlikta jų fotofiksacija bei planavimai ir nustatyta jų kultūrinė vertė (atlikta ekspertizė);

jei šios medžiagos egzempliorius perduodamas Kultūros vertybių apsaugos departamentui (kultūros paveldo centrui), kuris priima sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į Registrą;

jei sprendus objektų neįrašyti į Registrą, sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą priima Vilniaus miesto savivaldybė;

jei Registrą įrašyti objektai tvarkomi pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento išduotas sąlygas, nustatytas pagal jų individualius apsaugos reglamentus;

2.4.3. Reikalavimai neįrašyti 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 Detalų 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 gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;
- reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);
- reikia išsaugoti vertingiausias 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 sandauga, būdingiausias tapybiškas užstatymo charakteris. Šios teritorijos tiksliausiai atspindi buvusį autentišką Markučių vaizdą, todėl būtina jas išsaugoti būklėje, kuo artimesnėje autentiškai;
- reikia išsaugoti visus vertingiausias 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 REGLAMENTAS (Veiverių gatvės tęsinyje).

Veiverių gatvės tęsinyje numatomas buvusio Juodojo kelio regeneravimas ir šios zonos užstatymas gyvenamais namais. Esamus kooperatinius garažus siūloma rekonstruoti ir keisti jų liniją į visuomeninę - gyvenamą. Šios teritorijos užstatymas nesietinas su istoriniu Markučių vaizdu, tai šiuolaikinis kvartalas. Pagrindinis reikalavimas - taktiškas kontaktas su gamtine aplinka

Užstatymo aukštingumas: du aukštai - du aukštai su mansarda;

Užstatymas turi būti projektuojamas ir statomas kompleksiskai, kaip vieningas ansamblis, vieno stiliaus.

Užstatymas projektuojamas kiliminis ar laisvas sodybinis užstatymas;

Užstatymas koncentruojamas prie naujojo kelio;

Užstatymas projektuojamas smulkus urbanistinio audinio ritmas, minkštas tapybiškas siluetas;

Užstatymo 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 trinkelė, 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. Planuojamas 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. Būdingiausias - 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 informavimo standartą: LST 1516:1998.

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

Namai vienbučiai, dvibučiai ir keliabučiai, nedidelių butų (*daug vieno - dviejų kambarių*). Komerčių, aptarnavimo ar kt. objektų nėra, išskyrus kelias parduotuves 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 akmenų grindinių beveik neišliko.

Pirmaisiais nepriklausomybės metais Markučiuose buvo prasidėję chaotiškos statybos, atsirado eilė stambių, nepriderintų prie šios vietovės urbanistinio charakterio pastatų, nevykusių rekonstrukcijų, aukštų aklinių 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. 1996 metais 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).

IVADAS

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 KRAŠTOTVARKINIŲ ASPEKTU

1. Markučiams taikytinas LR nekilnojamo kultūros vertybių įstatymas, nes jie yra Vilniaus senamiesčio (*Lietuvos Respublikos nekilnojamo 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 gretimųbių (*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 - XX amž. 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.

Subačiaus g. ties Vilnelės gatve	305	10	10	10	0	335
Kaukysos gatvė	130	5	5	0	0	140
Subačiaus g. per tiltą	205	36	30	18	0	290
Subačiaus g. ties parku	112	23	24	7	0	165
Kuprijoniškių	24	2	0	0	0	26
Pavilnio gatvė	80	23	5	5	0	113
Ramunių gatvė	25	2	1	0	0	28
Vilnelės gatvė	35	2	0	0	0	37

Markučių rajonas aptarnaujamas miesto autobusų maršrutais (privaciais ir valstybiniais- Nr10), kuris praeina Subačiaus gatve. Stotelės yra įrengtos Subačiaus-Vilnelės, Vilnelės - Subačiaus ir Subačiaus - Zarasų gatvių sankryžose. Eismo intervalai yra sureguliuoti pagal keleivių srautus ir šiame rajone važiavimas vyksta su pakankamu komfortu. Didelis autobusų maršrutų kiekis yra Zarasų gatvėje kuriais naudojasi ir Markučių rajono gyventojai (st. "Audėjas").

Sutankinti visuomeninio transporto tinklą nesiūloma.

Perspektyviniai sprendiniai. Naujai užstatomos teritorijos, iš esmės tik sutankinant esamą užstatymą, neiššaukia didesnio naujų gatvių tinklo poreikio. Pagrindinis dėmesys buvo skirtas istorinio tinklo atstatymui ir esamo tinklo techninių parametrų gerinimui, ypač gerinant dangų konstrukcijas, kurių stovis (išskyrus Višinskio, Subačiaus, Vilnelės, Pipirų gatves) yra kritiškas.

Pagrindinė planuojamo rajono Subačiaus gatvė yra siūloma ištiesinti išplatinant važiuojamąją dalį iki 8.0 metrų. Gatvė praeitų šalia gamyklų teritorijos ir atsirastų galimybės jų prekybos vystymui (konversijos galimybės). Dar viena nauja gatvė atsiranda Veiverių gatvės tesinyje atstatant jos istorinę trasą tarp Subačiaus ir Kuprijoniškių gatvių. Numatoma ir nauja pėsčiųjų jungtis per upelį.

Markučių gatvių tinklo kategorijos, techniniai parametrai ir raudonosios linijos pateikti 2 lentelėje ir transportinės dalies grafiniėje dalyje.

2 lentelė. Planuojamų gatvių kategorijos ir raudonosios linijos.

Piūvio Nr.	Gatvė	Kategorija	Eismo juostų skaičius	Važiuoja -mosios dalies plotis	Gatvės raudono - sios linijos
1	Subačiaus gatvė	Aptarnaujanti -C2	4	14.0	35.0
2	P.Višinskio gatvė	Pagrindinė - B1	4	14.0-15.0	60.0
3; 46	Subačiaus gatvė	Aptarnaujanti -C2	2	8.0	15.0-20.0
4; 5	Subačiaus gatvė	Pagalbinė -	2	6.0	12.0

		D1			
6	Subačiaus gatvė	Aptarnaujanti -C2	2	8.0	12.0- 20.0
7; 8; 9	Subačiaus gatvė	Aptarnaujanti -C2	2	8.0	20.0
10; 11	Kuprijoniškių g. tarp Subačiaus ir Veiverių gatvių	Pagalbinė - D1	2	5.5	10.0
12	Kuprijoniškių g. nuo Veiverių gatvės	Pagalbinė - D2	1	3.5	8.0
13; 41	Veiverių naujoji gatvė	Pagalbinė - D1	2	6.0	15.0
14	Verslo gatvė	Pagalbinė - D2	1	3.5	8.0-10.0
15; 16	Vilnelės gatvė tarp Subačiaus ir Belvederio gatvių	Pagalbinė - D1	2	5.5	12.0
21;17; 18; 34	Dobilų, Pipirų, Balandžių ir Vilnelės gatvės dalis	Pagalbinė - D2	1	3.5	6.0-8.0
19; 20	Belvederio gatvė	Pagalbinė - D2	1	3.5	6.0-8.0
22;33; 40	Pakraščio, Skudučių, Ramunių g. dalis tarp Beldvederio ir Dobilų gatvių	Pagalbinė - D2	1	3.5	6.0
23	Ramunių g. tarp Dobilų ir Žibuoklių gatvių	Pagalbinė - D1	1-2	3.5-5.5	6.0-8.0
24	Ramunių gatvės pradžia	Pagalbinė - D1	2	5.5	8.0
25;26;2 7;28;29; 30;32	Žibuoklių, Markučių ir dalis Sibiro gatvės	Pagalbinė - D2	1	3.5	6.0-8.0
31	Sibiro gatvės dalis	Pagalbinė - D1	2	5.5	10.0
35	Įvažiavimas iš Višinskio gatvės	Pagalbinė - D1	1	3.5	5.0-6.0
36	Nauja gatvė šalia Višinskio gatvės	Pagalbinė - D1	1-2	3.5-5.5	10.0
37; 38	Subačiaus gatvė	Pagalbinė - D1	2	6.0	12.0
39	Kaukysos gatvė	Pagalbinė - D1	2	6.0	10.0
42	Pėsčiųjų takas	E1	2	1.5-2.5	6.0

43	Belvederio gatvė	Pagalbinė - D1	2	2X3.5	34.0
44; 47	Saulėgražų gatvė	Pagalbinė - D2	1	2.75-3.5	4.0-6.0
45	Markučių gatvė	Pagalbinė - D1	1	3.5	10.0

Daugumos pagalbinių gatvių techniniai parametrai yra minimalūs todėl į rajoną turi būti draudžiamas sunkvežimių eismas. Visos gatvės, kurios baigiasi ties geležinkelių akligatviais, turi turėti apie tai informuojančius kelio ženklus ir automobilių apsisukimus gatvės galuose (12X12m.) Automobilių stovėjimas 1-os eismo juostos gatvėse yra draudžiamas. Automobilių parkingai numatyti tik prie visuomeninės paskirties objektų, prie daugiaukščių gyvenamųjų pastatų ir Subačiaus gatvėje (daugiausia Subačiaus gatvės šiaurinėje dalyje, kuri neieina į planuojamą teritoriją). Grafinėje dalyje išskirta eilė trasų, kurios skirtos pėsčiųjų susisiekimui tarp atskirų gatvių zonų, kurias skiria didelis aukščių skirtumas.

Siūloma visoje planuojamoje teritorijoje į pietus nuo Naujos Subačiaus gatvės ir į Rytus nuo Višinskio gatvės įvesti "gyvenamosios zonos" statusą, kas leistų jau dabar saugiai jaustis pėstiesiems, kurie priversti daug kur eiti (nėra šaligatvių) važiuojamąjį dalimi, neleistų parkuoti automobilių siaurose gatvėse. Priėmus tokį sprendimą, mažiau intensyviose gatvėse (1-os eismo juostos) būtų galima atsisakyti ir siūlomų šaligatvių, kuriems įrengti labai trūksta vietos.

Gatvių dangos tipas pateiktas atskirame brėžinyje, atsižvelgiant į laukiamą eismo intensyvumą ir istoriškumą.

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.

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 pradėdant 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. Panoramos Markučių kalvos susilieja su žaliaisiais Pavilnių parko masyvais. *Unikalų, kad Markučiai miesto panoraminuose 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 išpūdį: 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 trinkelį, 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 kompoziciniu aspektu, geriausiai apžvelgiamos turi išlikti kuo mažiau vizualiai pakitę (pateiktas zonavimas pagal reglamentą).

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

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 gamtinis požiūriu labai sudėtinga zona tęsiasi Neries ir Vilnelės paslėniu 0,5 – 2 km pločio ruožais nuo Antakalnio šiaurėje, apkabindama Sapieginę, Rokantiškes, Ribiškes, kitas vietas 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 praeina 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, siauras, bet gilų slėnį ir keletą intakų turintis upelis, kurio ištakos yra Ribiškių kalvynė.

Teritorijos litologinė sąranga nėra įvairi. Dominuoja akvaglacialinės nuogulos, kurias sudaro įvairiagrūdžiai smėlingi – priesmėlingi dariniai. Nedidelėmis "salomis" išplitę glacialinės nuogulos – platingi moreniniai priesmėliai, rečiau priemoliai. Bevardžio upelio slėnyje paviršiu 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 pagrinda 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 formavimosi 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. K. savo knygoje “Pasivaikščiojimai po Vilnių ir jo apylinkes” rašė apie Markučių apylinkes: ...gamta pasistengė parodyti žmogui tiek savo žavesio ir grožybės ir taip viską sudėliojo, kad akys nė valandėlės negali pailsėti...kalnai ir miškai, daug netvarkingai pasklidusių sodybų palei lauką, pakalnėj, prie upės, ant kalvos papildė kraštovaizdį.

Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veikalai

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 m₇ N₅ – fluvialinė terasinė smėlinga lyguma su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio

2. fl R₂ t S m₆ N₃ – fluvialinis terasinis gilus priesmėlingas slėniukas su minkštųjų lapuočių grupėmis santykinai žemo įsavinimo laipsnio

3. er v₃ k₃ r S m₇ N₅ – erozinis smulkiai stačiai atragiuotas kalvotas raguvotas priesmėlingas kalvynas su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio

4. er v₃ k₃ r S m_{1,4} N₂ – 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 m₇ N₅ 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 R₂ t S m₆ N₃ 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 v₃ k₃ r S m₇ N₅ 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 geodinaminiais 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 šlaituose 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 dengiantys medynai. Veiklą šioje teritorijoje reglamentuoja Pavilnių regioninio parko nuostatai (patvirtinti LR Vyriausybės 1996m. liepos 19 d. nutarimu Nr. 885).

D. B

SVARBIAUSI RODIKLIAI

SVARBIAUSI RODIKLIAI	
TERITORIJOS PLOTAS	93.84 (ha)
SKLYPAI	
Apmatuoti sklypai	260vnt.
Neapmatuoti sklypai	129vnt.
Viso:	389vnt.
Projektuojami sklypai	48vnt.
Viso:	437vnt.
PASTATAI	
Mūriniai	162vnt.
Mediniai	228vnt.
Viso:	390vnt.
Daugiaaukščiai bendrabučiai (mūriniai)	3vnt.
Viso:	393vnt.
VERTINGIAUSI PAVELDO OBJEKTAI	
Kultūros vertybė	1vnt.
Siūlomi įtraukti į kultūros vertybių sąrašą	7vnt.
Siūlomi įtraukti į viet. kultūros vertybių sąrašą	35vnt.

Esama padėtis. Markučių rajono gatvių ir kelių senasis istorinis tinklas išliko mažai pasikeitęs. Tik pastaruojų dešimtmečiu pradėjus individualias statybas atsirado poreikis jį peržiūrėti ir įvertinti. Kaip matyti iš žemiau pateiktos lentelės gatvių techninių charakteristikų planuojamoje teritorijoje jis liko pakankamai archaiškas, nepritaikytas šiuolaikiniam transporto eismui. Daugumoje vyrauja 2.0-3.0 metrų žvyrkeliai (jeigu juos dėl kokybės galima taip vadinti, nes daugiau jie primena gruntkelius su vietomis pabarstytu žvyru ar smėliu) galintis praleisti automobilius tik viena kryptimi.

Pagal gatvių dangos konstrukciją gatves galima suskirstyti:

-asfaltbetonio - Subačiaus, Višinskio, Kaukysos, Ramunių, Pipirų, Vilnelės (iki transformatorinės), Pakraščio, privažiavimas iš Višinskio gatvės, dalis Markučių ir Sibiro gatvių, dalis Verslo gatvės, Pavilnio gatvė;

-grindiniai - dalis Markučių, Žibuoklių, Saulėgražų gatvės,

-žvyrkeliai, anksčiau buvę grindiniai - visos likusios gatvės ar jų atkarpos.

Teritorijoje piečiau Subačiaus gatvės transporto eismas yra maksimaliai minimalus koks tik gali būti. Per valandą pravažiuoja tik vienas kitas automobilis. Po 20-30 automobilių pravažiuoja tik Kuprijoniškių, Vilnelės, Ramunių gatvėmis per kurias patenkama į pagrindinę Markučių rajono Subačiaus gatvę. Arti gatvių esamas užstatymas ir dideli nuolydžiai sudaro minimalias galimybes pagerinti esamą susisiekimo tinklą ir įrengti šaligatvius. Daugumoje jų yra ir išliks vienos eismo juostos pločio (minimalus 1 juostos plotis pagal normas 2.75m), nes įrengti 5.5-6.0m. pločio gatves nėra galimybių ir gal būt ir realaus poreikio. Būtina iš esmės pagerinti gatvių dangas, kurios prie tokių didelių išilginių nuolydžių turėtų būti pakankamai kokybiškos. Šiandien nuo didesnių eismo nelaimių būtent šios dangos ir apsaugo, nes važiuoti jomis galima tik 10-15km/h greičiu. Išskyrus pagrindinę Subačiaus gatvę, planuojamoje teritorijoje kelio ženklų skaičius beveik nepastebimas ir perspektyvoje pagerinus susisiekimą jų turi žymiai padidėti.

Senasis tinklas neišliko Šiaurės-vakariniame rajono dalyje statant P.Višinskio-Zarasų gatves ir dviejų aukštų transporto mazgą. Iš šiaurės planuojama teritorija ribojasi su komunaline - pramonine zona, kuri turi savo transportiniams ryšiams realizuoti Paplaujos gatvę. Tai leidžia neapkrauti kroviniu transportu šioje zonoje Subačiaus gatvės, kuri taip nėra pritaikyta intensyviai ir saugiam transporto eismui. Naujai nutiesta Kaukysos gatvė sudaro papildomą šio rajono tinklą, kuriuo gali saugiau pravažiuoti transportas.

Markučių rajonas savo perimetru jau turi pakankamą aukštos kategorijos gatvių tinklą, kuris jungia su pagrindiniais miesto rajonais ir naujos magistralinės jungtys yra nereikalingos.

Piūvio Nr	Gatvės pavadinimas	Dangos tipas	Važiuojamosios dalies plotis	Šaligatviai
1	P. Višinskio	Asfaltbetonis	14.0 (4j.)	3.0 / 3.0
2	Subačiaus	Asfaltbetonis	14.0 (4j.)	1.5 / 3.0
3	Subačiaus	Asfaltbetonis	8.0 (2j.)	1.2 / 3.0
4	Subačiaus	Asfaltbetonis	5.5-6.0	0-0.7 / 1-1.5
5	Subačiaus	Asfaltbetonis	5.5-6.0	1.0 / 1-1.5
6	Subačiaus	Asfaltbetonis	5.5-6.0	0-0.5 / 0.7-1.0
7	Subačiaus	Asfaltbetonis	6.0	0 / 1.5
8	Subačiaus	Asfaltbetonis	6.0	0 / 1.0 (takas žv.)
9	Subačiaus	Asfaltbetonis	6.0	nėra
10	Kuprijoniškių	Žvyrkelis	6.0	nėra
11	Kuprijoniškių	Žvyrkelis	4.0-5.0	nėra
12	Kuprijoniškių	Žvyrkelis	apie 2.5	nėra
13	Veiverių	Žvyrkelis	2.5-3.0	nėra
14	Verslo	Pradžioje asfaltbetonis, toliau žvyrkelis -gruntkelis	apie 2.5-3.0	nėra
15	Vilnelės	Asfaltbetonis	5.5	1.2-1.5 / 1.2-1.5
16	Vilnelės	Žvyrkelis	4.5-5.0	nėra
17	Vilnelės	Žvyrkelis-gruntkelis	apie 2.5	nėra
18	Pipirų	Asfaltbetonis su bortais	3.0-5.0	0-1.2 / 0-1.5
19	Belvederio	Žvyrkelis	apie 3.0	nėra
20	Belvederio	Žvyrkelis	apie 2.0	nėra
21	Dobilų	Grindinys	apie 2.0	nėra
22	Ramunių	Asfaltbetonis	3.0	nėra
23	Ramunių	Asfaltbetonis	4.0-5.0 be bortų	nėra
24	Ramunių	Asfaltbetonis	6.0	0-0.5 / 0-0.7
25	Žibuoklių	Žvyrkelis	2.0 / 2.5	nėra
26	Žibuoklių	Žvyrkelis	apie 4.5	nėra
27	Saulėgražų	Grandinys-žvyrkelis	2.0-2.5	nėra
28	Markučių	Žvyrkelis	2.5-3.0	nėra
29	Markučių	Asfaltbetonis	apie 3.5	nėra
30	Markučių	Grandinys	apie 4.0	nėra
31	Sibiro	Asfaltbetonis	apie 4.0 be bortų	nėra
32	Sibiro	Žvyrkelis	2.5-3.0	nėra
33	Skudučių	Žvyrkelis-gruntkelis	apie 2.0	nėra

34	Balandžių	Žvyrkelis	apie 2.0	nėra
35	Privažiavimas iš Višinskio gatvės	Asfaltbetonis	apie 3.0	1.5 / 0
36	Privažiavimas iš Višinskio gatvės	Žvyrkelis	2.0-2.5	nėra
37	Subačiaus senoji trasa	Asfaltbetonis	3.0-3.5	0 / 2.0
38	Subačiaus senoji trasa	Asfaltbetonis	6.0	1.0-1.5 / 1.2-1.5
39	Kaukysos	Asfaltbetonis	6.0 be bortų	nėra
40	Pakraščio	asfaltbetonis	4.0 be bortų	nėra

Transporto srautų stebėjimai buvo atlikti 1998m rugpjūčio mėnesį pagrindinėse planuojamos teritorijos gatvėse. Transporto eismo intensyvumas (fiziniai automobiliai) jose buvo:

Autotransporto srauto sudėtis kinta priklausomai nuo gatvės kategorijos. Pagrindinės reikšmės gatvėse (Zarasų g.) srauto procentinė sudėtis yra:

- lengvieji automobiliai 80.1
- mikroautobusai 11.0
- krovininiai automobiliai 8.0
- autobusai 0.7
- dviračiai 0

Subačiaus gatvės pagrindinėje trasoje srautas nėra toks mišrus ir yra:

- lengvieji automobiliai 89.6
- mikroautobusai 4.6
- krovininiai automobiliai 2.7
- autobusai 3.1
- dviračiai 0

Pagrindinėse planuojamo rajono gatvėse beveik be išimties eismą sudaro lengvieji automobiliai ir nedidelė dalis mikroautobusų (krovininiai automobiliai yra tik aptarnaujancio pobūdžio ir atsitiktiniai)

Gatvės pavadinimas	Lengvieji automobiliai	Mikroautobusai	Krovininiai automobiliai	Autobusai	Motociklai/dviračiai	Viso
Zarasų gatvė ties "Audėju"	1770	243	177	15	0	2210
P Višinskio gatvė	867	127	53	neleidžiami	/3	1050
Subačiaus g. vakarinėje mazgo dalyje	1140	108	110	15	0	1373
Subačiaus g. ties "Audėju"	200	22	6	5	0	233
Subačiaus g. ties Ramunių gatve	195	5	5	10	0	215

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. BENDRA INFORMACIJA

Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas
Adresas: Sibiro g. 33, Vilnius
Užsakovė: O. N.
Žemės sklypas: Kadastrinis Nr. 0101/0059:1170
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis:

1. Projektavimo užduotis;
2. NT registro išrašas;
3. Žemės sklypo planas M 1:500;
4. Topografinė nuotrauka M 1:500;
5. Geologiniai tyrimai M 1:500.

Bendrojo plano reglamentai kuriais naudojantis paruoštas projektas:

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – **iki 12 m (DP nereglamentuojama);**
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – **iki 40 % (DP nereglamentuojama).**

Detaliojo plano reglamentai kuriais naudojantis paruoštas projektas:

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – **iki 1 aukšto su mansarda;**
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – **sklypams iki 10 arų – iki 20 %;**
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **rekonstruojant esamus pastatus, sklype po rekonstrukcijos gali išlikti faktinis užstatymo intensyvumas;**

1.2. BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas – 710 m²

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,19 (išlieka esamas, kadangi demontuojami ūkiniai pastatai)

Sklypo užstatymo tankis – 15 %

Namo aukštingumas – 1 aukštas su mansarda.


Didžiausias kraigo aukštis – 6,25 m; nuo ±0,00=134,75 iki +6,25=141,00 m.

Statinio kategorija – neypatingas statinys

Sklypas Sibiro g. 33, Vilniuje patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) teritorijos vizualinės apsaugos pozonį.

1.3. STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, KATEGORIJA

Sklype rengiamas neypatingojo statinio – gyvenamojo namo rekonstravimo projektas. Gyvenamasis namas nėra kultūros vertybė, bet patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritoriją, jų apsaugos zoną.

MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Dvibučio gyvenamojo namo, Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas		
A1985 4232	PV	I. Pasko	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida O
LT	Užsakovas: O. N.		Žymuo: SPRO – 2133 – PP – AR		Lapas 1	Lapų 13

2.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklype yra registruotas, vienbutis, vieno aukšto gyvenamasis namas. Projektuojamas namo rekonstravimas. Įvažiavimo vieta į sklypą iš Sibiro gatvės. Sklype projektuojamos naujos kietosios betoninių trinkelėlių ir plytelių dangos, iš vakarinės pusės priėjimas prie esamų ūkinių statinių, iš šiaurinės, rytinės ir pietinės pusės priėjimai ir privažiavimai prie pastato. Rekonstravimo metu namo bendras, naudingas plotas ir tūris padidėja dėl didinamo buto ploto ir pastogės patalpos formavimo. Aplinka projektuojamoje teritorijoje yra palanki gyvenamajai paskirčiai.

Sklypo plano dalis atlikta ant galiojančios topografinės nuotraukos. Kietų gerbūvio dangų suprojektuota tiek, kiek reikia statinio eksploatavimui. Likusiame plote – želdynai, kurie užima 57 % sklypo ploto. Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina atsižvelgti į normuojamus atstumus iki kaimyninių sklypų. Sklype rekomenduojama įrengti lauko apšvietimą su judesio davikliais. Automobilių kiekis – 4 vnt. – apskaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę. Sklypas jau yra aptvertas tvora.

OBJEKTO VIETA



2.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Esama sklypo konfigūracija, vizualiniai aplinkos vaizdai ir padėtis pasaulio šalių atžvilgiu sąlygoja pastato išdėstymą sklype. Architektūriniai rekonstravimo sprendimai – dalinant namą į du butus vienas iš butų formuojamas didesnis, užimantis esamą statytojos nuosavybės teise priklausantį plotą, prie kurio pristatomos papildomos sienos formuojančios didesnę pastato tūrį. Viduje ir išorėje yra keičiamos naujomis laikančios ir nelaikančios atitvaros. Po visų fasadinių angų pertvarkymo iš blokelių suformuotos naujos sienos šiltinamos 100 mm storio putų polistirolu sluoksniu, apdailai pasirinktas struktūrinis tinkas. Apdailos medžiagų spalvos parenkamos statybos metu. Namų aukštumas padidėja, nes virš esamo statytojai nuosavybės teise priklausančio ploto formuojamas antras aukštas. Stogo danga keičiama metalinių skardos lakštų danga. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius reikalavimus. Sienų paviršių apdaila: glaistymas, dažymas, san. mazge – dažymas drėgmei atspariais dažais, keraminės plytelės. Grindys, ypač san. mazge – neslidžios, atitinkančios saugumui keliamus reikalavimus. Lubos –

pakabinamos: 2 sluoksniai gipsokartono ant met. karkaso profilių (su sluoksnių užleidimu ir prastumimu). Langai gali būti tiek plastikiniai, tiek mediniai ar aliumininiai, stiklo paketai – trijų stiklų su selektyviniu stiklu. Spalva: iš vidaus – balta, iš išorės – parenkama pagal esamų langų spalvą. Rekomenduojama išbaigta gamyklinė furnitūra ir apdaila. Kiekviename kambaryje ant varstomos langų dalies numatomas tinklelis nuo vabzdžių. Išorės durys rekomenduojamos statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš plieno. Namo bendras plotas – 82,64 m², naudingas plotas – 82,64 m².

2.3. PASTATO ESAMŲ KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS IR PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS.

Pastato esamų konstrukcijų būklės įvertinimo aprašymas.

Pamatų pagrindas neištirtas.

Pamatai – juostiniai, betoniniai.

Pamatų būklė – patenkinama.

Pastato sienos rastinės, iš išorinės pusės apkalto medinėmis dailylentėmis, iš vidaus padengtos cementiniu – kalkiniu tinku. Visose fasado sienose matomi nedideli pažeistų dangų plotai.

Sienų būklė – patenkinama.

Stogas – dvišlaitis, dengtas asbestiniu šiferiu.

Lietaus vandens nuvedimas – išorinis. Būklė bloga.

Stogo būklė – patenkinama.

Naujai projektuojamos konstrukcijos. Naujai rekonstruojamos pastato dalies naujoms lauko laikančioms atitvaroms projektuojami atskiri pamatai, projektuojamiems langams parenkamos naujos sąramų konstrukcijos. Rekonstruojant namą buvo įvertintos visos geologinės sąlygos. Naujai įrengiamas lauko sienas numatoma apšiltinti 100 mm storio putų polistirolo, stogas iš vidaus apšiltinamas 250 mm storio akmens vata.

2.4. INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Inžineriniai tinklai. Gyvenamas namas yra nuolatos eksploatuojamas, yra aprūpintas visais resursais – elektros, vandens, nuotekų. Šildomas naudojant kieto kuro katilą. Šiame projekte jokie nauji lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami, techninės sąlygos neužsakomos. Pastate patalpų vėdinimui ir tinkamam mikroklimatui užtikrinti yra esamas natūralus ištraukiamasis vėdinimas, oro padavimas per varstomus langus, rekomenduojama įsirengti rekuperacinę vėdinimo sistemą. Iš san. mazgo oras ištraukiamas elektriniais ventiliatoriais pajungtais į vent. kanalus. Nuo kietų dangų numatomas paviršinis nutekėjimas į gruntą. Melioracijos įrenginių sklype nėra.

Susisiekimo komunikacijos. Įvažiavimo vieta į sklypą iš Sibiro gatvės. Automobilių kiekis – 4 vnt. – apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

2.5. GAISRINĖ SAUGA

Esamo pastato atsparumas ugniai – II.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties statinys (dviejų butų pastatas) – **P.1.2.**

Gaisrinės technikos privažiavimas prie pastato užtikrinamas kietos dangos keliais. Nuo Sibiro gatvės briaunos iki pastato mažiausias atstumas – 6 m. Esamos gatvės plotis ne mažesnis kaip 3,5 m. Iki 4 aukštų namams privažiavimas gaisrinei technikai gali būti įrengiamas 25 m atstumu iki pastatų. Tarp statinių ir kelių gaisru

gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvas, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

Gyvenamajame name numatoma įrengti automatinę gaisrinę signalizaciją – dūminiai davikliai numatomi svetainės ir virtuvės patalpose. Tokiu būdu atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gali būti padidintas iki 10 km.

Artimiausia Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 4-oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje - Kelionės atstumas: 4 km, Kelionės trukmė – 3 min.

Vanduo gaisrui gesinti galės būti tiekiamas iš 172 m atstumu nutolusio nuo projektuojamo pastato esamo gaisrinio hidranto prie sklypo adresu Sibiro g. 13.

Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamojo pastato (II-kategorija) ir kitų statinių netenkina normatyvinio. Artimiausias pastatytas statinys stovi 5,3 m atstumu. Priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Atstumai tarp gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų (ūkinio pastato, garažo, pirties ir pan.) vieno sklypo ribose nenormuojami.

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai. Priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami. Priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Atstumas nuo gretimuose sklypuose projektuojamų artimiausių pastatų nemažesnis nei 8 m.

Pastatas, atsižvelgiant į jo tūrinius – planinius sprendinius, aukštingumą, yra priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Jo laikančios sienos keraminių blokelių mūro, pamatai plokštuminiai, medinių stogo konstrukcijų. Pastatas yra vieno aukšto. Projektuojamo šlaitinio stogo medinės konstrukcijos, santvaras ir kitus medinius elementus numatoma mirkyti antiseptikų ir antipirenų voniose gamykloje.

Gaisro apkrovos kategorijos, atsižvelgiant į gaisro apkrovos tankį, nurodytos lentelėje

Gaisro apkrovos kategorija	Gaisro apkrovos tankis (MJ/kv. m)
1	daugiau kaip 1200
2	nuo 600 iki 1200
3	iki 600

Projektuojant būtina įvertinti lokaliai sukonzentruotas gaisro apkrovas gaisriniame skyriuje. Gaisrinio skyriaus apkrovos kategorija nustatoma pagal aukščiausią patalpos gaisriniame skyriuje gaisro apkrovos kategoriją. Šio punkto nuostatos netaikomos patalpoms, kurių plotas neviršija 200 kv. m.

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

SPRO – 2133 – PP – AR	Lapas	Lapų
	4	13

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštu, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) **Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:**

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

(4) **Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.**

(5) Netaikoma laiptatakliais ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais

RN – reikalavimai netaikomi.

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojami statybos produktai turi tenkinti reikalavimus, pateiktus lentelėje.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos		RN	
	grindys		RN	
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos		D–s2, d2 ⁽¹⁾	
	grindys		RN	
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos		RN	
	grindys		RN	
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos		D–s2, d2	
	grindys		D _{FL} –s1	

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Rūsiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos		B-s1, d0	
	grindys		D_{FL}-s1	
	šildymo įrenginių patalpų grindys		A2_{FL}-s1	

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliama.

RN – reikalavimai nekeliama.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatams turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai.

Žmonių saugumas judant keliu iki evakuacinių išėjimų ir tarp jų (toliau – evakavimo(si) kelias) užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakavimo(si) kelias – kelias, vedantis iš patalpų:

- pirmame aukšte: tiesiai į lauką arba koridoriumi, vestibuliu, laiptine į lauką;
- bet kuriame aukšte (išskyrus pirmą): koridoriumi, holu, eksploatuojamu stogu į laiptinę arba tiesiai į ją. Evakavimo(si) kelias iš laiptinės turi vesti tiesiai į lauką arba per vestibulį, atskirtą nuo koridorių pertvaromis ir durimis, tiesiai į lauką.

Iš kiekvieno pastato aukšto turi būti ne mažiau kaip du evakavimo(si) keliai. Iš antro ir aukštesnių aukštų evakavimo(si) keliai įrengiami per dvi atskirose šachtose esančias laiptines.

Leidžiama vieną evakavimo(si) kelią įrengti:

- iš rūsio ar cokolinio aukšto, kai jame vienu metu gali būti ne daugiau kaip 15 žmonių. Kai rūsyje ar cokoliniame aukšte būna nuo 6 iki 15 žmonių, reikia numatyti papildomą avarinį išėjimą į lauką vertikaliomis kopėčiomis pro 0,6×0,8 m dydžio liuką arba 0,75×1,5 m dydžio pritaikytą išlipti langą;
- iš patalpų, kuriose vienu metu gali būti ne daugiau kaip 50 žmonių ir kai tolimiausia vieta nuo išėjimo nutolusi ne daugiau kaip 25 m;
- iš P.1.1, P.1.2, P.2.2–P.2.6, P.2.10–P.2.21 grupės pastatų, kai pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m, o žmonių aukšte, kuriame įrengiamas vienas evakavimo(si) kelias, yra ne daugiau kaip 20.

Evakuacinių išėjimų iš pastato plotis (žmonių srauto pralaidumas) turi būti ne mažesnis už evakavimo(si) kelių iš bet kurio aukšto (ar kelių aukštų, kurie sujungti atriumais, angomis ir 2 tipo laiptais) plotį (žmonių srauto pralaidumą).

Evakuacinių išėjimų durų varčia turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, o jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, kai pro ją evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių.

Evakavimo(si) keliuose praeigos aukštis ir durų varčia turi būti ne žemesni kaip 2 m. Rūsio, cokolinio, techninio aukšto ir kitų patalpų, kuriose žmonių būna ne nuolat arba gali būti ne daugiau kaip 5 žmonės, praeigos ir durų varčios aukštį leidžiama sumažinti iki 1,9 m, o pastogės ir vedančios ant stogo durų varčios – iki 1,5 m.

Evakavimo(si) kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį. Jeigu durys atsidaro į bendro naudojimo koridorių, evakavimo(si) kelio plotis koridoriumi laikomas sumažėjusiu per pusę durų varčios pločio, jei jos yra vienoje koridoriaus pusėje, ir per visą durų varčios plotį, jei jos yra abiejose koridoriaus pusėse.

Statinio grupė P.1.2. funkcinės grupės II atsparumo ugniai laipsnio pastatams maksimalus gaisrinio skyriaus plotas apskaičiuojamas taip:

Sąlyginio gaisr. skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios pask pastatuose

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)		
P.1 grupė							
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5
P.1.2	Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

Gaisrinio skyriaus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H).$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, m^2 ;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

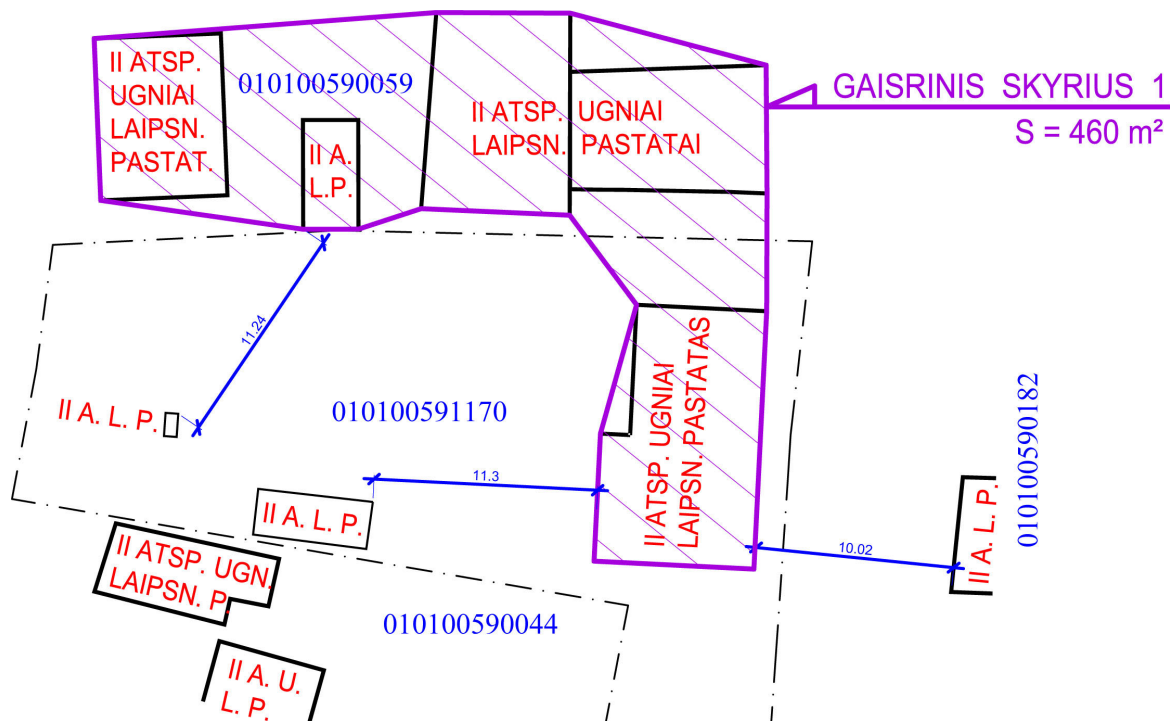
H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, priklausanti nuo statinio paskirties, m.

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

$H = 3,1$ m, $H_{abs} = 10$ m, $K_H = 0,31$.

Tai: $F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,31) = 1400 \cdot \cos(27) = 1400 \cdot 1 \cdot 0,89 = 1246 \text{ m}^2$

Didžiausias pastato gaisrinio skyriaus plotas (kiekvieno aukšto plotas) mažesnis už leistiną maksimalų apskaičiuotą gaisrinio skyriaus plotą. Pastatų Sibiro g. 31 ir 33 bendras plotas ir plotas tarp jų yra 460 m^2 . Tai neviršija leistino normalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto.



Dūmai šalinami natūralios traukos sistemomis (per išorinėse atitvarose esančias angas – langus ir duris bei natūralios oro traukos kanalus). Nauja bendra statinio dūmų šalinimo sistema šiame projektavimo darbų etape nesprenžžiama.

Statinys pagal sprogimo ir gaisro pavojų neklasifikuojamas. Atskiros techninės patalpos priskiriamos D_g ir E_g gaisro pavojingumo kategorijai. Patalpos nenaudojamos degių ir sprogių medžiagų sandėliavimui.

Atsižvelgiant į priešgaisrinius reikalavimus, pastatas yra suprojektuotas pagal galiojančias normas:

Durys varstomos evakuacijos kryptimis. Leidžiama vieną evakavimo(si) kelią įrengti iš P1.2. grupės pastatų, kai pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m. Išėjimo keliai, neatitinkantys reikalavimų evakavimo(si) keliams, gali būti vertinami kaip avariniai, siekiant padidinti žmonių saugumą gaisro metu. Evakavimo(si) kelių grindys turi būti lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angoje esančio slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 2 cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimo(si) kelių grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Projektuojamo namo evakuacinės durys traktuojamos kaip pagrindinės namo įėjimo durys (žr. durų specifiacija LD-1). Evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakuacinių išėjimų durų varčia turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, o jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,85 m, kai per ją evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių. Evakavimo(si) keliuose praeigos aukštis ir durų varčia turi būti ne žemesni kaip 2 m.

Išėjimo iš gyvenamojo namo durys atidaromos evakuacijos kryptimi, durų išmatavimai 1,00x2,20m.

Evakuoti(s) skirtų laiptų aikštelių plotis turi būti ne mažesnis už laiptų plotį. Vidinės iki 3 aukštų gyvenamųjų pastatų laiptinės, išskyrus jungiančias rūšį ir pirmą aukštą, gali būti įrengiamos atviros, jų atsparumas ugniai nenormuojamas.

P 1.2. pastatuose didžiausias evakavimosi kelias iki lauko neturi viršyti 30 m, šiuo atveju ~14 m.

Ant stogo numatomos stacionarios stogo kopėčios stogo įrangai prižiūrėti, nes nuolydis 18° (viršija 10%).

Gaisro gesinimo priemonės

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į galimo gaisro klasę, gesinimo priemonių tinkamumą gaisrui gesinti, efektyvumą pagal LST EN 3 standartų serijos arba lygiaverčio Europos standarto ar kito Europos Sąjungos valstybių narių nacionalinių standartizacijos institucijų patvirtinto normatyvinio dokumento reikalavimus, reikalavimus, maksimalų gesinimo plotą, patalpose ar įrenginiuose naudojamų medžiagų savybes, taip pat patalpų pavojingumo gaisro ir sprogimo atžvilgiu kategoriją, jose naudojamų ir laikomų medžiagų fizikines bei chemines savybes. Gyvenamajame name bus laikomas vienas gėšintuvas 4 kg (I).

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema šiame projektavimo etape neprojektuojama.

Veiksmai įvykus gyventojai pastebėję gaisrą privalo:

- Nedelsiant pranešti apie gaisrą priešgaisrinei tarnybai bendru pagalbos telefonu 112;
- Nedelsiant informuoti padaliniui vadovaujantį darbuotoją;
- Perspėti padalinyje dirbančius žmones, organizuoti jų bei turto evakuaciją.
- Gesinti gaisrą turimomis priemonėmis ko neatvyks priešgaisrinė tarnyba.
- Įsitikinti, ar iškviesti ugniagesiai, jei ne - nedelsiant juos iškviesti.
- Apie įvykį informuoti bendrovės statybos vadovą bei saugos ir sveikatos koordinatorių.
- Informuoti kitus asmenis, kurių veiklos sąlygoms gaisras gali padaryti žalos.
- Vadovauti evakuojant žmones ir gesinant gaisrą kol atvyks ugniagesiai.
- Sutikti ugniagesius (arba tam skirti asmenį, gerai pažįstantį padalinį ir žinantį priešgaisrinių vandens telkinių vietas).
- Prireikus iškviesti dujų ūkio, greitosios pagalbos ir kitas tarnybas.
- Sustabdyti darbus padalinyje, kol nebus užgesintas gaisras.
- Prireikus nutraukti elektros tiekimą, išjungti šilumos, oro tiekimo sistemas ir kt.

- Vadovauti gaisrą gesinantiems padalinio darbuotojams.
- Imtis priemonių, kad gaisrą gesinantys asmenys būtų apsaugoti nuo galinčių griūti konstrukcijų, apsinuodijimų ir apdegimų.
- Organizuoti galinčių perkaisti pastatų konstrukcijų aušinimą.
- Atvykusius ugniagesius informuoti apie gaisro kilimo bei plitimo aplinkybes.
- Jei reikia, padėti ugniagesiams transportuoti gaisro gesinimo medžiagas.

Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju (avarijų likvidavimo planas): objektas nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.

2.6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Aplinka projektuojamoje teritorijoje yra palanki gyvenamajai paskirčiai. Rekonstruojamas gyvenamas namas palankiai orientuotas pasaulio šalių atžvilgiu ir užtikrina reikalingą norminį dviejų kambarių 2,5 valandų insoliacijos laiką. Natūralaus apšvietimo apšvietos koeficientas gyvenamuose kambariuose ir virtuvėje didesnis už STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedo pateikiamus mažiausius dydžius. Projektuojamo pastato kambariuose kovo 22 d. , rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė ilgesnė kaip 2,5 valandos;

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statiniams ar šalia esantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose;

Statinyje užtikrinamas normalios gyvenimo sąlygos – optimalus patalpų temperatūrinis ir drėgmės režimas, šildymas, vėdinimas, geriamo vandens kokybės tiekimas, nuotekų šalinimas, natūrali insoliacija ir dirbtinis apšvietimas. Gyvenamųjų ir bendrų poilsio patalpų dirbtinė apšvietima turi būti ne mažesnė, kaip 100 lx, valgomųjų – 150 lx, koridorių, sanitarinių patalpų – 50 lx. Name yra užtikrinta galimybė patalpas vėdinti natūraliu būdu – suprojektuoti varstomi langai, iš virtuvės ir san. mazgo yra galimybė įrengti natūralios traukos metalinius ortakius. Ištrauktas oras išmetamas virš pastato stogo arba tiesiogiai per išorinę sieną. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinių perdanginių po grindų konstrukcija dedamos garsą izoliuojančios medžiagos. Pastatas projektuojamas ir įrengiamas taip, kad jo naudotojai būtų apsaugoti nuo triukšmo. Remtis STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo”. Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C – priimtino akustinio komforto sąlygų klasė. Pastato išorės aplinkos triukšmo rodiklis neįvertinamas, todėl pastato išorės aplinka neklasifikuota. Įėjimo į butą durys $R'w - 30$ (dB); bent vienas miegamasis nuo to paties buto kitų patalpų (daugiau kaip trijų kambarių butams) - $R'w - 41$ (dB). C garso klasėje rekomenduojama taikyti papildomą spektro pataisos sandą C 50 – 3150, tada ribinės vertės sumažinamos 2 dB. Perdangų garso klasė – miegamasis nuo to paties buto kitų patalpų (daugiau kaip trijų kambarių butams) - $L'_{nw} - 60$ (dB). Langų garso izoliacija R

w-kl - 30 dBA, išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R w ribos 33 – 37 dB. Leistini triukšmo lygiai:

Gyvenamosiose patalpose	3 5dB(A)
Miegamosiose patalpose	3 0 dB(A)
San. mazgai	4 5 dB(A)
Pastato išorėje	4 5 dB(A)

Sklype numatoma įrengti arba palikti natūraliai apie 57 % žalių plotų, skaičiuojant nuo sklypo ploto. Tam, kad būtų užtikrinta pastato gyventojams saugi aplinka: teritorija turi būti tvarkinga, apželdinta, nušienauta, sistemingai valoma, apšviesta tamsiu paros metu, joje turi būti dėžės buitinėms atliekoms. Ūkinės veiklos įtaka aplinkai minimali, apsiribojanti tik buitinių ir sanitarinių poreikių tenkinimu. Pastate nenumatoma vystyti jokios kitos ūkinės, komercinės, gamybinės veiklos. Susidarančias atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje: popieriaus ir kartono, plastmasės, stiklo. Buitinių atliekų konteineris turi būti pastatytas privažiavimo požiūriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Popierius, plastmasė, stiklo dėžės ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną. Taršos šaltinių, galinčių turėti rimtų neigiamų pasekmių aplinkai – nėra. Kietos dangos sklype – iš betoninių trinkelų. Betoninių trinkelų dangų plotas, įskaitant ir statinį yra nereikšmingas, todėl lietaus vandens surinkimo sistema neprojektuojama – nutekėjimas nuo stogų, kiemo kietų dangų ir įvažiavimo planuojamas į gruntą. Automobilių išmetamųjų dujų tarša padidės minimaliai – prieš rekonstravimą skaičiuojamasis normatyvinis automobilių kiekis buvo 2 vnt., o po rekonstravimo bus 4 vnt, bet realiai turimi yra 2 vnt.

2.7. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Statinys projektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo ir kt.) rizikos. Šlaitiniuose stoguose sniego gaudytuvus būtina įrengti visų nuolydžių skardiniais ir polimeriniais statybos produktais (čerpėmis, profiliuotais lakštais, plastikinėmis skaidriomis dangomis ir panašiai) dengtų stogų atbrailose – virš įėjimų į pastatus ir virš kitų žmonių vaikščiojimo zonų.

2.8. VANDALIZMO PREVENCIJA IR PASTATO PRIEŽIŪRA

Sklypas yra aptvertas tvora. Įvažiavimo vartai - automatinio atidarymo-uždarymo, rakinami. Visi įėjimai yra rakinami. Tamsiu paros metu visos prieigos prie sklypo turi būti apšviestos. Naudoti foto ir sensorinius daviklius. Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją. Jos paskirtis skelbti aliarmo signalą, kai įeinama neišjungus apsaugos sistemos arba kai patenkama į patalpas laužiant duris ar langus. Apsauginė centralė turi galėti perduoti įsilaužimo aliarmo, gaisro pavojaus ir sistemos techninius signalus į reaguojančias tarnybos centralizuotą monitoringo stotį per telefono liniją. Patalpos saugomos judesio davikliais bei stiklo dūžio detektoriais, o įėjimo durys kontaktiniais davikliais. Pirmas apsaugos ruožas - duryse ir languose numatyta įrengti magneto kontaktinius jutiklius nuo atidarymo, o taip pat stiklo dūžio jutiklius nuo stiklo išdužimo. Antras apsaugos ruožas - infraraudonųjų spindulių judesio jutikliai kambariuose ir koridoriuje. Sistemai valdyti (įjungti/ išjungti) numatomas du valdymo pulteliai. Jie

projektuojami šalia įėjimo durų. Aliarmo pranešimui lauke, iš geriausiai matomos pastato pusės, šalia gaisrinės signalizacijos sirenos, įrengiama apsauginės signalizacijos lauko sirena. Apsauginės signalizacijos sistema turi būti apjungta su gaisrinės signalizacijos centrale. Numatant įrengti pastate gaisro signalizaciją, pastaroji turi atitikti „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimus. Signalizacija suskirstyta į zonas. Automatinė adresinio tipo (A) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, kurios atitiktis vertinama pagal galiojančius serijos standartus. GASS tinklą sudaro automatiniai detektoriai, ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai ir kitų elektrotechninių įrenginių valdymo, bei signalų priėmimo moduliai. Visos priešgaisrinių įrenginių detekcijos bei valdymo linijos turi būti kontroliuojamos trūkimo, trumpo jungimo ar kontakto su įžeminamuoju kontūru atveju. Visi gaisro signalizacijos sistemos detektoriai suskirstomi į atitinkamas logines zonas, atsižvelgiant į evakuacinių kelių išdėstymą, dūmų šalinimo sistemos zonas bei pastato architektūrinį planą. Adresinė GAS sistema ir priešgaisriniai detektoriai numatyti visose patalpose, kur tai būtina. Gaisro židinio užfiksavimui patalpose montuojami optiniai dūminiai detektoriai. Pirmame aukšte koridoriuje įrengiama centralė, kuri privalo būti įžeminta. Statinio savininkas (-ai) privalo savalaikiai tikrinti teritorijos šviestuvų, įėjimų užraktų būklę ir reikalui esant juos remontuoti (keisti). Turi būti sudarytos sąlygos spec. transporto privažiavimui prie pastato, prie nuotekų rezervuarų, artezinio gręžinio, laiku pašalinti iš teritorijos nereikalingus stambių gabaritų daiktus, savo veikla neturinti aplinkos ir pan. Šios priemonės sudaro sąlygas kokybiškai ir visapusiškai pastato priežiūrai, sveikam gyvenimui.

2.9. ATITIKIMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Pastatas nėra svarbių pastatų žmonėms su negalia sąraše, todėl atsižvelgiant į jo funkcinę paskirtį, numatomos tik atskiros galimybės projekte. Specialių pageidavimų dėl neįgalųjų poreikių tenkinimo iš statytojo pusės nebuvo. Su trečiųjų asmenų pagalba ir priežiūra patekimas į bet kurią sklypo vietą yra įmanomas. Prieš pagrindinio įėjimo duris suprojektuota lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500 mm × 1500 mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm. Įėjimų į pastatą angos ne mažesnės kaip 1 m pločio. Pastate dalinai, pagal pageidavimą, galima keisti angų plokštis, pertvarų vietas, patalpų dydžius, nekeičiant statinio architektūrinių sprendinių. Gyvenamąjį namą galima viduje pritaikyti senyvo amžiaus ar žmonėms su negalia.

2.10. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, ATLIEKŲ TVARKYMAS, SANTYKIAI SU TREČIAIS ASMENIMIS

Pradedant statybos darbus būtina paruošti statybinių medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas to paties žemės sklypo ribose, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžinieriniai tinklai nebus paliesti. Kadangi rekonstruojamo pastato sprendimai nesudėtingi, numatomi statybos darbai nereikalauja sudėtingų techninių ir konstruktyvinių sprendimų. Statybos metu sklypas turi būti tvarkomas taip, kad nepablogint trečių asmenų statinių esamos techninės būklės, būtų išsaugota galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Dėl statinio statybos fiziniams ir juridiniams asmenims padaryta žala atlyginama LR civilinio kodekso nustatyta tvarka. Eksploatavimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Sklypas numatomas aptverti ažuoline tvora, sklype numatytos vietos žemaūgiams medžiams. Aptvėrimas ir apželdinimas turi atitikti STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

SPRO – 2133 – PP – AR	Lapas	Lapų
	11	13

- tinkamas naudoti vietoje atliekas: betono (k.170101) *, keramikos (k.170103), medienos (k.170201), metalo gaminių (k.170404), termoizoliacinių medžiagų ir kitokių nedegių medžiagų (k.170405), kurias planuojama panaudoti aikštelių, įvažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;

- į tinkamas perdirbti atliekas: antrines žaliavas – betono (k.170101), keramikos (k.170103), bituminės medžiagos (k.1703), pristatomos į perdirbimo gamyklas, įmones;

- į netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas - statybines šiukšles (k.170411), kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė (k.1708), išvežamas į sąvartynus;

Projektuojamų statinių numatomas skaičiuojamasis atliekų kiekis statybos metu - 500÷1000 kg. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statytojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

* - medžiagų kodai pagal Lietuvos atliekų kodų lentelę.

2.11. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

Statinio ekspertizė nėra būtina kadangi rekonstruojamas pastatas pagal savo charakteristikas nepriklauso ypatingų statinių kategorijai. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją. Rengiant darbo projektą, remtis suderintu techniniu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais. Statybos kokybei užtikrinti statytojas privalomai organizuoja techninę statybos darbų priežiūrą ir (jei būtina) autorinę projekto vykdymo darbų priežiūrą. Vykdam statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių. Vykdam darbus, vadovautis galiojančiais pagrindiniais LR statybos dokumentais.

2.12. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Sklypas Sibiro g. 33, Vilniuje patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) teritorijos vizualinės apsaugos pozonį.

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimas neįtakoja silueto, nes randasi tarp dviejų šlaitų apatinėje dalyje. Todėl jis neužstos ir netrukdyt apžvelgti Vilniaus senamiesčio teritoriją.

Projektuojant dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimą jokie tvarkomieji paveldosaugos darbai teritorijoje nenumatomi. Numatomi statybos darbai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vertingųjų savybių, todėl poveikio nekilnojajamajai kultūros vertybei nebus.

2.13. KULTŪROS VERTYBIŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ IŠSAUGOJIMAS

Kultūros vertybės (UK 16073) vertingųjų savybių išsaugojimas:

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos – ...

Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos išsaugomi esami, nekeičiami.

7.2.1.7. gamtiniai elementai – ...

Gamtiniai elementai išsaugomi esami, nekeičiami.

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara – ...

Tūrinės erdvinės struktūros sandara išsaugoma esama, nekeičiama.

7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės, Subačiaus ir Maironio gatvių sankirtos, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas, žr. priedą Nr. 4, panoramas 1-12);

Panoramos išsaugomos esamos, nekeičiamos.

7.2.2.6. siluetai – ...

Siluetai išsaugomi esami, nekeičiami.

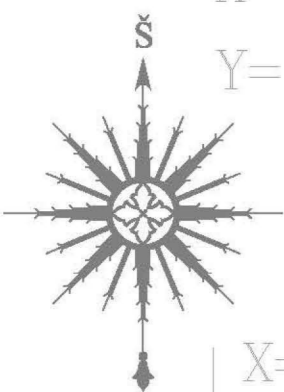
7.2.2.7. perspektyvos – ...

Perspektyvos išsaugomos esamos, nekeičiamos.

7.2.2.8. išklotinės – ...

Išklotinės išsaugomos esamos, nekeičiamos.

Sklypo plotas - 710 m²
 Sklypo užstatytas plotas - 134 m²
 Sklypo užstatymo tankis - 19 %
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,15
 Automobilių vietų skaičius - 4 vnt.
 Želdinių plotas - 498 m²



SĮ „Vilnius planas“
 Geografinių informacinių
 sistemų poskyris
 Karolis Dambrauskas
 2022 03 10
 PP_1859

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Kitų sklypų ribos
- Sklypo užstatymo riba
- Projektuojamas pastatas
(8,07 x 12,98 m)
- Tvora (1,8 m aukščio)
- Pagrindinis įėjimas
- Kiti įėjimai į namą
- Įvažiavimas į sklypą
- Automobilių stovėjimo vietos
- Griaunamas ūkinis pastatas
- Betoninių trinkelų danga (68 m²)
- Betoninių trinkelų danga (42 m²)
(už sklypo ribos)
- Betoninių plytelių danga (33 m²)
- Betoninių plytelių danga (24 m²)
(perspektyvinė)
- Žalia veja (498 m²)

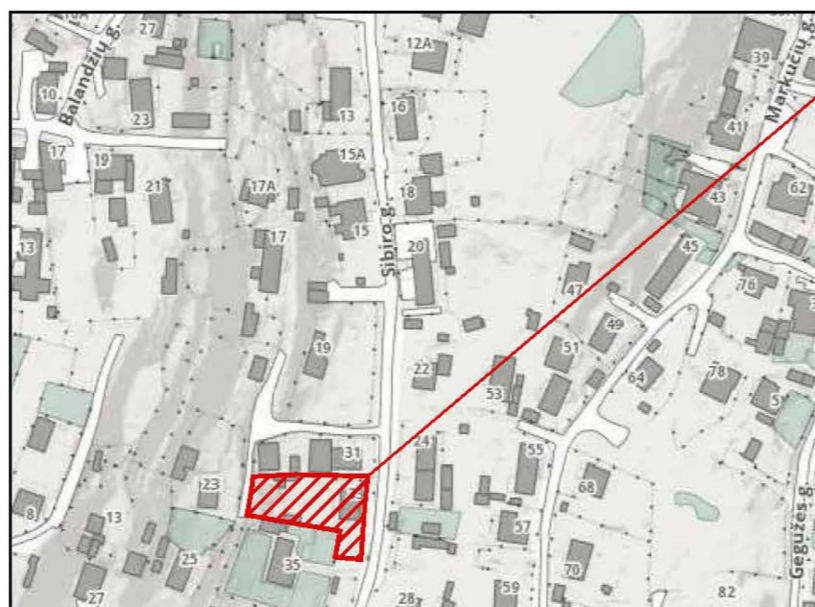
Koordinacių sistema: LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA
 UAB "NT geodezija", įm. kodas: 304203353
 Viršuliškių 12-28, Vilnius, el. paštas: modestas.tamulevicius@gmail.com
 Tel. nr. +37061890884

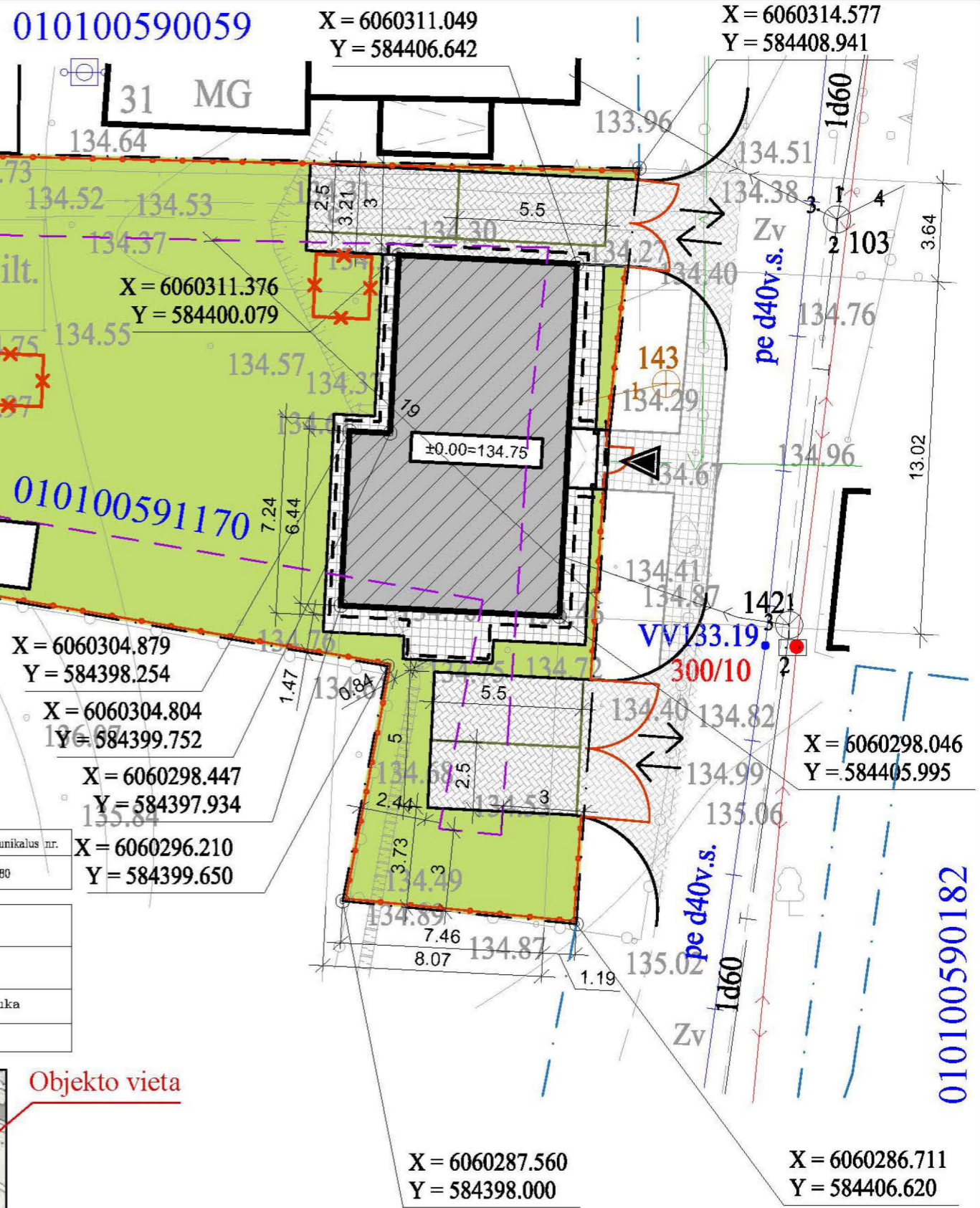
PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M. Tamulevičius		2020-12
VYKDYTOJAS	M. Tamulevičius		2020-12

Užsakovas: privatus asmuo	
Objektas: teritorija Sibiro g.33, Vilnius	
Brėžinio pavadinimas	Topografinė nuotrauka
Mastelis	1:500
Lapas Nr.:	1/1

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2021-02-05	13:21:980



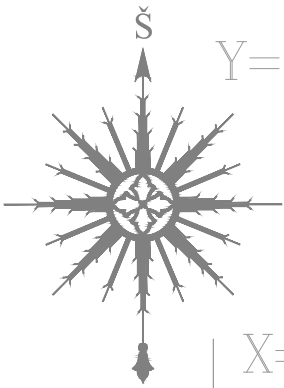
Objekto vieta



MB "Spartus projektas"				Statyns Vienbučio gyvenamojo namo, Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas	
Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556					
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida
A1985	PV-PDV	I. Pasko		SKLYPO PLANAS IR SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	○
				Žymuo	Mastelis
				SPRO - 2133 - TDP - SS - 01	1:500
				Lapas	Lapų
				1	1

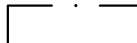










Sklypo plotas - 710 m²
 Sklypo užstatytas plotas - 134 m²
 Sklypo užstatymo tankis - 19 %
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,15
 Automobilių vietų skaičius - 4 vnt.
 Želdinių plotas - 498 m²

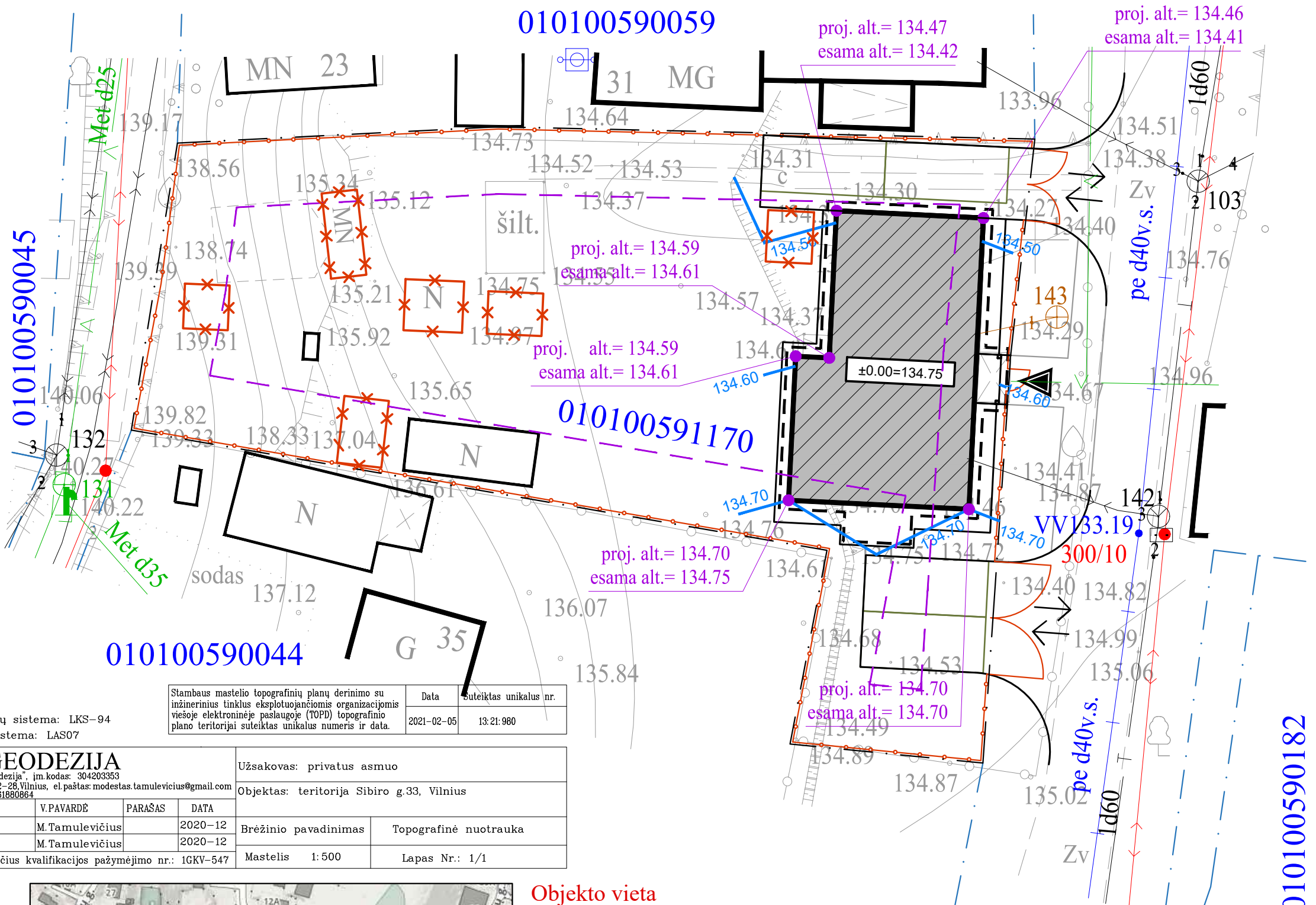
X=21050.00
 Y=30700.00



X=6060300.00
 Y=584350.00

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Sklypo riba
-  Kitų sklypų ribos
-  Sklypo užstatymo riba
-  Projektuojamas pastatas (8,07 x 12,98 m)
-  Esami pastatai
-  Tvora (1,8 m aukščio)
-  Pagrindinis įėjimas į namą
-  Kiti įėjimai į namą
-  Įvažiavimas į sklypą
-  Automobilių stovėjimo vietos
-  Griaunamas ūkinis pastatas




Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2021-02-05	13:21:980

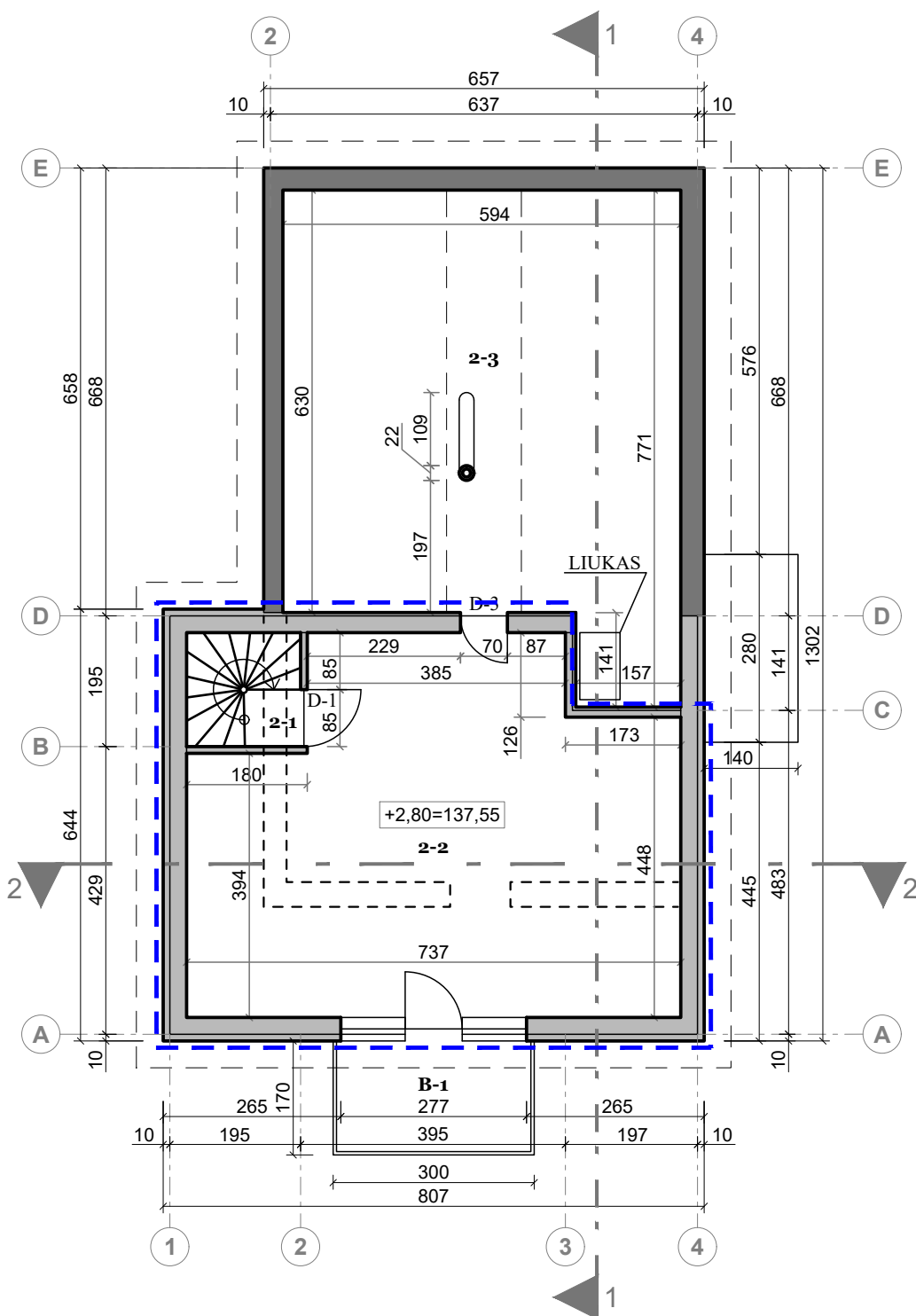
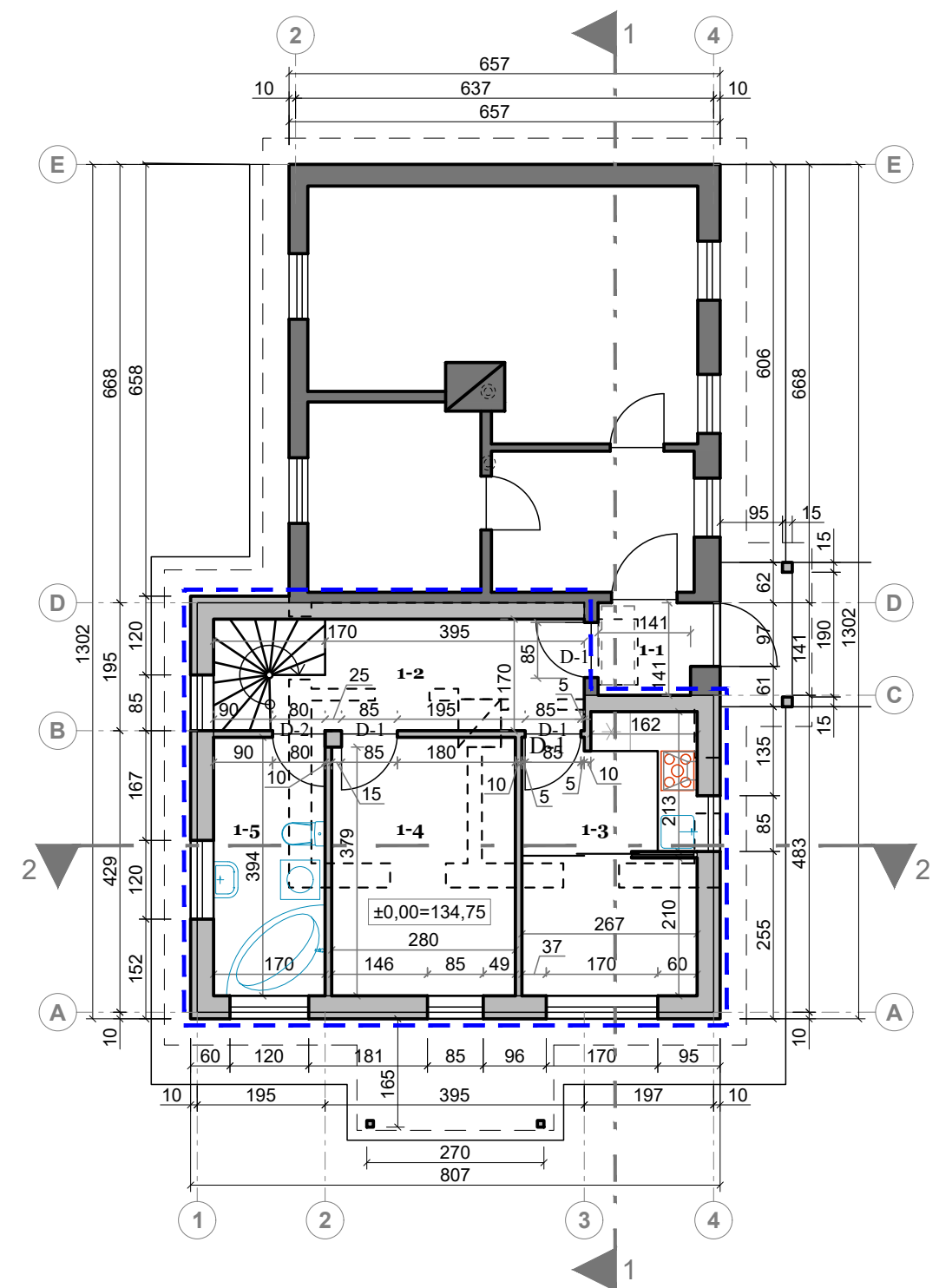
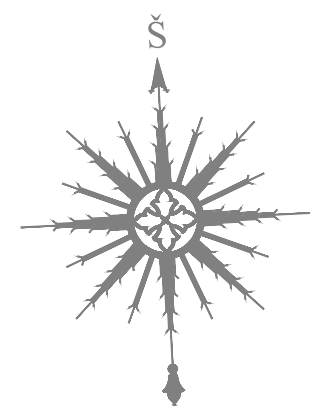
Koordinacių sistema: LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA UAB "NT geodezija", įm. kodas: 304203353 Viršuliškių 12-28, Vilnius, el. paštas: modestas.tamulevicius@gmail.com Tel. nr. +37061880864			Užsakovas: privatus asmuo		
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objektas: teritorija Sibiro g.33, Vilnius	
DIREKTORIUS	M. Tamulevičius		2020-12	Brėžinio pavadinimas	Topografinė nuotrauka
VYKDYTOJAS	M. Tamulevičius		2020-12	Mastelis	1:500
M. Tamulevičius kvalifikacijos pažymėjimo nr.: 1GKV-547				Lapas Nr.:	1/1



Objekto vieta

MB "Spartus projektas"				 Statinys Vienbučio gyvenamojo namo, Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556						
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV-PDV	I. Pasko		SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS	O	1:500
LT	Užsakovas	O. N.		Žymuo	Lapas	Lapų
				SPRO - 2133 - TDP - SS - 02	1	1

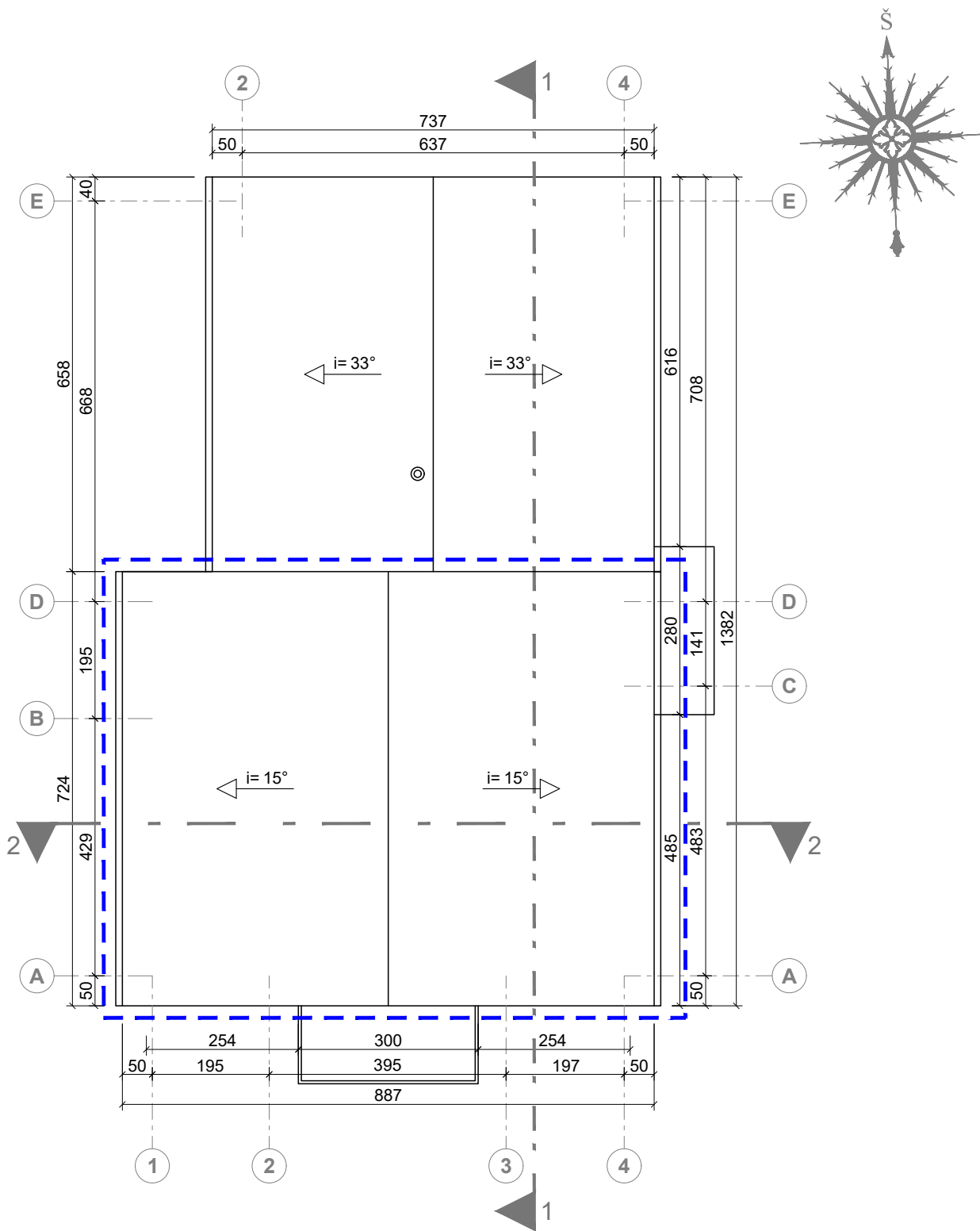


REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS

PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1-1	TAMBŪRAS	1,98
1-2	KORIDORIUS	7,68
1-3	VIRTUVĖ	11,09
1-4	KAMBARYS	11,03
1-5	SAN. MAZGAS	6,70
2-1	LAIPTINĖ	0,70
2-2	SVETAINĖ	36,71
2-3	PAGALBINĖ PATALPA	6,75
B-1	BALKONAS	5,10
VISO:		87,74

±0,00=134,75

MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Statinys Dvibučio gyvenamojo namo, Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV	I. Pasko		PIRMO AUKŠTO PLANAS MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS	O	1:100
4232	PDV	I. Pasko		Žymuo	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	O. N.		SPRO - 2133 - TDP - A - 1	1	1



 REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS

MB "Spartus projektas"

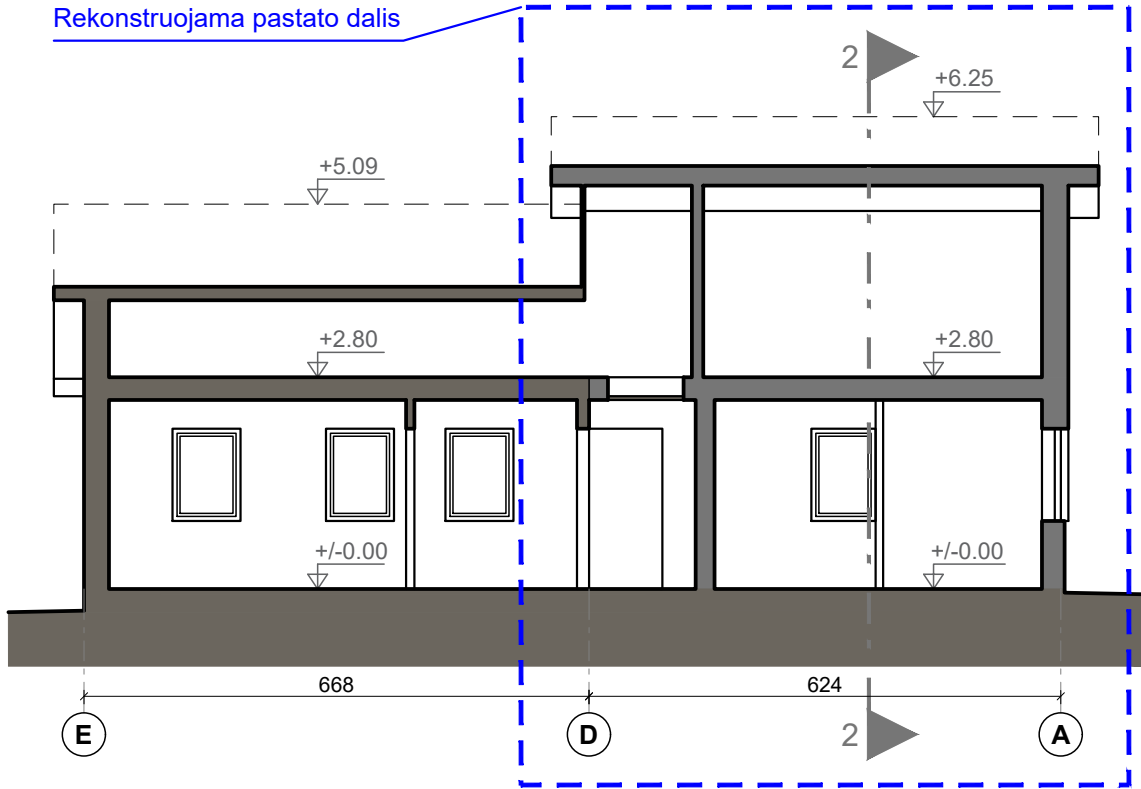
Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556



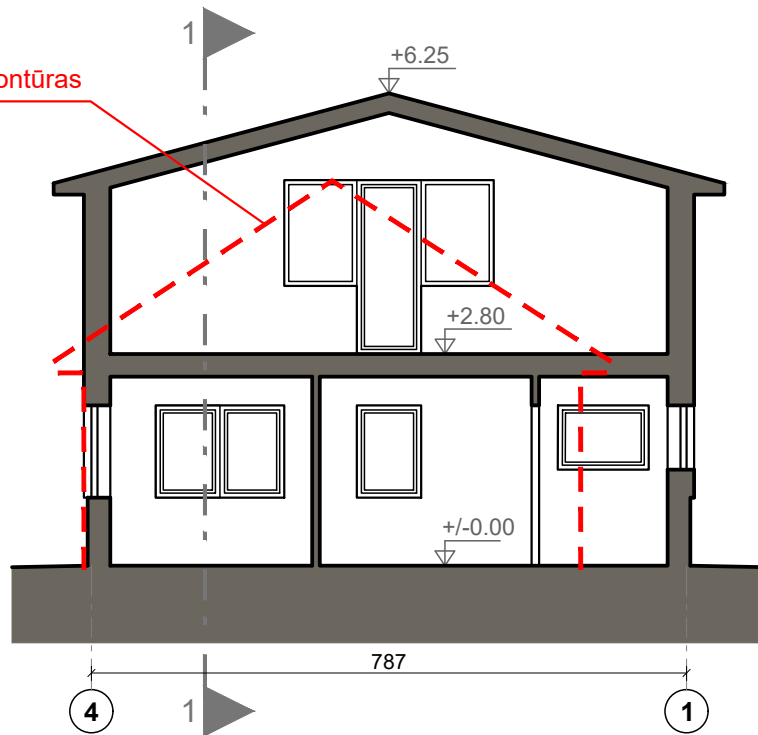
Statinyš Dvibučio gyvenamojo namo,
Sibiro g. 33, Vilniuje
rekonstravimo projektas

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV	I. Pasko		STOGO PLANAS	O	1:100
4232	PDV	I. Pasko			Žymuo	Lapas
LT	Užsakovas	O. N.		SPRO - 2133 - TDP - A - 2	1	1

Rekonstruojama pastato dalis



Esamas pastato kontūras



MB "Spartus projektas"

Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556

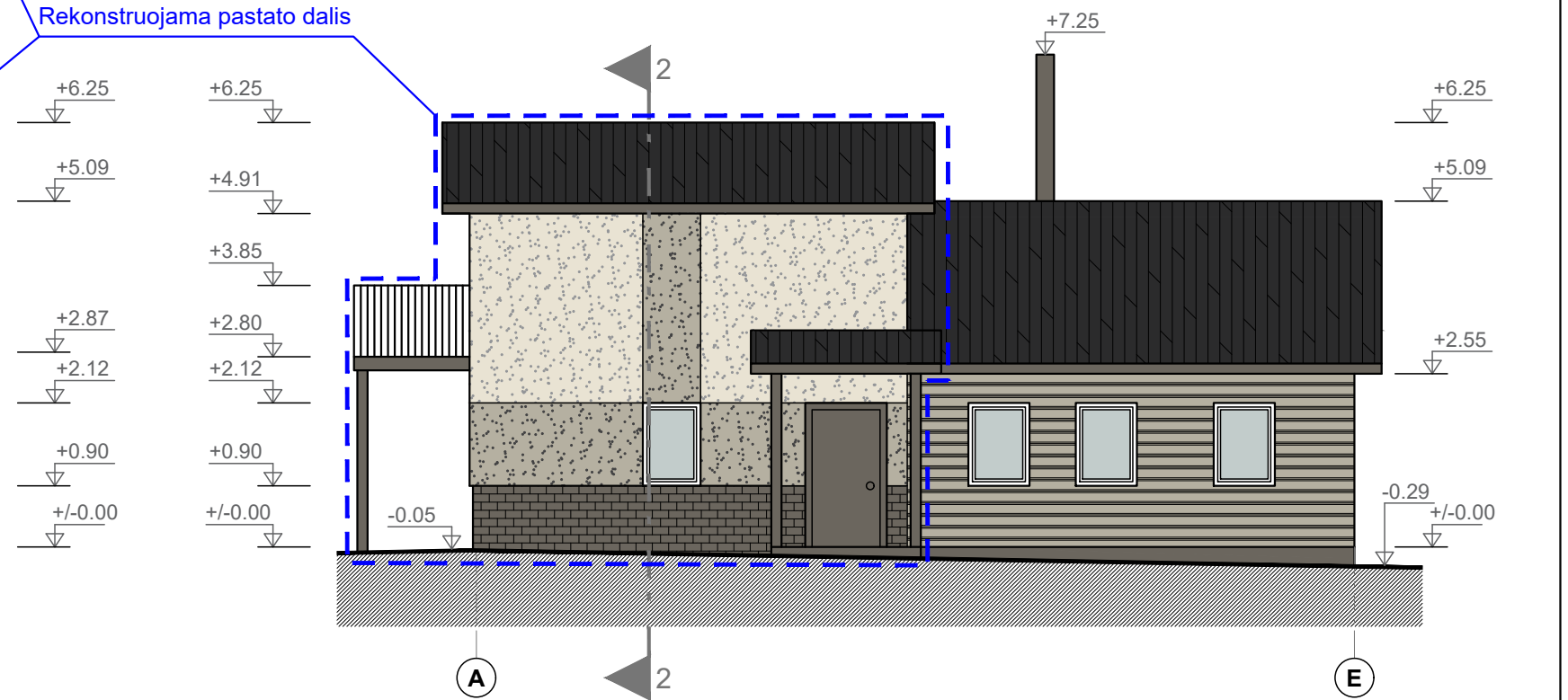
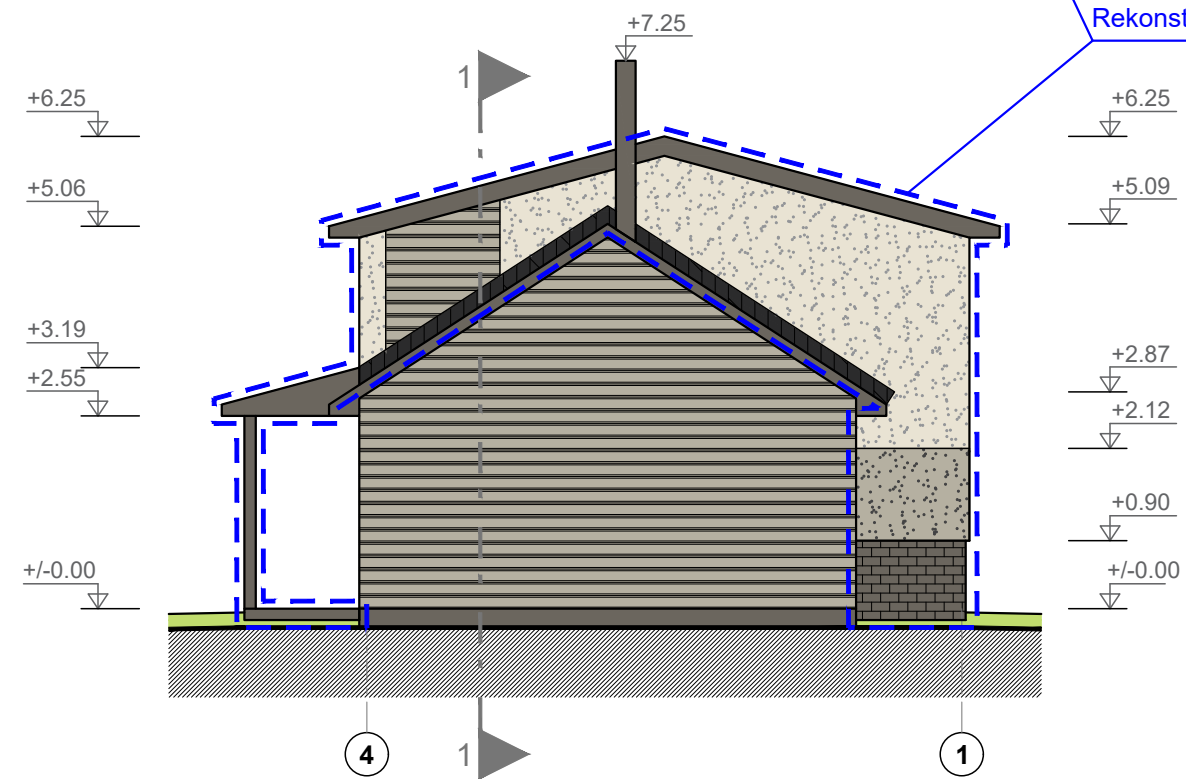
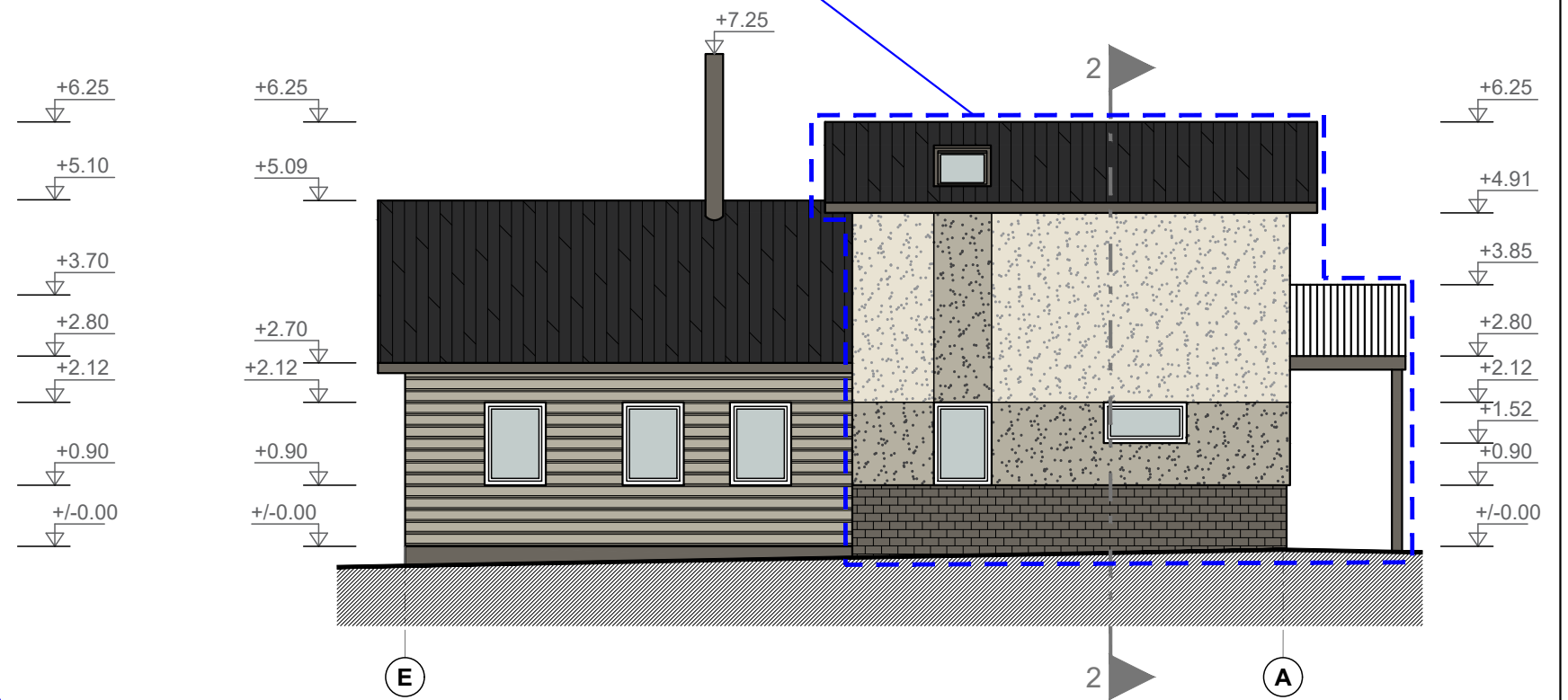
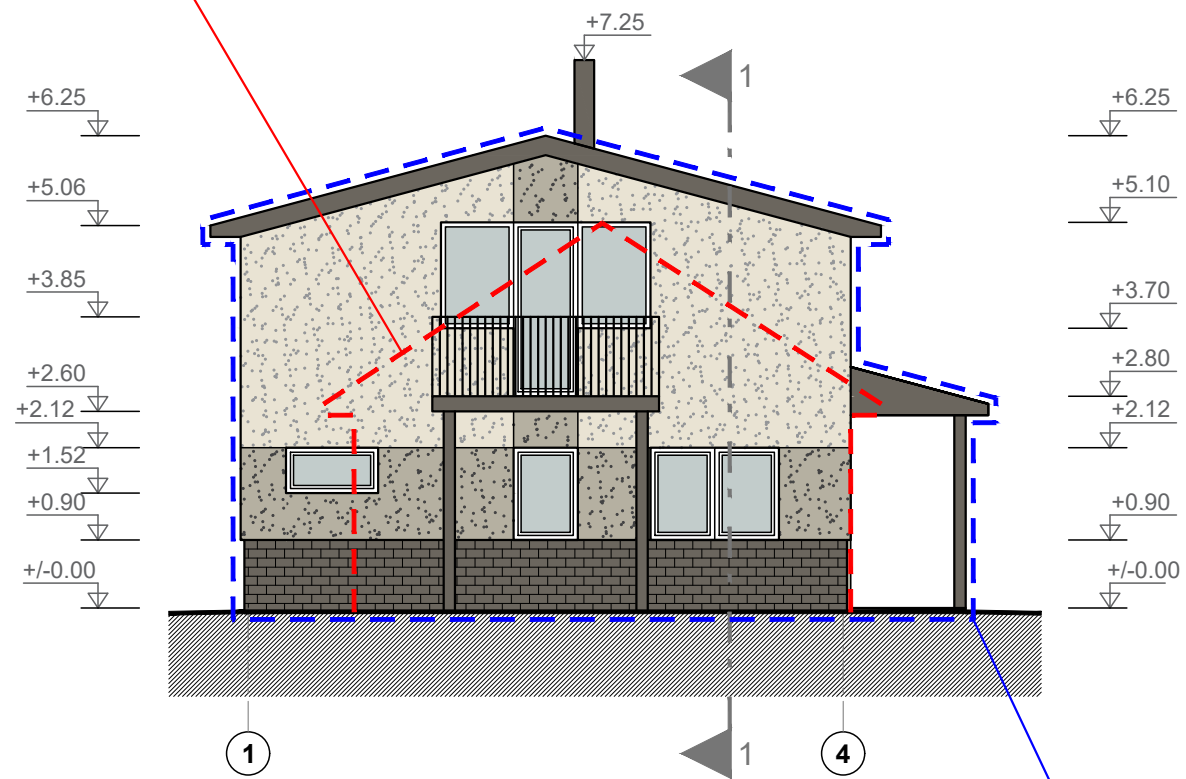


Statinys Dvibučio gyvenamojo namo,
Sibiro g. 33, Vilniuje
rekonstravimo projektas

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV	I. Pasko		PJŪVIS 1-1 PJŪVIS 2-2	O	1:100
4232	PDV	I. Pasko			Žymuo	Lapas
LT	Užsakovas	O. N.		SPRO - 2133 - TDP - A - 3	1	1

Esamas pastato kontūras

Rekonstruojama pastato dalis



<p>MB "Spartus projektas" </p> <p>Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556</p>				<p>Statinys Dvibučio gyvenamojo namo, Sibiro g. 33, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>		
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV	I. Pasko			FASADAI 1-4, E-A FASADAI 4-1, A-E	O
4232	PDV	I. Pasko		Žymuo	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	O. N.			SPRO - 2133 - TDP - A - 4	1



