

Projektuotojas/ PV / PDV	Algimantas Stalgys, ind. veikla, paž. Nr.433724; Algimantas Stalgys, AM at. A765; KM at. 0902
Projekto vieta	Adresas: Subačiaus g. 103, Markučiai, Vilnius. Sklypo un. Nr.: 0101-0060-0099; kad. Nr. 0101/0060/99 Pastato un. Nr.: 1094-0368-1010; 1 buto un. Nr.: 4400-3903-1817:1106; 2 buto un. Nr.: 4400-1297-5601:8506; Pastogės un. Nr.: 4400-3870-3083:8755.
Projekto pavadinimas	Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas
Statybos rūšis	Gyvenamasis namas (6.1): rekonstravimas pakeičiant paskirtį; Pagalbinio ūkio pastatas (7.17): statyba.
Statinių kategorija	Namas – neypatingas statinys; Pagalbinio ūkio pastatas – II gr. nesudėtingas statinys; Tvoros, atraminės sienelės – I gr. nesudėtingi inžineriniai statiniai.
Saugoma teritorija	Vilniaus Senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonis
Stadija	Projektinis pasiūlymas
Statytojas	A. S.
Proj. Nr.	20-01a-PP
Parengimo metai	2025 m.

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

TURINYS		
	TITULINIS LAPAS	1
	TURINYS	2-3
	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	4
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5-32
1	ESAMA BŪKLĖ	5-13
1.1	Bendrieji duomenys	5
1.2	Registrų centro duomenys	5
1.3	Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo Plano reglamentai	6
1.4	Markučių Detaliojo plano reikalavimai ir rekomendacijos	7
1.5	Paveldosaugos ir saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	7-8
1.6	Ankstesni projektai ir tyrimai	8
1.7	Architektūrinių ir polichrominių tyrimų duomenys	8-10
1.8	Specialieji reikalavimai, 2025-04-02, Nr. LN-D250402151010210	11-13
1.8a	Spec. architektūriniai reikalavimai, 2025-04-02, Nr.SARD-01-250402-00380	11-12
1.8b	Spec. paveldosaugos reikalavimai, 2025-03-31, Reg.Nr.SPRD-00-250331-00288	12-13
1.9	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2025-03-13, Nr. 25/159	13
1.10	Dujų sąlygos (esamo dujotiekio apsaugojimui)	13
2	PROJEKTO SPRENDINIAI.	14-32
2.1	BENDROJI DALIS (BD)	14-24
2.1.1	Bendrieji duomenys	14
2.1.2	Projektuojami statiniai	14
2.1.3	Inžineriniai tinklai	14
2.1.4	Susisiekimas	14
2.1.5	Architektūra. Namas	15-17
2.1.6	Paminklosauga	17
2.1.7	Namo insoliacija	17
2.1.8	Namo patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimų tenkinimas	17
2.1.9	Namo konstrukcijos	18-19
2.1.10	Namo atitvarų izoliacinės savybės	19-20
2.1.11	Sandėliukas	20
2.1.12	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai	20
2.1.13	Priešgaisrinė sauga	21
2.1.14	Higiena. Planuojama ūkinė veikla. Poveikį aplinkai mažinančios priemonės	22
2.1.15	Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams	23-24
2.1.16	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	24
2.1.17	Reikalingi tyrimai	24
2.2	SKLYPO PLANAS (SP)	25-28
2.2.1	Statiniai	25
2.2.2	Keliai ir takai	25
2.2.3	Parkavimas	25-26
2.2.4	Dangos	26
2.2.5	Atraminės sienelės	26
2.2.6	Tvoros	26
2.2.7	Poilsio aikštelės, šiukšlių surinkimo vietos	26
2.2.8	Želdiniai	27
2.2.9	Aukščių planas. Lietaus vandens nuvedimas	27
2.2.10	Pastatų ir inžinerinių tinklų altitudės	27
2.2.11	Atliekų tvarkymas	27-28

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

2.3	ARCHITEKTŪRA (SA)	29–32
2.3.1	Namas	29–32
2.3.2	Sandėliukas	32
	<b>BRĖŽINIAI</b>	33–51
SP	1.Situacijos planas M 1:2000; 2.Statinių planas. M 1:500; 3.Aukščių planas. M 1:500; 4.Sklypo sutvarkymo planas. M 1:500; 5. Inžinerinių tinklų planas. M 1:500.	34–38
SA	1.Namo rūsio, pusrūsio ir pamatų planas. M 1:100; 2.Namo pirmo aukšto planas. M 1:100; 3.Namo pastogės / II aukšto planas. M 1:100; 4.Namo stogo planas. M 1:100; 5.Namo gatvės (ŠV) fasadas. M 1:100; 6.Namo ŠR fasadas. M 1:100; 7.Namo kiemo (PR) fasadas. M 1:100; 8.Namo PV fasadas (pjūvyje 5–5). M 1:100; 9.Namo pjūvis 1–1. M 1:100; 10.Namo pjūvis 2–2. M 1:100; 11.Namo pjūvis 3–3. M 1:100; 12.Namo pjūvis 4–4. M 1:100; 13.Sandėliuko planai, pjūvis, fasadai. M 1:100; 14.Sklypo pjūvis 4–4 (su aplinka). M 1:100.	39–51
	1.Vizualizacijos	<b>52–54</b>
	<b>PRIEDAI:</b>	<b>55–153</b>
	1. Projektavimo užduotis;	55
	2. Markučių rajono detaliojo plano (TDP reg. Nr.T00057292) ištrauka ir Vilniaus m. tarybos sprendimas tvirtinti (2000–03–15, Nr.541) – 21 lapas	56–77
	3. Subačiaus 103–1. Gyven. namo priestato projektas. 1994 m. (atsk. byla, 18 l.);	
	4. Architektūriniai tyrimai (atskira byla – 41 lapas);	
	5. Subačiaus g. 103 medžių ir krūmų taksacijos lentelė – 1 lapas;	78
	6. Savivaldybės Kultūros paveldo skyriaus pažyma dėl pastato kultūrinės vertės, 2019–12–05, Nr.A651–178/19 (2.3.3.8–VMA, 1 lapas);	79
	7. Specialieji reikalavimai –	80–117
	7a.Spec. architektūros reikalavimai SARD–01–250402–00380, 2025–04–02;	
	7b.Spec. paminklo saugos reikalavimai SPRD–00–250331–00288, 2025–03–31;	
	8. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2024–05–08,Nr.24/179;	118–119
	8a. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės sutvarkymo, 2024–06–25, Nr.29–313/24;	120–126
	9.ESO sąlygos dujotiekio apsaugai, 2025–04–03. Nr. 25–00679;	127–129
	10.UAB Grinda. Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui), 2025–03–21, Nr.25/151;	130–131
	11. Namo energetinio naudingumo skaičiavimai;	132
	12. Naudotų programų sąrašas – 1 lapas;	133
	13. UAB „ID Vilnius“ GIS sk. tvirtinimas, 2024–10–08, Nr.GEO_1770 – 1 lapas;	134
	14. Savivaldybės infrastruktūros plėtros mokesčio apskaičiavimo aktas – 3 lapai;	135–137
	15. PV atestatai.	138–139

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

## BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Projektinis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS, un. Nr. 0101-0060-0099, kad. Nr. 0101/0060:99</b>		
1.1. sklypo plotas	604 m <sup>2</sup>	
1.2. sklypo užstatymo plotas	120,8 m <sup>2</sup>	Markučių DP leidžia 20 %
1.3. sklypo užstat. tankumas (1.2/1.1)	20 %	leidžiamas 20 %
1.4. bendras antžeminių patalpų plotas	190,16 m <sup>2</sup>	
1.5. sklypo užstatymo intensyvumas (1.4/1.1)	32 %	BP leidžia 40 %
1.6. sklypo dalis su kieta danga	120,8 m <sup>2</sup>	20 %
1.7. želdynai	35 % (211,4 m <sup>2</sup> )	Spec reik. 25 %
<b>2. NAMAS, un. nr.1094-0368-1010</b>		
2.1. bendrasis plotas:	219,70 m <sup>2</sup>	esamas 98,39 m <sup>2</sup>
2.1.1. gyvenamasis	139,25 m <sup>2</sup>	esamas 49,62 m <sup>2</sup>
2.1.2. pagalbinis	70,45 m <sup>2</sup>	esamas 48,77 m <sup>2</sup>
2.1.3. naudingas (šildomas plotas)	202,96 m <sup>2</sup>	esamas 98,39 m <sup>2</sup>
2.2. namo tūris	1223 m <sup>3</sup>	esamas nenurodytas
2.3. aukštų skaičius	1+m/2	DP leidžia 2a+m
2.4. pastato aukštis	8,50 m	esamas 6,50 m
2.5. namo užstatytas plotas	105,6 m <sup>2</sup>	
2.6. butų skaičius	1	Skirtas gyventi 10 žmonių
2.7. pastato atsparumas ugniai	II	
2.8. garso klasė	E	esama nenustatyta
2.9. energetinio naudingumo klasė	B	esama F
<b>2. SANDĖLIUKAS, pagalbinio ūkio pastatas (esamas, bet neįregistruotas)</b>		
2.1. pastato užstatymo plotas	15,20 m <sup>2</sup>	
2.2. bendras plotas	11,47 m <sup>2</sup>	
2.3. pastato tūris	53 m <sup>3</sup>	
<b>4. ATRAMINĖS SIENELĖS</b>	<b>40 m</b>	Esamos, bet neįregistruotos
<b>5. INŽINERIJĄ</b>	<b>Įvažą į sklypą</b>	Esama, neįregistruota

PV Algimantas Stalgys, at. A765; 0902; Statytojas A. S.

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. ESAMA BŪKLĖ

### 1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

**SKLYPAS.** Sklypas yra Markučių priemiestyje, buvusioje Markučių dvaro žemėje, Subačiaus gatvės pietinėje (kalvotoje) pusėje. Sklypo dydis 604 m<sup>2</sup>. Jį valdo šio projekto statytojai A.S. ir E.S..

Gretimybės: ŠR – Subačiaus gatvė, V– vienaukštis vienbutis su įrengta pastoge namas, R– valstybinė žemė su trijų butų vienaukščiu su įrengta pastoge namu, PR ir P – valstybinė žemė (želdynas).

**RELJEFAS:** Sklypas yra kalvos šiauriniame šlaite, nuo 123, 63 m gatvės pusėje, kylančio iki 134,25 m pietiniame sklypo gale. Taigi, 45 m ilgyje peraukštėjimas 10,62 m. Vidutinis nuolydis per viso sklypo ilgį – 13°.

Projektuojamoje užstatymo zonoje, nuo sklypo ribos gatvės pusėje nutolusioje 21 m, peraukštėjimas 3,83 m ir nuolydis 9,94°. Projektuojamo namo vietoje vidutinis žemės lygis – 124,68 m, projektuojamo pagalbinio ūkio pastato vietoje – 126,62 m.

**PAMINKLOSAUGA.** Namas nesaugomas, nei sklype, nei greta kultūros paveldo statinių nėra, bet sklypas yra Vilniaus Senamiesčio apsaugos zonoje (vizualinės apsaugos pozonyje).

**ESAMI STATINIAI:**

1) Namas – 1 aukšto su cokoliu gatvės pusėje. Cokolinės mūrinės dalies R pusėje – butas nr.2, o pirmame aukšte – jo senojoje medinėje dalyje ir mūriniame priebutyje kiemo pusėje – butas nr.1.

2) Sandėliukas – karkasinis 2,22 – 2,5 m x 4,50 m dydžio plane pastatas (nejregistruotas);

3) Lauko išvietė – karkasinis 1,36x1,78 m plane dydžio su betoniniu 1,8x2,27 dydžio plane cokoliu pastatas (nejregistruotas). Iš abiejų sklypo pusių ir kitoje gatvės pusėje – mediniai vienaukščiai namai.

**ESAMI ŽELDINIAI:** Saugomų medžių ar krūmų nėra. Alyvos, tuja, apynys, erškėtrožė, lazdynas, vaismedžiai.

Išsamiau – architektūriniuose tyrimuose. Gretimuose sklypuose Subačiaus 101 ir 105 arčiau kaip 5 metrai nuo projektuojamų pastatų medžių nėra, tik nedideli krūmai, ir auga jie 1 m ar arčiau sklypo ribos.

**ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS:** Senasis įvažiavimas į sklypą nejregistruotas, gatvės bortas nenusklembtas.

**INŽINERINIS APRŪPINIMAS**

Į sklypą atvesta 6 kW elektros, apskaitos skydelis ant stulpo prie sklypo ribos.

Šiluminių tinklų nėra. Pastato šildymas vietinis.

Sklype yra XX a. II pusėj įvestas, bet nejregistruotas, vandentiekis, ateinantis iš 105 namo ir nueinantis į 101 namą – iš jo vanduo ateina ir į mūsų rekonstruojamą namą. Pastatas prijungtas prie elektros tinklų, o 1 butas – prie kanalizacijos, dujotiekio ir interneto.

**ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS:** Namų pamatas įgilintas tik 30 cm, senosios namo dalies rąstinių sienų apatiniai sienojai sutręšę, stogo konstrukcijos artimos avarinėms, danga – vietomis nesandari, asbestinis šiferis, kamino viršus avarinis. Namų inžinerinės sistemos nudėvėtos.

### 1.2. REGISTRŪ CENTRO DUOMENYS APIE SKLYPĄ IR PASTATUS SUBAČIAUS G. 103

ŽEMĖS SKLYPAS, un. Nr.0101-0060-0099;

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

Sklypo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: gyvenamos teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypo plotas: 0,0604 ha (2344 m<sup>2</sup>); užstatyta teritorija: 0,0604 ha (2344 m<sup>2</sup>);

Savininkai: bendroji sutuoktinių A. S. ir E. S. nuosavybė.

GYVENAMASIS NAMAS, un. Nr.1094-0368-1010; 1A1m; plotas 98,39 m<sup>2</sup>;

Butas 1: un.Nr.4400-3903-1817:1106, plotas 58,29 m<sup>2</sup>, savininkai: A. S. ir E. S.;

Butas 2: un.Nr.4400-1297-5601:8506, plotas 20,97 m<sup>2</sup>, savininkai: A.S. ir E.S.;

Neįrengta pastogė: un. Nr. 4400-3870-3083:8755, plotas 19,13 m<sup>2</sup>, savininkai: A. S. ir E. S..

**NEĮREGISTRUOTI STATINIAI:**

1). Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – Sandėliukas;

2). Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – Malkinė;

3). Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – Išvietė;

4) Inžineriniai statiniai – tvoros, atraminės sienelės, įvažas, vandentiekis, nuotekynė.

### 1.3.VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (www.tpdr.lt, Nr. T00086338) REGLAMENTAI:

Reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje

#### BP AR priedas 1:

Funkcinė zona (MAR 1–3): mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona; Funkcinės zonos plotas: 43 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: GV; GM; PA; SI

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita (KT);

Galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, 12, E;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 12 m;

Užstatymo tipas: Vd;

Didžiausias leistinas intensyvumas: 0,4;

Didžiausias leistinas užstatymo tankis: 40 %;

Tekstiniai reglamentai:

02: UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės;

03: Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05: Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

10: Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

18: Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje, BP Aiškinamojo rašto priedas 2;

30: BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin. paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad šių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

32: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

33: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

34: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

35: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I–mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

36: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

#### AR priedas 2:

viz–pap–mar–4 (Markučiai–1);

Tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo; galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absol. altitudę. Morfortipas: sodybinis užstatymas, miesto vilų, laisvo planavimo.

Užstatymo intensyvumas (UI): iki 0,4.

Vyraujantis „foninis“ aukštis (F): 9 m.

Didžiausias leistinas aukštis (D): 12 m.

Esamos vertikalės (EV): EV–32 m.

Tyrimai/kaita: galimas urbanistinės struktūros vystymas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

#### **1.4. MARKUČIŲ DETALIOJO PLANO REIKALAVIMAI IR REKOMENDACIJOS:**

„2.2.4. užstatymo tankumas neturi viršyti numatyto reglamente:

– sklypams iki 6 arų leistinas užstatymo tankumas iki 30 %;

– sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20 %;

2.6. Mažosios architektūros, teritorijos elementų reglamentas:

– saugomas ir skatintinas teritorijos tvarkymo elementas: vertikalus takai–laiptai;

– neleistini didesni žemės nukasimai lyginant teritoriją, įrengiant aukštas atramines sienas.

Planiruojamas žemės paviršius turi būti kuo artimesnis esamam;

– prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Būdingiausios – statinių tvorelės.

Pietinė sklypo dalis pažymėta kaip „Saugotinas gamtinis kraštovaizdis itin raiškiose, vaizdingose, jautriose mechaniniam poveikiui zonose.“

2.26.–... leistinas tik mažaukštis, sodybinis užstatymas vienbučiais ar keliabučiais namais.

2.27.–naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkritimas;

2.28.–naujai statomi namai turi būti su tradiciniais šlaitiniais stogais. Išorės apdailai rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos: tinkas, geltonos plytos ir pan.;

2.4.4.Subačiaus gatvės zonos tvarkymo reglamentas:

–...ypač svarbu, kad Subačiaus gatvėje būtų išsaugotas jos architektūros istorinis charakteris;

–pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;

–reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnę, negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);

–reikia išsaugoti vertingiausias istorinius pastatus;

–saugoti visus istorinius pastatus. Remontuojant ar rekonstruojant būtina išlaikyti jų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;

–prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda.“

#### **1.5. PAVELDOSAUGOS IR SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

2.5.1.Namas Kultūros vertybių registre neįregistruotas ir – kaip pranešė Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019–12–05 raštu Nr. A651–178/19 (2.3.3.8–VMA) „Dėl pastato Vilniuje, Subačiaus g. 103 kultūrinės vertės“ – nebus siūlomas registruoti.

2.5.2.Sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073) vizualinės apsaugos pozonį, kurio ribas nustato Vilniaus senamiesčio (un.k. 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų specialusis planas ( Žin., 2010, Nr.126–6472), 2010–10–18, Nr. 1102080ISAK00JV–512

Vizualinės apsaugos pozonyje nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir veiklos plėtojimą reglamentuoja:

Kultūros vertybių registro apskaitos duomenys (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>);

galiojantys detalieji planai (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>);

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esantys ir galiojantys specialieji planai.

L R specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus, 1 skirsnio apribojimai,

L R nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (9 str. 3 d., 14 str.)

L R kultūros ministro 2010–10–18 d. įsakymu Nr. JV–512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (<http://kvr.kpd.>);

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, 2005–04–19 patvirtintas Kultūros vertybių apsaugos departamento prie LR kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. J–167:

„III. STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS

4. Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniais (natūros) tyrimais.

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (netaikoma gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.“

## 1.6. ANKSTESNI PROJEKTAI, TYRIMAI, SĄLYGOS

1) 1994 m. Vilniaus teritorinio valstybinio inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuras parengė namo priestato projektą, kurį patvirtino autorė Regina Navidauskienė ir biuro viršininko pavaduotojas M.

Jagusinskis, o 1994–08–26 Vilniaus Rasų seniūnijos valdybos architektas A. Džiaugys. Projektas, praplatinęs esamą medinį priestatą kiemo pusėje, įvykdytas, bet Registrų centre rekonstravimas neįregistruotas.

2) A.Stalgys. Dvibučio namo Vilniuje, Subačiaus g. 103 architektūriniai–polichrominiai tyrimai, 2020–2024 m.

3) UAB *Vilniaus vandenys* (J.Švaikevič). Vandentiekio ir nuotekynės butui Subačiaus g. 103–1, Vilniuje statybos projektas (kad. Nr.0101/0060:99), A laida, 2019–10–31 –nuotekynės dalis įvykdyta.

4). UAB *Projektai statyboms* (L.Polonskienė). Lauko vandentiekio ir buitinių nuotekų gyvenamojo namo daliai Subačiaus g. 103–2, Vilniuje, statybos projektas. 2024 m.

5). A.Stalgys. Dvibučio namo Vilniuje, Subačiaus g. 103 architektūriniai–polichrominiai tyrimai.

6). Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo Projektinio pasiūlymo rengimo užduotis, 2021–11–09, Nr.A659–802/21 (3.3.2.26E–MPA).

7). A.Stalgys. Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektinis pasiūlymas, suderintas su Savivaldybės Kultūros paveldo skyriumi ir Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriumi; atliktas viešinimas ir PP patvirtintas Savivaldybės vyr. architekto, 2022–10–26, Nr.A51–160056/22 (3.3.2.26E–MPA).

8). Specialieji reikalavimai, 2025–04–02, Nr. LN–D250402151010210;

8a). Specialieji architektūros reikalavimai, 2025–04–02, Nr.SARD–01–250402–00380;

8b). Specialieji paveldosaugos reikalavimai, (KPD Vilniaus sk, 2025–03–31, Nr.SPRD–00–250331–00288);

9). Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos, 2025–03–13, Nr. 25/159;

10). UAB „Grinda“ techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prisijungimui), 2025–03–21 d. Nr. 25/151.

11) Dujų sąlygos, 2025–04–03. Nr. 25–00679D, išduotos ESO esamo dujotiekio apsaugai.

12). Juozas Jankauskas.Subačiaus g. 103, Vilniuje topografinis planas, 2021–12–22, TIIS–20211202–049550.

## 1.7. 2020–2024 M. ARCHITEKTŪRINIŲ IR POLICHROMINIŲ TYRIMŲ DUOMENYS

### SODYBOS PLANAS

Namas (9,42x6,5 m) stovi šiauriniame sklypo gale prie gatvės, žemiausioje sklypo dalyje, apie metrą atitrauktas nuo rytinės sklypo ribos. Tarp vakarinės sklypo ribos ir namo paliktas tarpas įvažiavimui. 4,6 m piečiau namo, prie sklypo rytinės ribos stovi medinis 2,95–3,25x4,19 m sandėliukas, sklypo viršuje, 25 m į pietus nuo namo stovi medinė 1,79x1,4 m išvietė. Nuo namo į sklypo viršų pietuose abiejuose sklypo šonuose veda po laiptuotą takelį. Sklypo viršuje dar likę betoniniai laipteliai į gretimą 101 sodybą, bet sovietmečiu tvorą tarp sklypų iškreivinus, jie liko anapus tvoros (iš to galima spėti, kad tie laipteliai buvo įrengti iki sovietinės okupacijos). Kiemas suskaidytas į septynias netaisyklingo plano terasas. Dvi apatinės terasos remiasi į atramines akmenbetonio sienelės, įrengtas, turbūt, XX a. II pusėj; kitos – į akmenų eiles. Medžiai ir krūmai. Sklype auga alyvos, tujos, rožės, obelys, slyvos, trešnė, lazdynas, avietės, aronija.

## NAMO SANDARA

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

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

Namo forma. Namų pagrindinės senosios dalies planas netaisyklingas stačiakampis – priekinė siena maždaug lygiagrečiai gatvei (tik pati gatvė ties sklypu nežymiai lenkta), skersinės sienos 3<sup>o</sup> kampu pasuktos pagal laikrodžio rodyklę, matyt, prisitaikant prie senosios sklypo formos (nes sklypas yra ties gatvės posūkiu). Namas stovi šlaite, todėl gatvės pusėje turi aukštą mūrinį cokolį. Pagrindinės dalies stogas dvišlaitis (nuolydis 41<sup>o</sup>), stogo viduryje – kaminas. Kiemo pusėj – vienaukštis priestatas su vienslaičiu (16<sup>o</sup>) stogu. Priestato rytinė siena pratęsia pagrindinio korpuso rytinę sieną, o vakarinėj pusėj jis trumpesnis, kad neužstotų pagrindinio korpuso pietinio lango. Pagrindinio korpuso užstatytas plotas – 60 m<sup>2</sup>, priestato – 28m<sup>2</sup>. Namų aukštis nuo vidutinio žemės lygio – apie 6,50 m.

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

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

Pagrindinis aukštas. Pagrindinio tūrio pagrindinio aukšto sienos plane – 9,10x6,19 m dydžio šiek tiek netaisyklingas stačiakampis, kurio skersinės sienos pasuktos 3<sup>o</sup> kampu pagal laikrodžio rodyklę – turbūt, prisitaikydamos prie šiek tiek įstrižų sklypo šoninių ribų (nes sklypas yra ties gatvės posūkiu). Sienų konstrukcija – gulsčių tašytų 18 cm storio sienų, kertėse sunertų lygiais kampais („vokišku kampu“). Iš vidaus sienos apkaltos balanomis, aptinkuotos ir nudažytos. Iš lauko – apkaltos gulsčiomis dažytais lentomis.

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

Pirminis priebutis buvo karkasinis – tai matom iš inventorinio plano. 1993 m. jis perstatytas mūriniu.

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

Kiemo pusėje buvęs 2,30x2,80 m dydžio medinį priebutį 1994 m. perstatė pagal suderintą projektą.

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

ŠR fasado cokolyje du langai, iškirsti XX a. vidury įrengiant butą. Kieme medinis priestatas (neregistruotas). ŠR fasado pirmame aukšte angų nėra. Pastogės skyde yra mažytis langelis.

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

PV fasado senojoje dalyje vienas langas pirmame aukšte ir nedidelis langelis ir durys pastogės skyde.

Priestate – naujos geležinės įėjimo durys ir skardinis stogelis virš jų.

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

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

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

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

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

Dabar stogo danga – asbocementinis šiferis, bet pirminė, turbūt – molinės čerpės, radom jų šukių.

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

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

**POLICHROMIJA.**

Langų rėmai, vidiniai langų ir durų apvadais ir palangės – dažyti baltai. Išoriniai langų apvadais – rudi. Viduje sienos dažytos šviesiai rusvai. V kambario sienų viršuje atidengiau du sluoksnius trafaretinės tapybos.

**NAMO AMŽIUS:**

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

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

**NAMO KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖ:**

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

**NAMO PAMINKLINĖ VERTĖ:**

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

Nors pastatas sunykęs, jis yra vertingas ir saugotinas tradicinės priemiesčio architektūros Markučių dvaro teritorijoje pavyzdys. Ne mažiau vertingas, kaip saugomi kiti priemiesčių medinukai. Nepaisant to, nei savivaldybė, nei KPD namo saugomu nelaiko.

**REKOMENDACIJOS NAMO TVARKYMU:**

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

## 1.8 VILNIAUS SAVIVALDYBĖS SPECIALIEJI REIKALAVIMAI, 2025-04-02 LN-D250402151010210

### 1.8a.SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI, 2025-04-02, Nr.SARD-01-250402-00380

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtosaugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis **didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.**

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu: Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, **pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.**

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).): Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų **leistinas užstatymo tankumas iki 20%.**

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, **didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4.**

7. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, **užstatymo tipas – sodybinis** (prie gatvės susiformavęs į tankesnį negu visuose Markučiuose **perimetrinį su tarpais užstatymą**).

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais): Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas: Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas: Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai: Nėra

13. Kiti reikalavimai: Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92 dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

### **1.8b. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI**

(KPD prie Kultūros m-jos Vilniaus teritorinis skyrius, 2025-03-31, Reg.Nr.SPRD-00-250331-00288)

1. Vadovautis: – Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta LR Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); – Galiojančiu Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo planu; – Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (un. k. Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta LR kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); – Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); – LR statybos įstatymu (patvirtinta LR Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); – LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta LR Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; – Kultūros vertybių registro duomenimis; – STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).

2. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).
4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas – naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.
5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167), Vilniaus senamiesčio (un. k. Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.
6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).
8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.
9. Projektinių pasiūlymų byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

### **1.9. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS, 2025-03-13, Nr. 25/159**

Žemės sklypo eismo jungtį (iki 3,50 m pločio) numatyti iki Subačiaus gatvės (reg.Nr. 44/2775231).

Subačiaus gatvės trinkelė dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Subačiaus g. 103, patenkančią į statinį (Registro Nr. 44/2775231), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Subačiaus g. (un.nr. 4400-5935-1852) kapital. remonto, įrengiant nuovažą į žemės sklypą Subačiaus g. 103, Vilniuje, projekto Techninė projektavimo darbų užduotis ir paslaugų apimtis, Nr. A358-/24 (2.9.4.5E-INF), 2024-07-08.

### **1.10. DUJŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS, 2025-04-03. Nr. 25-00679D,**

išduotos ESO esamo dujotiekio apsaugai.

## 2.PROJEKTO SPRENDINIAI.

### 2.1.BENDROJI DALIS

*Dvibučio gyvenamojo namo Subačiaus g. 103 rekonstravimo projektinį pasiūlymą patvirtino Savivaldybė 2022-10-26, Nr.A51-160056/22. Šį PP dabar pakeičiame tik tiek, kad keičiame namo paskirtį iš dvibučio į vienbutį.*

**2.1.1.SKLYPAS:** Sklypo (604 m<sup>2</sup>) užstatymo plotą padidinam iki 120,8 m<sup>2</sup> (namo užstatymo plotą padidinam iki 105,6 m<sup>2</sup>, o neįregistruoto pagalbinio ūkio pastato užstatymo plotą paliekam esamą – 15,2 m<sup>2</sup>). Projektuojamas sklypo užstatymo tankis – 20% (17,49 % +2,51%).

**2.1.2.PROJEKTUOJAMI STATINIAI** (paskirtis, statybos rūšis, kategorija):

- 1) Dvibutis gyvenamas namas –rekonstruojamas, keičiant paskirtį į vienbutį; neypatingas statinys;
- 2) Sandėliukas (pagalbinio ūkio pastatas) – nauja statyba (esamas neregistruotas pastatas);  
I grupės nesudėtingas statinys;
- 3) Įvažis į sklypą – nauja statyba (esama neįregistruota įvažis); nesudėtingas inžinerinis statinys;
- 4) Atraminės sienelės – nauja statyba (perstatomos esamos neregistruotos atraminės sienelės); nesudėtingi I grupės inžineriniai statiniai (iki 1 m aukščio);
- 5) Tvoros – nauja statyba (esamų neregistruotų tvorų perstatymas); nesudėtingi I grupės inžineriniai statiniai (2 m aukščio).

Griaunami statiniai:

- 1) Lauko išvietė (neregistruota);
- 2) malkinė (neregistruota).

### 2.1.3.INŽINERINIAI TINKLAI

Dujotiekis – lieka esamas dujų įvadas;

Internetas ir telefonas – esami.

Elektros įvadas – namas gauna 6 kW elektros oriniu įvadu nuo stulpo prie sklypo ribos. Orinį įvadą numatom pakeisti požeminiu.

Nuo esamo privataus vandentiekio namą atjungiam ir prisijungiam prie miesto vandentiekio. Prie miesto nuotekynės pirmas butas jau prijungtas pagal Vilniaus vandenų parengtą projektą.

Antram butui UAB „Projektai statyboms 2024 m. parengė Lauko vandentiekio ir buitinių nuotekų gyvenamojo namo daliai Subačiaus g. 103-2, Vilniuje, statybos projektą pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas 2023-05-23 Nr. PS23-1269.

Atsinaujinčių energijos išteklių panaudojimas – ant sandėliuko stogo numatome įrengti saulės baterijas.

Lietaus nuotekas, vadovaudamiesi UAB „Grinda“ 2025-03-21 d. išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 25/151, surinksim sklype į talpas.

### 2.1.4.SUSISIEKIMAS

Pagal 2025-03-13 Savivaldybės išduotas prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygas Nr.25/159 senojo įvažiavimo vietoje projektuojame 3,50 m pločio jungtį su Subačiaus gatve (statiniu registro Nr. 44/2775231). 2024-05-15 su Savivaldybe sudarėm susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės sutvarkymo (Subačiaus g. 103), Nr.A51-72466/24.

## 2.5. ARCHITEKTŪRA. NAMAS

Užstatytas plotas. Senosios namo dalies užstatymo plotas nesikeičia – 9,10x6,19 m dydžio, 60 m<sup>2</sup> keturkampis. O pagal 1994 m. projektą perstatytą priestatą kiemo pusėje išplečiam įrengdami laiptinę. Užstatytas plotas – 60 m<sup>2</sup>, priestato – 45,6 m<sup>2</sup>. Iš viso – 105,6 m<sup>2</sup>.

Namo tūris. Namu senosios medinės dalies cokolio ir pirmo aukšto tūris lieka esamas. Jo stogą paliekam dvišlaitį, tik padidinam nuolydį – nuo 40,5° iki 55°. Todėl namas paaukštėja 2,08 m (nuo I a. grindų – nuo 5,66 m iki 7,74 m, nuo vidutinio žemės lygio – nuo 6,42 m iki 8,50 m.). Priestatą projektuojam 2 aukštų su šlaitiniu stogu. Priestato stogo šelmuo tokio pat aukščio, kaip ir senosios dalies stogo. Priebučio stogas dviejų dalių – pagrindinė dalis dvišlaitė, su 30° nuolydžiais, stogo dalis virš priebučio – keturšlaitė, su 30° ir 60° nuolydžiais.

*3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).*

Mūsų projektuojamo namo aukštis (nuo vidutinio žemės lygio) – 8,5 m, nors ta pastato dalis, kuri nuo vakarinės sklypo ribos nutolusi 3 m atstumu, yra 72 cm žemesnė už visą namą.

### Namo planas.

Antrą butą cokoliniame aukšte prijungiam prie pirmo buto. Rūsį įrengiame po visu namu. Jame įrengiame vonią ir ūkines patalpas.

Senajoje dalyje pirmame aukšte išardom sovietmečio pertvarą, ir atkuriam senąjį planą. Rūsio ir pastogės planai senojoje dalyje atkartoja I aukšto planą. Priestato išplėtime įrengiam laiptus į antrą aukštą ir pereinamą prieangį (iš jo vienas praėjimas į gatvės pusę, kitas į kiemą, o trečias į priemenę ir laiptinę joje). Priestate įrengiam vonias ir virtuvę, o rūsyje – pagalbines patalpas.

NAMO PATALPOS		
	RŪSYS	49,94 m <sup>2</sup>
0.1	Kambarys su virtuvės niša	20,64 m <sup>2</sup>
0.2	Vonia	6,24 m <sup>2</sup>
0.3	sandėlys	13,17 m <sup>2</sup>
0.4	laiptinė	3,57 m <sup>2</sup>
0.5	techninė patalpa	6,66 m <sup>2</sup>
0.6	pagalbinė patalpa	21,59 m <sup>2</sup>
	I AUKŠTAS	77,24 m <sup>2</sup>
1.1	priemenė	7,12 m <sup>2</sup>
1.2	išvietė	1,12 m <sup>2</sup>
1.3	virtuvė	13,40 m <sup>2</sup>
1.4	vonia	6,49 m <sup>2</sup>
1.5	kambarys	23,58 m <sup>2</sup>
1.6	svetainė	24,34 m <sup>2</sup>
	II AUKŠTAS–PASTOGĖ	71,52 m <sup>2</sup>
1-2.1	priemenė	8,10 m <sup>2</sup>
1-2.2	kambarys	7,11 m <sup>2</sup>
1-2.3	kambarys	11,34 m <sup>2</sup>
1-2.4	vonia	6,49 m <sup>2</sup>
1-2.5	kambarys	18,83 m <sup>2</sup>
1-2.6	kambarys	20,05 m <sup>2</sup>
	IŠ VISO NAME	219,84 m <sup>2</sup>

### Išorinė apdaila.

**Cokolis.** Senosios dalies cokolis tinkuotas pilku tinku. Pietvakariniame gale prie cokolio įrengiam laiptus nuo gatvės iki buto durų, todėl jų apačioje cokolis šiek tiek atsidengia. Priestatas pietrytinėje pusėje cokolio neturi, nes kalno šlaito pusėje žemės lygis 31 cm aukštesnis už I aukšto grindų lygį. Palei visą PR fasadą įrengiam lataką lietaus vandeniui surinkti ir nuvesti į vandens saugyklą.

**Sienos.** Senosios namo dalies sienas iš lauko padengiam pilkomis cementinėmis lentomis. Priestato pirmą aukštą iš lauko padengiam klinkerio plytų mūru, o antrą aukštą – pilkomis cementinėmis lentomis.

**Stoginėliai.** Senosios namo dalies galuose tarp I aukšto sienos ir skliauto (skydo) atkuriam stoginėlius; juos dengiam ta pačia danga, kaip stogą (molinėmis arba skalūno čerpėmis)

**Langai.** Senojoje dalyje langų vietas ir dydį, išorinius ir vidinius apvadus išlaikome esamus (staktos vidus – 85x116 cm), atkuriam senąjį varstymo būdą ir sudalijimą – dvivėrius, 6 kvadratinių šibų (34x34 cm) rėmus, medinius ar plastikinius. 112 cm pločio lango angą, perdarytą iš buvusių durų, naikinant buvusį įėjimą į pirmą aukštą iš gatvės XX a. vidury, suvienodinam su kitais senosios dalies I aukšto langais. Nam pietvakariniame gale langui atkuriam apvado karūną ir langines. Pietrytinėje senojo namo sienoje užkaltą langą atidengiam ir perdarom į vidines duris (į vonią), o kitą – restauruojam, įdėdami išlikusius rėmus ir paliekam vidiniu langu. Išorinius langų apvadus paliekam esamus, tik to lango, kurį susiaurinam, susiaurinam ir apvadus.

Pastogės langus namo senosios dalies galuose ir stoglangius gatvės pusėje suprojektuojam naujai, pritaikydami prie senųjų langų.

**Durys.** Išorines duris priderinam prie bendro stiliaus. Senosios dalies viduje senosiose durų angose atkuriam dvivėres, filingines durų varčias. Naujojo priestato langai ir durys – šiuolaikiniai.

#### *Spalvos:*

Cokolis – pilka (RAL 7037);

Senosios dalies sienos ir priestato II a. sienos, tvora prie gatvės – RAL 7030;

Langų išoriniai apvadai, vėjalentės – RAL 7044;

Langų rėmai – balti;

Stogo danga – RAL 7006;

Vidiniai langų ir durų apvadai ir palangės – balti, RAL 9001.

#### **VIDINĖ APDAILA**

Rūsyje: grindys – plytelių, sienos betoninės arba tinkuotos, lubos – atviras betonas;

I aukšte: grindys – senojoje dalyje medinių lentų, kitur – plytelių, sienos – tinkuotos, voniose ir virtuvėje dalinai dengtos plytelėmis;

Lubos – senojoje (medinėje) dalyje – atviros medinės sijos su vožtinėmis lubomis; priestate – tinkuotos, virtuvėje dengtos medinėmis lystelėmis;

II aukšte/pastogėje. Senojoje dalyje grindys – medinių lentų, sienos – dažytas gipskartonis, lubos, sutapdytos su stogu – dažytas gipskartonis. Priestate grindys – plytelių, kambariuose – plaukiojančios medinės grindys, sienos – tinkuotos, vonioj – dalinai dengtos plytelėmis; lubos – dažyto gipskartonio.

#### *Namo vidaus spalvos:*

Vidiniai langų ir durų apvadai (senojoje dalyje) ir palangės – balti, RAL 9001.

Viduje I aukšto senosios sienos šviesiai rusvos – NCS 1005-Y35R. Naujai įrengtos sienos I ir II aukšte – baltos, RAL1015 ir rusvai pilkos, RAL1001. II aukšto pietiniame kambaryje 1–2.3 sienų spalva RAL3012.

Statinių pritaikymo neįgaliesiems nenumatom.

## 2.6.PAMINKLOSAUGA

1)Laikomės Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimo: „ 5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).“

Namo paaukštinimas 2 metrais iš Senamiesčio matomas nebus ir saugomų pastatų neužstos.

2)Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019–12–05 raštu Nr. A651–178/19(2.3.3.8–VMA) „Dėl pastato Vilniuje, Subačiaus g. 103 kultūrinės vertės“ pranešė, kad pastato Subačiaus g. 103 nesiūlys registruoti Kultūros vertybių registre.

3)Markučių detalusis planas nurodo saugoti senąjį Subačiaus gatvės užstatymą:

2.4.4.Subačiaus gatvės zonos tvarkymo reglamentas:

–...ypač svarbu, kad Subačiaus gatvėje būtų išsaugotas jos architektūros istorinis charakteris;

–pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;

–reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnę, negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);

–reikia išsaugoti vertingiausius istorinius pastatus;

–saugoti visus istorinius pastatus. Remontuojant ar rekonstruojant būtina išlaikyti jų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stiliškumą. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;

–prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda.

4)Remiamės architektūriniais ir polichrominiais tyrimais.

Remdamiesi tyrimų duomenimis, senąjį namo dalis išsaugom ir dalinai restauruojam.

Priestato formą ir apdailą priderinam prie senosios dalies ir aplinkos.

## 2.7.NAMO INSOLIACIJA

STR 2.02:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. reikalavimu,

„Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.“

Skaičiavimai rodo, kad daugiau nei du kambariai gaus 2,5 valandas tiesioginės saulės šviesos (žiūr. brėž.. Projektuojamas namo rekonstravimas ir pagalbinio ūkio pastato statyba gretimų namų insoliacijai nepakenks.

## 2.8.NAMO PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS REIKALAVIMŲ TENKINIMAS

Apšvietimo reikalavimus tenkina 4 gyvenamieji kambariai (1:6) ir 2 pagalbinės patalpos (1:12). Išsamiau – Architektūrinėje dalyje.

## 2.9. NAMO KONSTRUKCIJOS

Cokolis-pamatas. Esamas senosios namo dalies akmeninio cokolio sienas pagilnam, kad jos būtų įgilintos bent 1,20 m. Projektuojamo rūšio dalyje (po vakarine dalimi) sienas apšiltinam ir praplečiam į vidų, kad būtų galima atremti gelžbetoninę perdangą virš rūšio. Sienas iš vidaus apšiltinam dujų silikato blokelių mūru arba į monolitinio betono sienų vidų įterpiam 10 cm putplasčio sluoksnį.

Rūšio grindys – armuoto betono, su plytelių danga.

Pusrūsyje pagilnam pamatus, įrengiam betonines apšiltintas grindis ir apšiltinam 5 cm putplasčio sluoksniu galinę (ŠR) 40 cm storio sieną.

Priestato pamatus pagilnam esamus arba įrengiam iš naujo betoninį pamatą, apšiltintą 10 cm putplasčio sluoksniu. Prieš statybos darbus atlikti grunto tyrimus praplečiamoje namo dalyje.

Perdanga virš rūšio (senojoje ir naujojoje dalyse) projektuojam gelžbetoninę monolitinę, su apšiltinimo sluoksniu. Perdanga virš antro buto pusrūsyje – g/b monolitinė tarp esamų medinių sijų ir virš jų. Rūšio perdanga iš apačios tinkuota, iš viršaus – garso ir šilumos izoliacija (akmens vata) ir medinių lentų grindys.

Senosios medinės dalies I aukšto sienų sienas suremontuojam, iš lauko pusės apšiltinam 5 cm akmens vatos ir aptaisom cementinėmis lentomis. Senosios dalies patalpų sienų tinką suremontuojam.

Priebučio sienos – apšiltintų keraminių arba dujų silikato blokelių mūras, šoniniuose fasaduose – be langų ir durų. Viduje sienos tinkuotos (voniose ir virtuvėje dalinai dengtos plytelėmis), iš lauko – I aukšte dengtos klinkerio plytų mūru, II aukšte aptaisytos cementinėmis lentomis, tokiomis pat, kaip senosios namo dalies sienos.

Senosios medinės dalies medinę I aukšto perdangą suremontuojam, įrengiam priešgaisrinę izoliaciją – iš apačios sijas ir vožtines lubas nudažom priešgaisriniais dažais, virš vožtinių lubų paklojam 2 sluoksnius priešgaisrinio gipskartonio, 5 cm aukščio gulekšniai su garso izoliacija tarp jų, medinių lentų grindys.

Senosios dalies pastogės galinės sienos – karkasinės su 2 sl. priešgaisrinio gipskartonio iš vidaus, o iš lauko padengtos cementinėmis dailylentėmis, pasiekiant ugniai atsparumo REI 60. Pertvara – karkasinė, su 2 sluoksniais priešgaisrinio gipskartonio iš abiejų pusių.

Pastogės ir stogo konstrukcijos – medinės, stogas apšiltintas akmens vata, vidinis stogo paviršius padengtas 2 sluoksniais priešgaisrinio gipskartonio.

Laiptai iš rūšio į pastogę – betoniniai.

Priebučio perdanga virš I aukšto (ir virš rūšio) – gelžbetoninė, su apšiltinimo sluoksniu. II aukšte tiesiai ant perdangos – plytelių grindys (vonioje, priemenėje) ir plaukiojančios medinės grindys. Priebučio sienos I ir II aukšte – tinkuotos, vonioje – dengtos plytelėmis. Priebučio antro aukšto lubos – medinis karkasas, dengtas 2 sluoksniais priešgaisrinio gipskartonio (vonioje – drėgmei atsparaus g/k).

Sienas, atsuktas į gretimus sklypus, įrengiam kaip ugniasienes – REI 60.

Stogo konstrukcija – gegninė. Naudoti medinės gegnės 250(h)x50 mm, tvirtinamas į 150x150 mm dydžio mūrlo tą. Gegnės išdėstytos kas 600 mm, tarpus apšiltinant akmens vata. Ant gegnių paklojam difuzinę plėvelę, išilginius grebėstus 25(h)x50 mm, ant jų – skersinius grebėstus 50x50 mm. Stogo danga – molinės čerpės. Iš vidaus po gegnėmis – metalinis karkasas su akmens vata tarpuose, t=50 mm, PE plėvelė ir 2sl. GKF, t=25 mm. Stogo danga – molinės (arba skalūno) čerpės.

Tūrinių stoglangių konstrukcija – apšiltintas medinis karkasas, naudojant medinius 200x50 mm dydžio tašus, tarpus apšiltinant akmens vata. Stoglangių karkaso konstrukcija panaši kaip stogo. Šonus dengti lentomis pagal stogo šlaitą, priekinę dalį – stačiai. Stogeliai vienšlaičiai, nuolydis 16°;

danga – kaip viso stogo. Stoglangių rėmai plastikiniai, dvivėriai, atsidarantys į vidų; įstiklinti dvigubu stiklo paketu.

Kaminas mūrinis, virš stogo –klinkerio plytų mūro.

Stogo tvorelė. „167. pastatuose, kurių aukštis iki karnizo virš 7 m, o stogo nuolydis virš 12°, būtina ant stogo įrengti ne žemesnę kaip 0,6 m tvorelę.“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Mūsų projektuojamo namo karnizo aukštis nuo žemės nesiekia 7 m, bet nuolydis – didesnis už 12 %. Todėl įrengiam tik 60 cm aukščio tvorelę lietvių ir žmonių apsaugai nuo sniego nuošliaužų ir apsaugančią žmones nuo nukritimo gaisro ar remonto atvejais.

Stogo kopėčios. Prie kaminų įrengiam plienines, 60x273 cm stogo kopėčias iki šelmens.

## 2.10.NAMO ATITVARŲ IZOLIACINĖS SAVYBĖS

51 straipsnis.

1. Minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai privalomi: 2)rekonstruojamiems...pastatams (jų dalims), kai jų rekonstravimo...kaina sudaro daugiau kaip 25 procentus pastato vertės. **Šio punkto reikalavimai taikomi tiek, kiek tai techniškai, funkciniu požiūriu ir ekonomiškai įmanoma.**

2. Minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi:

5) atskirai stovintiems pastatams, kurių bendras naudingasis vidaus patalpų plotas ne didesnis kaip 50 m<sup>2</sup>;

7) nešildomiems pastatams. [Taigi, nešildomam sandėliukui energetinio naudingumo reikalavimai netaikomi.]

Esminis statinių energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimas laikomas įvykdytu, jei: *Namo išorės atitvarų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“:*

22. Modernizuojami pastatai (jų dalys), kai modernizavimo, kuriuo atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės, kaina viršija daugiau kaip 25 procentus pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės, turi atitikti tokius minimalius energinio naudingumo reikalavimus:

**22.2. pastatai, kuriems leidimas modernizuoti pastatą (jo dalį) ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas po 2014 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2014 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C, bet ne žemesnė negu pastato energinio naudingumo klasė iki modernizavimo.**

Reikalavimai C ir B energinio naudingumo klasės pastatų atitvaroms (jų dalims), 3 lentelė:

Atitvara	$U_c$ (W/(m <sup>2</sup> K))	$U_B$ (W/(m <sup>2</sup> K))
Stogai, perdangos virš pravažiamųjų	0,16	<b>0,15</b>
Grindys ant žemės ar virš šalto rūsio	0,25	<b>0,22</b>
Sienos	0,20	<b>0,18</b>
Langai	1,6 <sup>3)</sup>	<b>1,4<sup>3)</sup></b>
Durys	1,6	<b>1,5</b>

<sup>3)</sup> jei gyvenamųjų pastatų bendras langų plotas didesnis už 25 % pastato sienų ploto, jų  $U = 1,3$  W/(m<sup>2</sup>K);

Namo atitvarų šiluminės varžos ir šilumos perdavimo koeficientai:

1).Rūsio ir pusrūsio grindų varža  $R_t = 5,07$  m<sup>2</sup>K/W.  $U_{bf} = 1 / 5,07 = 0,197$  W/m<sup>2</sup>K.

2).Rūsio akmenbetonio sienų po žeme apšiltintų iš lauko R1 varža  $R_t = 5,8$  m<sup>2</sup>K/W  
 $U = 1 / 5,8 = 0,172$  W/m<sup>2</sup>K.

3).Mūrinės pusrūsio sienos R2 varža  $R_t = 5,06$  m<sup>2</sup>K/W  
 $U = 1 / 5,72 = 0,198$  W/m<sup>2</sup>K.

4).Mūrinės sienos tarp buto pusrūsyje ir nešildomos patalpos R3 varža  $R_t = 5,72$  m<sup>2</sup>K/W  
Akmeninių sienų R1 šilumos perdavimo koeficientas  $U = 1 / 4,05 = 2,47$  W/m<sup>2</sup>K.

5).Rūsio perdangos RP1, apšiltinant ir sustiprinant esamą medinę perdangą, varža 3,33 m<sup>2</sup>K/W:  
Vidutinis  $U_{bf} = 0,53$  W/m<sup>2</sup>K x 0,15 + 0,259 W/m<sup>2</sup>K x 0,85 = 0,3 W/m<sup>2</sup>K.

6).Rūsio perdanga RP2 (apšiltinta g/b perdanga) R1 varža  $R_t = 4$  m<sup>2</sup>K/W;  $U_{bf} = 1 / 4 = 0,25$  W/m<sup>2</sup>K.

7). Esamų medinių I a. sienų S1, apšiltintų 5 cm akmens vata, varža  $R_t=3,26 \text{ m}^2\text{K/W}$

$U=1/R_t=1/3,26=0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

8). Keraminių blokelių mūro, iš lauko dengto klinkerio plytų mūru S2, sienų varža  $R_t=5,85 \text{ m}^2\text{K/W}$

$U=1/R_t=1/5,85=0,171 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

9). Keraminių blokelių mūro, iš lauko apšiltinto ir dengto cem lentom S2, varža  $R_t=8,6 \text{ m}^2\text{K/W}$

$U=1/R_t=1/8,6=0,116 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

10). Stogo, apšiltinto 28 cm akmens vata varža  $R_t=6,74 \text{ m}^2\text{K/W}$ .  $U=1/R_t=1/6,74=0,148 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

11). Pastogės apšiltintų karkasinių sienų (ir tūrinių stoglangių sienų) varža  $R_t=6,17 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

$U=1/R_t=1/6,174=0,162 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

12). Plastikinių langų su 2 kamerų stiklo paketais  $U=1,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Lauko durų  $U=1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

## 2.11. SANDĖLIUKAS, pagalbinio ūkio pastatas

Sandėliuką projektuojame esamo neįregistruoto medinio sandėliuko vietoje, išlaikydami esamą užstatymo plotą, tik truputį paaukštinam. Viduje dvi patalpos darbo ir sodo įrankiams. Gaisringumo klasė – II. Pastatas ant sklypo ribos. Tam sutikimą davė gretimo sklypo savininko LR atstovas NŽT. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų sklypų pastatų per maži, todėl galinę ir šonines sienas darome nedegias – plytų mūro. Tik ŠV siena, atsukta į sklypo vidų – medinė: medinis karkasas, apšiltintas akmens vata ir apkaltas lentomis iš lauko ir iš vidaus. Stogas vienšlaitis, lubos sutapdintos su stogu. Danga nedegi. Ant stogo galima įrengti saulės baterijas. Sandėliuko išorės medžiagos ir spalvos – kaip namo.

SANDĖLIUKO PATALPOS		
1	sandėliukas	5,86 m <sup>2</sup>
2	sandėliukas	5,61 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		11,47 m <sup>2</sup>

## 2.12. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Projektinis	Pastabos
1.NAMAS, un. nr.1094-0368-1010		Rekonstruojamas
1.1. bendrasis plotas:	219,70 m <sup>2</sup>	esamas 98,39 m <sup>2</sup>
1.1.1. gyvenamasis	139,25 m <sup>2</sup>	esamas 49,62 m <sup>2</sup>
1.1.2. pagalbinis	70,45 m <sup>2</sup>	esamas 48,77 m <sup>2</sup>
1.1.3. naudingas (šildomas plotas)	202,96 m <sup>2</sup>	esamas 98,39 m <sup>2</sup>
1.2. namo tūris	1223 m <sup>3</sup>	esamas nenurodytas
1.3. aukštų skaičius	1+m/2	DP leidžia 2a+m
1.4. pastato aukštis	8,50 m	esamas 6,50 m
1.5. namo užstatytas plotas	105,6 m <sup>2</sup>	
1.6. butų skaičius	1	Skirtas gyventi 10 žmonių
1.7. pastato atsparumas ugniai	II	
1.8. garso klasė	E	esama nenustatyta
1.9. energetinio naudingumo klasė	B	esama F
2.SANDĖLIUKAS, pagalbinio ūkio pastatas		Esamas, neįregistruotas
2.1. pastato užstatymo plotas	15,20 m <sup>2</sup>	
2.2. patalpų plotas	11,47 m <sup>2</sup>	

## 2.13. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS PRIEMONĖS

### Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Projektuojamas sklypas ribojasi: ŠR – su gatve, už kurios 10,45 m atstumu nuo mūsų rekonstruojamo namo stovi medinis namas Subačiaus g. 104, PV ir ŠR– mediniai namai, PR – su valstybine žeme be statinių. Kaimyninius namus laikom III atsparumo ugniai laipsnio. Rekonstruojamo namo ir projektuojamo pagalbinio ūkio pastato atsparumą ugniai padidinam iki II laipsnio.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų:

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

93. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B- s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produkto, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių.

93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.2. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

93.3. 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;

93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.



<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#tools>

Kai atstumai tarp pastatų yra mažesni už reikalaujamus priešgaisrinius, galima, susitarus su kaimynais, sujungti pastatų gaisrinius plotus į vieną gaisrinį skyrių (bet tada reikia išlaikyti norminius atstumus nuo šio jungtinio gaisrinio skyriaus kraštinių pastatų ir tolimesnių aplinkinių pastatų) arba pastatus atskirti ugniasienėmis (įmontuotomis į pastatus ar stovinčiomis atskirai nuo pastatų), kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Priešgaisrinis atstumas tarp II atsparumai ugniai pastato ir gretimų III atsparumo ugniai pastatų – 10 metrų., o, kadangi lauko gesinimo šaltinis (hidrantas Subačiaus g.) yra arčiau, nei 100 m, tai priešgaisrinį atstumą galima sumažinti 20 % – iki 8 m.

Atstumas iki pastato kitoje gatvės pusėje, Subačiaus g. 104, yra pakankamas –10,45 m).

Iki gretimą pastatą Subačiaus g. 105 priešgaisrinis atstumas yra nepakankamas priestato dalyje – projektuojamo mūrinio priestato siena, atsuktą į 105 namą, įrengiam kaip priešgaisrinė. Tarp senosios namo dalies ir 105 namo atstumas pakankamas – virš 8 metrų.

Iki gretimą pastatą Subačiaus g. 101 priešgaisrinis atstumas nepakankamas, todėl mūsų mūsų namo sienas, atsuktas į gretimą– Subačiaus g. 101 namą, projektuojame kaip ugniasienę. Pagalbinio ūkio pastatas II atsp. Ugniai laipsnio, sienas projektuojame kaip ugniasienes, abiejų pastatų stogai – nedegūs (čerpių).

## 2.14. HIGIENA

### **Patalpų mikroklimatas ir insoliacija užtikrina būtinuosius higienos reikalavimus.**

Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl:

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

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinančios optimalų temperatūros ir drėgmės režimą, kokybišką geriamo vandens tiekimą, nuotekų šalinimą, patalpų šildymą, vėdinimą, natūralų ir dirbtinį apšvietimą, patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus. Skaičiuojamoji patalpų temperatūra +20°C, san. mazge – +25°C. Visos patalpos bus apšviestos dirbtiniu apšvietimu. Visos patalpos, kurioms būtinas natūralus apšvietimas, bus apšviestos per projektuojamus švieslangius – išsamiau Architektūrinėje dalyje. Patalpų vėdinimas užtikrinamas natūralia ventilacija (per orlaides ir ventilacijos kanalus) ar įrengiamos rekuperacinės sistemos. Butą numatome apšildyti elektra.

Buitinės atliekos kaupiamos bendro naudojimo ūdarose šiukšlių dėžėse, kieme.

Reikalavimai gyvenamiesiems paskirties pastatų vidaus aplinkai nustatyti HN33-1:2003, HN35:2002, HN42:1999, HN50:1994, HN73-2001, HN80:2000, HN24:2003, HN48-2001, HN105:2001, HN36:2002.

Projektuojamose patalpose nėra grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Sanitarinius ir priešgaisrinius reikalavimus išlaikome, todėl remontuojamos statinio naudotojams, gretimų patalpų gyventojams ir gamtinei aplinkai veiklos pobūdis nepakenks. Žalos visuomenės sveikatai ir nuostolių dėl remontuojamų patalpų nenumatom.

### **Apsauga nuo triukšmo**

Pertvaros ir perdangos, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, atitinka C garso klasę.

Dujų katilo ir elektros prietaisų triukšmo lygis patalpose atitinka HN 33:2011 reikalavimus:

- 6–18 val. maksimalus garso lygis 55 dB;
- 18–22 val. maksimalus garso lygis 50 dB;
- 22–6 val. maksimalus garso lygis 45 dB.
- Tarpaukštinių perdangų garso izoliacija (R'w' dB) ne mažesnė kaip 55 dB.
- Pertvarų tarp gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų garso izoliacija (R'w' dB) ne mažesnė 60 dB.

Namo atitvarinės konstrukcijos užtikrina reikalaujamą garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo. Projektuojamo namo patalpose triukšmo ir vibracijos šaltinių nenumatome.

### **Šildymas, vėsinimas ir vėdinimas.**

Šildymą ir vėdinimą įrengti vadovaujantis STR 2.09.02:2005. Krosnis – remiantis ST 8860237.02:1998 „Kieto kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės“. Kaip nurodo STR 1.05.05:2004, 5sk., mažesnio nei 0,12 MW našumo krosnims, netaikomas išmetamų į orą teršalų skaičiavimas.

Namo patalpas ir vandenį šildysim dujų katilu ir papildomai – kieto kuro krosnimi ir šilumos siurbliu oras-oras. Šiame projekte pateikiami tik bendri sprendiniai. Jie bus patikslinti darbo projekto Vėdinimo dalyje.

Projektuojamuose butuose vėdinimas natūralus. Teikiama ar šalinama oro valyti nereikia, o naudotojas, kitiems nekenkdamas, užtikrins norminį mikroklimatą ir oro švarumą reguliuodamas tiesiai į patalpą patenkančio oro kiekį, arba kai į patalpą infiltruojasi pakankamai oro.

Dujų įrangai naudoti reikia natūralaus vėdinimo. Oro padavimas – per langų mikroventiliaciją, oro ištraukimas – per esamus mūrinius ortakius virš pastato stogo. Virtuvėse ir voniose papildomai įrengti priverstinį oro ištraukimą. Vėdinimas turi atitikti higienos normų ir teisės akto, nurodyto Taisyklių 1 priedo 15 punkte, reikalavimus. Tam, kad kvapai iš vonių ir virtuvių nepatektų į bendrąsias patalpas ir nekenktų aplinkai, užtikrinti

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

kaminų ortakių sandarumą. Tam, kad riebalai su garais iš viryklės nepatektų į aplinką, ištraukiamą orą, prieš išleidžiant į vėdinimo ortakį, perfiltruoti riebalų filtru.

Dujinius prietaisus įžeminti.

Projektuojamose patalpose nebus grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Pakankama oro temperatūra, santykinė drėgmė ir judrumas gyvenamosiose patalpose:

Metų laikas	Temperatūra, °C	Santykinė drėgmė, %	Oro greitis, m/s
Vasarą	Iki 28*	30-75	0,15-0,5
Žiemą	18**-26	30-75	0,05-0,2

\* Norma taikoma, kai žmonės patalpoje būna be pertraukos virš 2 valandų.

\*\* Kai žmonės patalpose nenusivelka viršutinių drabužių, patalpos oro temperatūra priimama nuo 8 iki 14 °C.

Šildymo prietaisų išorinio atiduodančiojo paviršiaus temperatūra neviršys 95 °C, voniose – grindinis šildymas.

Rekuperacinės sistemos ir vėsinimo įrenginiai privalo atitikti HN 33:2011 7 punkto reikalavimus triukšmo lygiui. Artimiausioje aplinkoje patalpų, kurioms taikomi HN 33:2011 reikalavimai, nėra, todėl neigiamo triukšmo poveikio visuomenės sveikatai nebus. Visi oro padavimo ir šalinimo įrenginiai neviršija leistinų triukšmo normų – numatome iki 45 dB.

Vėdinimas savaiminis – per langų rėmuose įrengiamas ventiliacines (savaiminio reagavimo į drėgmę) groteles; vonioje ir virtuvėje – priverstinis ištraukimas per kaminus virš stogo. Užtikrinti STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

*Apsaugai nuo legioneliozės karšto vandens šilumokaityje užtikriname galimybę vandenį įkaitinti iki 66°C, o čiaupuose – iki 60°C.*

#### Planuojama ūkinė veikla ir poveikis aplinkai.

Ūkinės veiklos, kuriai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą reikėtų atlikti poveikio aplinkai vertinimą, nenumatome.

Dėl statytojo planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona nenustatyta.

Tvoros dalis, metančias šešėlį į gretimus sklypus, darom skylėtas. Iš virtuvės gartraukio išmetamą orą išvalom. Išorinės atitvaros turi reikiamą garso izoliaciją

#### **2.15. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

1) Vilniaus m. savivaldybės Bendrasis planas (www.tpdr.lt, Nr. T00086338);

2) Markučių rajono detalusis planas, kurį 2000-03-15 patvirtino Vilniaus m. taryba, Nr.541 ir 2000-03-31 MPD įregistravo Vilniaus m. teritorijų planavimo dokumentų registre (reg. nr. T00057292).

3) Vilniaus senamiesčio (un. k. Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, Valstybės žinios, 2010-10-26, Nr. 126-6472, reg nr. Nr. 1102080ISAK00IV-512.

	PP	Bendrasis planas	Markučių DP
žemės naudojimas	Mažaaukščių gyv. namų statybos	KT	
užstatymo tipas	Perimetrinis su tarpais	VD	sodybinis, perimetrinis su tarpais
užstatymo tankumas	20 %	-	20 %
užstatymo intensyvumas	33 %	40 %	-
Aukštis (m) nuo esamo žemės paviršiaus	8,50 m	12 m	-
Didžiausia abs altitudė	133,18 m		-
aukštų skaičius (nuo iki)	1+m / 2		2+ m

Projekte laikomės Markučių detaliojo plano nurodymų:

„2.4.4. Subačiaus gatvės zonos tvarkymo reglamentas:

- ...ypač svarbu, kad Subačiaus gatvėje būtų išsaugotas jos architektūros istorinis charakteris;
- pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją;
- reikia išsaugoti esamą urbanistinę sistemą (užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnį, negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą);
- reikia išsaugoti vertingiausias istorinius pastatus;
- saugoti visus istorinius pastatus. Remontuojant ar rekonstruojant būtina išlaikyti jų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stiliškumą. Leistinas tradicinis eilinių istorinių pastatų vystymas įrengiant mansardas ar mezoninus, tipiškus priestatus;
- prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda.“

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio (un. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje, kurio ribas nustato Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų spec planas (Žin.,2010,Nr.126-6472).

## **2.16.PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS:**

- 1).Vilniaus m. savivaldybės Architektūros skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pritarimas namo Subačiaus g. 103 rekonstravimo projektui, 2021-06-28, reg. Nr.A655-562/21;
- 2).NŽT sutikimas namo Subačiaus g. 103 rekonstravimui ir pagalbinių pastatų statybai neišlaikant norminio atstumo iki valstybinės žemės, kur nesuformuoti sklypai, 2019-07-30, reg.nr.49ST-366;
- 3) Subačiaus g.105 namo bendraturčių sutikimai, 2021-11-22, 2021-11-24;
- 4).ESO derinimas, 2025-04-16, reg. nr. P136567;
- 5).Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (Subačiaus g. 103), 2024-06-25, Nr.29-313/24;
- 6)UAB „ID Vilnius“ GIS skyriaus tvirtinimas, 2025-04-09, Nr.PP 1770;
- 7).Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo aktas, 2025-04-07, nr.A931-406/25.
- 8).Vilniaus m. savivaldybės sutikimas rekonstruoti statinį žemės sklype Subačiaus g. 103, Vilniuje, besiribojančiame su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

## **2.17.REIKALINGI TYRIMAI**

Neypatingajam statiniui, vadovaujantis STR1.04.04:2017 8 priedo 9.6 papunkčiu, reikės atlikti statybos sklypo IGG .Tyrimų ataskaita su tyrimų registravimo numeriu Žemės gelmių registre bus pateikta techninio darbo projekto konstrukcijų dalyje.

## 2.2.SKLYPO PLANAS (SP)

### 2.2.1.Pastatai:

Gatvės pusėje, kaip reikalauja Markučių rajono detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00057292), išlaikom esamą užstatymo liniją; senojo medinio pastato užstatymo plotą išlaikom tą patį. Priestatą kiemo pusėje, perstatytą pagal 1993 m. parengtą projektą, išplečiam ŠV kryptimi, laiptinės ir prieangio įrengimui, palikdami 3 m atstumą iki ŠV sklypo ribos. Esamą neįregistruotą sandėliuką prie PR sklypo ribos perstatom ten pat, išlaikydami esamą užstatymo plotą. Gretimas sklypas 105 nesuformuotas, todėl gavom NŽT pritarimą projektui. Bendras užstatymo tankis 20 %.

### 2.2.2. Keliai ir takai.

Ivažiavimas į sklypą. Suremontuojam esamą įvažiavimą iš Subačiaus gatvės, į ŠV nuo namo. Prisijungimo sąlygos Nr. A358-/24 (2.9.4.5E-INF) nustato sklypo eismo jungtį iki Subačiaus gatvės (un. nr. 4400-5935-1852) ne platesnę kaip 3,50 m. Nuolydį gatvės borte projektuojame 3,5 m ilgio; Vartus projektuojam 3,00 m pločio. įvažiavimo ir stovėjimo aikštelės nuolydis- 2% (leidžiama iki 12 %, STR 2.02.09:2005).

*Ivažiavimo nuolydis-iki 12 % (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).*

STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai: „vartai, atidaromi į vidų. Jų plotis ne mažesnis kaip 2,4 m.; varteliai, atidaromi į vidų. Jų plotis ne mažesnis kaip 0,9 m; Sklypo paviršiaus didžiausias leistinas nuolydis – 12 %. Jei esamas nuolydis didesnis nei 12 %, paviršių pakeičiam taip, kad sklypas būtų tinkamas naudoti.“  
*Priėjimų ir privažiavimų ribiniai dydžiai namams su pusiau uždaru kiemu (8 lentelė):*

*Priėjimo iš gatvės prie pastato mažiausias plotis 1,2 m;*

*Takų sklype mažiausias plotis 0,90 m (išilginis nuolydis 5 %, skersinis – 3,3%);*

*Mažiausias privažiavimo plotis 3 m (nuolydis 10 %).*

Parkavimas – antžeminis. „115. Stovėjimo vietos nuolydis aikštelėje išilginės automobilio ašies kryptimi turi būti ne didesnis kaip 2 %. Stovėjimo vietos nuolydis skersai turi būti ne didesnis kaip 4 %.“ (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)

Automobilio stovėjimo vietą išlyginam, palikdami 2 % nuolydį, altitudė 123,89–124,18 m. Likusios sklypo dalies išplanavimą ir aukščių planą paliekam beveik tokį patį – esamą sklypo terasavimą kylant į šlaitą, laiptus šonuose ir sodą tarp jų, tik antro buto kiemelį sujungiam laiptais su pirmo buto kiemu.

Kiemo dalį sklypo ŠR pusėj sujungiam laipteliais su P sklypo dalimi. Įėjimo į namą laiptus pritraukiam prie namo, kad tilptų vieta automobiliui.

Gaisrinių automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo aikštelės nenumatome, nes namas ir sandėliukas yra arčiau kaip 35 m nuo sklypo ribos.

Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybės nenumatome.

Ivažos ir šaligatvio už sklypo ribos kapitalinio remonto sprendinius rengsiu atskiru projektu.

Gatvėje esamas šaligatvis yra 90 cm pločio. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 134. *Mažiausias šaligatvio plotis turi būti 1,50 m, esant ankštoms vietoms, šaligatvio plotis gali būti susiaurinamas iki 1,20 m.* Numatome 1,20 m pločio šaligatvį.

### 2.2.3.Parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII SKYRIUS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS

107. *...rekonstruojant... statinius...privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant... statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio... žemės*

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Projektuojam papildomą 69,50 m<sup>2</sup> naudingą plotą. Bendras namo naudingas plotas bus 148, 76 m<sup>2</sup>.

Vilniaus m. savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, **sklypas yra 3-je zonoje, kur taikomas koeficientas 0,75.**

**Atsižvelgdami į 3-ios zonos koeficientą, namui numatom dvi automobilių stovėjimo vietas prie vartų; atsargai, antroje terasoje ant sustiprintos vejos numatom dar vieną stovėjimo vietą**

**2.2.4. Dangos.** Privažiavimą prie namo grįsim betoninėmis plytelėmis ir akmenimis. Šiukšlių dėžių vietas ir takelius prie namo dengsim betoninėmis plytelėmis. Kitur – žvirgždo takai. Kaip nurodo Architektūros reikalavimai, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Mes numatom 20 %, 120 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.5. Atraminės sienelės.**

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

*Statant atraminę sienelę: savo sklype, jei atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Šio punkto reikalavimai taikomi ir tais atvejais, kai šalia yra laisva valstybinė žemė (teritorija).*

Paliekam esamą sklypo terasavimą ir esamas atramines sienelės, tik sienelę šalia PV fasado perstatom šiek tiek toliau, kad takas būtų 1 m pločio.

**2.2.6. Tvoros** lieka esamose vietose sklypo ribose. Tvorą prie gatvės – medinių lentelių ant plieninio rėmo, aukštis – iki namo cokolio viršaus; kitur – plieninė segmentinė 2 m aukščio. Vakariame sklypo šone – 3,5 m pločio įvažas su vartais ir 0,9 m pločio varteliai.

Atskirdami sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute, vadovujamės STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis:

*„Tvoros kiaurymių plotas nemažesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvoros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (kai statmenai užtvoros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis).“*

**2.2.7. Poilsio aikštelės, šiukšlių surinkimo vietos.** Prie gatvės tvoros – buitinių šiukšlių surinkimo vietos. Prie kiemo vartų – automobilių stovėjimo vieta. Antroje terasoje ties sandėliuku – vieta vaikų aikštei, tarp namo ir sandėliuko – aikštelė lauko stalui. Sklypo viršuje neįregistruotą lauko išvietę nugriaunam ir jos vietą pritaikom lauko virtuvei. Darbo įrankius laikysim sandėliukyje. Kompostavimo vieta – pietiniame sklypo gale. Takai apeina visą sklypą ratu. Visa likusi sklypo dalis lieka sodui ir daržui.

**2.2.8. Želdynai.** Sklype saugomų medžių nėra, bet daugelį senųjų vaismedžių ir krūmų paliekam arba persodinam. Tują parkavimo aikštelėje ir dalį alyvų projektuojamų vartelių vietoje iškeliam. Spec architektūriniai reikalavimai Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį žemės sklype, Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, numato ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto. Mes numatome 35 %.

Statybos metu vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193).

### **2.2.9. Aukščių planas. Lietaus vandens nuvedimas**

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

#### Lietaus vandens nuvedimas.

Paliekam esamą sklypo terasavimą, tik parkavimo vietą apatinėje terasoje išlyginam, pasiekdami 2 % išilginio nuolydį į gatvę.

Paviršinį lietaus vandenį, kuris nespės susigerti į žemę, lietaus ir tirpsmo nuotekas nuo pastato šlaitinio stogo išoriniais lietaus latakais ir lietvamzdžiais šalinti ant nuogrindos ir nuvesti į lietaus surinkimo talpas kieme.

### **2.2.10. Inžineriniai tinklai ir jų aukščiai.**

Vandentiekio įvadą nuo privataus vandentiekio, ateinančio iš 105 sklypo, atjungsime ir vandenį įvesime iš magistralinio vandentiekio Subačiaus gatvėje; įvadas iki namo praeis 1,80 m gylyje. Nuotekų išvadui užtenka 1,00 m įgilinimo, bet esamos prisijungimo angos 92 nuotekų šulinyje altitudė yra 121,65 m, t.y. 2 m gylyje nuo šaligatvio. Nuotekų išvadas tokiam gylyje ir įjungtas, su nuolydžiu 0,02. Ten pat suprojektuotas ir antro buto nuotekų išvadas.

Esamas dujų įvadas lieka esamas, 1 m gylyje. Įvažos vietoje virš jo įrengti g/b plokštę.

Esamą orinį elektros įvadą pakeisim požeminiu kabeliu nuo apskaitos spintos iki namo, 1 m gylyje.

### **2.2.11. Atliekų tvarkymas**

**Statybvietė.** Statybvietė turi būti aptverta, o statybinės mašinos ir mechanizmai techniškai tvarkingi. Indai su tepalais, degalais, skystomis statybinėmis medžiagomis ir nekenksmingais chemikalais, turi būti sandarūs. Kenksmingų chemikalų nenaudoti. Betono ir skiedinio gamybai ir laikymui įrengti aikštelę su paklotu ir bortais.

**Statybinių atliekų tvarkymas.** Atliekas tvarkyti Atliekų tvarkymo įstatymo, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių; Atliekų tvarkymo taisyklių; Vilniaus savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka.

Statybos metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

–**tinkamas naudoti vietoje**, panaudojamas aikštelių, pravažiavimų pagrindams ar įrenginių statybai;

–**tinkamas perdirbti atliekas**, statybos gale pristatomas į perdirbimo įmones perdirbimui;

–**netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas** (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršti indai ir pakuotė). Jas reikia išvežti į sąvartynus. Statybines atliekas iki jų sutvarkymo laikyti dėžėse ar tvarkingose krūvose, neteršiant aplinkos. Statytojas nusprendžia, į kurią tvarkymo vietą gabenti atliekas. Statinio priėmimo komisijai pateikia dokumentus apie atliekų pristatymą į sąvartynus. Nepavojingas atliekas statybvietėje galima saugoti metus, pavojingas – iki 3 mėnesių, bet ne ilgiau kaip iki statybos galo – nekeliant pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybvietėje pildyti atliekų apskaitos žurnalą, vesti susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaitą, nurodant jų kiekį; teikti pirminės atliekų apskaitos ataskaitas Aplinkos ministerijos regiono kurio teritorijoje vykdoma statyba, aplinkos apsaugos departamentui, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Duomenis apie statybinių atliekų išvežimą įrašyti Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas. Statytojas: A.S. PV: Algimantas Stalgys. 2025 m. Proj. Nr.: 20-01a-PP

<b>Numatomi apytikriai statybinių atliekų kiekiai</b>			
<b>Eilės Nr.</b>	<b>Kodas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Kiekis</b>
1.	17 00	<b>Betonas, plytos, čerpės, keramika ir medžiagos gipso pagrindu</b>	
1.1.	17 01 01	Betonas	0,10 t
1.2.	17 01 02	Plytos	0,10 t
1.3.	17 01 03	Čerpės ir keramika	-
1.4.	17 01 04	Statybinės medžiagos gipso pagrindu	-
1.5.	17 01 05	Statybinės medžiagos asbesto pagrindu	2 t
2.	17 02	<b>Medis, stiklas, plastmasė</b>	
2.1.	17 02 01	Medis	-
2.2.	17 02 02	Stiklas	-
2.3.	17 02 03	Plastmasė	-
3.	17 03	<b>Asfaltas, derva ir dervos gaminiai</b>	
3.1.	17 03 01	Asfaltas	-
3.2.	17 03 02	Ruberoidas	-
4.	17 04	<b>Metalai (įskaitant lydinius)</b>	
4.1.	17 04 01	Varis, bronzos, žalvaris	-
4.2.	17 04 02	Aliuminis	-
4.3.	17 04 03	Švinas	-
4.4.	17 04 04	Cinkas	-
4.5.	17 04 05	Geležis ir plienas	-
4.6.	17 04 06	Alavas	-
4.7.	17 04 07	Metalo mišiniai	-
4.8.	17 04 08	Kabeliai	0,05 t
5.	17 05	<b>Žemė ir išsiurbtas dumblas</b>	
5.1.	17 05 01	Žemė ir akmenys	100 m <sup>3</sup> -
5.2.	17 05 02	Išsiurbtas dumblas	-
6.	17 06	<b>Izoliacinės medžiagos</b>	
6.1.	17 06 01	Izoliacinės medžiagos, turinčios asbesto	-
6.2.	17 06 02	Kitos izoliacinės medžiagos	-
7.	17 07	<b>Sumaišytos statybinės ir griovimo atliekos</b>	
7.1.	17 07 01	Maišytos statybinės ir griovimo atliekos	1 t

## 2.3.ARCHITEKTŪRINĖ DALIS (SA)

### 2.3.1.NAMAS

**NAMO UŽSTATYTAS PLOTAS.** Senosios medinės dalies užstatymo plotas nesikeičia – 9,10x6,19 m dydžio artimas stačiakampiui keturkampis. O XX a. gale statytą priestatą kiemo pusėje išplečiam – tam, kad įrengtume laiptus į viršutinį aukštą ir kt..

**NAMO TŪRIS.** Namu senosios medinės dalies cokolio ir pirmo aukšto tūris lieka esamas. Jo stogą paliekam dvišlaitį, tik padidinam nuolydį – nuo 40,5° iki 55°. Todėl namas paaukštėja 2,08 m (nuo I a. grindų – nuo 5,66 m iki 7,74 m, nuo vidutinio žemės lygio – nuo 6,42 m iki 8,50 m.). Priestatą projektuojam 2 aukštų su šlaitiniu stogu. Priestato stogo šelmuo tokio pat aukščio, kaip ir senosios dalies stogo. Priebučio stogas dviejų dalių – pagrindinė dalis dvišlaitė, su 30° nuolydžiais, stogo dalis virš priebučio – keturšlaitė, su 30° ir 60° nuolydžiais.

*3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).*

Mūsų projektuojamo namo aukštis (nuo vidutinio žemės lygio) – 8,5 m, nors ta pastato dalis, kuri nuo vakarinės sklypo ribos nutolusi 3 m atstumu, yra 72 cm žemesnė už visą namą.

**NAMO PLANAS.** Namu paskirtį iš dvibučio keičiame į vieno buto gyvenamąjį namą.

Antrą butą cokoliniame aukšte prijungiam prie pirmo buto. Rūsį įrengiame po visu namu. Jame įrengiame vonią ir ūkines patalpas.

Senajoje dalyje pirmame aukšte išlaikom senąjį planą, išardom sovietmečio pertvarą, ir lieka dvi senosios patalpos. Rūsio ir pastogės planai senojoje dalyje atkartoja I aukšto planą. Priestato išplėtime įrengiam laiptus į antrą aukštą ir pereinamą prieangį (iš jo vienas praėjimas į gatvės pusę, kitas į kiemą, o trečias į priemenę ir laiptinę joje). Taip pat priestate įrengiam vonias ir virtuvę, o rūsyje – pagalbines patalpas.

NAMO PATALPOS		
	RŪSYS	49,94 m <sup>2</sup>
0.1	Kambarys su virtuvės niša	20,64 m <sup>2</sup>
0.2	Vonia	6,24 m <sup>2</sup>
0.3	sandėlysis	13,17 m <sup>2</sup>
0.4	laiptinė	3,57 m <sup>2</sup>
0.5	techninė patalpa	6,66 m <sup>2</sup>
0.6	pagalbinė patalpa	21,59 m <sup>2</sup>
	I AUKŠTAS	77,24 m <sup>2</sup>
1.1	priemenė	7,12 m <sup>2</sup>
1.2	išvietė	1,12 m <sup>2</sup>
1.3	virtuvė	13,40 m <sup>2</sup>
1.4	vonia	6,49 m <sup>2</sup>
1.5	kambarys	23,58 m <sup>2</sup>
1.6	svetainė	24,34 m <sup>2</sup>
	II AUKŠTAS-PASTOGĖ	71,52 m <sup>2</sup>
1-2.1	priemenė	8,10 m <sup>2</sup>
1-2.2	kambarys	7,11 m <sup>2</sup>
1-2.3	kambarys	11,34 m <sup>2</sup>
1-2.4	vonia	6,49 m <sup>2</sup>
1-2.5	kambarys	18,83 m <sup>2</sup>
1-2.6	kambarys	20,05 m <sup>2</sup>
	IŠ VISO NAME	219,84 m <sup>2</sup>

## IŠORINĖ APDAILA

Cokolis. Senosios dalies cokolis tinkuotas pilku tinku. Pietvakariniame gale prie cokolio įrengiam laiptus nuo gatvės iki buto durų, todėl jų apačioje cokolis šiek tiek atsidengia. Priestatas pietrytinėje pusėje cokolio neturi, nes kalno šlaito pusėje žemės lygis 31 cm aukštesnis už I aukšto grindų lygį. Palei visą PR fasadą įrengiam lataką lietaus vandeniui surinkti ir nuvesti į vandens saugyklą.

Sienos. Senosios namo dalies sienų sienas ir tūrinių stoglangių sienas iš lauko padengiam pilkomis cementinėmis lentomis. Priestato sienų pirmą aukštą iš lauko padengiam klinkerio plytų mūru, o antrą aukštą – pilkomis cementinėmis lentomis.

Stoginėliai. Senosios namo dalies galuose tarp I aukšto sienos ir skliauto (skydo) atkuriam stoginėlius; juos dengiam ta pačia danga, kaip stogą (molinėmis arba skalūno čerpėmis)

Langai. Senojoje dalyje langų vietas ir dydį, išorinius ir vidinius apvadus išlaikome esamus (staktos vidus – 85x116 cm), atkuriam senąjį varstymo būdą ir sudalijimą – dvivėrius, 6 kvadratinių šibų (34x34 cm) rėmus, medinius ar plastikinius. 112 cm pločio lango angą, perdarytą iš buvusių durų, naikinant buvusį įėjimą į pirmą aukštą iš gatvės XX a. vidury, suvienodinam su kitais senosios dalies I aukšto langais. Nam pietvakariniame gale langui atkuriam apvado karūną ir langines. Pietrytinėje senojo namo senoje užkaltą langą atidengiam ir perdarom į vidines duris (į vonią), o kitą – restauruojam, įdėdami išlikusius rėmus ir paliekam vidiniu langu. Išorinius langų apvadus paliekam esamus, tik to lango, kurį susiaurinam, susiaurinam ir apvadus.

Pastogės langus namo senosios dalies galuose ir stoglangius gatvės pusėje suprojektuojam naujai pritaikydami prie senųjų langų.

Durys. Priestato langai ir durys – šiuolaikiniai.

### Spalvos namo išorėje:

Cokolis – pilkas (RAL 7037); Medinės sienų dalys, tvora prie gatvės – RAL 7030;

langų išoriniai apvadai, vėjalentės – RAL 7044; langų rėmai – balti; stogo danga – RAL 7006.

Vidiniai langų ir durų apvadai ir palangės – balti, RAL 9001.

Stogo danga – pilkos molinės arba skalūninės čerpės, pilki apskardinimai.

## VIDINĖ APDAILA

Rūsyje: grindys – plytelių, sienos betoninės arba tinkuotos, lubos – tinkas, betonas.

I aukšte: grindys – senojoje dalyje medinių lentų, kitur – plytelių, sienos – tinkuotos, voniose ir virtuvėje dalinai dengtos plytelėmis. Senosiose durų angose atkuriam dvivėres filingines varčias.

Lubos – senojoje (medinėje) dalyje – atviros medinės sijos su vožtinėmis lubomis; priestate – tinkuotos, virtuvėje dengtos medinėmis lystelėmis.

II aukšte/pastogėje. Senojoje dalyje grindys – medinių lentų, sienos – dažytas gipskartonis, lubos, sutapdytos su stogu – dažytas gipskartonis. Priestate grindys – plytelių, kambariuos – plaukiojančios medinės grindys, sienos – tinkuotos, vonioj – dalinai dengtos plytelėmis; lubos – dažyto gipskartonio.

### Spalvos namo viduje:

Vidiniai langų ir durų apvadai (senojoje dalyje) ir palangės – balti, RAL 9001.

Viduje I aukšto senosios sienos šviesiai rusvos – NCS 1005-Y35R. Naujai įrengtos sienos I ir II aukšte – baltos, RAL1015 ir rusvai pilkos, RAL1001. I buto II aukšto pietiniame kambaryje 1–2.3 sienų spalva RAL3012.

*Namo elementų formas, tekstūras ir spalvas tikslinti techniniame darbo projekte ir architektūrinės priežiūros metu.*

## NATŪRALUS PATALPŲ APŠVIETIMAS

ST „Palėpių įrengimo taisyklių“ pateikia įstiklinto paviršiaus ploto ir grindų ploto santykio mažiausias leidžiamas reikšmes: *įėjimo tambūras, laiptinė, bendrojo naudojimo koridoriai – 1:12; gyvenamieji kambariai – 1:6; virtuvė – 1:8; Kambariai, virtuvė apšviečiama per langus stogo plokštumoje – 1:10.*

*Patalpų natūralios apšvietos parametrai pateikiami 14 lentelėje. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"*

*Pastaba: Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.*

*213. 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.*

*213<sup>1</sup>. Kai pastatas yra senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje ir kitoje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [3.49], iki 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) 213 punkte nustatytas insoliacijos laikas kambariuose gali būti sumažintas ir, kai to neriboja kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, turi būti kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5).*

Skaičiavimus papildome įvertindami šviesos tunelius. 35 cm skersmens šviesolaidis apšviečia (pagal HN, suteikia bent 250 liuksų) 7 m<sup>2</sup> grindų ploto. Patalpų natūralios apšvietos reikalavimų tenkinimas:

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Reikalaujamas langų įstiklinimo ir patalpos grindų ploto santykis	Grindų plotas, m <sup>2</sup>	Įstiklinto paviršiaus plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas langų įstiklinimo ir patalpos grindų ploto santykis	Galimas apšviesti grindų plotas, m <sup>2</sup>	Tenkinimas
xxPUSRŪSIO / RŪSIO PATALPOS							
0.1a	kambarys	1:6	11,74	2,10	1:5,59		Taip
0.1b	virtuvinė niša	1:8	8,81	0,5	1:17,62		Ne
0.2	vonia	nenormuojama	6,24	0,068	1:91,76		-
0.3	sandėlys	nenormuojama	13,17	0	-		-
0.4	laiptinė	nenormuojama	3,57	0,204			-
0.5	Vonia	nenormuojama	6,56				-
0.6	Pagalb.patalpa	nenormuojama	21,59	0,07	1:308		-
PIRMO AUKŠTO PATALPOS							
1.1	priemenė	1:12	7,12	0,91	1:7,82		Taip
1.2	išvietė	nenormuojama	1,12				-
1.3	Virtuvė–valgomasis	1:8	13,40	4,36	1:3,07		Taip
1.4	vonia	nenormuojama	6,49	0,374	1:17,35		-
1.5	kambarys	1:6	23,58	1,337	1:16,89		Ne
1.6	svetainė	1:6	24,39	2,095	1:11,8		Ne
ANTRO AUKŠTO / PASTOGĖS PATALPOS							
2.1	priemenė	1:12	8,10	2,70	1:3		Taip
2.2	kambarys	1:6	7,11	1,23	1:5,78	7,38	Taip
2.3	kambarys	1:6	11,34	6,30	1:1,86	37,8	Taip
2.4	vonia	nenormuojama	6,49	0,484	1:13,41		-
2.5	kambarys	1:6 (0,167) 1:10 – nuožulnis (0,10)	18,83	1 + 0,285 (nuožulnis),	1:14,65	6+2,85	Ne
2.6	kambarys	1:6 (0,167) 1:10 – nuožulnis (0,10)	20,05	1 + 0,285 (nuožulnis),	1:15,60	6+2,85	Ne

Taiigi, apšvietimo reikalavimus namas tenkina (4 gyvenamieji kambariai ir 2 pagalbinės patalpos).

## INSOLIACIJA

Vilniaus latitudė yra 54,5°, todėl aukščiausias saulės taškas lygiadieniais (kovo 21 d., rugsėjo 23 d.) yra 35,5°(90,0° - 54,5°) nuo horizonto, vasaros saulėgrįžos metu - 78,0° (35,5°+23,5°), o žiemos saulėgrįžos - 12,0° (35,5° - 23,5°). STR 2.02:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. reikalavimu,

*„Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose **miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.**“*

Laikom, kad Saulės aukščiausia padėtis yra tokia, kaip lygiadieniais - 35,5°:

Kovo 22 d. Saulė teka 7:20 val., leidžiasi 19:34 val.;

Rugsėjo 22 d. Saulė teka 7:02 val., leidžiasi 19:21 val.

Insoliacijos laiką skaičiuojam nuo valanda po saulėtekio iki valandos iki saulėlydžio.

Skaičiavimai rodo, kad 2 kambariai 2,5 valandas tiesioginės saulės šviesos gaus.

Projektuojamas namo rekonstravimas ir pagalbinio ūkio pastato statyba gretimų namų insoliacijai nepakenks.

Natūralios apšvietos trukmės ir projektuojamos pastogės poveikio aplinkiniams namams skaičiavimą žiūrėti brėžiniuose 16 ir 17.

### 2.3.2.SANDĖLIUKAS, pagalbinio ūkio pastatas

Sandėliuką projektuojame esamo neįregistruoto medinio sandėliuko vietoje, išlaikydami esamą užstatymo plotą, tik truputį paaukštinam. Viduje dvi patalpos darbo ir sodo įrankiams. Gaisringumo klasė – II. Pastatas ant sklypo ribos. Tam sutikimą davė gretimo sklypo savininko LR atstovas NŽT. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų sklypų pastatų per maži, todėl galinę ir šonines sienas darome nedegias– plytų mūro. Tik ŠV siena, atsukta į sklypo vidų – medinė: medinis karkasas, apšiltintas akmens vata ir apkaltas lentomis iš lauko ir iš vidaus. Stogas vienšlaitis, lubos sutapdintos su stogu. Danga nedegi. Ant stogo galima įrengti saulės baterijas. Sandėliuko išorės medžiagos ir spalvos – kaip namo.

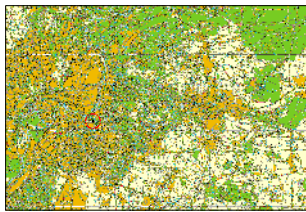
SANDĖLIUKO PATALPOS		
1	sandėliukas	5,86 m <sup>2</sup>
2	sandėliukas	5,61 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		11,47 m <sup>2</sup>

PV / PDV Algimantas Stalgys, at. A765, KPD at. 0902;  
2025 balandis



Projekto vieta miesto plane (UAB „ID Vilnius“).

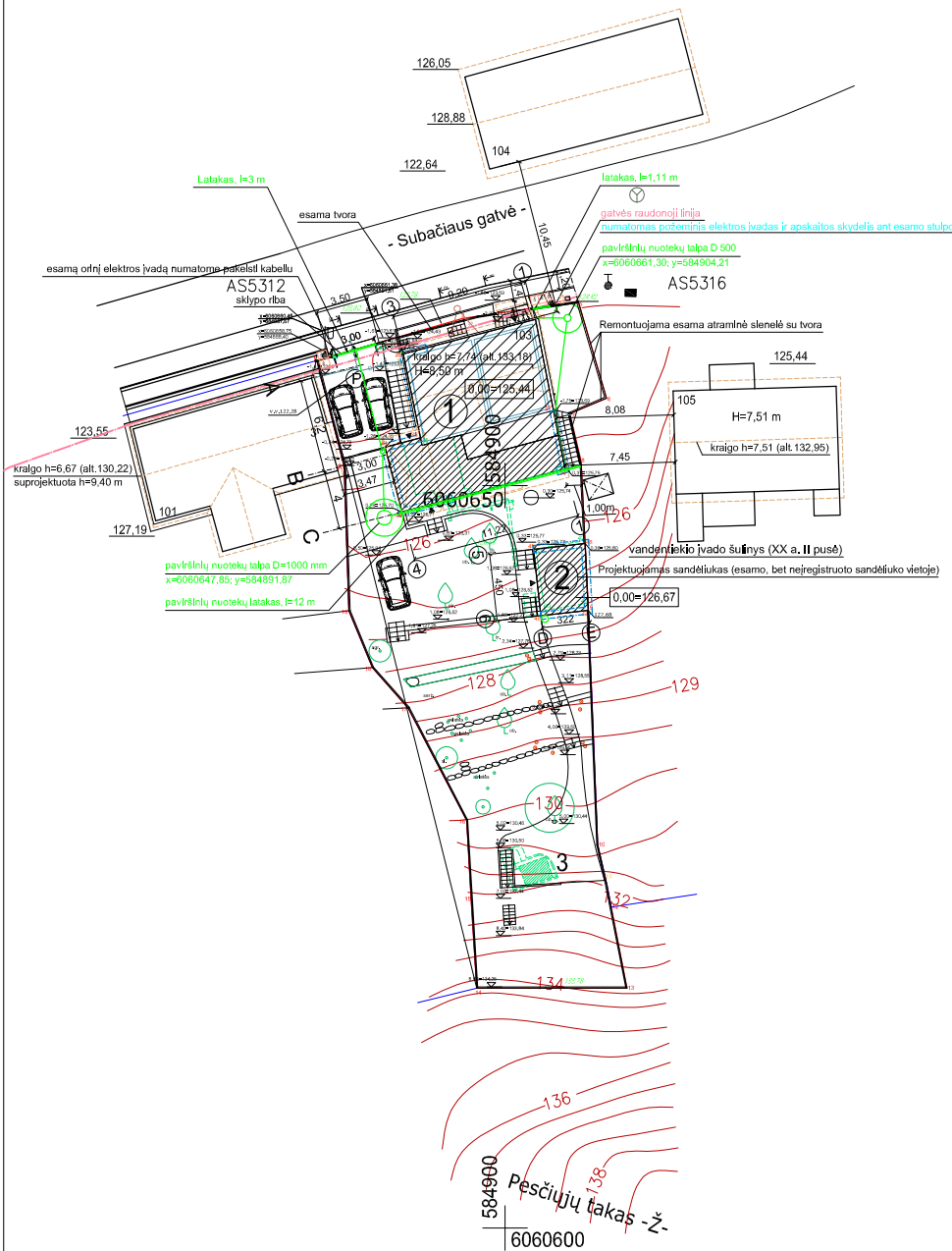
Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SP	
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SITUACIJOS PLANAS. M 1:2000		PP
PV: Algimantas Stalgys, at. A765; 0902			LAPAS: 1
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 04	LAPO DYDIS: A4	



PROJEKTOVIMO DOKUMENTAS:  
 Uždavinys: atlikti esamą namą rekonstruoti, keičiant paskirtį vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas.  
 Objektas: Subačiaus g. 103, Vilnius.  
 Kėlinio pavadinimas: namo rekonstrukcija ir pagalbinio ūkio pastato statyba.  
 Kėlinio numeris: 2010-0060-0099; kad.nr. 0101/0060:99

584900

6060700



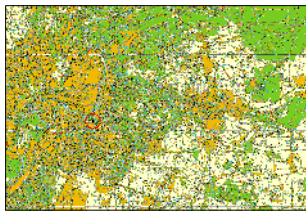
Sklypo un.nr.0101-0060-0099; kad.nr. 0101/0060:99	
Sklypo plotas 604 m <sup>2</sup>	
Namo un. Nr. 1094-0368-1010	
Užstatymo plotas (105,6+15,2)	120,8 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (120,8/604)	20 %
Antžeminis plotas (148,66+19,72+11,47)	179,85 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	30 %
Namo plotas (194,70+26,02) 219,25 m <sup>2</sup>	
Pagalb. ūkio pastato (sandėliuko) plotas	11,47 m <sup>2</sup>
Kietų dangų plotas (20 %)	120,8 m <sup>2</sup>
Želdinių plotas (35 %)	211,40 m <sup>2</sup>
Vidutinis žemės lygis prie namo: - 0,76=124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
Namo 0,00: 125,44 m	
Vid. žemės lygis prie pagalb. ūk. past.-0,05=126,62 m	
Pagalb. ū. pastato aukštis nuo vid. žemės lygio: 4,45 m	
Pagalbinio ūkio pastato 0,00: 126,67 m	

SKLYPO IR PASTATŲ KOORDINATĖS		
Koordinatų sistema: LKS-94		
	X	Y
1	6060658,59	584887,30
2	6060658,88	584888,31
3	6060661,42	584897,14
4	6060661,47	584897,49
5	6060662,56	584904,90
6	6060656,05	584906,81
7	6060655,00	584904,34
8	606651,81	584905,10
9	6060641,90	584905,59
10	6060625,97	584906,23
11	6060623,82	584906,70
12	6060621,77	584907,14
13	6060616,31	584908,20
14	6060616,31	584898,07
15	6060622,32	584897,70
16	6060627,62	584897,39
17	6060635,18	584893,45
18	6060637,90	584891,05
19	6060641,73	584889,46
20	6060651,45	584889,14
21	6060651,60	584890,19
22	6060641,96	584890,51
23	6060638,47	584891,95
24	6060635,78	584894,32
25	6060627,91	584898,43
26	6060622,60	584898,74
27	6060655,08	584903,37
28	6060660,25	584897,73
29	6060659,04	584893,12
31'	6060651,12	584904,06
32	6060661,40	584902,09
36	6060653,21	584894,25
43	6060657,59	584891,92
44	6060648,23	584893,07
45	6060645,72	584901,92
46	6060641,25	584902,42
47	6060641,60	584905,62
48	6060646,11	584905,40

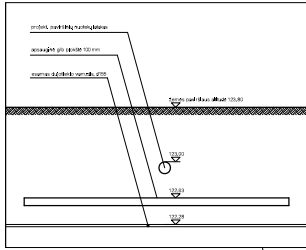
NAMO 0,00: 125,44	PAGALBINIO ŪKIO PASTATO GRINDŲ LYGIS: 126,67
SUTARTINIAI ŽENKLAI	

sklypo ribos	esamas įrengtas užstatymas	esamas dujotiekis
krūmai ir medžiai	projektuojamas užstatymo išplėtimas	naikinamas orinis elektros įvadas
kieta danga	ardomi staliniai	numatomas požeminis elektros įvadas
įvažiavimas į sklypą	projektuojamas namas / sandėliukas	suprojektuotas vandentiekio įvadas
automobilių aikštelė / šiukšlių dėžės	priešgaisrinės sienos	prisijungimas prie miesto nuotekynės
įėjimai į pastatus	atraminės sienelės, tvoros	projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo tinklai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SP
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SKLYPO PLANAS. M 1:500	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 2   Lapų: 5
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 04	Lapo dydis: A4

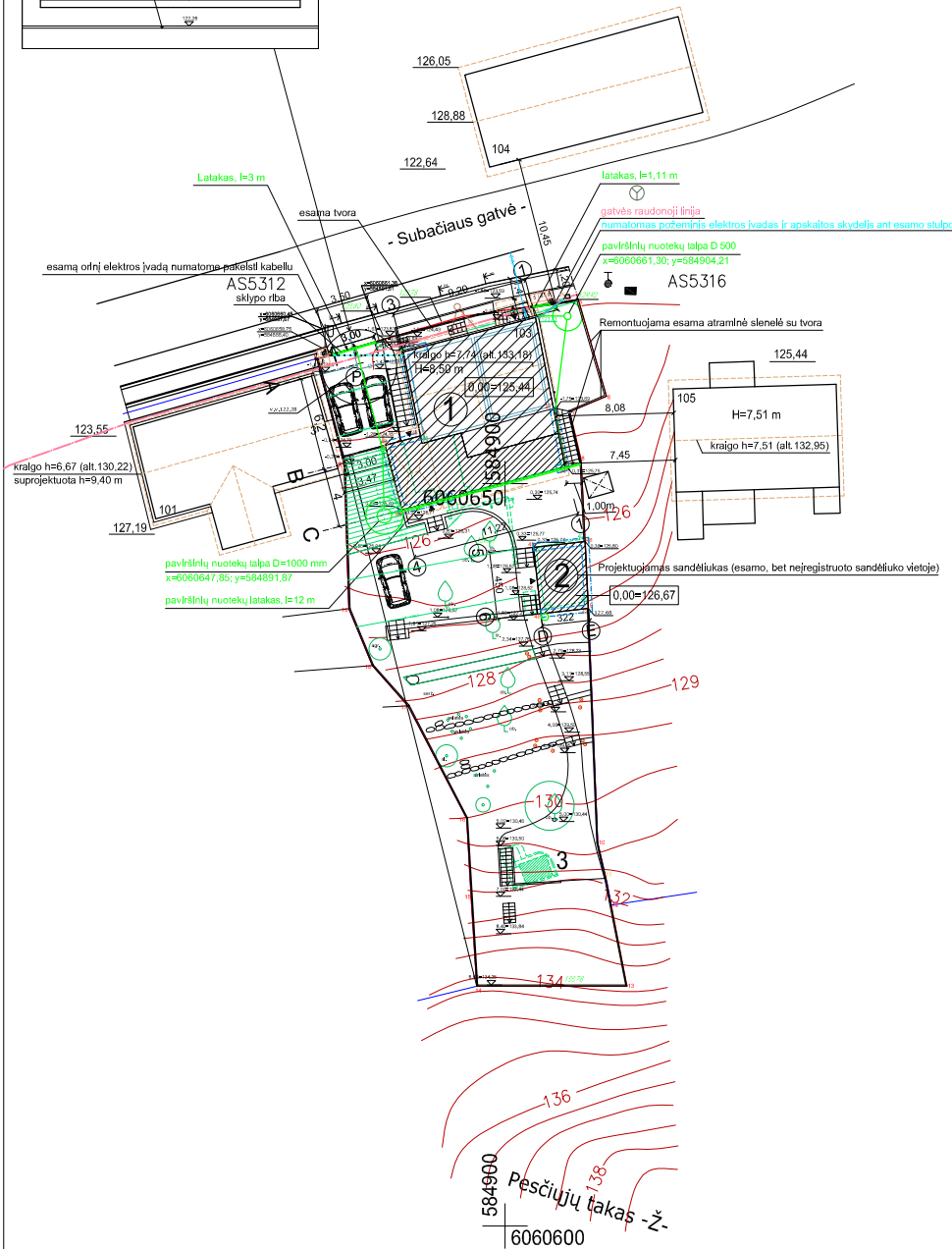


PROJEKTOVIMO DOKUMENTAS:  
 Uždavinys: atlikti namo rekonstravimą, keičiant paskirtį vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybą Subačiaus g. 103, Vilniuje.  
 Objektas: Subačiaus g. 103, Vilnius.  
 Klientas: UAB "Aukštųjų pastatų statybos ir inžineriniai darbai".  
 Projektavimas: 2025-04-01.



584900

6060700



Sklypo un.nr.0101-0060-0099; kad.nr. 0101/0060/99	
Sklypo plotas 604 m <sup>2</sup>	
Namo un. Nr. 1094-0368-1010	
Užstatymo plotas (105,6+15,2)	120,8 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (120,8/604)	20 %
Antžeminis plotas (148,66+19,72+11,47)	179,85 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	30 %
Namo plotas (194,70+26,02)	219,25 m <sup>2</sup>
Pagalb. ūkio pastato (sandėliuko) plotas	11,47 m <sup>2</sup>
Kietų dangų plotas (20 %)	120,8 m <sup>2</sup>
Želdinių plotas (35 %)	211,40 m <sup>2</sup>
Vidutinis žemės lygis prie namo: - 0,76=124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
Namo 0,00: 125,44 m	
Vid. žemės lygis prie pagalb. ūk. past.: -0,05=126,62 m	
Pagalb. ū. pastato aukštis nuo vid. žemės lygio: 4,45 m	
Pagalbinio ūkio pastato 0,00: 126,67 m	

SKLYPO IR PASTATŲ KOORDINATĖS

Koordinatų sistema: LKS-94		
	X	Y
1	6060658,59	584887,30
2	6060658,88	584888,31
3	6060661,42	584897,14
4	6060661,47	584897,49
5	6060662,56	584904,90
6	6060656,05	584906,81
7	6060655,00	584904,34
8	606651,81	584905,10
9	6060641,90	584905,59
10	6060625,97	584906,23
11	6060623,82	584906,70
12	6060621,77	584907,14
13	6060616,31	584908,20
14	6060616,31	584898,07
15	6060622,32	584897,70
16	6060627,62	584897,39
17	6060635,18	584893,45
18	6060637,90	584891,05
19	6060641,73	584889,46
20	6060651,45	584889,14
21	6060651,60	584890,19
22	6060641,96	584890,51
23	6060638,47	584891,95
24	6060635,78	584894,32
25	6060627,91	584898,43
26	6060622,60	584898,74
27	6060655,08	584903,37
28	6060660,25	584897,73
29	6060659,04	584893,12
31'	6060651,12	584904,06
32	6060661,40	584902,09
36	6060653,21	584894,25
43	6060657,59	584891,92
44	6060648,23	584893,07
45	6060645,72	584901,92
46	6060641,25	584902,42
47	6060641,60	584905,62
48	6060646,11	584905,40

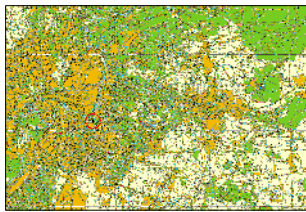
NAMO 0,00: 125,44 PAGALBINIO ŪKIO PASTATO GRINDŲ LYGIS: 126,67

SUTARTINIAI ŽENKLAI

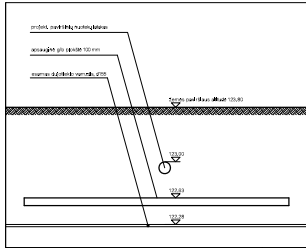
sklypo ribos	esamas įrengtas užstatymas	esamas dujotiekis
krūmai ir medžiai	projektuojamas užstatymo išplėtimas	naikinamas orinis elektros įvadas
kieta danga	ardomi staliniai	numatomas požeminis elektros įvadas
įvažiavimas į sklypą	projektuojamas namas / sandėliukas	suprojektuotas vandentiekio įvadas
automobilių aikštelė / šiukšlių dėžė	priešgaisrinės sienos	prisijungimas prie miesto nuotekynės
įėjimas į pastatus	atraminės sienelės, tvoros	projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo tinklai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas PROJ.: 20-1a-PP-SP

PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS. M 1:500	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 3   Lapų: 5
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 04	Lapo dydis: A4

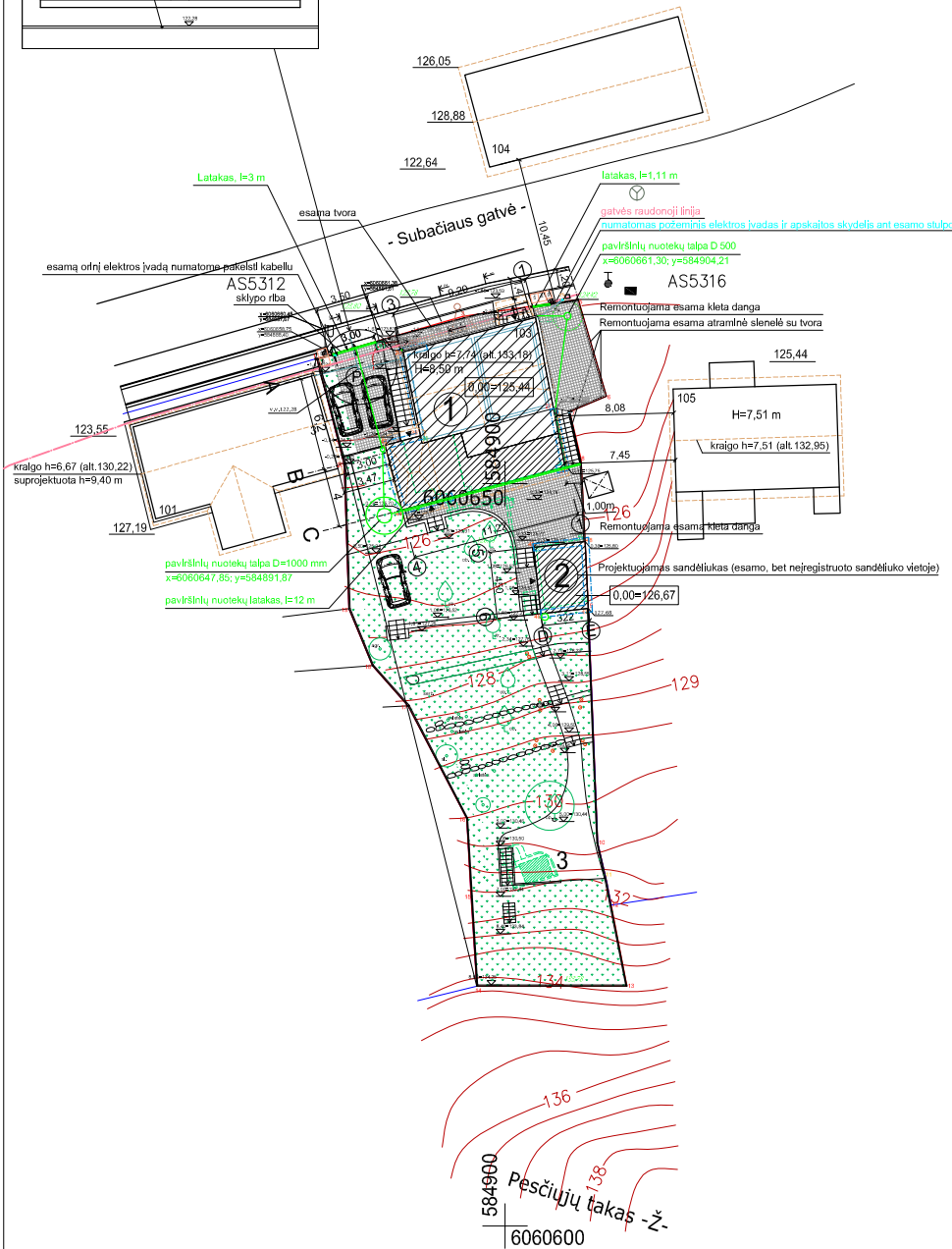


PROJEKTOVIMO DOKUMENTAS:  
 Uždavinys: atlikti gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektą.  
 Objektas: gyvenamasis namas ir pagalbinis ūkio pastatas.  
 Klientas: UAB "Aligimantas Stalgys".  
 Projektuotojas: A. Stalgys, ind. veikla 433724.  
 PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765.  
 Data: 2025-04.



584900

6060700



Sklypo un.nr.0101-0060-0099; kad.nr. 0101/0060/99	
Sklypo plotas 604 m <sup>2</sup>	
Namo un. Nr. 1094-0368-1010	
Užstatymo plotas (105,6+15,2)	120,8 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (120,8/604)	20 %
Antžeminis plotas (148,66+19,72+11,47)	179,85 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	30 %
Namo plotas (194,70+26,02) 219,25 m <sup>2</sup>	
Pagalb. ūkio pastato (sandėliuko) plotas 11,47 m <sup>2</sup>	
Kietų dangų plotas (20 %) 120,8 m <sup>2</sup>	
Želdinių plotas (35 %) 211,40 m <sup>2</sup>	
Vidutinis žemės lygis prie namo: - 0,76=-124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
Namo 0,00: 125,44 m	
Vid. žemės lygis prie pagalb. ūk. past.-0,05=-126,62 m	
Pagalb. ū. pastato aukštis nuo vid. žemės lygio: 4,45 m	
Pagalbinio ūkio pastato 0,00: 126,67 m	

SKLYPO IR PASTATŲ KOORDINATĖS

Koordinatų sistema: LKS-94		
	X	Y
1	6060658,59	584887,30
2	6060658,88	584888,31
3	6060661,42	584897,14
4	6060661,47	584897,49
5	6060662,56	584904,90
6	6060656,05	584906,81
7	6060655,00	584904,34
8	606651,81	584905,10
9	6060641,90	584905,59
10	6060625,97	584906,23
11	6060623,82	584906,70
12	6060621,77	584907,14
13	6060616,31	584908,20
14	6060616,31	584898,07
15	6060622,32	584897,70
16	6060627,62	584897,39
17	6060635,18	584893,45
18	6060637,90	584891,05
19	6060641,73	584889,46
20	6060651,45	584889,14
21	6060651,60	584890,19
22	6060641,96	584890,51
23	6060638,47	584891,95
24	6060635,78	584894,32
25	6060627,91	584898,43
26	6060622,60	584898,74
27	6060655,08	584903,37
28	6060660,25	584897,73
29	6060659,04	584893,12
31'	6060651,12	584904,06
32	6060661,40	584902,09
36	6060653,21	584894,25
43	6060657,59	584891,92
44	6060648,23	584893,07
45	6060645,72	584901,92
46	6060641,25	584902,42
47	6060641,60	584905,62
48	6060646,11	584905,40

584900

6060600

584950

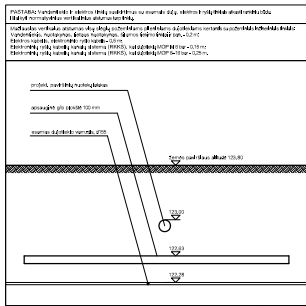
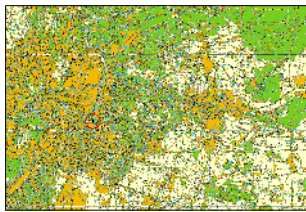
6060600

NAMO 0,00: 125,44 PAGALBINIO ŪKIO PASTATO GRINDŲ LYGIS: 126,67

SUTARTINIAI ŽENKLAI

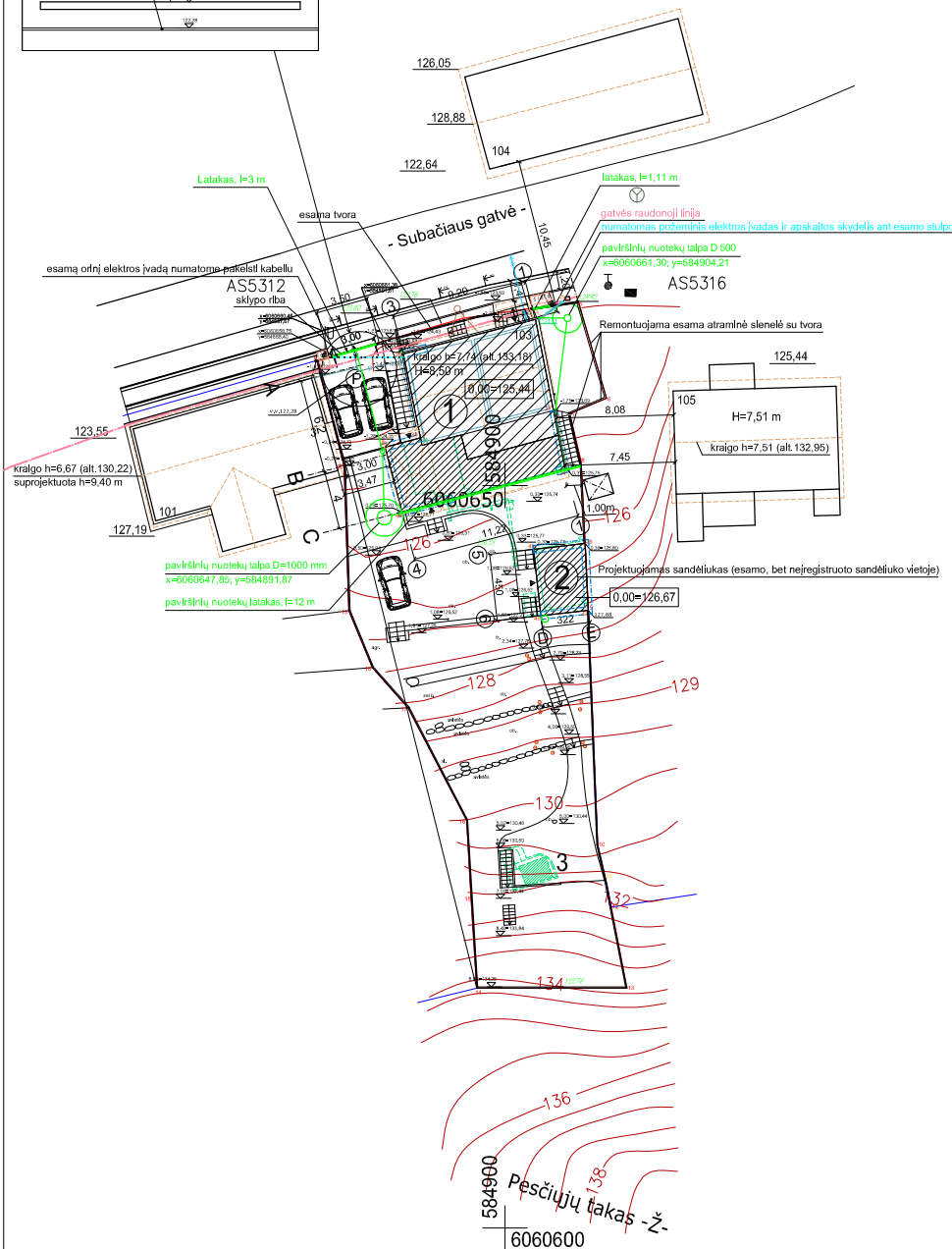
sklypo ribos	esamas įrengtas užstatymas	esamas dujotiekis
krūmai ir medžiai	projektuojamas užstatymo išplėtimas	naikinamas orinis elektros įvadas
kieta danga	ardomi staliniai	numatomas požeminis elektros įvadas
įvažiavimas į sklypą	projektuojamas namas / sandėliukas	suprojektuotas vandentiekio įvadas
automobilių aikštelė / šiukšlių dėžė	priešgaisrinės sienos	prisijungimas prie miesto nuotekynės
įėjimai į pastatus	atraminės sienelės, tvoros	projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo tinklai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SP
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS. M 1:500	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 4   Lapų: 5
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 04	Lapo dydis: A4



584900

6060700



Sklypo un.nr.0101-0060-0099; kad.nr. 0101/0060/99	
Sklypo plotas 604 m <sup>2</sup>	
Namo un. Nr. 1094-0368-1010	
Užstatymo plotas (105,6+15,2)	120,8 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (120,8/604)	20 %
Antžeminis plotas (148,66+19,72+11,47)	179,85 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	30 %
Namo plotas (194,70+26,02)	219,25 m <sup>2</sup>
Pagalb. ūkio pastato (sandėliuko) plotas	11,47 m <sup>2</sup>
Kietų dangų plotas (20 %)	120,8 m <sup>2</sup>
Želdinių plotas (35 %)	211,40 m <sup>2</sup>
Vidutinis žemės lygis prie namo: - 0,76=124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
Namo 0,00: 125,44 m	
Vid. žemės lygis prie pagalb. ūk. past.-0,05=126,62 m	
Pagalb. ū. pastato aukštis nuo vid. žemės lygio: 4,45 m	
Pagalbinio ūkio pastato 0,00: 126,67 m	

SKLYPO IR PASTATŲ KOORDINATĖS		
Koordinatų sistema: LKS-94		
	X	Y
1	6060658,59	584887,30
2	6060658,88	584888,31
3	6060661,42	584897,14
4	6060661,47	584897,49
5	6060662,56	584904,90
6	6060656,05	584906,81
7	6060655,00	584904,34
8	606651,81	584905,10
9	6060641,90	584905,59
10	6060625,97	584906,23
11	6060623,82	584906,70
12	6060621,77	584907,14
13	6060616,31	584908,20
14	6060616,31	584898,07
15	6060622,32	584897,70
16	6060627,62	584897,39
17	6060635,18	584893,45
18	6060637,90	584891,05
19	6060641,73	584889,46
20	6060651,45	584889,14
21	6060651,60	584890,19
22	6060641,96	584890,51
23	6060638,47	584891,95
24	6060635,78	584894,32
25	6060627,91	584898,43
26	6060622,60	584898,74
27	6060655,08	584903,37
28	6060660,25	584897,73
29	6060659,04	584893,12
31'	6060651,12	584904,06
32	6060661,40	584902,09
36	6060653,21	584894,25
43	6060657,59	584891,92
44	6060648,23	584893,07
45	6060645,72	584901,92
46	6060641,25	584902,42
47	6060641,60	584905,62
48	6060646,11	584905,40

584900

6060600

584950

6060600

NAMO 0,00: 125,44 PAGALBINIO ŪKIO PASTATO GRINDŲ LYGIS: 126,67

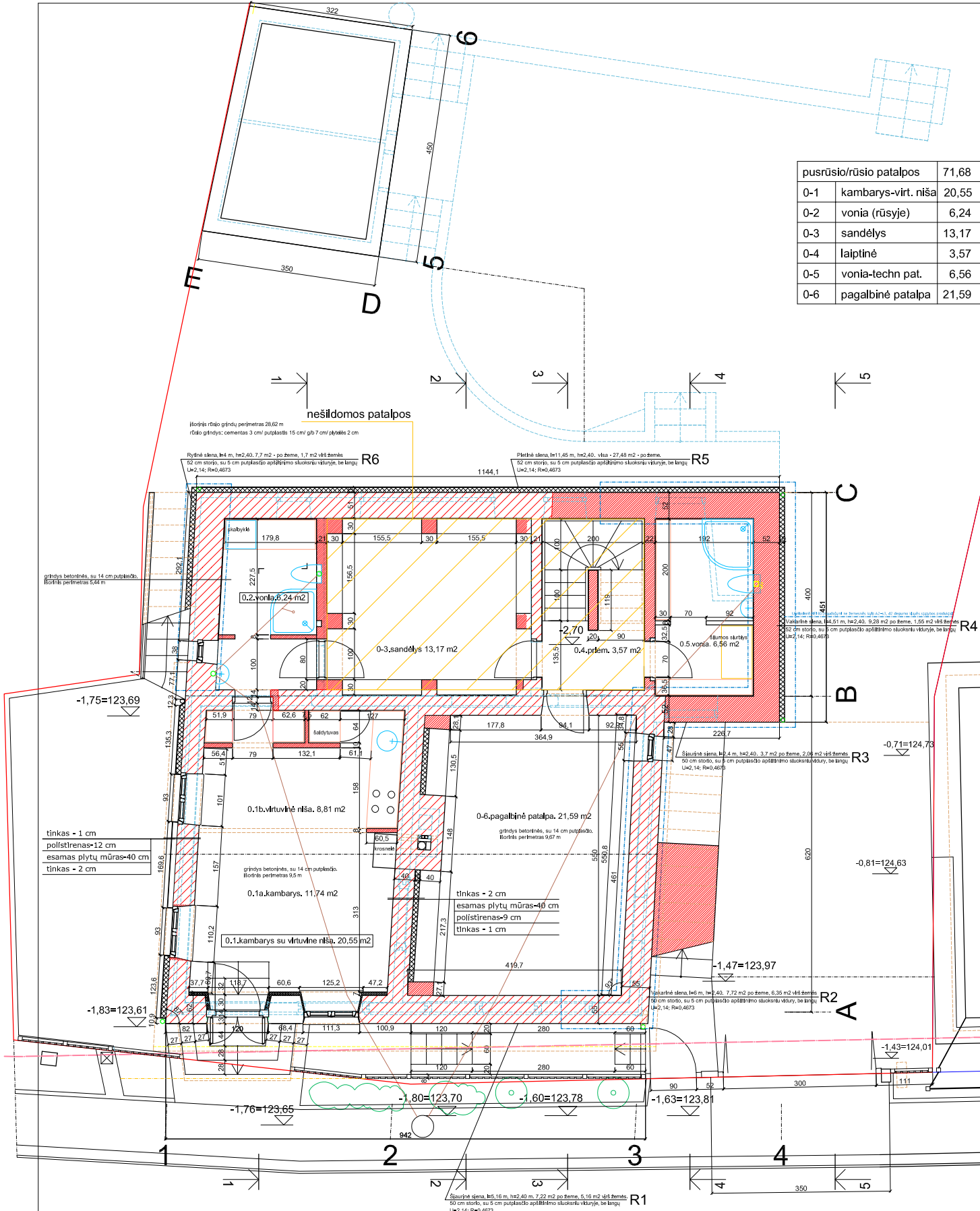
SUTARTINIAI ŽENKLAI

sklypo ribos	esamas įrengtas užstatymas	esamas dujotiekis
krūmai ir medžiai	projektuojamas užstatymo išplėtimas	naikinamas orinis elektros įvadas
kieta danga	ardomi staliniai	numatomas požeminis elektros įvadas
įvažiavimas į sklypą	projektuojamas namas / sandėliukas	suprojektuotas vandentiekio įvadas
automobilių aikštelė / šiukšlių dėžės	priešgaisrinės sienos	prisijungimas prie miesto nuotekynės
įėjimai į pastatus	atraminės sienelės, tvoros	projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo tinklai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas PROJ.: 20-1a-PP-SP

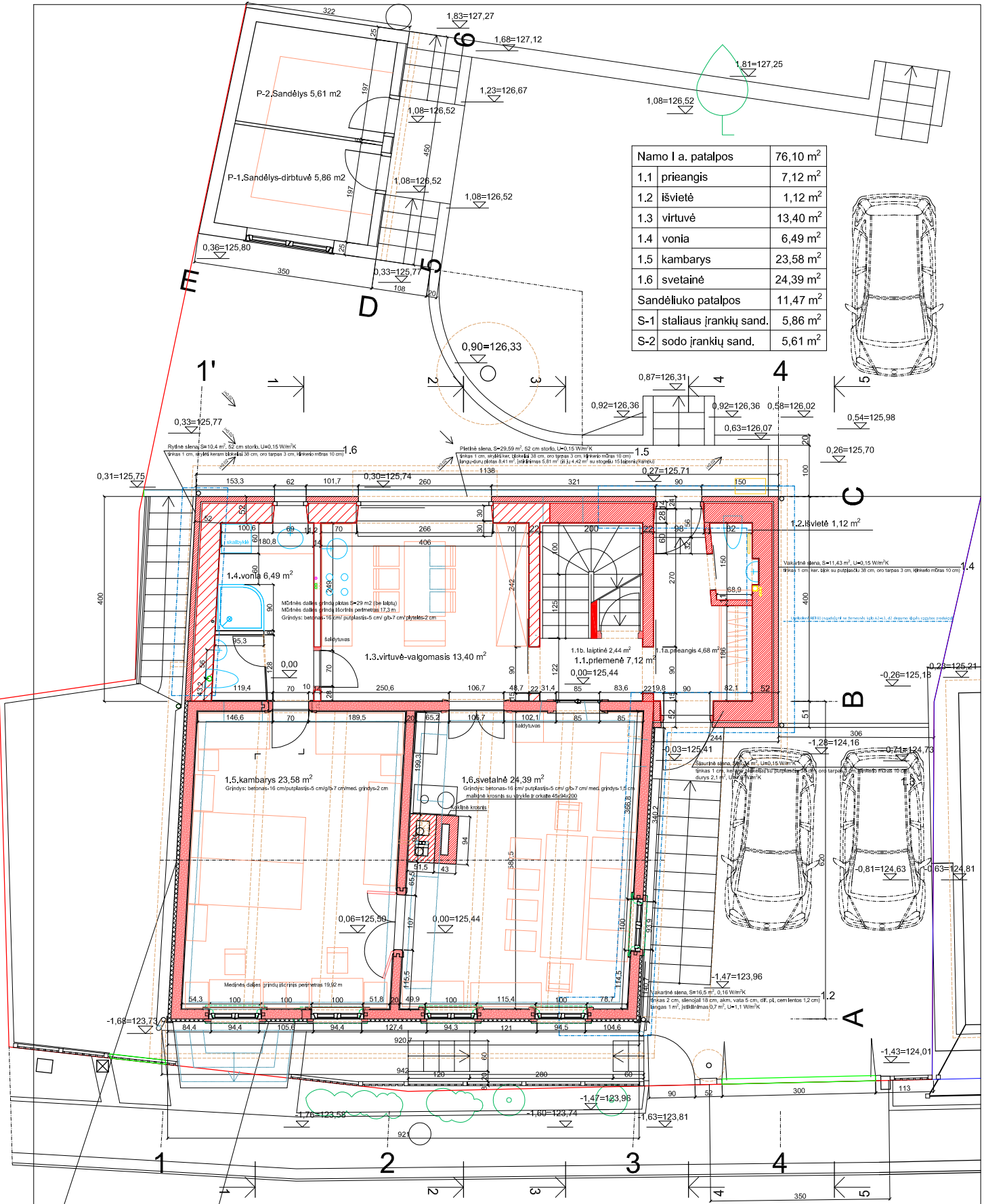
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS. M 1:500	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 5 Lapų: 5
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 04	Lapo dydis: A4

pusrūsio/rūsio patalpos	71,68
0-1 kambarys-virt. niša	20,55
0-2 vonia (rūsyje)	6,24
0-3 sandėlys	13,17
0-4 laiptinė	3,57
0-5 vonia-techn pat.	6,56
0-6 pagalbinė patalpa	21,59

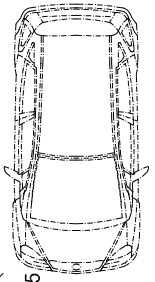


SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=124,44	
	sklypo ribos		remontuojamas mūras
	viršutinio aukšto kontūrai		projektuojamas mūras
	priešgaisrinės sienos		mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementiniais lentomis
	esamos konstrukcijos		projektuojamos medinės dalys
	ardymai		apšiltinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	RŪSIO, PUSRŪSIO IR PAMATŲ PLANAS. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 1   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4

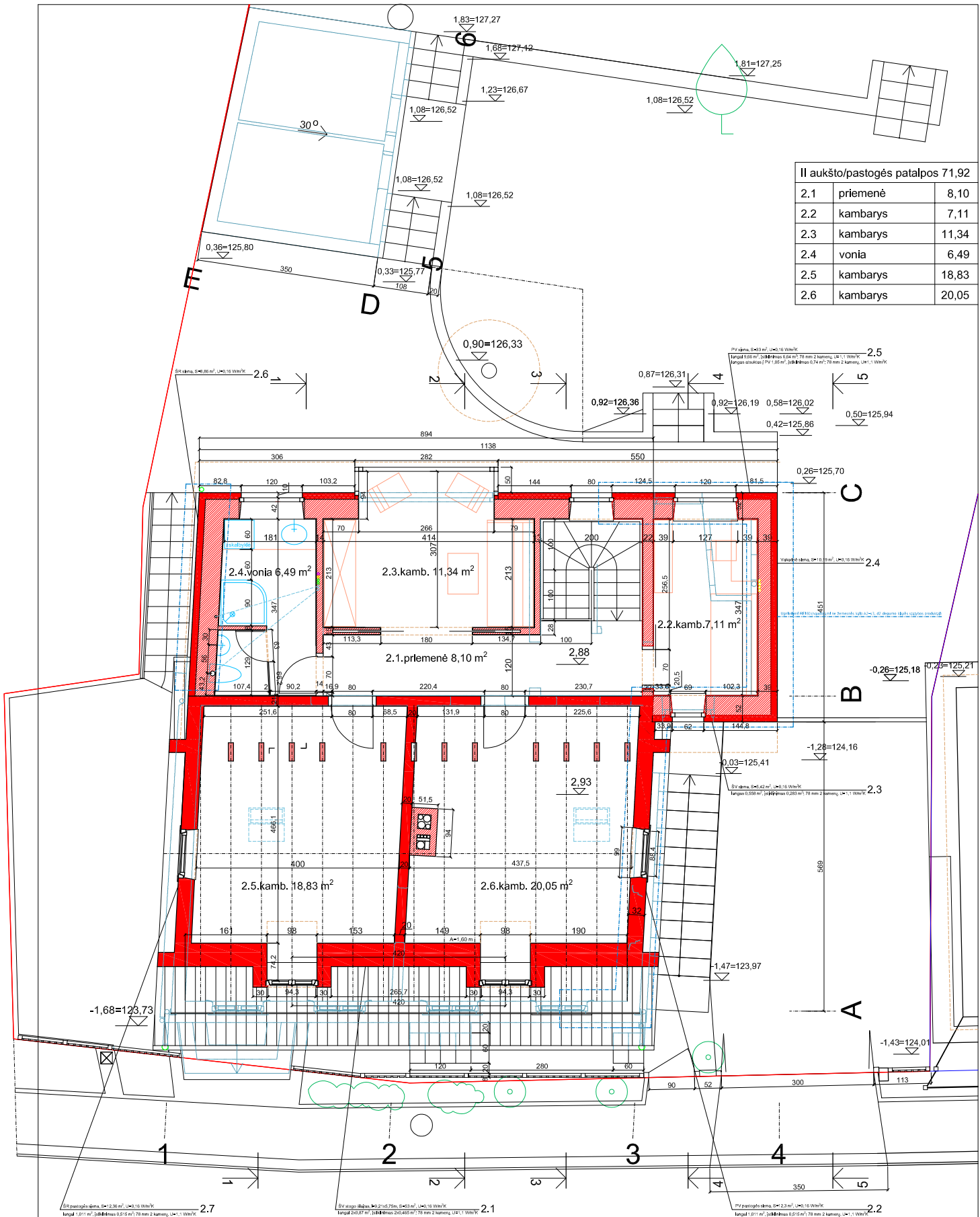


Namo I a. patalpos	76,10 m <sup>2</sup>
1.1 priėjimas	7,12 m <sup>2</sup>
1.2 išvietė	1,12 m <sup>2</sup>
1.3 virtuvė	13,40 m <sup>2</sup>
1.4 vonia	6,49 m <sup>2</sup>
1.5 kambarys	23,58 m <sup>2</sup>
1.6 svetainė	24,39 m <sup>2</sup>
Sandėliuko patalpos	11,47 m <sup>2</sup>
S-1 staliaus įrankių sand.	5,86 m <sup>2</sup>
S-2 sodo įrankių sand.	5,61 m <sup>2</sup>



SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44	
	sklypo ribos		remontuojamas mūras
	viršutinio aukšto kontūrai		projektuojamas mūras
	priešgaisrinės sienos		mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementiniais lentomis
	esamos konstrukcijos		projektuojamos medinės dalys
	ardymai		apšiltinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	PIRMO AUKŠTO PLANAS. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 2   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4

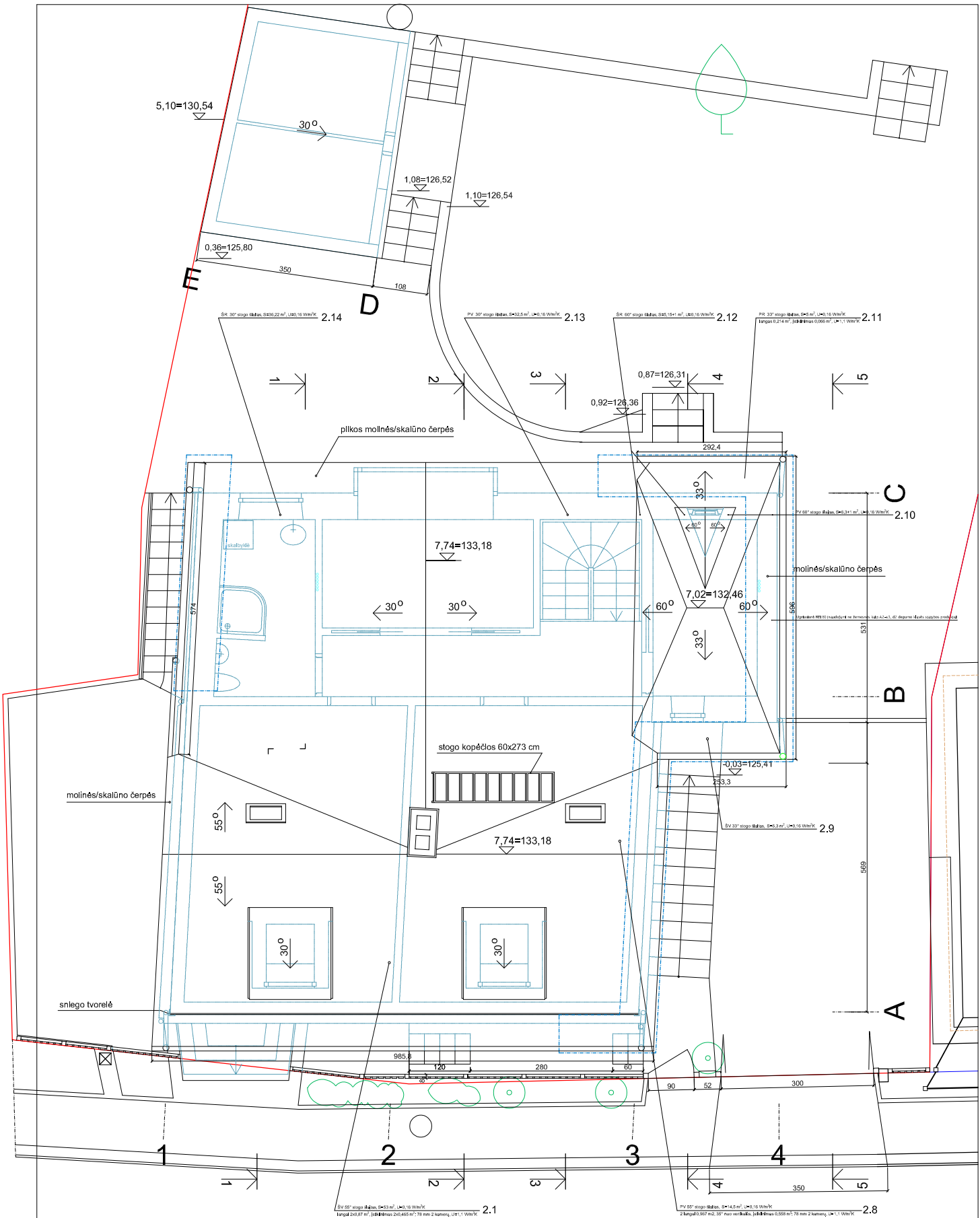


II aukšto/pastogės patalpos 71,92		
2.1	priemenė	8,10
2.2	kambarys	7,11
2.3	kambarys	11,34
2.4	vonia	6,49
2.5	kambarys	18,83
2.6	kambarys	20,05

SUTARTINIAI ŽENKLAI 0,00=125,44

sklypo ribos	remontuojamas mūras
viršutinio aukšto kontūrai	projektuojamas mūras
priešgaisrinės sienos	mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementinėmis lentomis
esamos konstrukcijos	projektuojamas medinės dalys
ardynai	apšiltinimas

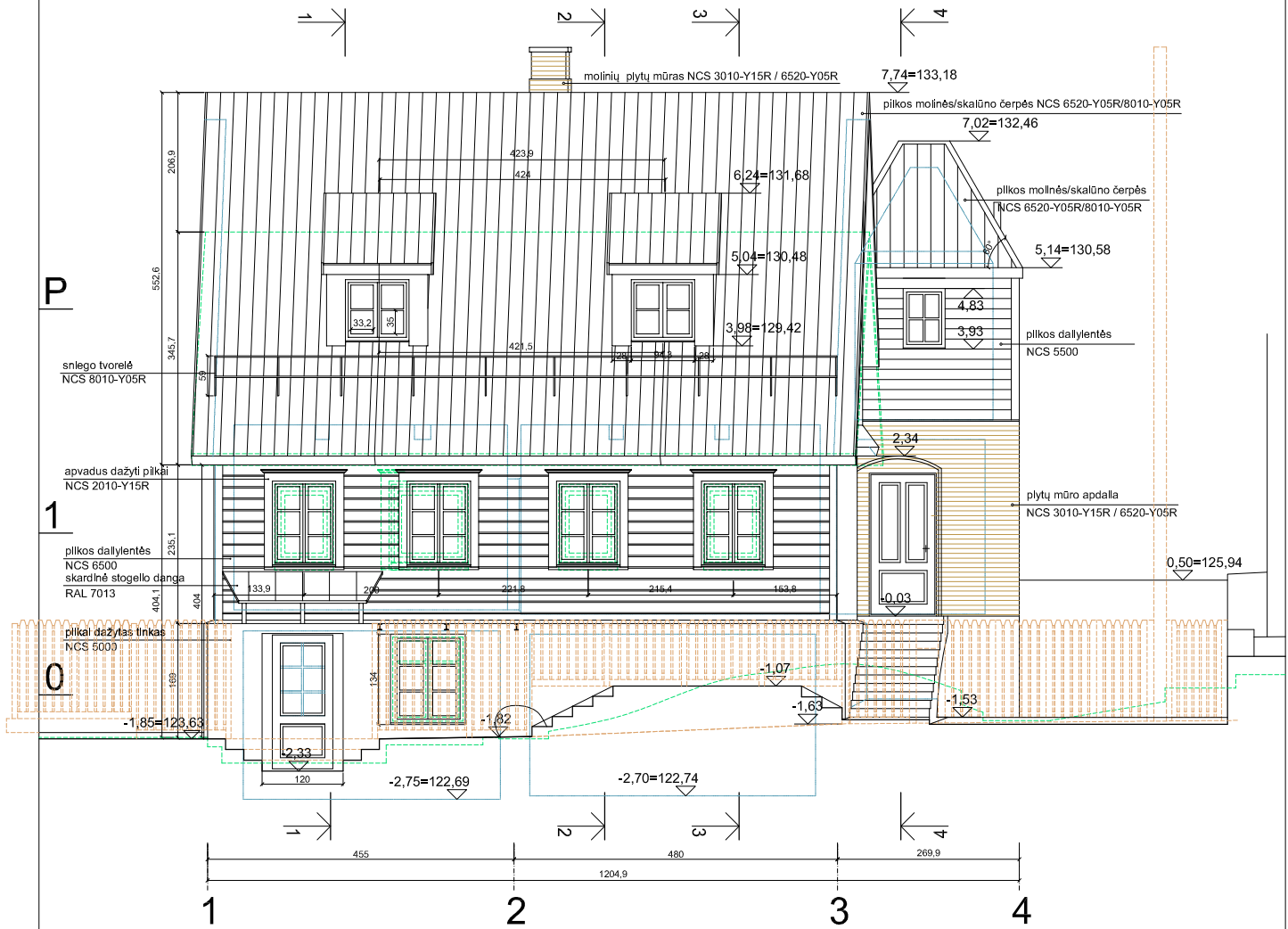
Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	PASTOGĖS / II A. PLANAS. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 3 Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



NAMO STOGO DANGOS PLOTAS 166 m<sup>2</sup>  
 PAGALBINIO ŪKIO PASTATO STOGO DANGOS PLOTAS 18 m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽENKLAI	0,00=125,44
	sklypo ribos
	nematomos konstrukcijos
	priešgaisrinės sienos
	lietvamzdžiai
	vėdinimo vamzdžiai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	STOGO PLANAS. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 4    Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4

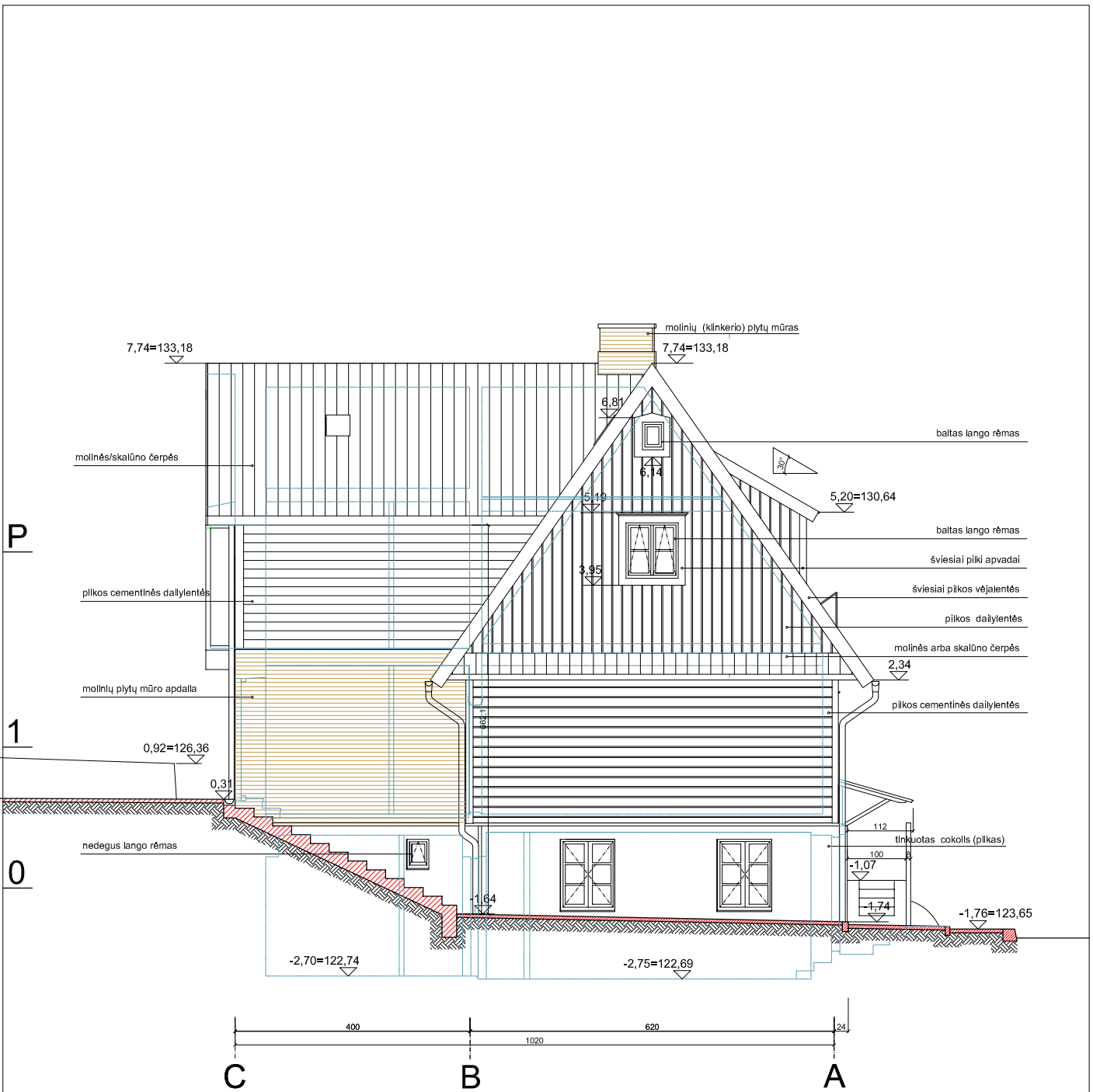


SUTARTINIAI ŽENKLAI

0,00=125,44

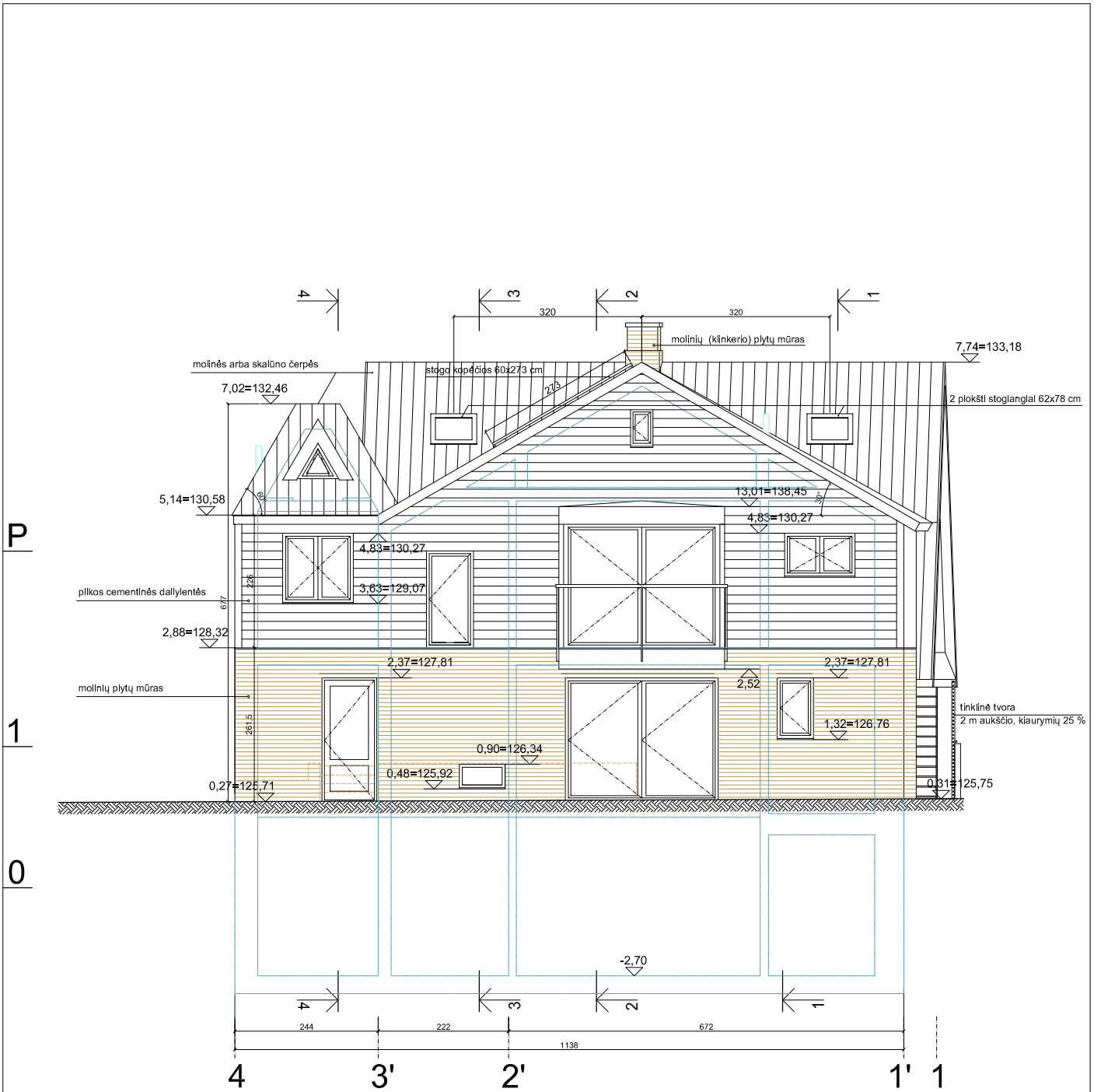
- ardomos konstrukcijos
- nematomos konstrukcijos
- konstrukcijos prieš pjūvį

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO VAIZDAS IŠ GATVĖS (IŠ ŠV). M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 5   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



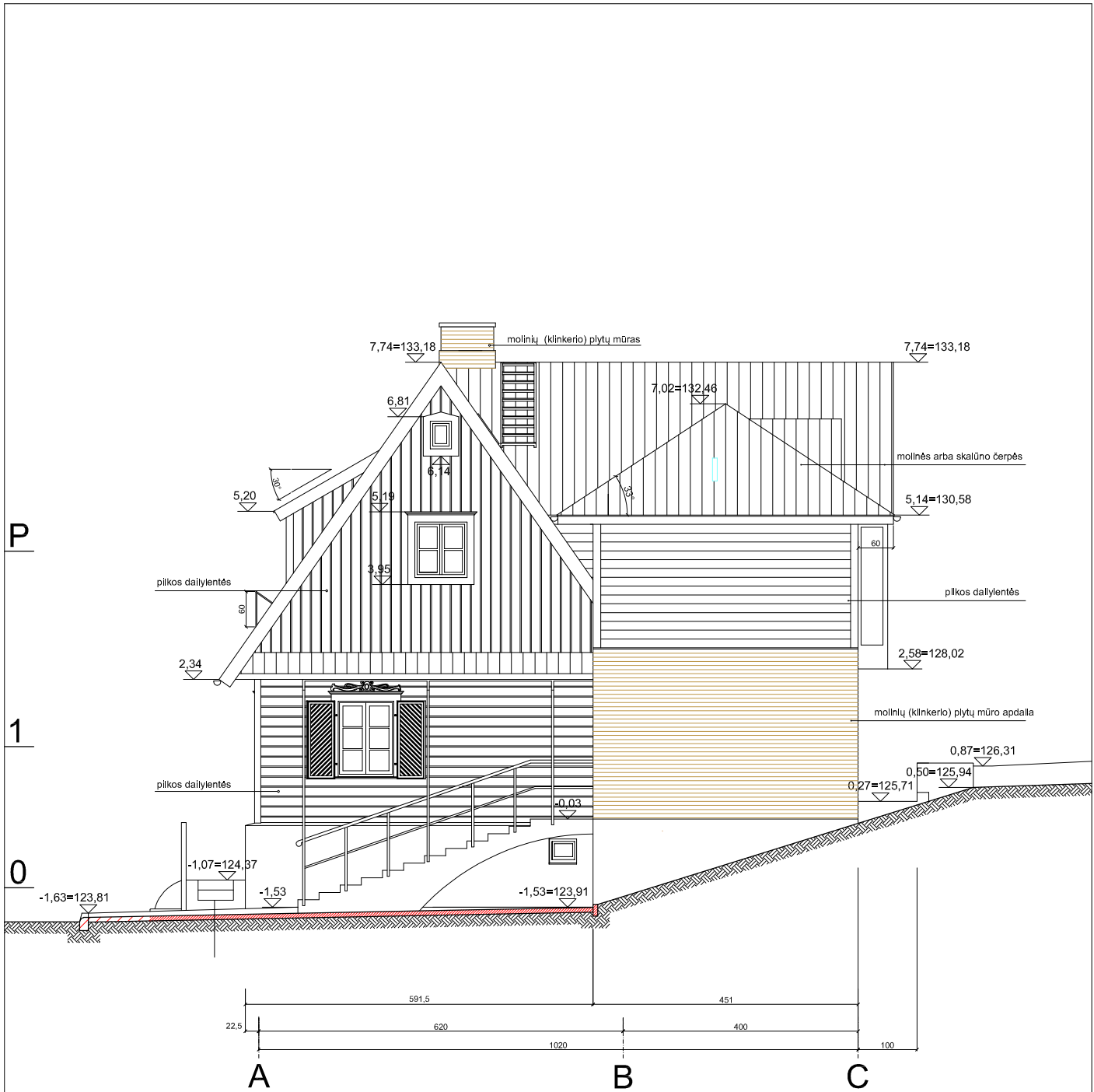
SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44
	remontuojamos mūrinės konstrukcijos	
	projektuojamos mūrinės konstrukcijos	
		ardomos konstrukcijos
		nematomos konstrukcijos
		konstrukcijos prieš pjūvį






Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO VAIZDAS IŠ ŠR. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 6   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



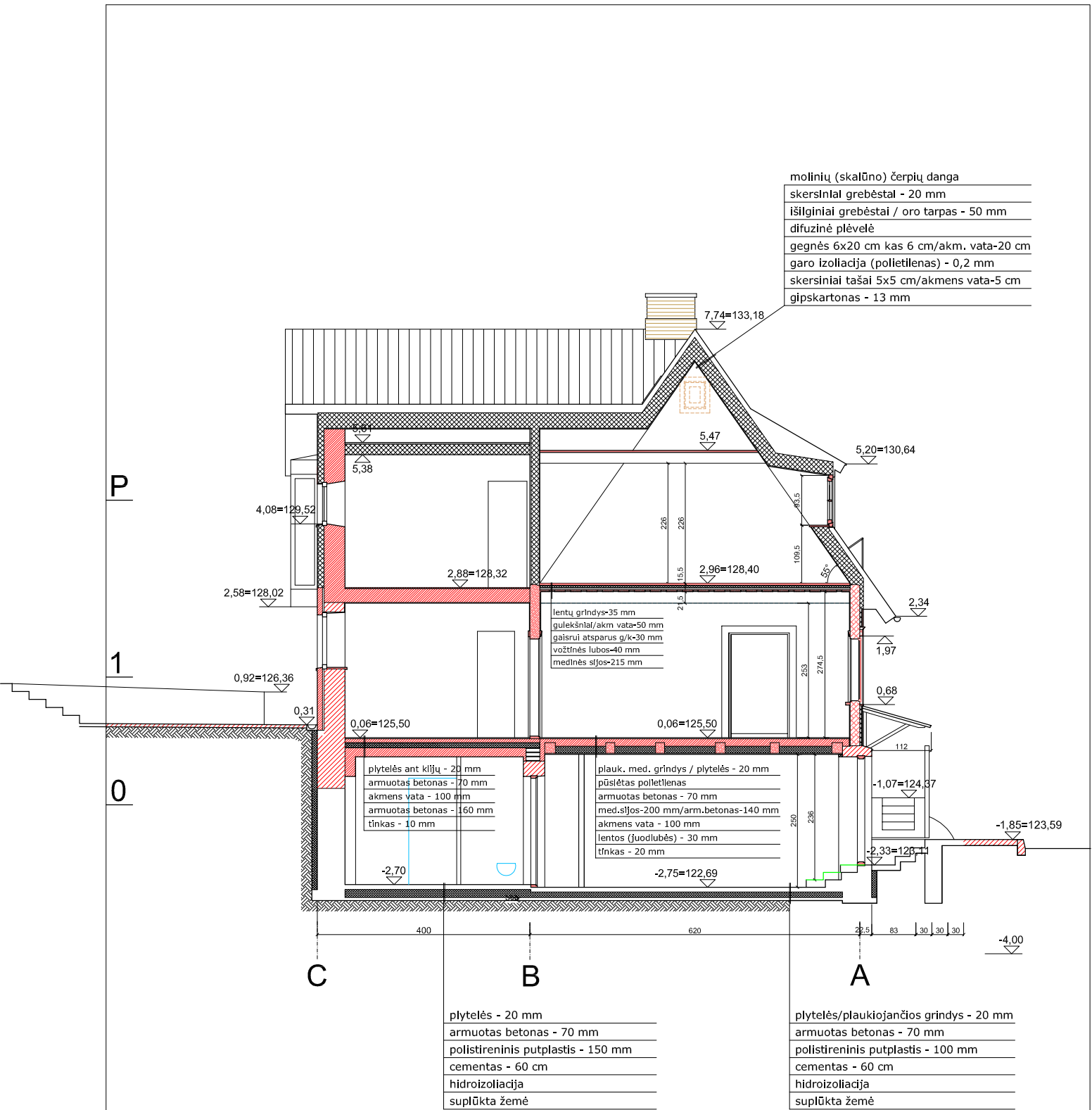
SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44
<span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	ardomos konstrukcijos	
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	nematomos konstrukcijos	
<span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	konstrukcijos prieš pjūvį	

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO VAIZDAS IŠ KIEMO (PR). M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 7   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



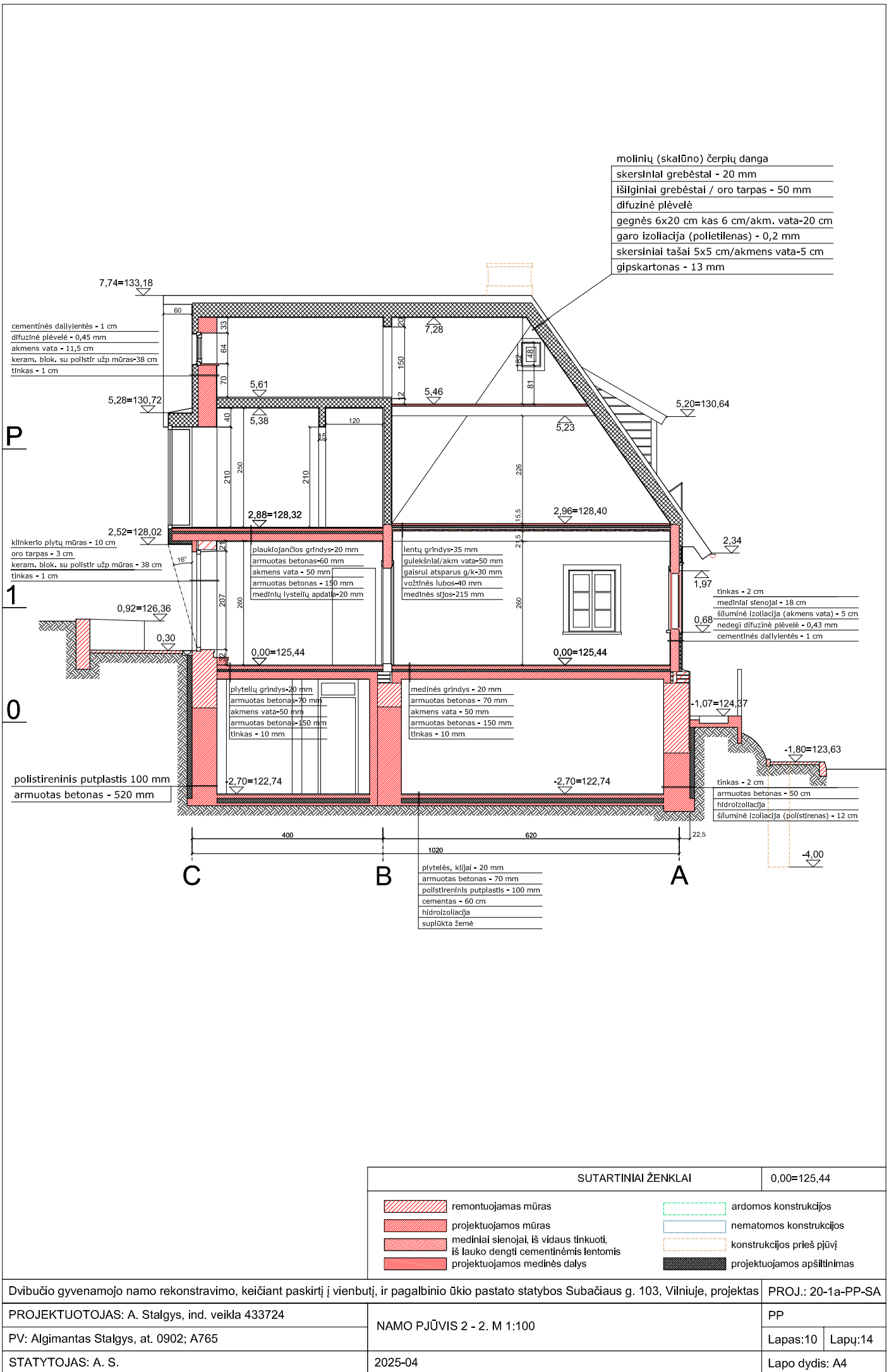
SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44
	remontuojamos mūrinės konstrukcijos	 ardomos konstrukcijos
	projektuojamos mūrinės konstrukcijos	 nematomos konstrukcijos
		 konstrukcijos prieš pjūvį

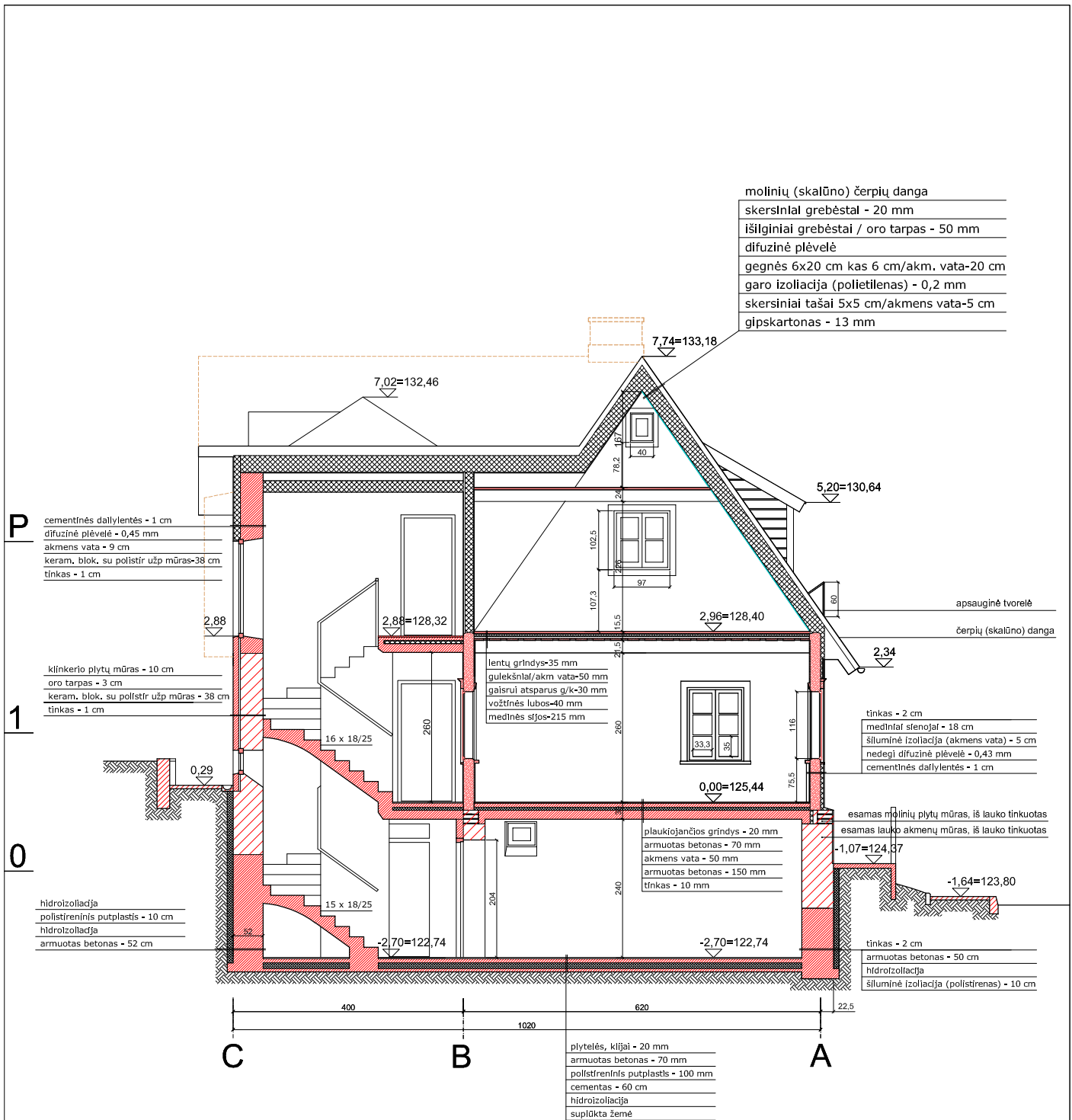
Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO VAIZDAS IŠ PV (PJŪVYJE 5-5). M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 8   Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44	
	remontuojamas mūras		ardomos konstrukcijos
	projektuojamas mūras		nematomos konstrukcijos
	mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementinėmis lentomis		konstrukcijos prieš pjūvį
	projektuojamos medinės dalys		projektuojamos apšiltinimas

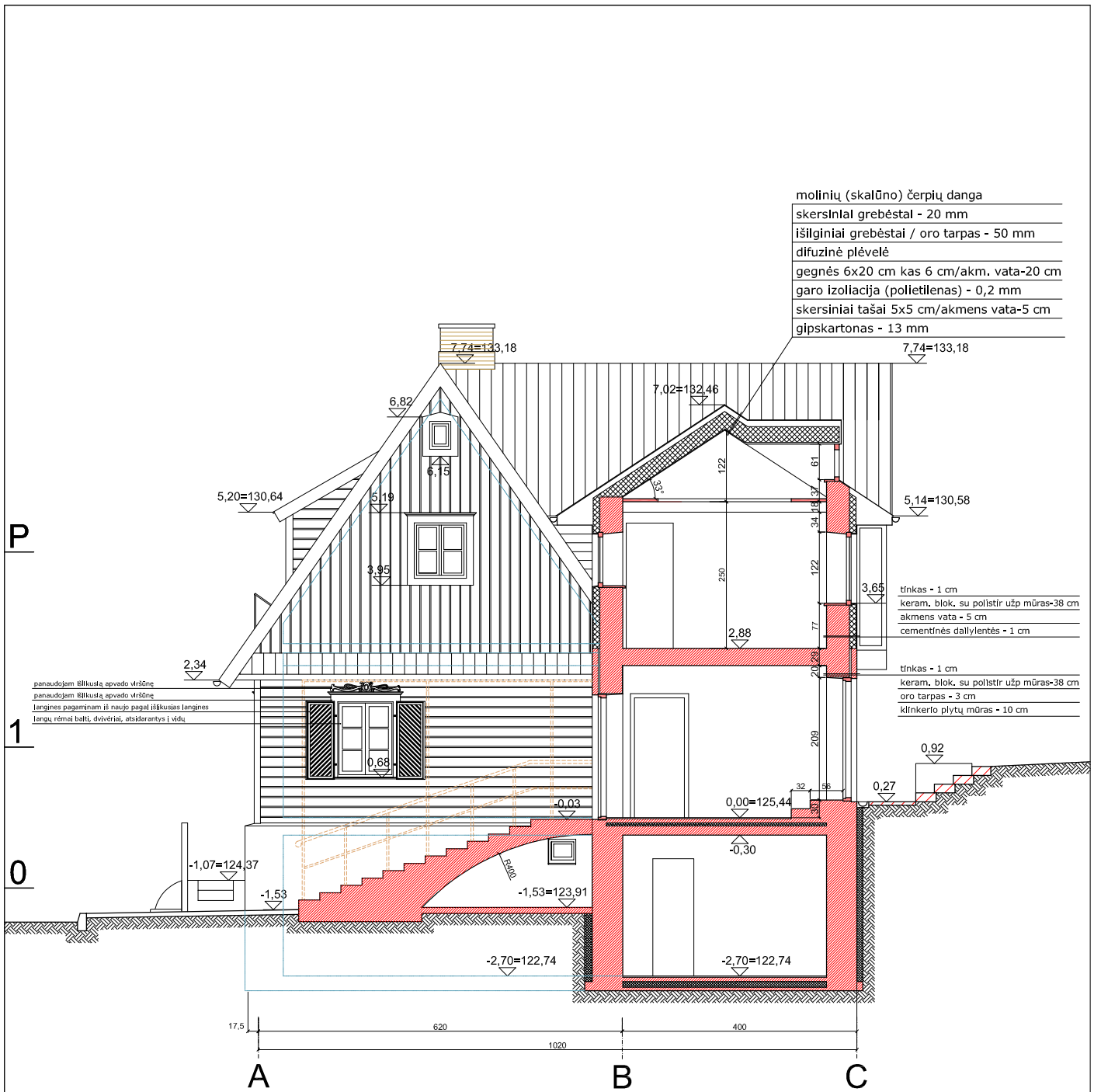
Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO PJŪVIS 1 - 1. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 9    Lapų: 14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4





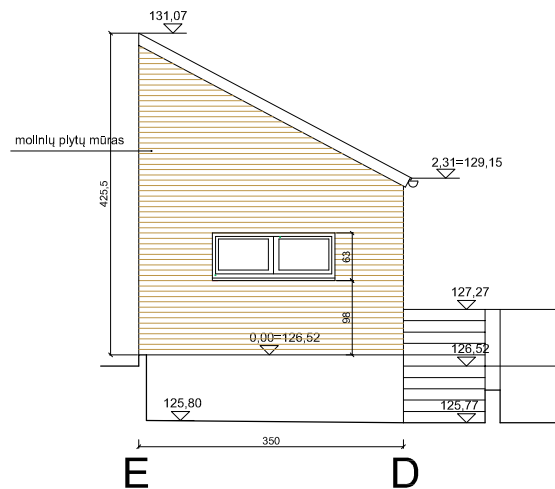
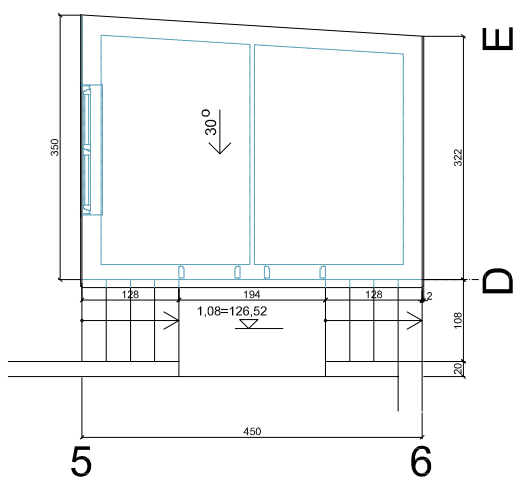
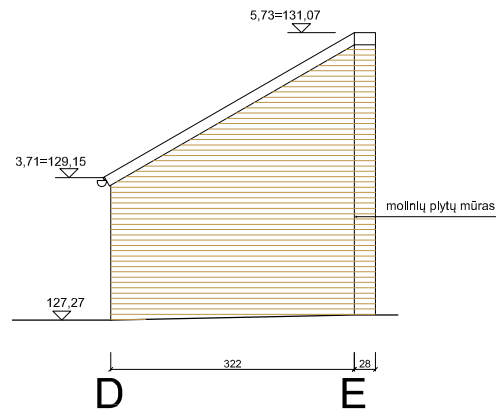
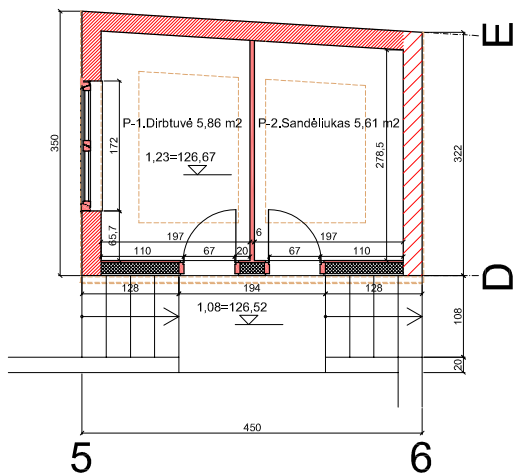
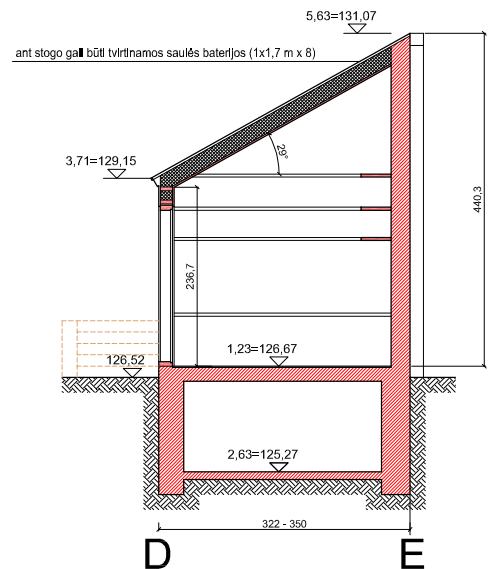
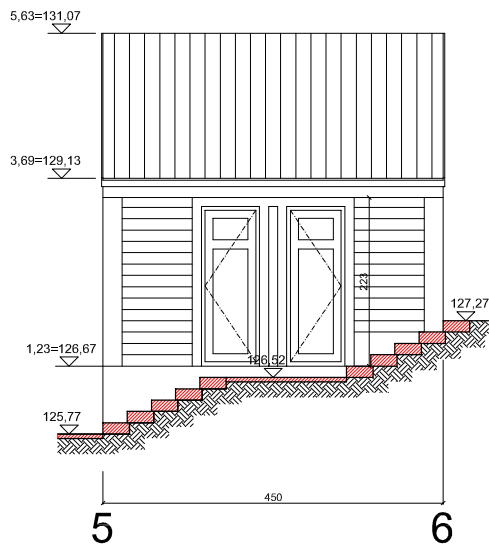
SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44	
	remontuojamos mūras		ardomos konstrukcijos
	projektuojamos mūras		nematomos konstrukcijos
	mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementinėmis lentomis		konstrukcijos prieš pjūvį
	projektuojamos medinės dalys		projektuojamos apšiltinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO PJŪVIS 3 - 3. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas:11    Lapų:14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=125,44	
	remontuojamos mūras		ardomos konstrukcijos
	projektuojamos mūras		nematomos konstrukcijos
	mediniai sienojai, iš vidaus tinkuoti, iš lauko dengti cementinėmis lentomis		konstrukcijos prieš pjūvį
	projektuojamos medinės dalys		projektuojamos apšiltinimas

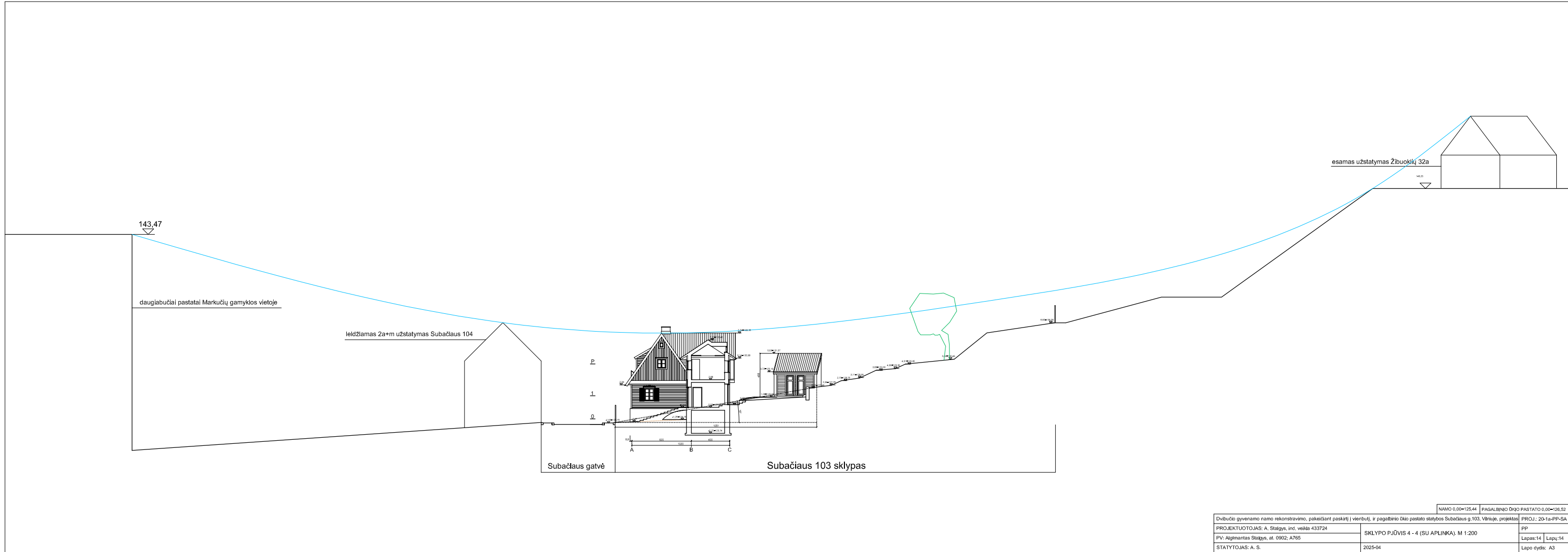
Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	NAMO PJŪVIS 4 - 4. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas:12 Lapų:14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4



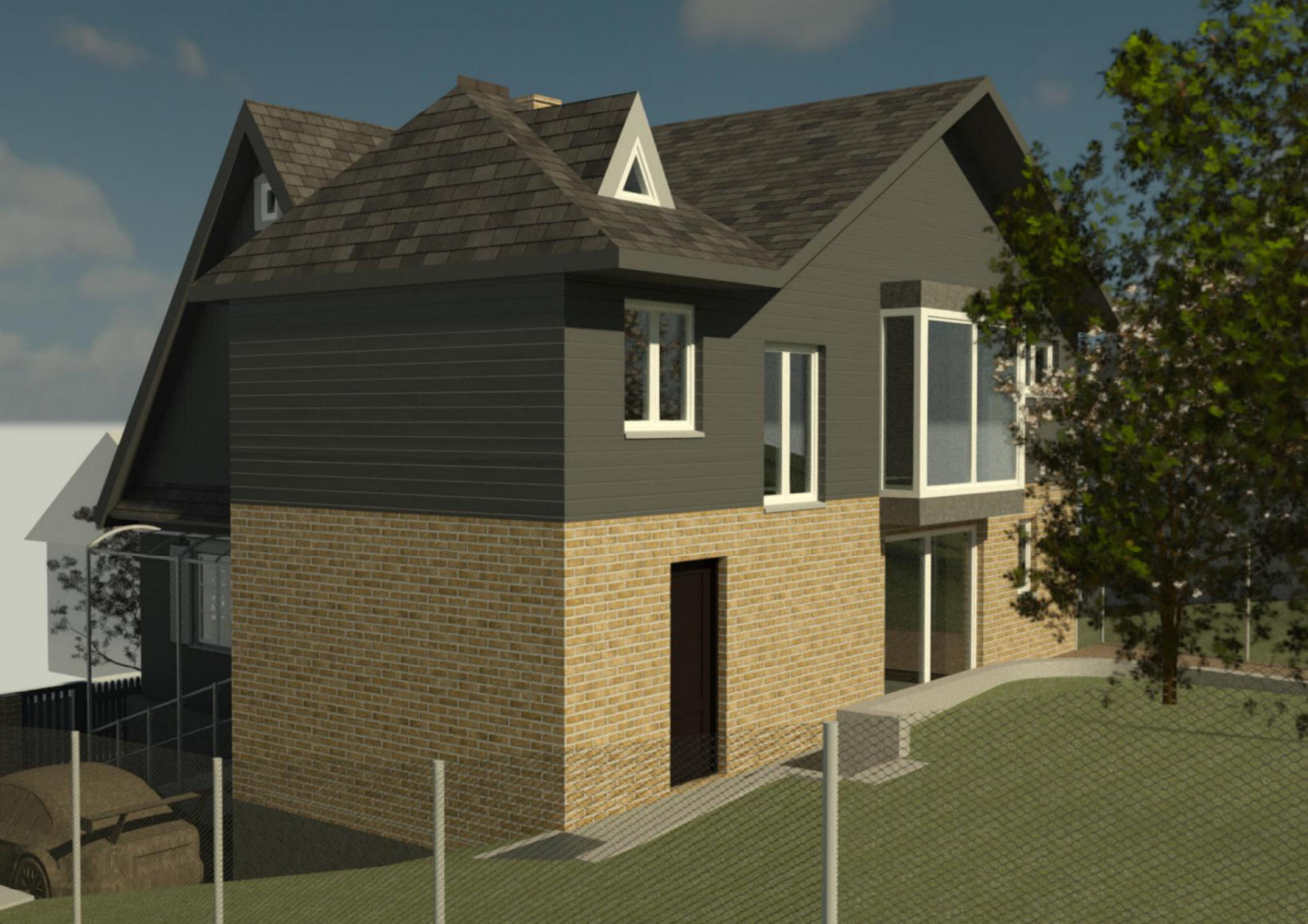
Sandėliuko patalpos		
1	sandėliukas-dirbtuvė	5,86
2	sandėliukas	5,61
Iš viso		11,47

SUTARTINIAI ŽENKLAI		0,00=126,52	
	remontuojamos mūras		ardomos konstrukcijos
	projektuojamos mūras		nematomos konstrukcijos
	projektuojamos medinės dalys		konstrukcijos prieš pjūvį
			projektuojamos apšiltinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		PROJ.: 20-1a-PP-SA
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SANDĖLIUKO PLANAI, PJŪVIS, FASADAI. M 1:100	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas:13 Lapų:14
STATYTOJAS: A. S.	2025-04	Lapo dydis: A4









**DVIBUČIO GYVENAMOJO PASTATO VILNIUJE, SUBAČIAUS G. 103 REKONSTRAVIMO,  
PAKEIČIANT PASKIRTĮ Į VIENBUTĮ, IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO STATYBOS PROJEK TINĖ  
UŽDUOTIS  
2025-03-03**

1. Projekto tikslas: parengti dvibučio pastato rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį, ir sandėliuko statybos techninį projektą ir gauti statybos leidimą

2. Duomenys apie projektuojamą statinį:

2.1.	statinio pavadinimas	Dvibutis gyvenamasis namas Subačiaus g.103, Vilniuje su priklausiniais
2.3.	statybos rūšis	1.Namo rekonstravimas, pakeičiant paskirtį į vienbutį; 2.Sandėliukas - statyba (esamas neįregistruotas); 3.Įvaža – statyba (esama neįregistruota); 4.Atraminės sienelės statyba (esamo neįregistruotos); 5.Tvoros – nauja statyba (esamų neįregistruotų tv. vietoje).
2.4.	statinių kategorija	Namas neypatingas, sandėliukas nesudėtingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Namas – gyvenamoji, dvibutis pakeičiamas į vienbutį; sandėliukas – pagalbinių ūkio pastatas
2.6.	Namo esamas bendras, naudingas, plotai	Bendras: 98,39 m <sup>2</sup> ; Naudingas: 98,39 m <sup>2</sup> .
2.7.	sklypo plotas	604 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zona.

3. Reikalavimai projektuojamiems statiniams:

3.1.	patekimai į namą	Lieka esami ir papildomai iš naujo priebučio.
3.2.	butų kiekis	1 butas
3.3.	erdvės išdėstymo tikslas	Optimalus namo dydis, kiek tai leis detalusis planas ir specialieji reikalavimai.

Užsakovas:

A. S.

---

---

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## 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 KRAŠTOTVARKINIU 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 gretimybių (*vietinės reikšmės urbanistikos paminklas UV-69, patvirtintas Paminklotvarkos departamento įsakymu Nr.28, 1994 05 10*) apsaugos (reguliuojamo užstatymo) zonoje "A".

2. Markučiams taikytinas LR saugomų teritorijų įstatymas, nes jie yra Pavilnių regioninio parko buferinėje zonoje, o dvi kalvos pietrytinėje dalyje įeina į parko teritoriją.

## ESAMA PADĖTIS

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija apima XIX-XXamž. urbanizuotą buvusio Markučių dvaro dalį. Tai teritorija tarp Višinskio, Subačiaus, Medininkų, Pakraščio gatvių ir geležinkelio. Planuojamos teritorijos zona tarp Subačiaus ir Medininkų bei Pakraščio gatvių priskirtina istoriniam Paplavų priemiesčiui.

Markučiai - XIX - XX amžių sankirtoje susiformavęs gyvenamas mažaaukščio sodybinio užstatymo rajonas. Vyrauja mediniai pastatai (~60%), dauguma prieškarinio užstatymo.

Namai vienbučiai, dvibučiai ir keliabučiai, nedidelių butų (*daug vieno - dviejų kambarių*). Komerinių, 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, aplaista 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 aklinų tvorų. Intensyviai vyko sklypų privatizacija: šiuo metu apmatuota virš 33% sklypų (*260 sklypų*). Privatizuojant sklypus visa eilė valdų susmulkėjo, nes buvo dalijamos kelioms viename name gyvenusioms šeimoms. Sklypų dydis nuo 6 iki 20 arų. Tikrosios būklės plane (*M1: 2000*) pažymėta esama žemės naudojimo tikslinė paskirtis, privatizacijai apmatuotų sklypų ribos, išskirti gyvenamieji ir ūkiniai bei mūriniai ir mediniai pastatai, kultūros vertybė (*S491, alaus darykla, Subačiaus g. 83, Vilnius*) įrašyta į *LR nekilnojamų kultūros vertybių registrą*. Projektavimo eigoje duomenys apie sklypų privatizaciją buvo du kartus tikslinti Žemėtvarkos tarnyboje. 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).*

# 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 įremina 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 įtakoją 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.*

## KULTŪROS VERTYBIŲ POŽYMIUS TURINTYS PASTATAI

### VERTINGIAUSI:

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

### KITI:

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

## Markučių rajono kraštovaizdžio analizė ir vertinimas

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

### Kraštovaizdžio ypatumai

Kalbant apie Markučius negalima pamiršti, kad jie yra įsikūrę ant unikalių, Lietuvoje tik Vilniaus apylinkėse taip plačiai paplitusių erozinių kalvynų šlaitų. Ši 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 įsirižę 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 kalvyne.

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

Dirvožemiai pagrįdė 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 sodybinio užstatymu, kuris tapo neatsiejama kraštovaizdžio dalimi. Neatskiriama šios aplinkos dalis ir vertybė taip pat yra sodybinuose 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 bei 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 vaizdai. O juk dar XIX amžiaus viduryje A. H. Kirkoras savo knygoje “Pasivaikščiavimai po Vilnių ir jo apylinkes” rašė apie Markučių apylinkes: ...gamta pasistengė parodyti žmogui tiek savo žavesio ir grožybių ir taip viską sudėliojo, kad akys nė valandėlės negali pailsėti...kalnai ir miškai, daug netvarkingai pasklidusių sodybų palei lauką, pakalnėj, prie upės, ant kalvos papildė kraštovaizdį.

### **Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklai**

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

1. fl s t l m<sub>7</sub> N<sub>5</sub> – fluvialinė terasinė smėlinga lyguma su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio
2. fl R<sub>2</sub> t S m<sub>6</sub> N<sub>3</sub> – fluvialinis terasinis gilus priesmėlingas slėniukas su minkštųjų lapuočių grupėmis santykinai žemo įsavinimo laipsnio
3. er v<sub>3</sub> k<sub>3</sub> r S m<sub>7</sub> N<sub>5</sub> – erozinis smulkiai stačiai atragiuotas kalvotas raguvotas priesmėlingas kalvynas su gyvenamosios aplinkos želdiniais santykinai aukšto įsavinimo laipsnio
4. er v<sub>3</sub> k<sub>3</sub> r S m<sub>1,4</sub> N<sub>2</sub> – 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 vietuose reglamentavimui. Vietovaizdžių jautrumo antropogeniniam poveikiui vertinimas pateikiamas remiantis MA Geografijos instituto atliktu darbu "Ypač jautrių Vilniaus miesto ir jo plėtros zonos kraštovaizdžio arealų ekologinis įvertinimas" V., 1995.

1. fl s t l m<sub>7</sub> N<sub>5</sub> vietovaizdžio, skiriamo III – iosios Vilnelės slėnio terasės lygyje topologinė geosistema vertinama kaip vidutiniškai jautri antropogeniniam poveikiui. Markučių rajono atžvilgiu ji išsiskiria didžiausiu bioekologiniu atsparumu. Šie vertinimai ir ta aplinkybė, kad šioje teritorijoje nėra specifinių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinių vertybių minimalizuoja gamtosauginį reglamentą veiklai.
2. fl R<sub>2</sub> t S m<sub>6</sub> N<sub>3</sub> 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 struktūrinės ypatybės prioritetą 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. cr v<sub>3</sub> k<sub>3</sub> r S m<sub>7</sub> N<sub>5</sub> 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 geodinaminiam 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. Prioritetą 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).

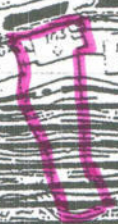
D. Bagdonaitė



m7 N5

v3 k3 r S m7 N5

2. fl R2 t S n



Israuska

119.62

118.80

119.3

120.70

122.82

122.9

148.60

142

151.1

152.18

161.61


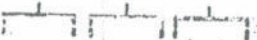




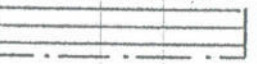



161.61

173.5

112.5

144.5

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  - NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
-  - PAVILNIŲ REGIONINIO PARKO RIBA
-  - GELEŽINKELIO SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
-  - VIETOVAIZDŽIŲ – TERITORINIŲ KRAŠTOVAIZDŽIO VIENETŲ RIBA
-  - VIETOVAIZDŽIO INDEKSAS
-  - SAUGOMAS GAMTINIS KRAŠTOVAIZDIS UPELIO APSAUGOS JUOSTOS RIBOSE
-  - SAUGOTINAS GAMTINIS KRAŠTOVAIZDIS ITIN RAIŠKIOSE, VAIZDINGOSE, JAUTRIOSE MECHANINIAM POVEIKIUI ZONOSE
-  - KOMPAKTIŠKOS MEDŽIŲ GRUPĖS
-  - MEDYNAI PAVILNIŲ REGIONINIO PARKO RIBOSE
-  - APŽVALGOS TAŠKAI

### PASTABA:

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

## TERITORINIAI

1. fl s t l m7 N5  
santykinai aukštas
2. fl R2 t S m  
grupėmis santykinai aukštas
3. er v3 k3 r S  
kalvynas su gyvais vandenimis
4. er v3 k3 r S  
kalvynas su medžiais

## DETALIOJO PLANO ARCHITEKTŪRINIS - PLANINIS SPRENDINYS

### ARCHITEKTŪRINĖ - PLANINĖ DALIS

#### ARCHITEKTŪRINIO - PLANINIO SPRENDINIO PRIELAIDOS.

Svarbiausieji faktoriai įtakoję Markučių architektūrinį- planinį sprendimą, tai:

- rajono padėtis senamiesčio ir miesto centro atžvilgiu;
- unikalus kraštovaizdis: tiek natūralus gamtovaizdis, tiek ir urbanizuotas miestovaizdis, t.y. saugotinos gamtinės ir paveldo vertybės.

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

Tiek kultūros paveldo, tiek kraštovaizdžio tyrimų išvadose pabrėžta Markučių kaip gamtinio - urbanistinio ansamblio unikalumas bei vertė. Tai Lietuvai nebūdingas kalnų gyvenvietės tipo rajonas, su organiškai kalvas apjuosiančiomis gatvelėmis, tapybišku mediniu užstatymu, netikėtomis vidaus erdvėmis ir netikėtai atsiveriančiais 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 sąlygojo visus projektinius sprendinius: žemės naudojimo paskirtį, saugomų objektų bei priemonių nustatymą, kelių ir gatvių parametrus, naujų sklypų statybai parinkimą, statybos ir tvarkymo reglamentą tiek esamuose, tiek ir naujai formuojamuose sklypuose.

#### ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS.

Markučiuose numatyta išsaugoti esamą dominuojančią žemės 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 įsibėgėjęs privatizavimo procesas. Pradėjus projektavimo darbus jau daugiau nei pusė sklypų buvo privatizuoti. Šiuo metu maždaug du trečdaliai sklypų apmatuoti privatizacijai. Dėl mažų statybinių pokyčių Markučiuose pokario metais, didelė dalis sklypų privatizuota pagal tradiciškai naudojamas aptvertas sklypų ribas, daugmaž atitinkančias pirmines (žiūr. 1938m. planą). Problematiškiausias sklypų, kuriuose yra vienas gyvenamas namas sudalinimas į atskiras valdas butų savininkams. Tai turėtų būti tik turtinis - juridinis pasidalijimas. Architektūriškai tokie sklypai turėtų būti tvarkomi kaip viena dalis 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 mažaaukštės statybos** žemės paskirtis;
- 1.2. Rekomenduojama regeneruoti **komercinės** paskirties žemės naudojimą: parduotuvėms, nedidelėms kavinukėms. Komercinės paskirties objektams, pvz. kavinėms ar restoranams, rekomenduojami sklypai su numatomomis apžvalgos aikštelėmis;
- 1.3. Subačiaus gatvėje numatoma dvigubos - **gyvenamosios ir komercinės** paskirties žemė. Šioje gatvėje būtų tikslinga stiprinti komercinę funkciją iki dominuojančios;
- 1.4. Gatvės ir geležinkelio apsaugos zona - tai **infrastruktūros teritorijos**. Esamą infrastruktūros paskirties teritoriją, kurioje stovi kooperatiniai garažai siūloma ateityje pakeisti į komercinę - gyvenamąją;
- 1.5. **Bendro naudojimo žemė** turi būti Pavilnių parkui priklausančiuose žaliuose plotuose,

Kaukysos upelio apsaugos juostos ribose ir keliuose prieinamuose itin raiškiose 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 gretimybeje.

## 2. TVARKYMO SALYGOS.

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

### 2.1. VISOJE MARKUČIŲ TERITORIJOJE DRAUDŽIAMA:

- 2.1.1. - keisti esamą reljefą ir mikroreljefą;
- 2.1.2. - keisti pagrindinius esamų gatvių parametrus (pločius, skersinius ir išilginius nuolydžius, paviršiaus lygį);
- 2.1.3. - rekonstruoti ar kitaip keisti arba griauti iki 1940 metų pastatytus pastatus, nenustačius jų kultūrinės vertės ir nenusprendus dėl jų įrašymo į Registrą ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą;
  - 2.1.4. - 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 detaliojame 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, Subačiaus g.83) teritorija, kultūros vertybių požymių turinčių objektų ( pastatų sąrašas pridedamas) sklypai, Subačiaus gatvės zona, zonos su saugotinu, geriausiai kompaktiškai išlikusiu istoriniu užstatymu (žiūr. brėž. "Zonavimas pagal reglamentą").

2.4.1. Reikalavimai kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius) tvarkymui:

- kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius) priežiūros, naudojimo ir **tvarkymo sąlygas nustato** Kultūros vertybių apsaugos departamentas pagal šios vertybės individualų apsaugos reglamentą;

2.4.2. Reikalavimai kultūros vertybių požymių turinčių objektų tvarkymui (žiūr. pridedamą sąrašą.

kultūros vertybių požymių turinčių objektų (7+35), kol nenuspręsta dėl jų įrašymo į Lietuvos respublikos nekilnojamų vertybių registrą (Registrą) ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių gistrą, naudojimui ir tvarkymui taikomi šie reikalavimai:

pagal nustatytą tvarką išduotas sąlygas projektavimui, šiuose objektuose galima atlikti tik nonto ar pritaikymo darbus, juos pagrindus būtinais tyrimais, nekeičiant esamo plano, tūrio, hitektūros bei kitų autento požymių ir kitaip nenaikinant autento;

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

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

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

egistrą įrašyti objektai tvarkomi pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento išduotas gas, nustatytas pagal jų individualius apsaugos reglamentus;

rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos: tinkas, geltonos plytos ir pan;

2.2.9. - **užstatymo raudonosios linijos reikia laikytis tik prie Subačiaus gatvės.** Visoje kitoje teritorijoje vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatas kuo organiškiau įsikomponuotų į vietą ir kuo mažiau būtų pažeidžiamas reljefas, kuo mažiau būtų žemės kasimo darbų.

### 2.3. 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, Subačiaus g.83) teritorija, kultūros vertybių požymių turinčių objektų ( pastatų sąrašas pridedamas) sklypai, Subačiaus gatvės zona, zonos su saugotinu, geriausiai kompaktiškai išlikusiu istoriniu užstatymu (žiūr. brėž. "Zonavimas pagal reglamentą").

2.4.1. Reikalavimai kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius) tvarkymui:

- kultūros vertybės (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius) priežiūros, naudojimo ir **tvarkymo sąlygas nustato** Kultūros vertybių apsaugos departamentas pagal šios vertybės individualų apsaugos reglamentą;

2.4.2. Reikalavimai kultūros vertybių požymių turinčių objektų tvarkymui (žiūr. pridedamą sąrašą.

kultūros vertybių požymių turinčių objektų (7+35), kol nenuspręsta dėl jų įrašymo į Lietuvos respublikos nekilnojamų vertybių registrą (Registrą) ar savivaldybės vietinį kultūros vertybių gistrą, naudojimui ir tvarkymui taikomi šie reikalavimai:

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

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

enas šios medžiagos egzempliorius perduodamas Kultūros vertybių apsaugos departamentui (ltūros paveldo centrai), kuris priima sprendimą dėl jų įrašymo ar neįrašymo į Registrą;

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

egistrą įrašyti objektai tvarkomi pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento išduotas gas, nustatytas pagal jų individualius apsaugos reglamentus;

#### 2.4.3. Reikalavimai neįrašytų į registrus objektų tvarkymui:

- projektai ruošiami pagal nustatyta tvarka savivaldybės išduotas projektavimo sąlygas ir pagal statybos, rekonstrukcijos bei pritaikymo programas, aprobuotas savivaldybės tarnybų;
- šie objektai remontuojami, rekonstruojami bei kitaip tvarkomi pagal šį 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).

nyje Veiverių gatvės tęsinyje numatomas buvusio Juodojo kelio regeneravimas ir šios zonos atstatymas 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

užstatymo aukštingumas: du aukštai - du aukštai su mansarda;

namas turi būti projektuojamas ir statomas kompleksiška, kaip vieningas ansamblis, vieno stiliaus;

namas projektuojamas kiliminis ar laisvas sodybinis užstatymas;

namas koncentruojamas prie naujojo kelio;

namas projektuojamas smulkus urbanistinio audinio ritmas, minkštas tapybiškas siluetas;

namo tankumas - norminis.

## 2.6. MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, TERITORIJOS TVARKYMO ELEMENTŲ REGLAMENTAS.

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

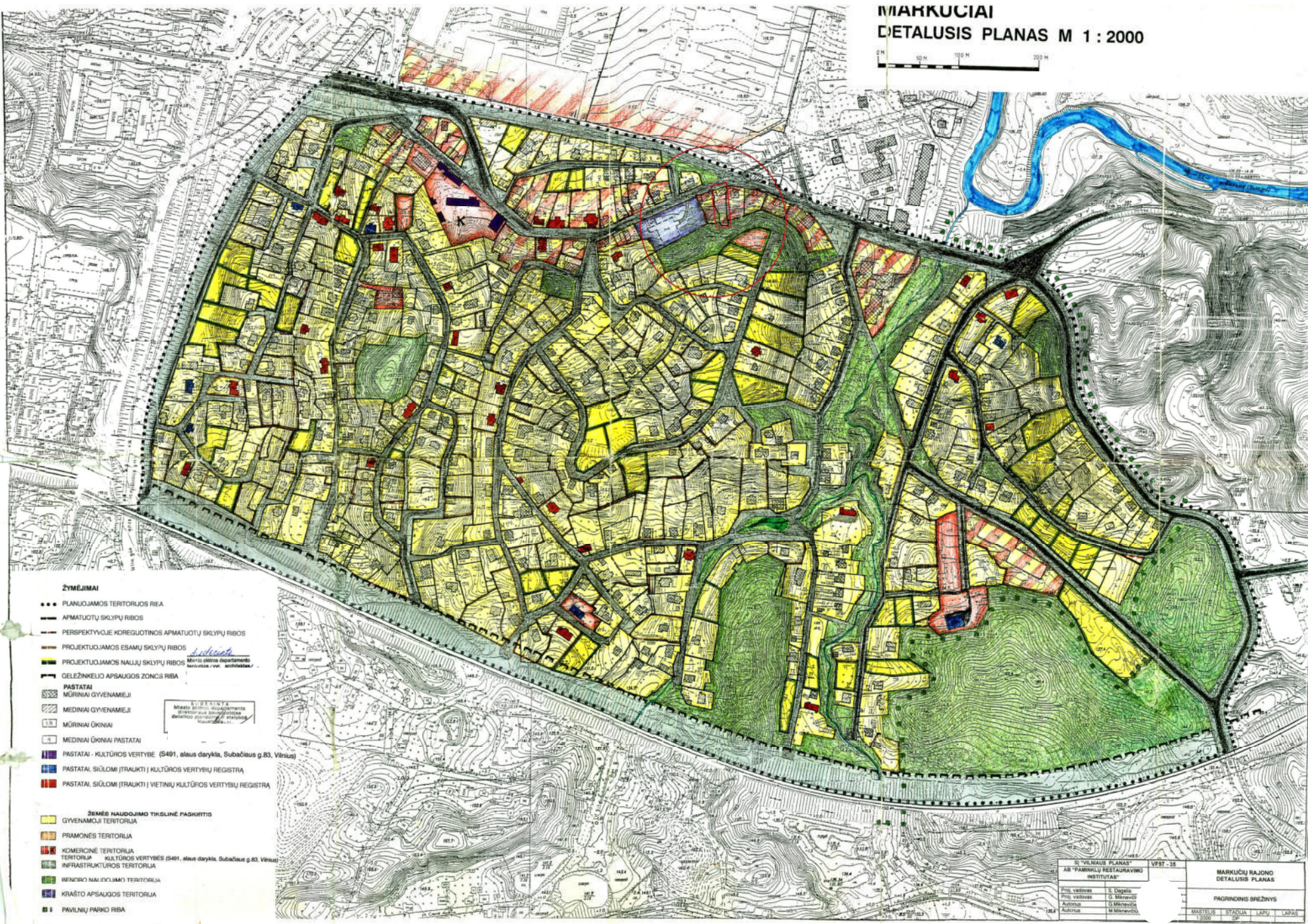
- rekomenduojama gatvių danga: lauko akmenų grindinys, akmenis ar betono trinkelėmis, klinkerio plytų grindinys;
- saugomas ir skatintinas teritorijos tvarkymo elementas: vertikalūs takai - laiptai. Pageidautina, kad dalis jų išliktų mediniai;
- neleistini didesni žemės nukasimai lyginant teritoriją, 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. Būdingiausios - statinių tvorelės;
- rekomenduojamas atgaivinti mažosios architektūros elementas: etnografiniai šuliniai.

## 2.7. PROJEKTINĖ DOKUMENTACIJA

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

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

# MARKUCIAI 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 GYVENAMIEJ
  - ▨ MEDINIAI GYVENAMIEJ
  - ▨ MŪRINIAI ŪKINIAI
  - ▨ MEDINIAI ŪKINIAI PASTATAI
  - ▨ PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖ (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
  - ▨ PASTATAI, SIŪLOMI (TRAUKTI) KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRŲ
  - ▨ PASTATAI, SIŪLOMI (TRAUKTI) VIETINIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRŲ
- 
- ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKLOLINĖ PAGRITIS**
- ▨ GYVENAMŲJI TERITORIJŲ
  - ▨ PRAMONĖS TERITORIJŲ
  - ▨ KOMERCINĖS TERITORIJŲ
  - ▨ KULTŪROS VERTYBĖS (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
  - ▨ INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
  - ▨ REIZINIO NAUDOJIMO TERITORIJŲ
  - ▨ KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJŲ
  - ▨ PAVILNIŲ PARKO RIBA

UAB "PAMUKLIŲ KULTŪRINIO INSTITUTAS"

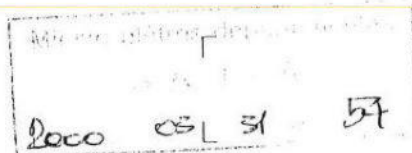
S. VALIAUS PLANAS		VPST_35
AB "PAMUKLIŲ KULTŪRINIO INSTITUTAS"		
Proj. vadovas	S. Čiogas	
Proj. vadovas	U. Mikavicius	
Autorius	U. Mikavicius	
Autorius	M. Mikavicius	

MARKUCIŲ RAJONO DETALUSIS PLANAS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
MAŠTELIS	STADIJA
1:2000	LAPAS
	1/1

Patvirtina Vilniaus miesto Tarybos  
2000 m. 16 mėn. 15  
Sprendimo Nr. 541



VILNIAUS MIESTO  
TARYBA



SPRENDIMAS

2000 03 15 Nr. 541

Vilnius

Del Markučiu rajono detaliojo plano tvirtinimo

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

1. Patvirtinti Markučiu rajono detalų 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



J I

MEDŽIŲ IR KRŪMŲ TAKSACIJOS LENTELE						
Sklypas Vilniuje, Subačiaus g. 103, un. Nr. 0101-0060-0099, kad Nr.0101/0058:197						
Eil. nr.	medis	Skersmuo1,3 m aukštyje	Gyvybingumas			Pastabos
			žalias	Mechaniškai pažeistas	Pusiausausas	
1	alyva	12	X			prie šaligatvio
2	alyva	8	X			prie šaligatvio
3	alyva	6	X			prie šaligatvio
4	tuja	8	X			prie šaligatvio
5	erškėtrožė	2	X			
6	erškėtrožė	2	X			
7	erškėtrožė	2	X			
8	tuja	9	X			
9	erškėtrožė	2	X			
10	erškėtrožė	2	X			
11	erškėtrožė	2	X			
12	alyva	6	X			1 m nuo namo
13	obelis	10	X			
14	obelis	8	X			
14	slyva	10	X			
15	agrastas		X			1 m nuo kaimyno
16	trešnė	22	X			
17	obelis	8	X			
18	obelis	6	X			
19	slyva	10	X			senasis kelmas 18
20	Antaninė obelis	20	X			2,5 m nuo tvoros
21	lazdynas	3	X			1m nuo tvoros
22	alyvos	5x6-8	X			1,5 nuo tvoros
23	juodoji aronija	6x4	X			1,5 nuo tvoros

Algimantas Stalgys, 2021 m. rugsėjo 9 d.





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

A [redacted] S [redacted]  
[redacted]

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

**DĖL PASTATO VILNIUJE, SUBAČIAUS G. 103 KULTŪRINĖS VERTĖS**

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

Vedėjas

Darius Daunoras

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. [zivile.rataviciute@vilnius.lt](mailto:zivile.rataviciute@vilnius.lt)



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2000  
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



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

2021-06-            Nr. A655-            /21(2.3.3.14E-VMA)  
į 2021-06-17        Reg. Nr. A654-439/21

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO IR PAGALBINIO PASTATO STATYBOS PROJEKTINIŲ  
PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos poskyris 2021-06-17 gavo prašymą (Reg. Nr. A654-439/21 dokumentų registravimo sistemoje @vilys) patikrinti dvibučio gyvenamojo namo sklype Subačiaus g. 103 (kad. Nr. 0101/0060:99), Vilniuje, rekonstrukcijos ir pagalbinio pastato statybos projektinių pasiūlymų sprendinius. Projekto PV – A. Stalgys.

Projektuojamas pastatas ir sklypas Subačiaus g. 103 (kad. Nr. 0101/0060:99) patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) apsaugos zoną, kurioje vykdant projektavimo ir statybos darbus yra taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Planuojama teritorija patenka į Markučių gyvenamųjų namų rajono teritoriją, kurioje vykdant projektavimo darbus privalu vadovautis Vilniaus miesto valdybos 2003-03-15 sprendimu Nr. 541 patvirtintu Markučių detaliojo plano sprendiniais.

Paveldosauginiu požiūriu pritariame dvibučio gyvenamojo namo sklype Subačiaus g. 103 (kad. Nr. 0101/0060:99), Vilniuje, rekonstrukcijos ir pagalbinio pastato statybos projektinių pasiūlymų sprendiniams.

Patarėja,  
pavadojanti poskyrio vedėja

Jolita Noreikienė

Rita Navalinskienė, tel. 869485320, [rita.navalinskiene@vilnius.lt](mailto:rita.navalinskiene@vilnius.lt)

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO IR PAGALBINIO PASTATO STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-28 Nr. A655-562/21(2.3.3.14E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jolita Noreikienė, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio patarėja, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA,NOREIKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-06-28 10:26:35 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-28 10:26:48 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-28 14:27:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-28 14:27:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ -

### Kontaktinė informacija

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinių ūkių pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250402-00380, 2025-04-02

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250331-00288, 2025-03-31

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų), ir pagalbinių ūkio pastatų (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

#### 1. Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų), ir pagalbinių ūkio pastatų (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

#### 1. Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A [redacted] S [redacted]

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas) Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

■

1. Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A [redacted] S [redacted]

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas) Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, 1094-0368-1010

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A [redacted] S [redacted]

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas) Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

## **II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI**

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

1. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).
2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).
4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.
5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.
6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).
8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.
9. Projektinių pasiūlyimų byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, 1094-0368-1010

1. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos

Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).

4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.

5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.

6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

9. Projektinių pasiūlymų byla, parengta pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

1. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema

(laisvo išplanavimo mažaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).

4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.

5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.

6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

9. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

1. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167); - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).

4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.

5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus.

Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.

6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

9. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Subačiaus g. 103, 0101/0060:99, Nėra

1. Vadovautis: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167); - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738).

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

3. Vadovautis patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, patvirtinta 2000-03-15, reg. Nr. T00057292. Planuojant Markučių užstatymą reaguoti į šios vietos urbanistinį audinį, rajono charakterį, įvaizdį bei aplinką. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą, charakterį, želdinių charakterį, turi išlikti esama urbanistinė teritorijos užstatymo sistema (laisvo išplanavimo mažaukštis užstatymas) urbanistinis audinys (užstatymo tankumas, aukštingumas, intensyvumas, valdos užstatymo formavimo principai).

4. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių, statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; tvarkomųjų statybos darbų projekte nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas, atrinkti vietai būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo.

5. Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, dominuoja senamiesčio panoramose, keičia jo siluetą, išraiška užgožia kultūros paveldo objektus. Projektinėje dokumentacijoje (urbanistinėje analizėje) turėtų būti įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms.

6. Parengtas projektas turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

7. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

8. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

9. Projektinių pasiūlymų byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

**PASTABA:**

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas pavardė, adresas

A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

### Kontaktinė informacija

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0060:99

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Subačiaus g. 103

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtos apsaugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 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“. Rengiant žemės sklypo

tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, užstatymo tipas – sodybinis (prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype

esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92 dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0060:99

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Subačiaus g. 103

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtosaugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti

iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, užstatymo tipas – sodybinis (prie gatvės susiformavęs į tankesnį negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilišką. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92 dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kelių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0060:99

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Subačiaus g. 103

Saugoma teritorija Ne  
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne  
Kultūros paveldo vietovė Ne  
Kultūros paveldo statinys Ne  
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne  
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)  
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne  
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtos apsaugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, užstatymo tipas – sodybinis (prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stiliškumą. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92 dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Dvibučių Būsima paskirtis Vienbučių

Kategorija Neypattingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0060:99

Unikalus Nr. 1094-0368-1010

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Subačiaus g. 103

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtos saugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių

charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, užstatymo tipas – sodybinis (prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

## **12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stiliškumą. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92 dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0060:99

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Subačiaus g. 103

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Statybos, teritorijos tvarkymo ir želdinimo darbai gali būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos ir gamtos apsaugos tarnybomis bei bendra tvarka. Draudžiami darbai, galintys pakeisti reljefą ar mikroreljefą, gatvių perimetrus, želdinių charakterį ir kt. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Prie medinių namų turi būti projektuojamos medinės tvoros. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, pastatai prie Subačiaus gatvės turi išlaikyti esamą užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, prie Subačiaus gatvės namai gali būti iki dviejų aukštų su mansarda, kitur pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda. Papildomas cokolinis aukštas leistinas tik tose vietose, kur yra didelis reljefo perkirtimas.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, sklypams iki 10 arų leistinas užstatymo tankumas iki 20%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais, užstatymo tipas – sodybinis (prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Vadovautis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimo Nr. 541 "Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo" (TPDR reg. nr. T00057292) sprendiniais. Būtina išlaikyti rekonstruojamų pastatų autentišką medžiagiškumą, proporcijas, architektūros stilistiką. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (reg. nr. SPRD-00-250331-00288). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato architektūrinė išraiška, tūrinis ir erdvinis sprendimas turi atitikti deklaruojamą paskirtį, turi tarnauti kaip pagrindinio daikto (gyvenamojo namo) priklausinys: sklype esančių ir projektuojamų pastatų tūrinė kompozicija turi aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas pagrindinis statinys, o sklype projektuojami pagalbinio ūkio pastatai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu turi būti suvokiami kaip pagalbiniai. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 92

dalies nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. gruodžio 16 d.  
įsakymu Nr. 30-3178/19

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamams projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

## II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

## III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

#### **IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI**

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (\*.SKP), *Collada* (\*.DAE), *Wavefront* (\*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

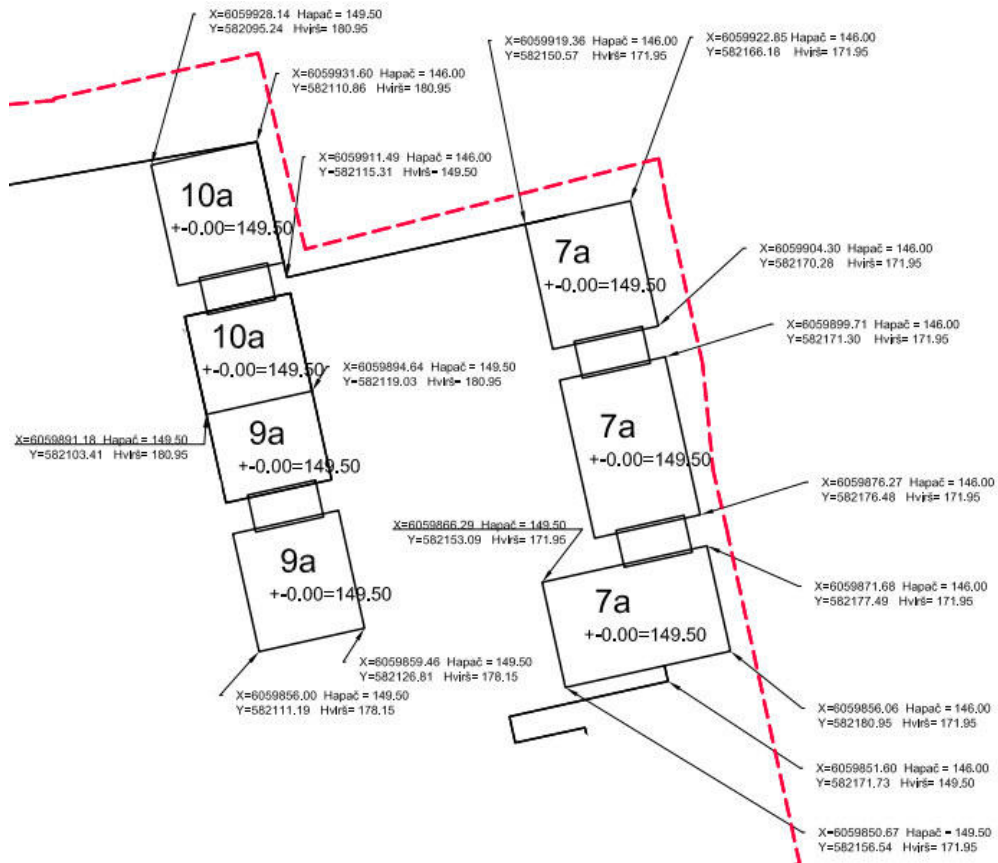
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

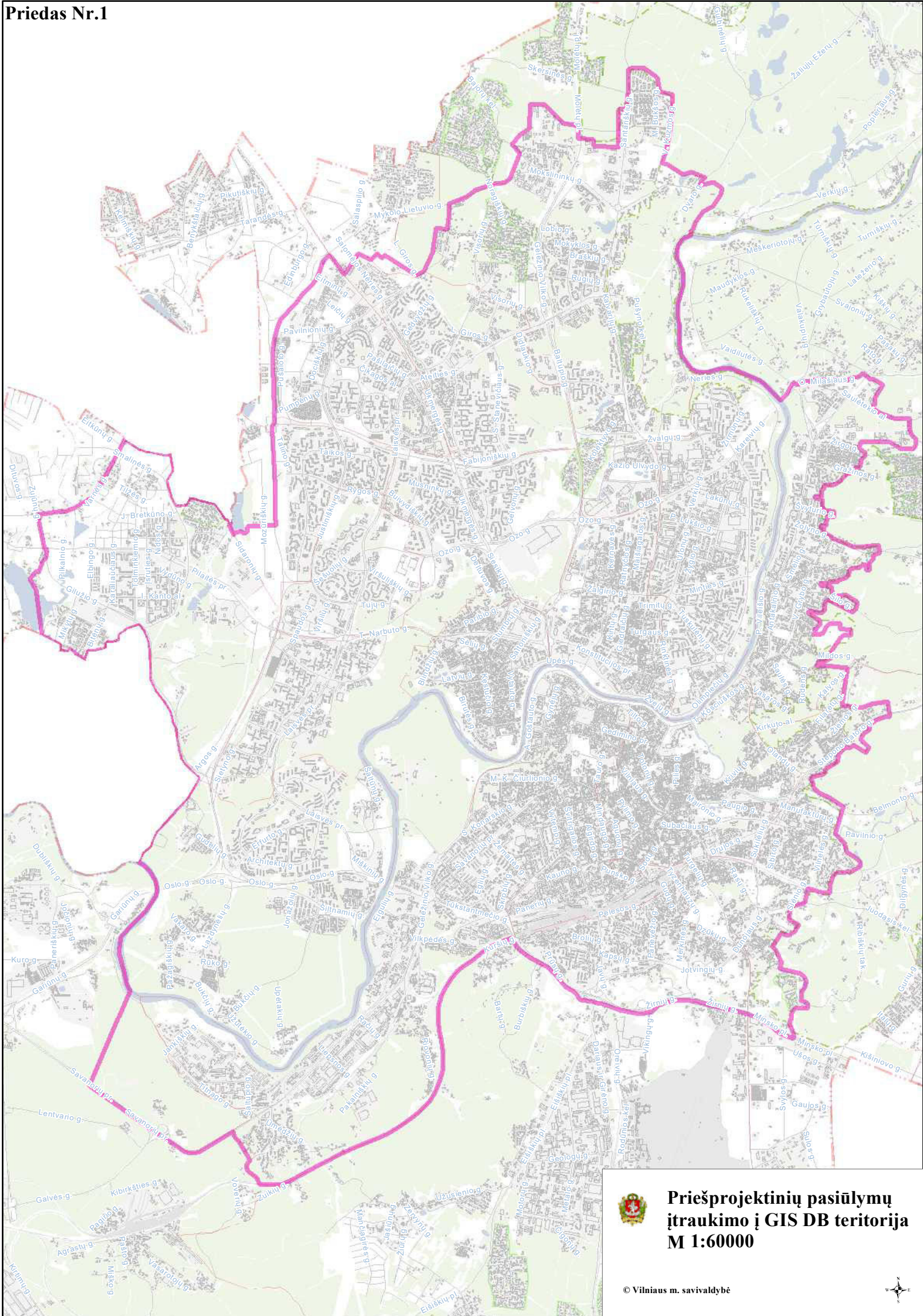
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



**Priešprojektinių pasiūlymų  
įtraukimo į GIS DB teritorija  
M 1:60000**





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.  
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavidimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2020 m. d.  
įsakymu Nr.

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemonės. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

### II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliskai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktyvūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

### **III. DARBŲ RŪŠYS**

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griauinant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

### **IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS**

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

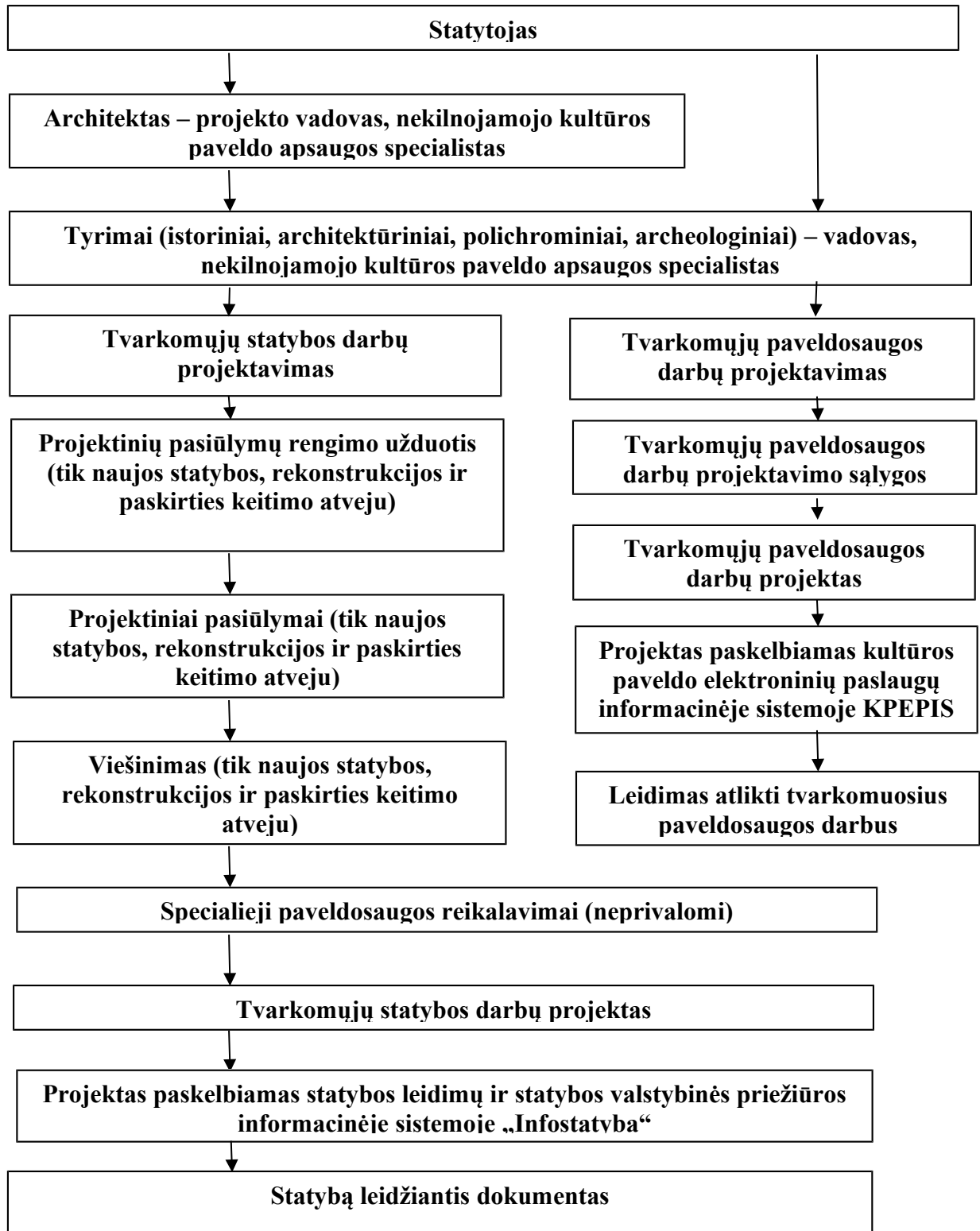
23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

---

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkius tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



# ATMINTINĖ DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS IŠSAUGOJIMO



## MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



## LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI

## KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637

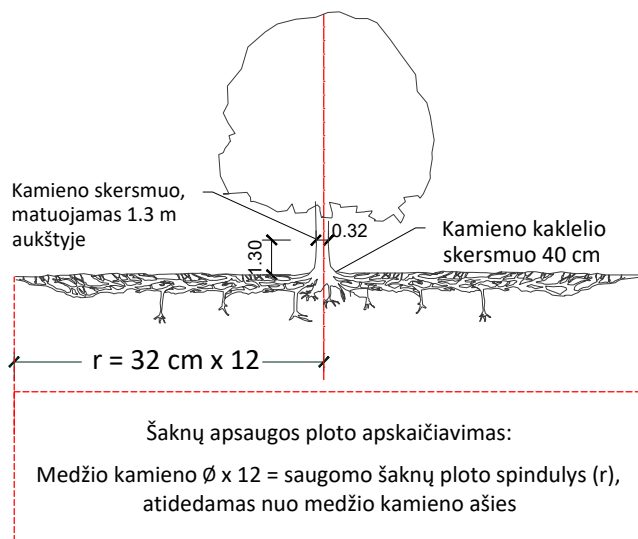
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024

VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470

Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707  
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267  
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:  
tel. 85 212 2535

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

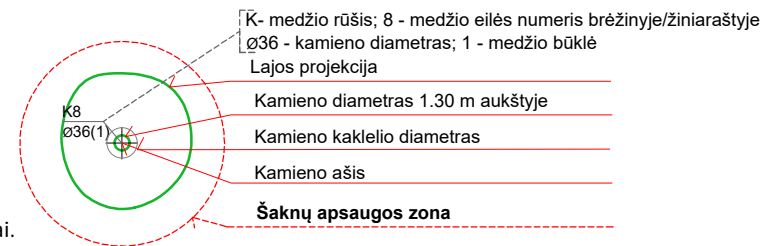
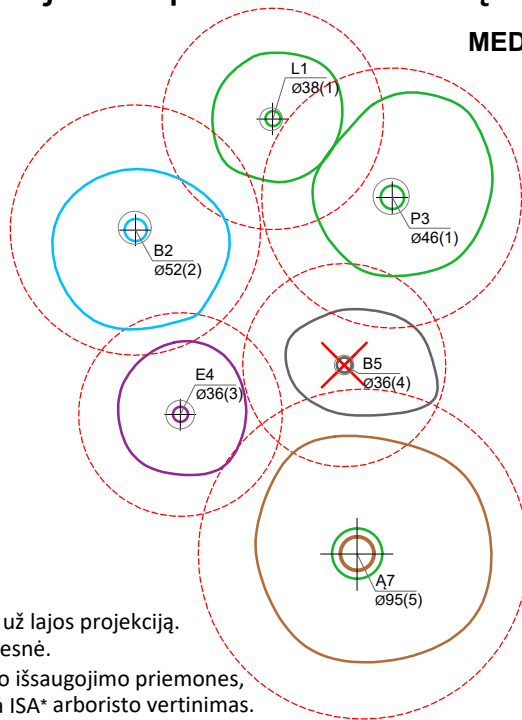
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys ( $r$ ) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-02 Nr. SRD-01-250402-00353
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-04-02 16:04:38 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-04-02 16:04:50 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-03-31 Nr. SPRD-00-250331-00288
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-02 Nr. SARD-01-250402-00380
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilyš SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-02 19:19:29)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-04-02 19:19:29 Avilyš SDP eDocs

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-03-13 Nr. E348-350/25(2.9.4.21E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2025-03-13 Nr. 25/159

**Projekto pavadinimas** Dvibučio gyvenamo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas

**Statytojas (užsakovas)** A [redacted] S [redacted]

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Žemės sklypo eismo jungtį (ne platesnę kaip 3,50 m pločio) numatyti iki Subačiaus gatvės statinio (Registro Nr. 44/2775231).

Subačiaus gatvės trinkelį dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Subačiaus g. 103, patenkančią į statinį (Registro Nr. 44/2775231), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 24/179 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės  
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-03-19 Nr. A51-45532/25(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-03-19 07:46:03 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-03-19 07:46:15 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-01-21 18:38:16 – 2030-01-21 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-19 14:36:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-03-19 14:36:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**SUSITARIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO ATSTATYMO IR STATYBVIETĖS  
TERITORIJOS SUTVARKYMO (SUBAČIAUS G. 103)**2024 m.  
(data)

Nr.

gyv. Subačiaus g. 103-1, Vilniuje (toliau – **Statytojas**),

ir

**Vilniaus miesto savivaldybės administracija**, juridinio asmens kodas 188710061, registruotos buveinės adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius (toliau – **Savivaldybė**), atstovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros grupės vadovo Iljos Karužio, veikiančio pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 22 d. įsakymą Nr. 30-1913/23,

Statytojas ir Savivaldybė kiekvienas atskirai vadinami **Šalimi**, o kartu **Šalys**,

**Atsižvelgdamos į tai, kad:**

- a) Statytojas planuoja rekonstruoti dvibutį gyvenamąjį namą 220,54 kv. m ploto Subačiaus g. 103, Vilniuje, nuosavybės teise valdomame žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0060:99 (toliau – Žemės sklypas), patekimui prie kurio yra būtina kapitaliai remontuoti Savivaldybės valdomą susisiekimo infrastruktūrą, apibrėžtą b) punkte, todėl 2024-05-07 kreipėsi į kelių valdytoją dėl prisijungimo projektavimo sąlygų išdavimo (gauto prašymo reg. Nr. E348-607/24(2.9.4.9E-INF);
- b) Savivaldybė, vadovaujantis LR kelių įstatymo 4 straipsnio 3 dalimi yra vietinės reikšmės viešojo/vidaus C kategorijos kelio (gatvės), unikalus daikto numeris Nr. 4400-5935-1852 (toliau – susisiekimo infrastruktūros objektas, SIO), savininkė ir valdytoja, kuriai pagal LR statybos įstatymo 24 straipsnio 17 dalį priskirtas prisijungimo prie vietinės reikšmės kelio projektavimo sąlygų statytojams išdavimas;
- c) Žemės sklypo jungtis su SIO gali būti projektuojama ir įrengiama teisės aktų nustatyta tvarka atsižvelgiant į po šio susitarimo pasirašymo Statytojui išduodamose Žemės sklypo prisijungimo projektavimo sąlygose Nr. 24/179 nurodytus techninius reikalavimus ir parametrus;
- d) Įrengiant Žemės sklypo jungtį Statytojas turės atlikti SIO elementų ardymo (statybos), kasinėjimo, atstatymo, statybviėtės (aptvertos, paveiktos) teritorijos atstatymo (sutvarkymo) darbus tikslu tinkamai sujungti Žemės sklypo jungtį su SIO;
- e) Žemės sklypo jungties projektavimo ir įrengimo atveju atliekant SIO kapitalinio remonto darbus turės būti rengiamas atitinkamas SIO (statinio) kapitalinio remonto projektas ir gaunamas atitinkamas statybas leidžiantis dokumentas, statybos užbaigimas turės būti atliktas teisės aktų nustatyta tvarka, o SIO duomenys, skelbiami nekilnojamojo turto registre ir kadastrė ir pakitę po Žemės sklypo jungties statybos darbų atlikimo, atitinkamai atnaujinti;
- f) Žemės sklypo jungtis yra Statytojo suinteresuotumo objektas, sudėtinis ir privalomas Statytojo statinio, nurodyto a) punkte, projekto sprendinys, projektuojamas ir įgyvendinamas Statytojo interesais, lėšomis ir atsakomybe;
- g) Statytojui įgyvendinant jo turimas statytojo teises pagal jam išduotą statybą leidžiantį dokumentą statiniui, apibrėžtam a) punkte, Savivaldybės SIO atžvilgiu bus atliekami statybos darbai, kurių išdavoje SIO turės būti atstatytas taip, kad galėtų būti toliau nevaržomai naudojamas pagal savo paskirtį, o Žemės sklypo jungties statybos (statybviėtės) ir besiribojanti paveikta statybos darbais teritorija sutvarkyta Statytojo lėšomis, rizika ir atsakomybe;
- h) Žemės sklypo jungtis yra būtinas Statytojo statinio, nurodyto a) punkte, projekto sprendinys, kurio neįgyvendinus statinio statyba negali būti laikoma užbaigta; ši jungtis teisės aktų

nustatyta tvarka taip pat projektuojama ir įrengiama Statytojo lėšomis, todėl lieka jo nuosavybe, kurią Statytojas eksploatuos pagal paskirtį ir nuolat tinkamai prižiūrės palaikydamas tinkamą, atitinkančią keliamus reikalavimus, būklę, tačiau nuosavybės teisių į jungties dalį, išeinančią už Statytojo Žemės sklypo ribų Nekilnojamojo turto registre neregistruos, nebent gaus atitinkamą valstybinės žemės patikėtinio ar savivaldybės žemės savininko teises įgyvendinančio subjekto sutikimą.

**Šalys** sudaro šį susitarimą tikslu apibrėžti šiame Susitarime nurodytų Statytojui būtinų darbų atlikimo tvarką ir sąlygą.

## **I. SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS**

1. Šis susitarimas sudaromas ir Statytojas juo įsipareigoja savo lėšomis, rizika ir atsakomybe, Savivaldybės vardu atlikti SIO statybos darbus tikslu įrengti Žemės sklypo jungtį pagal statinio, nurodyto a) punkte, projektą ir ją sujungti su SIO. Atlikdamas Žemės sklypo jungties projektavimą ir įrengimą Statytojas įgaliojamas įgyvendinti šias Savivaldybės turimas statytojo ir SIO valdytojo teises:

1.1. Parengti SIO statinio kapitalinio remonto projektą, teisės aktuose nustatytais atvejais ir tvarka ir gauti Savivaldybės pritarimą;

1.2. Suderinti 1.1 punkte nurodyto statinio projektą su Savivaldybe;

1.3. Pateikti prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą 1.1 punkte nurodytos rūšies statybos darbams atlikti, jeigu toks privalomas pagal teisės aktų reikalavimus, tikslinti ir pildyti tokį prašymą, gauti tokią statybą leidžiantį dokumentą;

1.4. Atlikti 1.1 punkte nurodytos rūšies statybos darbus griežtai laikantis parengto ir suderinto SIO statinio projekto ir jo pagrindu išduoto statybą leidžiančio dokumento reikalavimų ir sąlygų;

1.5. Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti statybos pagal 1.3 punkte paminėtą statybą leidžiantį dokumentą užbaigimo procedūras;

1.6. Parengti ir pateikti Nekilnojamojo turto registruoti duomenis apie atliktas statybos užbaigimo procedūras ir patikslintus kadastrinius matavimus (atnaujintą kadastro duomenų bylą). Apmokėti Nekilnojamojo turto registravimo išlaidas.

## **II SKYRIUS DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI**

2. Darbai, išvardyti šio susitarimo 1.4-1.6 punktuose, turi būti atlikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo statybos darbų pradžios, bet ne vėliau kaip iki Statytojo statinio, nurodyto a) punkte, statybos užbaigimo, jeigu šios statybos užbaigimas įvyksta greičiau negu per 6 mėn. nuo šiame punkte numatytos darbų pradžios. Šių darbų atlikimo pradžia yra išduotame leidime vykdyti žemės kasimo darbus nurodyta darbų pradžia.

## **III SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

3. Statytojas turi teisę:

3.1. Susitarimo vykdymui pasitelkti rangovus ar kitus trečiuosius asmenis, kurie atliktų dalį ar visus susitarime numatytus darbus. Statytojas patvirtina, kad asmenys, kurie bus pasitelkti Susitarimui vykdyti, turės visus reikalingus leidimus, licencijas, sertifikatus, kvalifikacijas, techninį ir profesinį pajėgumą Susitarime numatytiems darbams atlikti ir paslaugoms suteikti (projektavimo,

apželdinimo). Visais atvejais Statytojas lieka atsakingas Savivaldybei už tinkamą Susitarimo įvykdymą;

3.2. kreiptis į atitinkamas savivaldybės, valstybės institucijas ir kitus juridinius asmenis, kad šie pateiktų ir/ar išduotų reikiamus dokumentus, atlikti kitus būtinus veiksmus, pasirašyti prašymus ir dokumentus, kurie yra būtini teisės aktų nustatyta tvarka Savivaldybės SIO statinio projektui parengti, gauti statybą leidžiantį dokumentą, atlikti statybos darbus ir statybos užbaigimo procedūras;

3.3. kreiptis į Savivaldybę, kad išduotų, pateiktų ir perduotų dokumentus, be kurių nėra galimybės tinkamai įvykdyti Susitarimo. Savivaldybei vėluojant išduoti, pateikti ir (ar) perduoti prašomus dokumentus ir/ar atlikti veiksmus teisės aktų nustatyta tvarka ar Šalių sutartu terminu, Statytojo įsipareigojimų vykdymo terminas, numatytas Susitarimo 2 punkte yra pratęsiamas atitinkamo vėlavimo terminui, tačiau visais atvejais ne daugiau, kaip iki Statytojo statinio, nurodyto a) punkte, statybos užbaigimo procedūrų pradžios.

4. Statytojas įsipareigoja:

4.1. savo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant, atlikti visus tyrimus, reikalingus pradėti ir vykdyti SIO išardymo ir atstatymo darbus tikslu įrengti Žemės sklypo jungtį (užsakyti ir gauti topografines nuotraukas, atlikti geologinius, geodezinius ar kitus tyrimus, kai juos yra būtina atlikti pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus). Šiam įsipareigojimui įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;

4.2. gauti SIO statinio projektui rengti būtinas projektavimo ir technines sąlygas;

4.3. savo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant, parengti statybos darbų sąmatą, į kurią turi būti įtraukiami visi teritorijos sutvarkymo darbai ir SIO kadastrinių matavimų bylos parengimas;

4.4. savo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant, parengti SIO statinio projektą pagal techninę užduotį, išduotas prisijungimo projektavimo ir technines sąlygas ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, jeigu toks privalomas pagal teisės aktų reikalavimus. Šiam įsipareigojimui įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;

4.5. kai tai numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose, savo sąskaita ir iniciatyva organizuoti būtinų ekspertizių atlikimus;

4.6. savo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant, išardyti ir atstatyti atitinkamą dalį SIO, atkurti ir sutvarkyti statybvietsės ir besiribojančią paveiktą teritoriją ir įrengti Žemės sklypo jungtį su SIO pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus, išduotus statybą leidžiančius dokumentus ir šį Susitarimą. Šiam įsipareigojimui įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;

4.7. perduoti tinkamai ir kokybiškai atstatytą SIO, atkurtą ir sutvarkymą statybvietsę ir besiribojančią paveiktą teritoriją Susitarime nustatyta tvarka ir terminais;

4.8. atlikti visus kitus veiksmus, numatytus teisės aktuose ir Susitarime, reikalingus įsipareigojimams pagal Susitarimą įvykdyti;

4.9. sudaryti visas būtinas sąlygas Savivaldybei susipažinti su vykdomų darbų progresu, jų atlikimo kokybės užtikrinimu, organizuoti darbų rezultato perdavimą ir suteikti visą informaciją, dokumentaciją ir priemones tokio rezultato tinkamam patikrinimui ir perėmimui;

4.10. Darbų vykdymo metu ir garantinio termino metu užtikrinti, kad rangovai ištaisytų pastebėtus defektus ir (ar) trūkumus savo ar Statytojo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant. Visiems atliktiems darbams, tarp jų ir panaudotoms medžiagoms, įrangai, priemonėms ir visoms sudedamosioms jų dalims, rangovai privalo suteikti atitinkamiems darbams (produktams) Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą garantinį terminą;

4.11. savo sąskaita, Savivaldybei nekompensuojant, sumokėti visas privalomas rinkliavas, įmokas ir kitus mokesčius, apmokėti būtinas atlikti ekspertizes, testavimus, bandymus, analizes, modeliavimus, skaičiavimus, patikras, vertinimus, tyrimus, aprobavimus ir kt. procedūrinius veiksmus, privalomus atlikti įgyvendinant Statytojo pagal šį Susitarimą prisiimtus įsipareigojimus (a), atlikti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų tikslinimus, parengti kadastrinių

matavimų bylos tikslinimus (duomenų atnaujinimus) ir įregistruoti atitinkamus SIO duomenų pakeitimus Savivaldybės vardu (b);

4.12. Statytojas privalo atsakyti į Savivaldybės teikiamus pasiūlymus, paklausimus ir pastabas ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo jų gavimo dienos ir laikytis pasiūlymuose bei pastabose nurodytų reikalavimų.

4.13. Nedelsiant informuoti Savivaldybę apie aplinkybes, kurios trukdo ar aiškiai trukdys ateityje tinkamai įvykdyti Susitarimą.

5. Savivaldybė turi teisę:

5.1. teikti pasiūlymus ir pastabas dėl Statytojo ketinamų atlikti ir atliekamų darbų;

5.2. kontroliuoti, kaip Statytojas vykdo Susitarime nustatytas pareigas ir reikalauti, kad Statytojas jas tinkamai įvykdytų.

6. Savivaldybė įsipareigoja:

6.1. bendradarbiauti su Statytoju, teikti informaciją ir (ar) duomenis, kurie yra būtini statybų projektavimui, statybos darbams atlikti ir jų rezultatams perduoti;

6.2. gavęs Statytojo rašytinį prašymą, teises aktų nustatytais atvejais, terminais ir tvarka pateikti jam sutikimus, suderinimus ir (arba) kitus reikalingus leidimus ir dokumentus, kiek tai būtina šio Susitarimo vykdymui;

6.3. ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas informuoti Statytoją apie aplinkybes, kurios trukdo ar gali ateityje trukdyti Statytojui tinkamai įvykdyti Susitarimą.

#### IV SKYRIUS

#### ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR SUSITARIMO NUTRAUKIMO PASEKMĖS

7. Šalių atsakomybė nustatoma pagal Susitarimą ir galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

8. Jei Susitarime nenurodyta kitaip, Šalis, gavusi kitos Šalies pranešimą apie galimą Susitarimo pažeidimą, privalo į tokį pranešimą atsakyti ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų ir pašalinti atitinkamą pažeidimą per Šalių sutartą protingą ar technologiškai pagrįstą terminą, o Šalims nesutarus, toks pašalinimo terminas negali būti ilgesnis kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Nepašalinus pažeidimo per nurodytą terminą laikoma, kad įvyko esminis Sutarties pažeidimas, už kurį Statytojui taikoma piniginė bauda, sudaranti 10 proc. nuo SIO statinio projekto sąmatinės vertės ir Savivaldybė įgyja teisę nutraukti šį Susitarimą nuo savo pranešime nurodytos datos neatlyginant jokių Statytojo patirtų išlaidų.

9. Statytojas supranta, kad SIO neatstatymas ar netinkamas atstatymas, statybvietės bei besiribojančios paveiktos teritorijos neatkūrimas (nesutvarkymas) ar netinkamas atkūrimas (sutvarkymas), SIO statybos užbaigimo procedūrų neatlikimas teisės aktų nustatyta tvarka ir/ar šio Susitarimo 1.6 punkte numatytų įsipareigojimų neįvykdymas ar netinkamas įvykdymas, reiškia netinkamą Statytojo statiniui, apibrėžtam a) punkte, išduoto statybą leidžiančio dokumento įgyvendinimą, ir užkerta kelią teisės aktų nustatyta tvarka atlikti šio statinio statybos užbaigimo procedūras.

10. Savo įsipareigojimų pagal šį Susitarimą įvykdymo užtikrinimui Statytojas perveda į Savivaldybės sąskaitą Statytojo įsipareigojimų pagal šį Susitarimą SIO darbų vertės dydžio užstatą, kurį Savivaldybė panaudos Statytojo sutartinių įsipareigojimų įvykdymui - SIO atstatymui, statybvietės ir besiribojančios paveiktos teritorijos atkūrimui (sutvarkymui), SIO kadastrinių matavimų bylos parengimui, jeigu šiame Susitarime numatytu terminu ir pagal šio Susitarimo reikalavimus to neatliks Statytojas.

11. Užstato dydis atitinka apskaičiuotai kartu su SIO statinio projektu pateikiamai statybos darbų sąmatai, į kurią turi būti įtraukiami ir visi teritorijos sutvarkymo darbai, taip pat į užstato vertę įtraukiant SIO kadastrinių matavimų bylos parengimą. Užstatas pervedamas į Savivaldybės sąskaitą: AB SEB bankas - LT797044060006868313; Luminor bank, AS - LT504010042403943983; AB Šiaulių bankas - LT077180300001130388 iki leidimo vykdyti žemės kasimo darbus prašymo pateikimo ir pateikiamas lėšų pavedimo patvirtinantis dokumentas (išrašas).

12. Šalys supranta ir sutaria, kad Susitarimo sudarymo ir galiojimo faktas yra būtina, tinkama ir pakankama Savivaldybės, turinčios pareigą užtikrinti teisės aktų reikalavimus atitinkančią jos valdomos susisiekimo infrastruktūros priežiūrą ir eksploataciją, turtinio ir viešojo intereso apsaugą užtikrinanti priemonė, kurios nesant ar netaikant Žemės sklypo jungties projektavimo ir prisijungimo prie Savivaldybės SIO sąlygų išdavimas keltų neracionalias, nepagrįstas, nepriimtinas ir netoleruotinas rizikas, susijusias su galima žala Savivaldybės turtui (SIO), todėl nesudarius Susitarimo Savivaldybė neturėtų teisės rizikuoti savo turtu ir išduoti prisijungimo projektavimo sąlygų, atsižvelgdama į aukščiau aptartus argumentus.

13. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta 12 punkte, Statytojas patvirtina, kad supranta ir pritaria, jog nutrūkus Susitarimo galiojimui dėl netinkamo jo vykdymo ar neįvykdymo jame nustatyta tvarka ir sąlygomis iš Statytojo pusės, Statytojo statinio, nurodyto Susitarimo a) punkte, statybos užbaigimo procedūra negalės būti atlikta iki kol Savivaldybės ir kelių valdytojo turtinis ir viešas interesas nėra užtikrintas efektyviu ir teisėtu būdu – tokius interesus apsaugančio sandorio sudarymu.

## **V SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS**

14. Šalis gali būti visai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir ją patyrusios Šalies įrodytos pagal Civilinį kodeksą, kai Šalis nedelsdama pranešė kitai Šaliai apie kliūtį ir jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

15. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos aplinkybės, turėjusios įtakos Šalies veiklai, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos Susitarimą, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Susitarimo sudarymo metu Lietuvoje yra tikėtinos. Nenugalima jėga (*force majeure*) tai pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba Šalis pažeidžia savo prievoles.

## **VI SKYRIUS SUSITARIMO ĮSIGALIOJIMAS IR KITOS NUOSTATOS**

16. Susitarimas įsigalioja nuo Susitarimo pasirašymo abiem šalims dienos.

17. Susitarimas galioja ne ilgiau kaip iki Statytojo statinio, apibrėžto a) punkte, statybos užbaigimo, jeigu nepasibaigia anksčiau jame aptartais atvejais.

18. Susitarimas gali būti keičiamas Šalių rašytiniu susitarimu.

19. Susitarimas nutraukiamas Savivaldybės iniciatyva, jeigu Statytojas tinkamai neįvykdo Susitarimo 11 punkte numatytų įsipareigojimų, per 5 darbo dienas nuo atitinkamo Savivaldybės pranešimo išsiuntimo Statytojo rekvizituose nurodytu elektorinio pašto adresu dienos neatlyginant jokių su šio Susitarimo įvykdymu iki šiol patirtų Statytojo išlaidų.

20. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš Susitarimo ar susijusį su Susitarimu, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu Šalys spręs derybomis. Ginčo, nesutarimo ar reikalavimo nepavykus išspręsti derybomis per 20 (dvidešimt) darbo dienų, ginčas bus sprendžiamas teisme pagal Savivaldybės buveinės vietą.

21. Visi su Susitarimu susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ir korespondencija siunčiami Šalių rekvizituose nurodytais būdais.

#### PRIDEDAMA.

1. Žemės sklypo schema, 1 lapas.
2. Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos 2023-05-08 Nr. 24/179, 2 lapai.
3. Žemės sklypo Subačiaus g. 103 kadastro Nr. 0101/0060:99 NTR išrašas, 2 lapas.
4. VĮ „Registrų centras“ nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas (Statinys), 2 lapai;

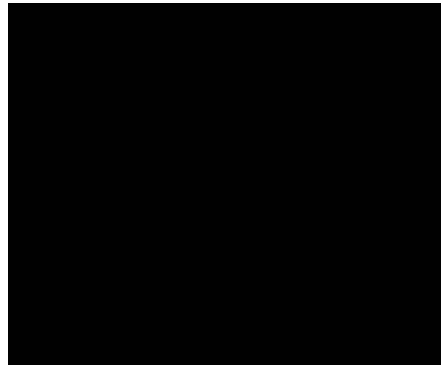
## VII SKYRIUS ŠALIŲ REKVIZITAI

### Savivaldybė

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Infrastruktūros grupės vadovo  
Konstitucijos pr. 3 LT-09601 Vilnius  
Juridinio asmens kodas 188710061  
El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

Ilja Karužis

### Statytojas



---

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	SUSITARIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO ATSTATYMO IR STATYBVIETĖS TERITORIJOS SUTVARKYMO (SUBAČIAUS G. 103)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-06-25 Nr. 29-313/24
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ilja Karužis, Infrastruktūros grupės vadovas, Infrastruktūros grupė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-15 09:37:22 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-15 09:37:35 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-02-01 15:31:22 – 2025-01-30 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	[Redacted]
<b>Sertifikatas išduotas</b>	[Redacted]
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-18 10:58:59 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-18 10:59:34 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-02-09 15:34:21 – 2028-02-08 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	[Redacted]
<b>Sertifikatas išduotas</b>	[Redacted]
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-20 15:59:45 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-20 16:00:36 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-08-02 13:54:06 – 2025-08-01 13:54:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	4
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-25 09:55:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-06-25 09:55:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS NR. 25-00679D**

Parengta: 2025-04-03,  
Galioja iki: 2027-04-03

**Klientas:** A [redacted] S [redacted]

**Kliento kontaktiniai duomenys:** Subačiaus g. 103-1, Vilnius, Vilniaus m. sav., [redacted]

**Objekto pavadinimas:** Dujotiekio pertvarkymas/apsaugojimas

**Objekto adresas:** Subačiaus g. 103-1, Vilnius, Vilniaus m. sav.

**Investicinio projekto Nr.:** D7A1500679

**1. Šios prisijungimo sąlygos išduodamos** atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-00679D dėl AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) dujų tinklų ir įrenginių pertvarkymo/rekonstravimo.

**2. Rekonstruojamas/iškeliamas dujotiekis:**

Esamas mažo slėgio PL dujotiekis

**3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:**

3.1. Parengti pertvarkymo projektą tokios sudėties:

3.1.1. aiškinamasis raštas su bendraisiais sprendinių duomenimis;

3.1.2. sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai;

3.1.3. sprendinių techninės specifikacijos;

3.1.4. brėžiniai;

3.1.5. sąnaudų (medžiagų, įtaisų, įrenginių ir darbų) kiekių žiniaraščiai.

3.2. Nurodymai gamtinių dujų (toliau - dujų) skirstymo sistemos projektavimui:

3.2.1. Esant poreikiui projekte numatyti:

3.2.2. esamo mažo slėgio dujotiekio tinklų (PL DN50, inventorinis Nr. TV3220489) ir įrenginių, trukdančių vykdyti statybos ar rekonstravimo darbus, pertvarkymą (perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, iškėlimą ar demontavimą);

3.2.3. Skirstymo sistemą projektuoti pritaikant 0,02 bar darbiniam slėgiui, bei vadovautis techniniais rodikliais, nurodytais <https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/duju-partneriams/duju-sutarciu-valdymas/duju-reikalavimai/duju-projektu-techniniai-reikalavimai.html>;

3.2.4. Projekte numatyti dujotiekio statybos darbų metu sugadintų dangų atstatymą;

3.2.5. Detalizuoti dujų skirstymo sistemos prijungimą prie veikiančio dujotiekio ir prijungimo vietoje numatyti uždarymo įtaisą (jeigu reikia);

3.2.6. Ruošiant projektą naudotis ne senesniu kaip 1 metų topografiniu planu;

3.2.7. Bendrovė skirstymo vamzdynų ir bet kokių kitų įrenginių, būtinų gamtinėms dujoms skirstyti įrengimui, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui bei naudojimui užtikrinti, atitinkamoms žemės sklypų ar kitų nekilnojamųjų daiktų dalims (dujotiekio (įrenginių) apsaugos ir aptarnavimo zonų ribose), kuriose bus įrengti ir aptarnaujami šie dujotiekiai (įrenginiai), Bendrovės naudai, prireikus turi būti nustatytas neatlygintinas neterminuotas servitutas ir sudaryta servituto sutartis su Bendrove, o tuo atveju kai žemės sklypo, kuris nėra suformuotas ir įregistruotas kaip turtinis vienetas, ar kito nekilnojamojo daikto savininkas yra valstybė ar savivaldybė turi būti gautas ir Bendrovei pateiktas raštiškas žemės (statinio) savininko arba jo įgalioto atstovo sutikimas dujotiekiumi

**Klientų aptarnavimas**

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852\*

Nemokama dujų sutrikimo linija 1804

Svetainė [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

\*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

**Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva

El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

(įrenginiams) įrengti“;

3.2.8. Projektuojant dujų sistemą, vadovautis galiojančių teisės ir normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais;

3.2.9. Parengtą projektą pateikti patikrinimui Bendrovei internetinėje svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt) skiltyje Partneriams > Dujų darbų Rangovams ir Tiekėjams > Naujų klientų prijungimo projektų pateikimas;

3.2.10. Projektą derinti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatyta tvarka, atsižvelgiant į valstybės institucijų, žemės, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkų (naudotojų) interesus;

3.2.11. Projektas turi atitikti projekto patikrinimo dieną galiojančių teisės aktų reikalavimus;

3.2.12. Dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

3.2.13. Pagal šias sąlygas turėsite parengti ESO dujų tinklo iškėlimo projektą, jį suderinti su ESO ir atsakingomis institucijomis bei suderintą projektą pateikti Bendrovės internetiniame puslapyje **ESO.LT, skiltyje - susisiekite internetu/ bendro pobūdžio klausimai. Gavus projektą, parengsime ESO dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį ir išankstinio mokėjimo sąskaitą.**

3.2.14. Parengtam projektui gauti statybą leidžiantį dokumentą (jei reikia).

3.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, LR Energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies reikalavimais, dėl gamtinių dujų skirstymo sistemos, nuosavybės teise priklausančios Bendrovei pertvarkymo, užsakovas (-ai) arba įgaliotas (-i) vykdytojas (-jai) turi kreiptis į Tinklų plėtros techninį skyrių ir sudaryti Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį (toliau - Sutartis).

3.4 Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Operatoriumi projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Operatoriumi dienos, išskyrus, kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis. Kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis, projektas galioja tiek, kiek galioja ši sutartis.

#### **4. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:**

4.1. Dujotiekio perkėlimo darbus atliks Bendrovė pagal Kliento lėšomis parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, sudarius Sutartį ir apmokėjus išankstinę preliminarią sąskaitą arba darbus atliks Kliento pasirinktas Rangovas, pasirašius trišalę Sutartį tarp Kliento, Bendrovės ir Kliento pasirinkto Rangovo. Daugiau informacijos apie Fast track čia:

<https://www.eso.lt/lt/namams/dujos/paslaugos/duju-sistemas-pertvarkymas-su-savo-pasirinktu-rangovu-p5wf.html>

---

#### **Klientų aptarnavimas**

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852\*  
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804  
Svetainė [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

\*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

#### **Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

## 5. Kita informacija

5.1 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

5.2 Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoją trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

5.3 Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti [www.eso.lt](http://www.eso.lt) [<http://www.eso.lt/lt/namams.html>](http://www.eso.lt/lt/namams.html) arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

---

### Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852\*  
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804  
Svetainė [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

\*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

### Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų) ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės

Objekto adresas: Subačiaus g. 103, Vilnius

Vilius Ankėnas

Užsakovas / Statytojas: A [redacted] S [redacted]

2025-03-21

## TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/151

### LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Šiuo metu šioje teritorijoje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Technines sąlygas Nr. 25/082 laikyti negaliojančiomis.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniam nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamos, rekonstruojamos ar kapitališkai remontuojamos gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybių įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.



Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (<https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/>).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: [projektai@grinda.lt](mailto:projektai@grinda.lt)

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: [trisalesutartis@grinda.lt](mailto:trisalesutartis@grinda.lt)

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje <https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/> nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

# PROJEKTUOJAMO PASTATO ENERGINIS NAUDINGUMAS

Pastato (jo dalies) unikalus pastato numeris: -

Pastato adresas: Subačiaus g. 103, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Pastato (jo dalies) paskirtis: Gyvenamosios paskirties 1 ir 2 butų pastatai (namai)

Pastato (jo dalies) šildomas plotas, m<sup>2</sup>: 176,00

Viso pastato šildomas plotas, m<sup>2</sup>: 176,00

## Rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedą (5.3.16 ÷ 5.3.23 p.):

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	B
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C1 vertė:	0,806
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C2 vertė:	0,257
Pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai (W/K):	145,24
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti, kWh/(m <sup>2</sup> ·metai):	103,82
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti, kWh/(m <sup>2</sup> ·metai):	0,05
Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti, kWh/(m <sup>2</sup> ·metai):	17,11
Suminės elektros energijos sąnaudos, kWh/(m <sup>2</sup> ·metai):	11,92
Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui, kWh/(m <sup>2</sup> ·metai):	0,90

Skaičiavimą atliko:

Gytautas Braidokas

Atestatas:  
Nr.A 1265

Skaičiavimo data:

2024-10-30

Projekto

*Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo ir pagalbinių ūkio pastatų statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas*

BD parengti naudojami programos:

AutoCad,

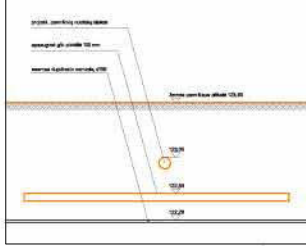
Open Office,

Cute.

PV Algimantas Stalgys

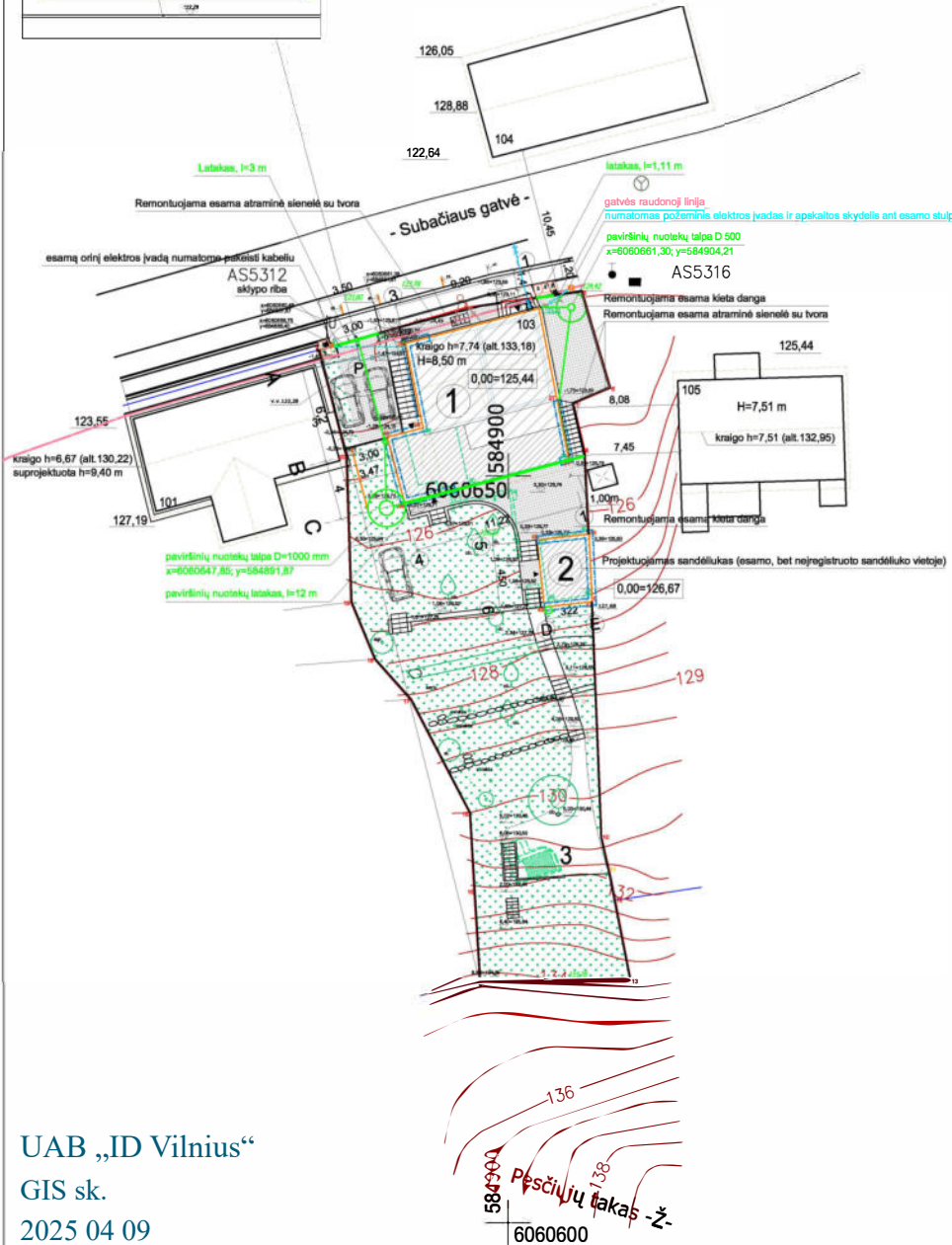


Projekto tikslas: rekonstruoti ir keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas.  
 Atlikti: techninį projektą, parengiantį statybos leidimo paraiškimui pateikti.  
 Projektuotojas: A. Stalgys, ind. veikla 433724  
 PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765  
 Statytojas: A. S.  
 Projektavimas: 2025 m. gegužės mėn. 09 d.  
 Projektavimas: 2025 m. gegužės mėn. 09 d.  
 Projektavimas: 2025 m. gegužės mėn. 09 d.



584900

6060700



UAB „ID Vilnius“  
 GIS sk.  
 2025 04 09  
 Nr. PP\_1770

NAMO 0,00: 125,44

PAGALBINIO ŪKIO PASTATO GRINDŲ LYGIS: 126,67

SUTARTINIAI ŽENKLAI

sklypo ribos	esamas įrengtuos užstatymas	esamas dujotiekis
krūmai ir medžiai	projektuojamas užstatymo išplėtimas	naikinamas orinis elektros įvadas
kieta danga	ardomi statiniai	numatomas požeminis elektros įvadas
įvažiavimas į sklypą	projektuojamas namas / sandėliukas	suprojektuotas vandentiekio įvadas
automobilių aikštelė / šiukšlių dėžės	priešgaisrinės sienos	prisijungimas prie miesto nuotekynės
įėjimai į pastatus	atraminės sienelės, tvoros	projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo tinklai

Sklypo un.nr.0101-0060-0099; kad.nr. 0101/0060-99	
Sklypo plotas 604 m <sup>2</sup>	
Namo un. Nr. 1094-0368-1010	
Užstatymo plotas (105,6+15,2)	120,8 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (120,8/604)	20 %
Antžeminis plotas (148,66+19,72+11,47)	179,85 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	33,3 %
Namo plotas (194,70+26,02) 219,25 m <sup>2</sup>	
Pagalb. ūkio pastato (sandėliuko) plotas	11,47 m <sup>2</sup>
Kietų dangų plotas (20 %)	120,8 m <sup>2</sup>
Želdinių plotas (35 %)	211,40 m <sup>2</sup>
Vidutinis žemės lygis prie namo: - 0,76=124,68 m	
Namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio: 8,50 m	
Namo 0,00: 125,44 m	
Vid. žemės lygis prie pagalb. ūk. past.: -0,05=126,62 m	
Pagalb. ū. pastato aukštis nuo vid. žemės lygio: 4,45 m	
Pagalbinio ūkio pastato 0,00: 126,67 m	

SKLYPO IR PASTATŲ KOORDINATĖS		
Koordinatų sistema: LKS-94		
	X	Y
1	6060658,59	584887,30
2	6060658,88	584888,31
3	6060661,42	584897,14
4	6060661,47	584897,49
5	6060662,56	584904,90
6	6060656,05	584906,81
7	6060655,00	584904,34
8	606651,81	584905,10
9	6060641,90	584905,59
10	6060625,97	584906,23
11	6060623,82	584906,70
12	6060621,77	584907,14
13	6060616,31	584908,20
14	6060616,31	584898,07
15	6060622,32	584897,70
16	6060627,62	584897,39
17	6060635,18	584893,45
18	6060637,90	584891,05
19	6060641,73	584889,46
20	6060651,45	584889,14
21	6060651,60	584890,19
22	6060641,96	584890,51
23	6060638,47	584891,95
24	6060635,78	584894,32
25	6060627,91	584898,43
26	6060622,60	584898,74
27	6060655,08	584903,37
28	6060660,25	584897,73
29	6060659,04	584893,12
31'	6060651,12	584904,06
32	6060661,40	584902,09
36	6060653,21	584894,25
43	6060657,59	584891,92
44	6060648,23	584893,07
45	6060645,72	584901,92
46	6060641,25	584902,42
47	6060641,60	584905,62
48	6060646,11	584905,40

584900

6060600

584950

6060600

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, keičiant paskirtį į vienbutį, ir pagalbinio ūkio pastato statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje, projektas		Proj. Nr. 20-1a-PP
PROJEKTUOTOJAS: A. Stalgys, ind. veikla 433724	SKLYPO PLANAS. M 1:500	PP
PV: Algimantas Stalgys, at. 0902; A765		Lapas: 1   Lapų: 17
STATYTOJAS: A. S.	2025 - 03	Lapo dydis: A4



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
FINANSŲ SKYRIUS**

2025- Nr.  
I 2025-04-03 Nr. E926-248/25(2.2.1.111E-FIN)

**DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS APSKAIČIAVIMO  
AKTO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUS**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jo, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-816 „Dėl infrastruktūros plėtros įmokų tarifų tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-812 „Dėl savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijų patvirtinimo ir prioritetinių savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijų nustatymo“ siunčiame Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo aktą.

Šis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo aktas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA: Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo aktas, 1 lapas.

L. e. poskyrio vedėjo pareigas

Agnė Kovalenko

Ilona Tomkevičienė, tel. (8 5) 211 2069, el.p. [ilona.tomkeviciene@vilnius.lt](mailto:ilona.tomkeviciene@vilnius.lt)



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius

El. p. savivaldybe @vilnius.lt  
E. pristatymo dėžutės adresas –  
188710061  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Tel. (8 5) 211 2000

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS FINANSŲ SKYRIUS**  
**SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS**  
**APSKAIČIAVIMO AKTAS**

2025-                      Nr.  
Vilnius

1. Mokėtojas:

A [redacted] S [redacted]

(vardas ir pavardė, asmens kodas; Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės juridinio asmens, kitos organizacijos ar jų padalinio teisinis statusas, pavadinimas, kodas, jei jis suteikiamas; ryšio duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas); atstovaujanciojo asmens pareigos, vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas)

2. Informacija apie reikalingą savivaldybės infrastruktūrą:

(savivaldybės infrastruktūros plėtros klasifikavimas ir matmenys (plotas, ilgis ir kita)

3. Planuojamas statyti/rekonstruoti statinys:

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimo, pakeičiant paskirtį į vienbutį (paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), ir pagalbinio ūkio pastato (paskirties grupė: pagalbinių negyvenamųjų pastatų) statybos Subačiaus g. 103, Vilniuje projektas

(žemės sklypo ir (ar) kito nekilnojamojo daikto adresas; unikalus numeris)

Pastato bendrasis plotas po rekonstrukcijos 219,15 kv. m.

Pastato bendrasis plotas iki rekonstrukcijos pagal NTR 98,39 kv. m.

Padidėjusi bendrojo ploto dalis 120,76 kv. m.

Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato bendrasis plotas 11,47 kv. m.

Plotas įmokai 132,23

4. Įmokos suma: 1 983,45 Eur

4.1. Įmokos dydžio pagrindimas:

$$I = S_{psj} + \check{Z}_{paemimo} - I.$$

$$S_{psj} = 1\,983,45 \text{ Eur}$$

$$\check{Z}_{paemimo} = 0$$

$$I = 0$$

$$S_{psj} = T \times S.$$

$$T = 15,00$$

$$S = 132,23 \text{ kv. m.}$$

T – savivaldybės tarybos patvirtintas tarifas

5. Įmoka pervedama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (kodas 188710061) sąskaitą Nr. LT514010051005422457, esančią Luminor Bank AS Lietuvoje veikiančią per Luminor Bank AS Lietuvos skyrių (banko kodas 40100). Pavedime privaloma nurodyti akto datą bei numerį, statinio adresą.

*Pastaba. Už pateiktų statinio rodiklių teisingumą atsako statytojas.*

L. e. poskyrio vedėjo pareigas

Agnė Kovalenko

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS APSKAIČIAVIMO AKTO SUBAČIAUS G. 103, VILNIUS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-07 Nr. A931-406/25
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Agnė Kovalenko, L. e. Mokesčių poskyrio vedėjo pareigas, Finansų skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	AGNĖ KOVALENKO LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-04-07 09:38:14 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-04-07 09:38:27 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-10-16 08:51:06 – 2026-10-16 08:51:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-07 13:25:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-04-07 13:25:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“