



MB „MUARCH“, į.k. 305680610
Tel. +370 600 66397
El. paštas rimvydas.muduras@gmail.com



I. M.

Statytojas (užsakovas):

D. M.

.....

Projekto pavadinimas: **DU VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI.
ŽIBUOKLIŲ G. 62, VILNIUS. STATYBOS
PROJEKTAS**

Adresas: Žibuoklių g. 62, Vilnius
Sklypo kad. Nr. 0101/0060:194

Vieta: Vilniaus senamiesčio apsaugos zona
KVR Unikalus Nr. 16073

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)

Stadija: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**


Projekto Nr.: 2022-MUA.030-PP

<u>Pareigos</u>	<u>V.Pavardė</u>	<u>Atestatas</u>	<u>Parašas</u>	<u>Data</u>
Vadovas	R. Muduras			2022.09
PV/PDV	D. Kriaučiūnienė +370 655 92444	A1511		2022.09
Architektas	R. Muduras +370 600 66397	A1756		2022.09

2022 m. Vilnius

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Titulinis	1 lapas/A4	1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas/A4	2
3.	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas/A4	3
4.	Aiškinamasis raštas	7 lapai/A4	4-10
5.	Sklypo sutvarkymo ir aukščių planas M 1:500	1 lapas/A3	11
6.	Namas „1“. Pirmo aukšto planas M 1:100	1 lapas/A3	12
7.	Namas „1“. Antro aukšto planas M 1:100	1 lapas/A3	13
8.	Namas „1“. Stogo planas ir pjūvis A-A M 1:100	1 lapas/A3	14
9.	Namas „1“. Fasadai M 1:100	1 lapas/A3	15
10.	Namas „2“. Aukštų planai M 1:100	1 lapas/A3	16
11.	Namas „2“. Stogo planas ir pjūvis A-A M 1:100	1 lapas/A3	17
12.	Namas „2“. Fasadai M 1:100	1 lapas/A3	18
13.	VIZUALIZACIJOS	1 lapas/A3	19
14.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4 lapai/A4	20-23
15.	Detalusis planas su aiškinamuoju raštu	8 lapai/A4/A3	24-31

					MB „MUARCH“ mob.tel. 8 600 66397, el.p.: rimvydas.muduras@gmail.com			Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas			Laida		
A1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09	Projekto sudėties žiniaraštis			0		
A1756	Arch.	R. Muduras		2022.09						
Kalba	Statytojas				2022-MUA.030-PP.DSŽ			Lapas	Lapų	
LT	I. M. ir D. M.							1	1	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

2022 m. gruodžio mėn. 14 d.

Pritariam parengtam projektui „Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas“

Statytojas: **I. M.**

D. M.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS (kad. Nr. 0101/0060:194)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1153,00	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26	Maks. leidžiamas 40%
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	19	Maks. leidžiamas 28%
2. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS „A“			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS, Neypatingas statinys – nauja statyba
2.2. Pastato bendras plotas*	m ²	151,40	
2.3. Pastato naudingas plotas *	m ²	151,40	
2.4. Pastato tūris*	m ³	810	
2.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis *	m	9,68	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
1 kambario	vnt.	-	
2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
3. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS „B“			
3.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS, Neypatingas statinys – nauja statyba
3.2. Pastato bendras plotas*	m ²	145,25	
3.3. Pastato naudingas plotas *	m ²	145,25	
3.4. Pastato tūris*	m ³	750	
3.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
3.6. Pastato aukštis *	m	8,75	
3.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
1 kambario	vnt.	-	
2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
3.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
3.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
3.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

Statinio projekto vadovas Dalia Kriauciūnienė A1511, 2022.12.14

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1	Statytojas	2
1.2	Objekto vieta (adresas)	2
1.3	Nekilnojamojo turto registro Nr.	2
1.4	Žemės sklypo unikalus numeris	2
1.5	Naujos statybos projektavimo vieta, esami ir griaujami pastatai	2
1.6	Projekto pavadinimas	2
1.7	Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis	2
1.8	Numatomas bendras plotas	2
1.9	Statinio projektuotojas ir projekto dalyviai	3
1.9.1	Projektuotojas: MB „Muarch“, į.k. 305680610;	3
1.9.2	Projekto vadovas ir projekto dalies vadovas: Dalia Kriaučiūnienė, kval. atestatas A1511;	3
1.9.3	Architektas: Rimvydas Muduras, kvalifikacijos atestatas A 1756;	3
1.10	Detaliojo plano sprendiniai	3
1.10.1	Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GV);	3
1.10.2	Žemės naudojimo būdai – G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	3
1.10.3	Leistinas pastatų aukštis – 12,00 ir 172,00 aukščiausia altitudė;	3
1.10.4	Užstatymo tankis – 28%;	3
1.10.5	Užstatymo intensyvumas – 0,4;	3
1.10.6	Užstatymo tipas – Laisvo planavimo (Lp);	3
1.10.7	Priklausomų želdynų teritorijų dalys – 50%;	3
1.10.8	Pastatų aukštis – 2.	3
2.	PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS	4
2.1	Projekto rengimo pagrindas	4
3.	PAMINKLOTVARKINĖ DALIS	5
4.	ARCHITEKTŪRA	6
4.1	Projektuojami pastatai	6
4.2	Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai	6
4.3	Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai	7
4.4	Fasadų apdaila ir spalvos	7

		MB „MUARCH“ mob.tel. 8 600 66397, el.p.: rimvydas.muduras@gmail.com			Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	Laida	
A1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09	Aiškinamasis raštas	0	
A1756	Arch.	R. Muduras		2022.09			
Kalba	Statytojas				2022-MUA.030-PP.AR	Lapas	Lapų
LT	I. M. ir D. M.					1	7

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Statytojas

I. M. ir D. M.

1.2 Objekto vieta (adresas)

Žibuoklių g. 62, Vilnius.

1.3 Nekilnojamojo turto registro Nr.

44/1127537.

1.4 Žemės sklypo unikalus numeris

Unikalus daikto numeris: 4400-1619-5309. Žemės sklypo kadastrinis numeris: 0101/0060:194.

1.5 Naujos statybos projektavimo vieta, esami ir griaunami pastatai

Žemės sklypas, kuriame bus projektuojami naujos statybos du vienbučiai gyvenamieji namai yra Vilniaus m., Rasų seniūnijoje, Markučių mikrorajone, Žibuoklių g. 62. Sklypas yra Vilniaus miesto dalyje, esančioje į pietryčius nuo miesto centro, kalvotoje vietovėje kairiajame Vilnios krante.



Pav. 1 „Projektuojamo sklypo situacijos schema“

Nagrinėjama sklypo vieta patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies senamiesčio apsaugos zoną. Unikalus objekto kodas: 16073.

Šiame žemės sklype taip pat yra įregistruotas vienas gyvenamasis namas (Unik. Daikto Nr. 1093-7005-8018). Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (vieno buto pastatas). Šis pastatas nėra įtrauktas į Kultūros vertybes, gautas raštas iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento kultūros paveldo apsaugos skyriaus Nr. A651-92/19 (2.3.3.8-MP4). Pastatas bus griaunamas, kaip ir visi kiti pastatai, esantys sklype.

1.6 Projekto pavadinimas

Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas.

1.7 Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis

Gyvenamoji – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

Gyvenamoji – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

1.8 Numatomas bendras plotas

Dviejų vienbučių gyvenamųjų namų bendras plotas – 296,65 m².



1.9 Statinio projektuotojas ir projekto dalyviai

1.9.1 Projektuotojas: MB „Muarch“, į.k. 305680610;

1.9.2 Projekto vadovas ir projekto dalies vadovas: Dalia Kriauciūnienė, kval. atestatas A1511;

1.9.3 Architektas: Rimvydas Muduras, kvalifikacijos atestatas A 1756;

1.10 Detaliojo plano sprendiniai

2022-04-04 Nr. A30-1293/22 buvo patvirtintas „Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žibuoklių g. 62“.

Juo priimta, kad:

1.10.1 Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GV);

1.10.2 Žemės naudojimo būdai – G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

1.10.3 Leistinas pastatų aukštis – 12,00 ir 172,00 aukščiausia altitudė;

1.10.4 Užstatymo tankis – 28%;

1.10.5 Užstatymo intensyvumas – 0,4;

1.10.6 Užstatymo tipas – Laisvo planavimo (Lp);

1.10.7 Priklausomų želdynų teritorijų dalys – 50%;

1.10.8 Pastatų aukštis – 2.





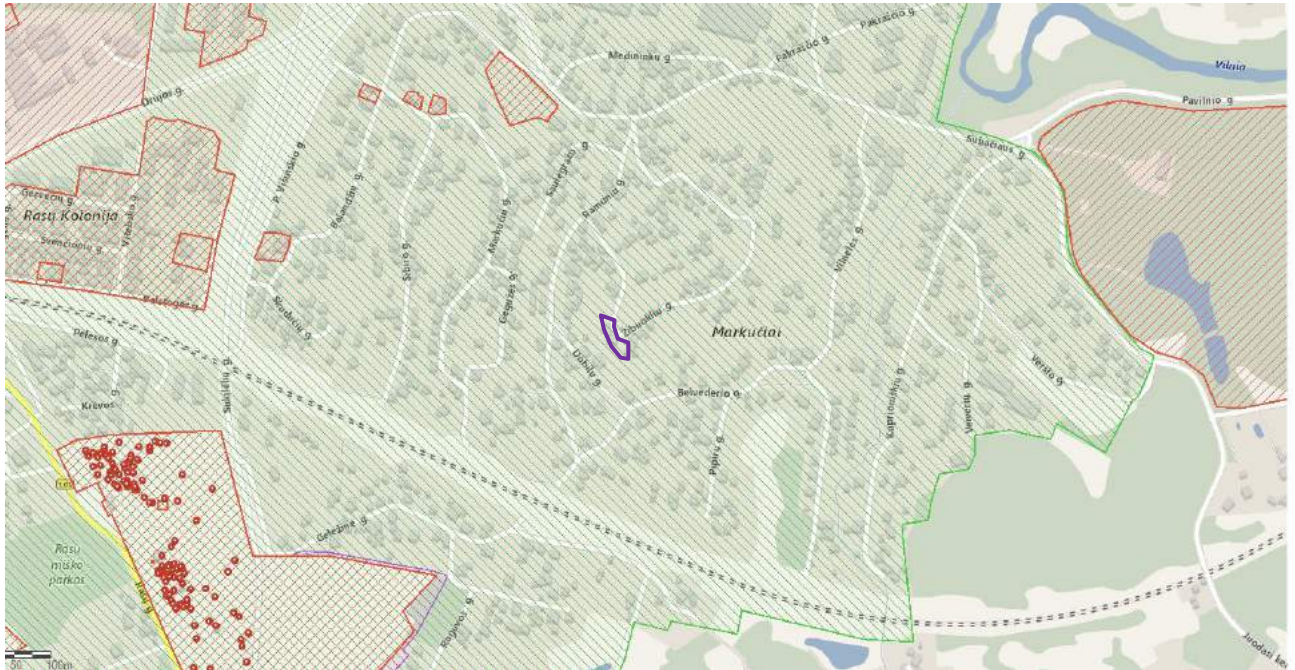
2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

2.1 Projekto rengimo pagrindas

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.04.04:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos patvirtinti: „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“
- „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“
- „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
- „Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“
- „Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės“
- LR Statybos įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
- LR aplinkos ministro patvirtintos „Atliekų tvarkymo taisyklės“
- LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“
- LR socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinti „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas

3. PAMINKLOTVARKINĖ DALIS

Paminklotvarkinė dalis, pastatų adresu Žibuoklių g. 62, Vilniuje, parengta vadovaujantis Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zona.



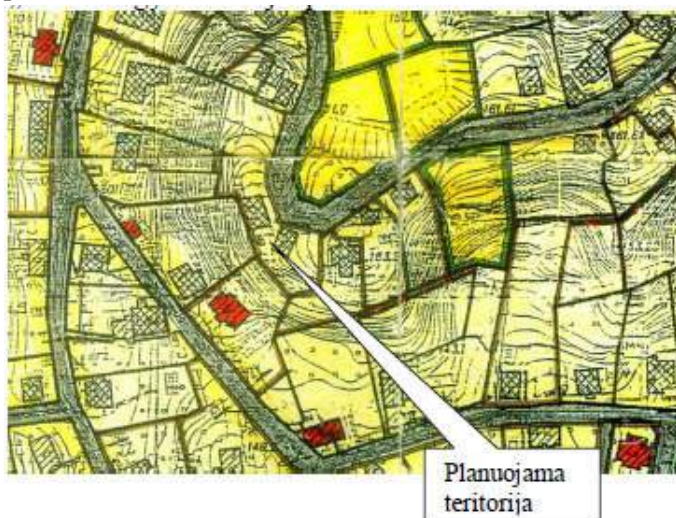
Pav. 2., „Projektuojamo sklypo situacijos schema KPD registre“

Ši zona yra nustatyta Teritorijų ir apsaugos zonų specialiuoju planu patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-521 ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-04 sprendimu Nr. 12798.

Sklypas, kuriame planuojama nauja statyba, patenka į Senamiesčio apsaugos zoną.

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos užstatymo reglamentų koncepciją ši apsaugos zonos dalis vadinama – Rasos, kuri turi dominuojančius gamtinės struktūros elementus. Koncepcijoje nurodytoje urbanistinės struktūros saugojimo-kaitos skalėje yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugojant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Užstatymo morfotipas nėra reglamentuojamas.

Pagal Markučių detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541, teritorijoje išlaikomas sodybinis užstatymas, dominuojanti gyvenama mažaukštė statyba. Markučių rajono detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, planuojamame sklype, yra nužymėti du „mūriniai gyvenamieji“ pastatai:



ŽYMĖJIMAI

- *** PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIEA
- APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PERSPEKTYVOJE KOREGUOTINOS APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS NAUJŲ SKLYPŲ RIBOS
- GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- PASTATAI
- MŪRINIAI GYVENAMIEJI
- MEDINIAI GYVENAMIEJI

SUDARYTA
Miesto planavimo departamento
direktorius, architektas
2022-02-22



2022-04-04 Nr. A30-1293/22 buvo patvirtintas „Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žibuoklių g. 62“. Juo patikslinta užstatymo zona, pastatų aukštingumas ir užstatymo tipas, kuris pakeistas į „Laisvo planavimo (Lp)“. Tokiu būdu įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius yra išlaikomas patvirtintame Markučių detaliojame plane suplanuotas užstatymo siluetas.

Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška ir užstatymo pobūdis nepažeidžia Vilniaus senamiesčio apsaugos zonai būdingo užstatymo ir negadina susiklosčiusios urbanistinės struktūros. Pastato apdaila atitinka aplinkinio užstatymo charakteringus bruožus (dekoratyvinis tinkas derinamas su klinkerių plytelių apdaila). Pasirinktas langų skaidymas turi šiai vietovėj būdingą dalinimą į du elementus.

4. ARCHITEKTŪRA

4.1 Projektuojami pastatai

Sklype visi esami statiniai bus nugriauti. Pagal naudojimosi tvarką sklypas sudalintas į dvi dalis. Kiekvienoje dalyje projektuojamas atskiras vienbutis gyvenamasis namas su atskiru įvažiavimu į tą sklypo dalį. Viso naujai projektuojami du vienbučiai gyvenamieji namai. Pagal architektūrinį stilių namai labai panašūs, skiriasi tik tuom, kad vienbutis gyvenamasis namas „2“ projektuojamas su priblokuotu garažo tūriu ir neturi klinkerio apdailos.

Abu namai projektuojami dviejų aukštų.

Pagrindiniai vienbučio gyvenamojo namo „1“ išmatavimai (metrais): 10,94 x 13,24 x 9,68 (h).

Pagal pastato aukštį atstumas nuo pastato iki sklypo ribos turi būti minimum 3,59 m. Šis namas nuo sklypo ribos projektuojamas minimum 4,02 m atstumu, todėl išlaikomas reglamentuojamas minimalus atstumas iki sklypo ribos.

Pagrindiniai vienbučio gyvenamojo namo „2“ išmatavimai (metrais): 8,10 x 15,74 x 8,81 (h).

Pagal pastato aukštį atstumas nuo pastato iki sklypo ribos turi būti minimum 3,15 m. Šis namas nuo sklypo ribos ir projektuojamas minimum 3,15 m atstumu.

Pastatų orientacija buvo parinkta pagal sklypo konfigūraciją pasaulio šalių atžvilgiu, insoliaciją, gretimybes ir Statytojo pageidavimus.

Vienas vienbutis gyvenamasis namas skirtas gyventi vienai šeimai – iki 5 asmenų.

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo „1“ pirmo aukšto grindų lygis suprojektuotas altitudėje +/- 0.00=162.05, vienbučio gyvenamojo namo „2“ pirmo aukšto grindų lygis suprojektuotas altitudėje +/- 0.00=159.60.

Aukščiausiai projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo aukščiausio taško altitudė yra 171.15.

4.2 Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

Vienbučio gyvenamojo namo „1“ patalpos išdėstomos pirmame ir antrame aukštuose. Pirmame aukšte yra suprojektuotos pagrindinės gyvenamosios patalpos: svetainė su virtuve ir valgomuoju, gyvenamasis kambarys, bei pagalbinės patalpos: tambūras, koridorius, techninė patalpa ir san. mazgas. Antrame aukšte suprojektuotos gyvenamosios patalpos: du gyvenamieji kambariai, bei pagalbinės patalpos: vonia, drabužinė, sandėliukas ir koridorius.

Vienbutis gyvenamasis namas „1“ – bendras plotas 151,40 m². Iš jų gyvenamasis plotas – 93,81 m², pagalbinis plotas – 57,59 m².

Vienbučio gyvenamojo namo „2“ patalpos išdėstomos pirmame ir antrame aukštuose. Pirmame aukšte yra suprojektuotos pagrindinės gyvenamosios patalpos: svetainė su virtuve ir valgomuoju, gyvenamasis kambarys, bei pagalbinės patalpos: tambūras, holas, techninė patalpa ir san. mazgas. Taip pat yra suprojektuotas garažas. Antrame aukšte suprojektuotos gyvenamosios patalpos: trys gyvenamieji kambariai, bei pagalbinės patalpos: vonia, drabužinė ir koridorius.

Vienbutis gyvenamasis namas „2“ – bendras plotas 145,25 m². Iš jų gyvenamasis plotas – 90,31 m², pagalbinis plotas – 32,89 m², garažų plotas – 22,05 m².



4.3 Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pagrindiniai įėjimas į gyvenamuosius namus suprojektuoti iš rytinės pastatų pusės.

Laiptai į mansardą (ir rūšį) projektuojami L1 tipo.

Pagrindiniai įėjimai į gyvenamuosius namus tuo pačiu yra ir pagrindiniai evakuaciniai išėjimai. Numatoma, kad vienu metu viename vienbučiame gyvenamajame name gyvens ne daugiau kaip 5 asmenys. Dviejuose vienbučiuose namuose ne daugiau kaip 10 asmenų.

4.4 Fasadų apdaila ir spalvos

Architektūriniai pastatų sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką.

Fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas, skarda ir klinkerio plytelės. Spalvos ir medžiagos derinamos prie konteksto, būdingo senamiesčio apsaugos zonai.

Klinkerio plytelės šviesiai rusvos, dekoratyvinis tinkas tamsiai pilkas ir šviesiai rusvas, skarda taip pat tamsiai pilka.

Stogai dvišlaičiai, dengiami klasikine skarda – spalva tamsiai pilka.

Lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo sistema – išorinė.

Langai, durys projektuojami pilkos spalvos (RAL 7016 arba analogiškos).

Langai plastikiniai arba mediniai, su penkių kamerų ir trijų stiklų paketu (iš kurių 2 - selektyviniai).

Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, šarvo tipo, apšiltintos su atspariais smūgiams švieslangiais.

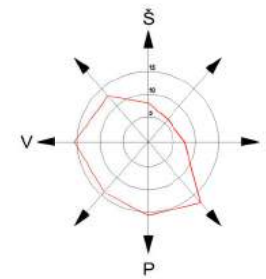
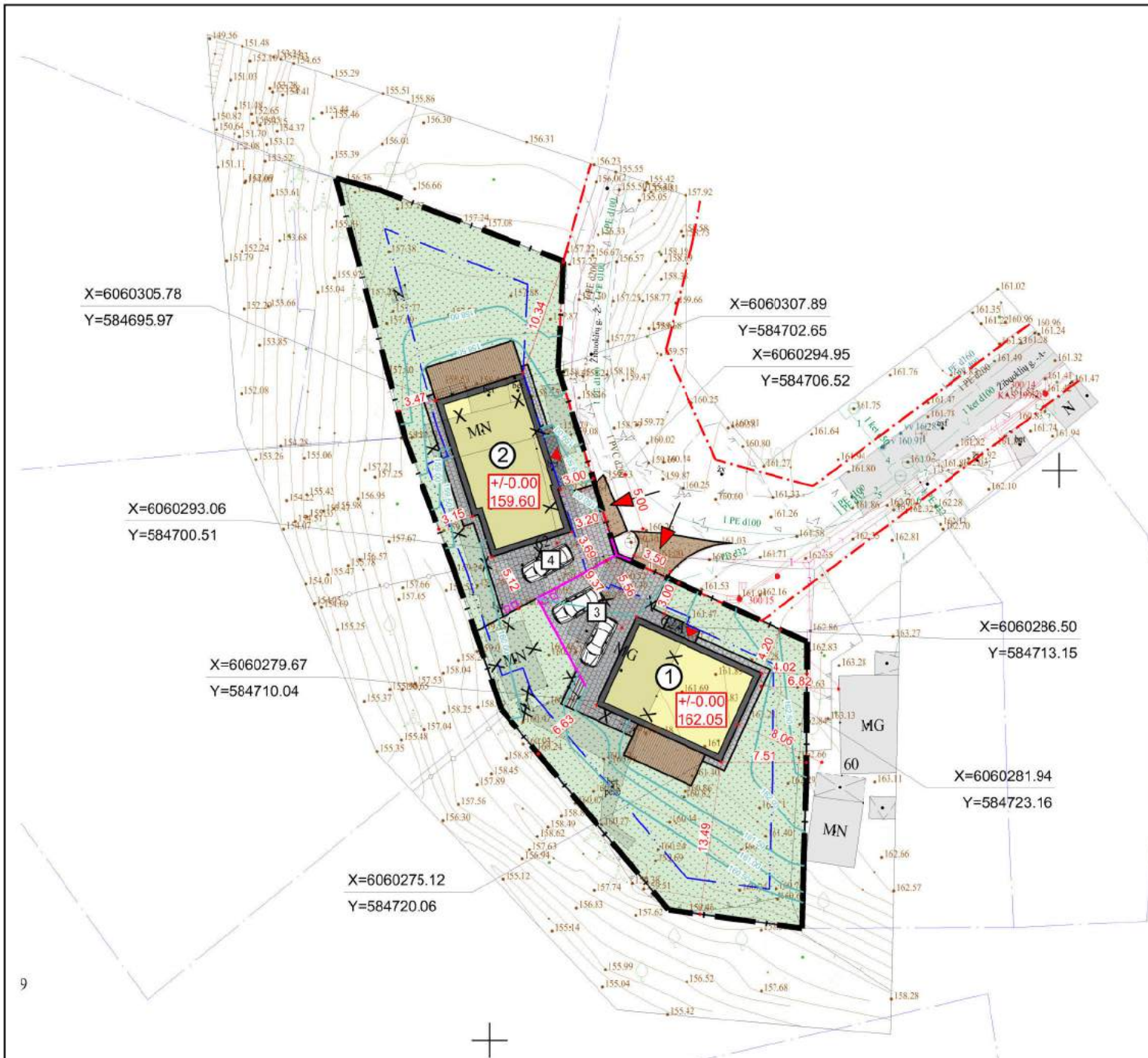
PROJEKTAS ATITINKA LR GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS – ĮSTATYMŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, BEI KITŲ DOKUMENTŲ, REGLAMENTUOJANČIŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ, REIKALAVIMUS.

PV/PDV D.Kriauciūnienė:
(atestato Nr. A 1511)

2022.09

Architektas R. Muduras
(atestato Nr. A1756)

2022.09



PASTABOS:

1. Automobilių parkavimas projektuojamas tik sklypo ribose.
2. Gatvių skersinius pjūvius būtina tikslinti atlikus inžinerinius gruntinius tyrimus.
3. Darbų vykdymo riba - planuojamo kvartalo viduje sutvarkant prieigas.
4. Projektuojami du įvažiavimai į sklypą nuo Žibuoklių gatvės - 5,00 m ir 3,50 m pločių.
5. Projektuojami du įvažiavimai, nes sklypas yra padalintas į dvi dalis pagal naudojimosi tvarką ir įvažiavimai projektuojami kiekvienai šiai daliai.
6. Įvažiavimas projektuojamas virš esamų ryšio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklo. Išlaikomas reglamentuojamas vertikalus atstumas.
7. Lietaus vandens spendžiamas/surenkamas sklypo ribose. Projektuojami paviršinio vandens surinkimo loveliai, kurie užbaigiami infiltraciniais šulinėliais sklypo šiaurinėje pusėje. Gruntas specialiai paruošiamas itin gerai infiltracijai.
8. Pastatai projektuojami detaliuotu planu patvirtintoje užstatymo zonoje.

SITUACIJOS PLANAS



Objekto vieta

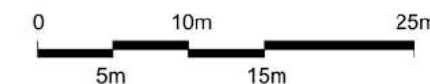
EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas "A"- mūrinis, 2 aukštų, II ugniai atsparumo laipsnio - nauja statyba;
- 2 - Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas "B"- mūrinis, 2 aukštų, II ugniai atsparumo laipsnio - nauja statyba;
- 3 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė "1";
- 4 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė "2".

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

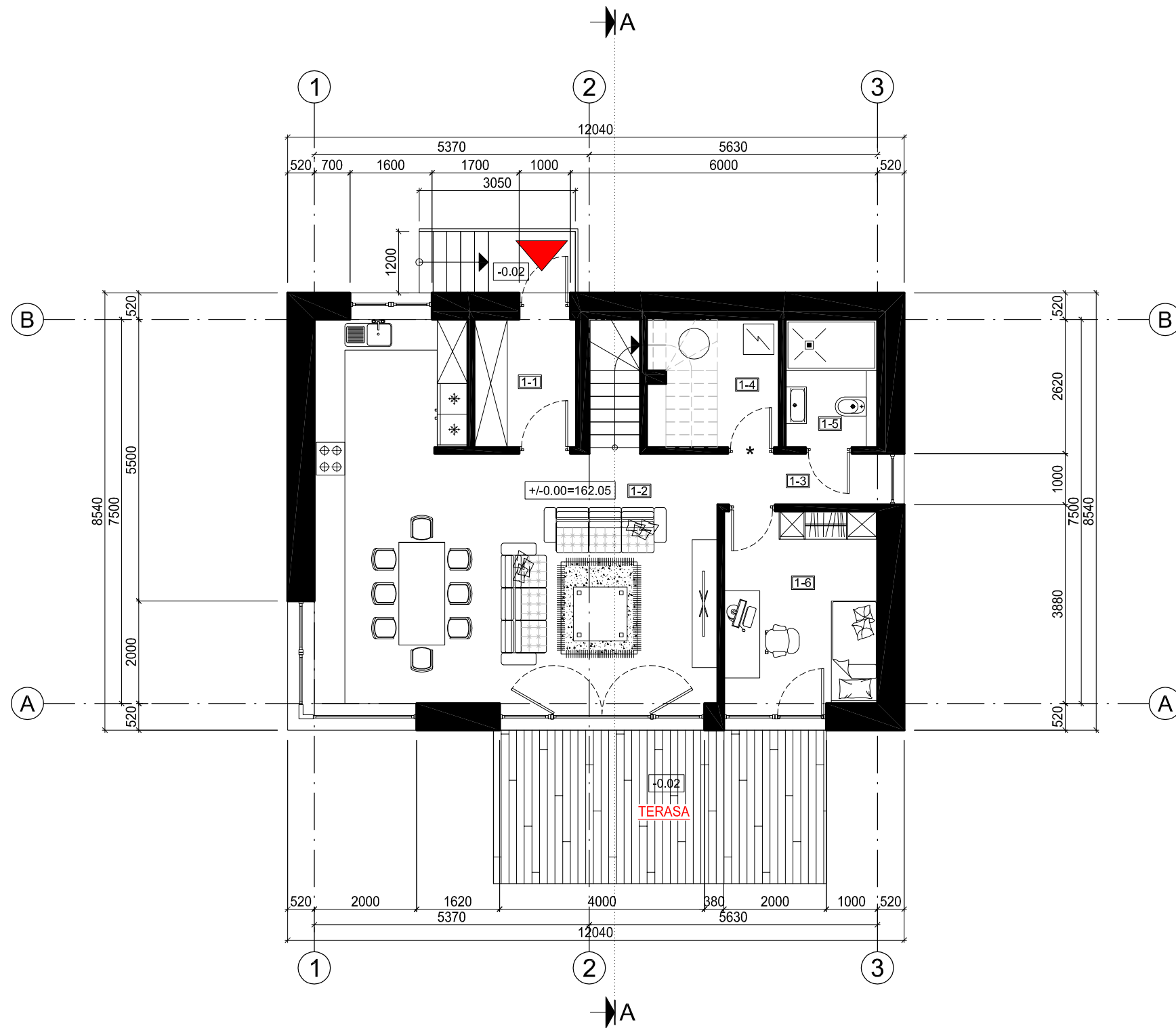
- Sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos zonos riba pagal detalų planą
- Schemos patvirtintos RL (gatvės raudonoji linija)
- Giaunami pastatai ir statiniai
- Projektuojami gyvenamieji namai
- Projektuojami įvažiavimai į sklypą
- Įėjimas į namą
- Automobilio stovėjimo vieta
- Namo ašių susikirtimo taškų priėmimo koordinatės
- Projektuojama trinkelė danga 168 m²
- Projektuojama akmenų masės plytelių danga 5,30 m²
- Projektuojama veja 710 m²
- Projektuojama terasinių medinių lentų danga 44 m²
- Projektuojama žvyro danga įvažoms 23 m²
- Individualūs atliekų surinkimo konteineriai
- Esamos izohipsės
- Proj. izohipsės (kas 0.5 m)

sklypo plotas	1153.00 m ²
sklypo pastatų užimamas plotas (su projekcija į žemės paviršių)	217.00 m ²
sklypo užstatymo tankumas	19 %
sklypo užstatymo intensyvumas	26 %
sklypo apželdinimo plotas	62 % (710 m ²)



TIIS prašymo numeris		TIIS1-20220421-028709					
Objektas		Žibuoklių g. 62, 62A, Vilnius, Vilniaus m. sav					
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys					
UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 Įmonės kodas: 225861880		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm					
		horizontalios padėties: 10			vertikalių padėties: 6		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Data	Mastelis	Koordinacijų sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1704	Andrius Ragauskas	2022-04-21	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
1GKV-513	Jonas Masys	2022-04-21	Užsakovas				

MB "MUARCH" mob.tel. +370 600 66397 el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas:		
		Du vienbutiniai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:			
LT		I. M. ir D. M.		
Dokumento pavadinimas:		Mastelis		Laida
Sklypo sutvarkymo ir aukščių planas		1:500		0
Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų	
2022-MUA.030-PP-SP.B-01		1	1	

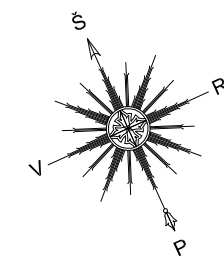


Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m ²
1-1	Tambūras	5.00
1-2	Svetainė + virtuvė + valgomasis	46.95
1-3	Koridorius	3.27
1-4	Techninė patalpa	6.00
1-5	San. mazgas	4.50
1-6	Gyvenamasis kambarys	11.59
Iš viso:		77.31

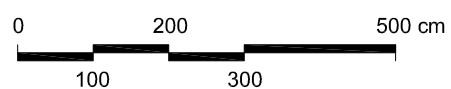
Bendras viso pastato plotas:	151.40
Naudingas plotas:	151.40

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Lauko siena - 520 mm
	Laikanti siena - 250 mm
	Pertvarinė siena - 120 mm
*	Ugniai atsparios durys EW 30-C0



- PASTABOS:**
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
 - vidiniai atstumai duoti neįvertinant vidinės sienų apdailos;
 - pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;
 - statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



MB "MUARCH"

mob.tel. +370 600 66397
el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriauciūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:	I. M. ir D. M.		
LT				

Statinio projekto pavadinimas:

Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius.
Statybos projektas

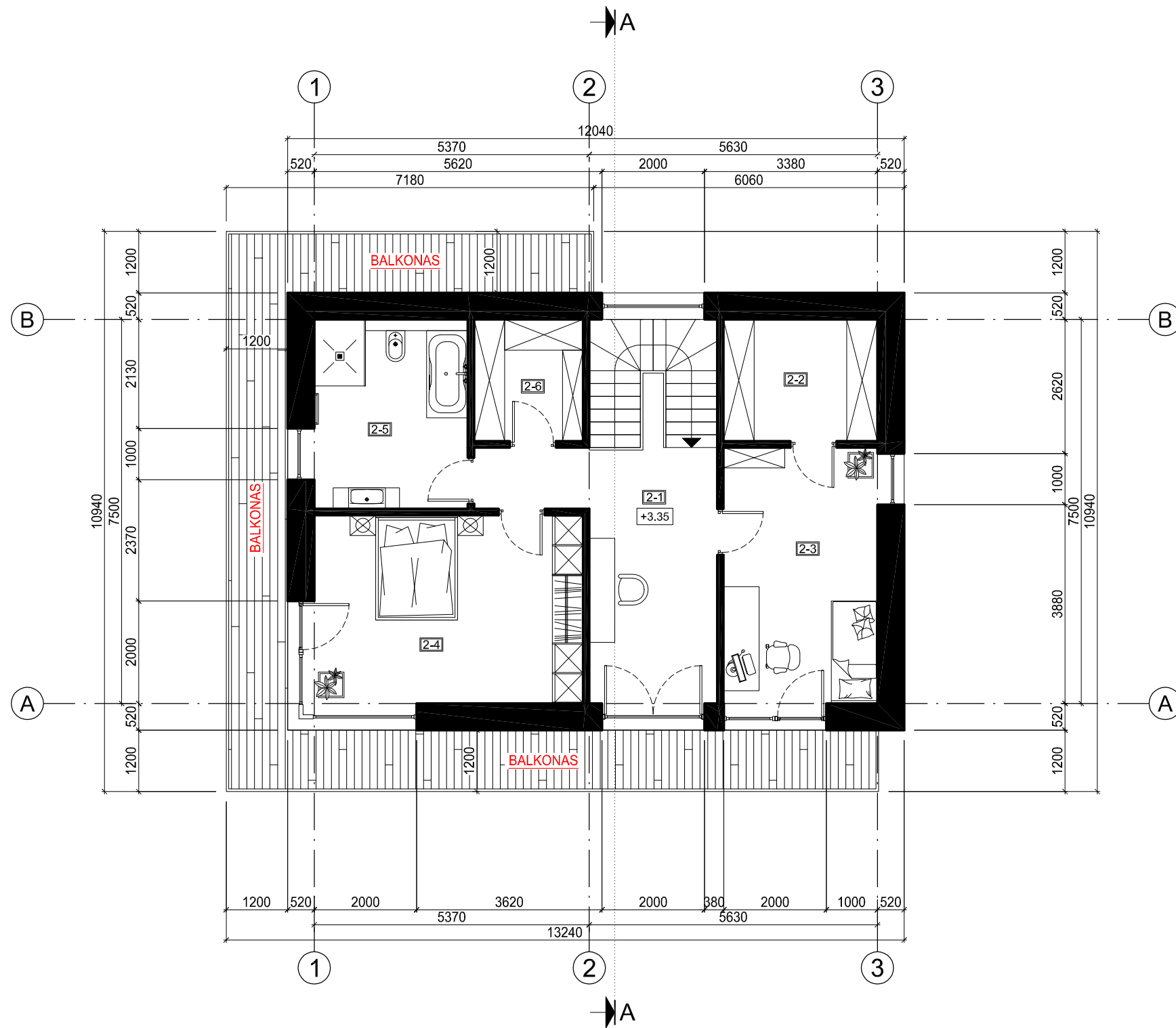
Dokumento pavadinimas:

Namas "A"
Pirmo aukšto planas

Dokumento žymuo:

2022-MUA.030-PP.B-01

Mastelis	Laida
1:100	0
Lapas	Lapų
1	1

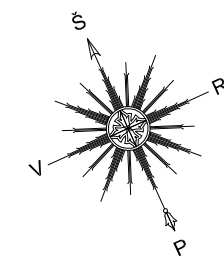


Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m ²
2-1	Koridorius	15.50
2-2	Drabužinė	7.16
2-3	Kambarys	15.35
2-4	Kambarys	19.92
2-5	Vonia	11.10
2-6	Sandėliukas	5.06
Iš viso:		74.09

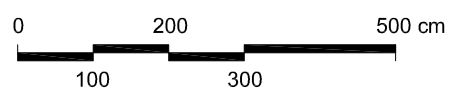
Bendras viso pastato plotas:	151.40
Naudingas plotas:	151.40

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Lauko siena - 520 mm
	Pertvarinė siena - 120 mm



- PASTABOS:**
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
 - vidiniai atstumai duoti neįvertinant vidinės sienų apdailos;
 - pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;
 - statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



MB "MUARCH"

mob.tel. +370 600 66397
el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriauciūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:	I. M. ir D. M.		
LT				

Statinio projekto pavadinimas:

Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius.
Statybos projektas

Dokumento pavadinimas:

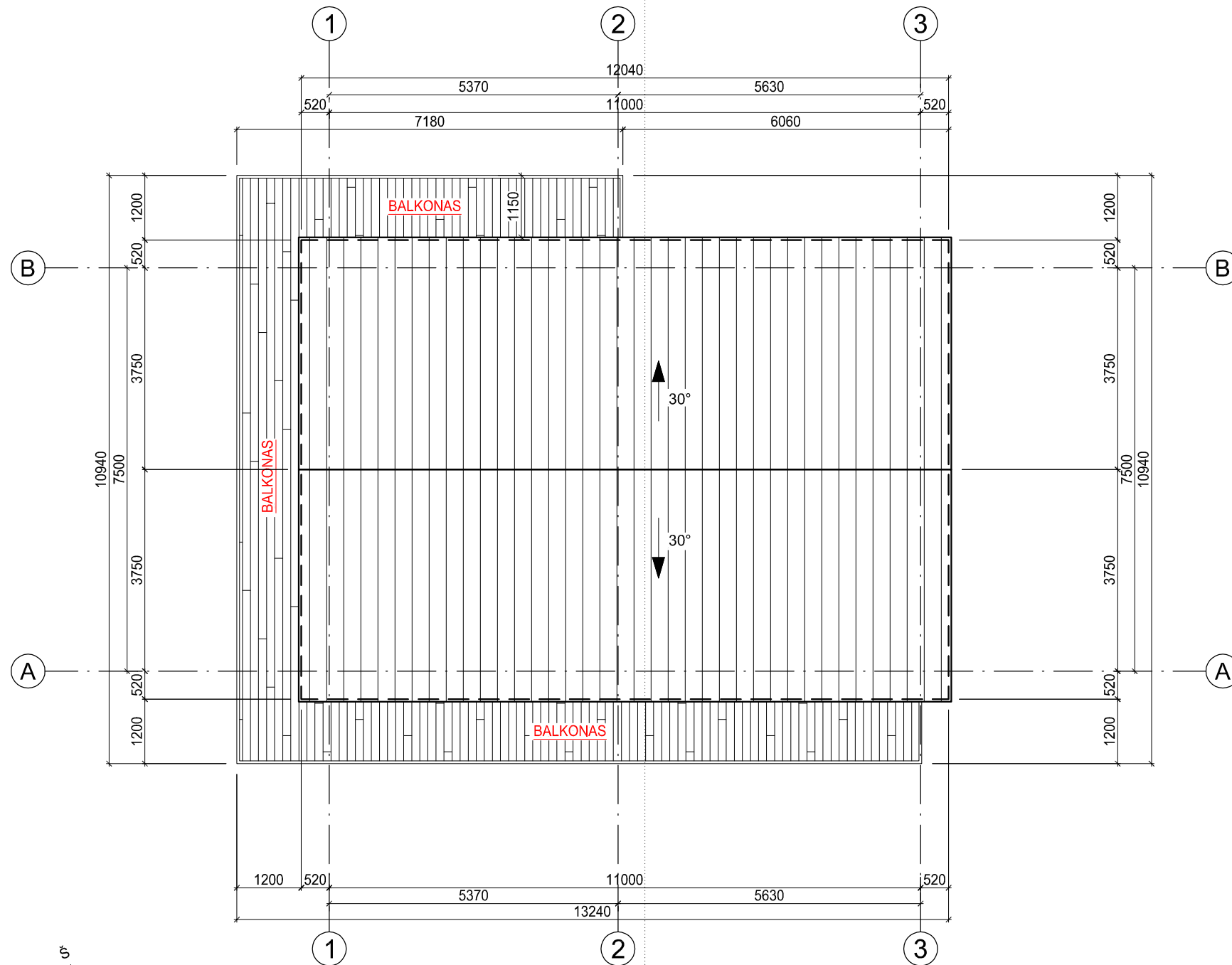
Namas "A"
Antro aukšto planas

Dokumento žymuo:

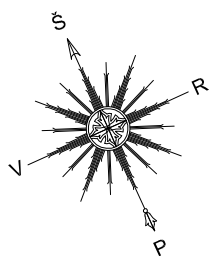
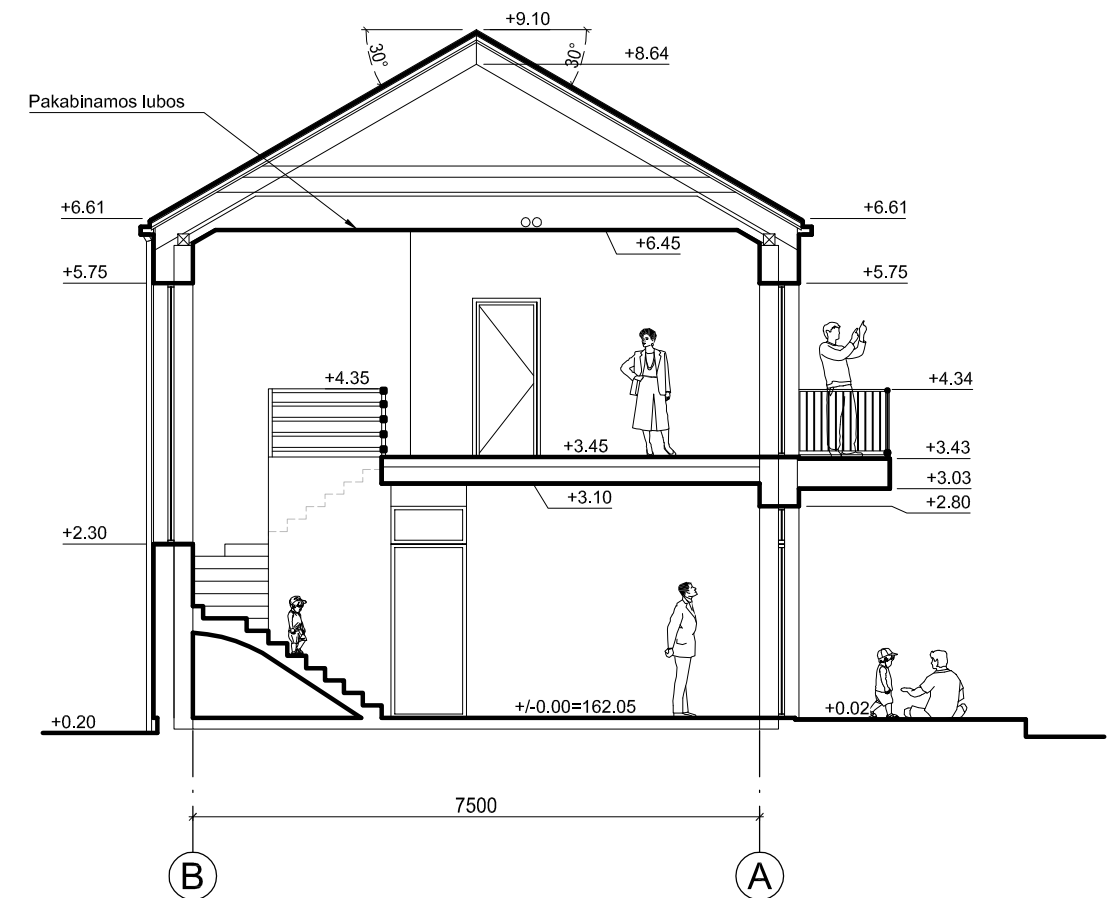
2022-MUA.030-PP.B-02

Mastelis	Laida
1:100	0
Lapas	Lapų
1	1

STOGO PLANAS

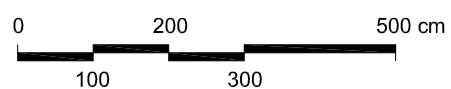


PJŪVIS A-A



PASTABOS:

- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
- vidiniai atstumai duoti neįvertinant vidinės sienų apdailos;
- pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;
- statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



MB "MUARCH"
mob.tel. +370 600 66397
el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Statinio projekto pavadinimas:

Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius.
Statybos projektas

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:			
LT	I. M. ir D. M.			

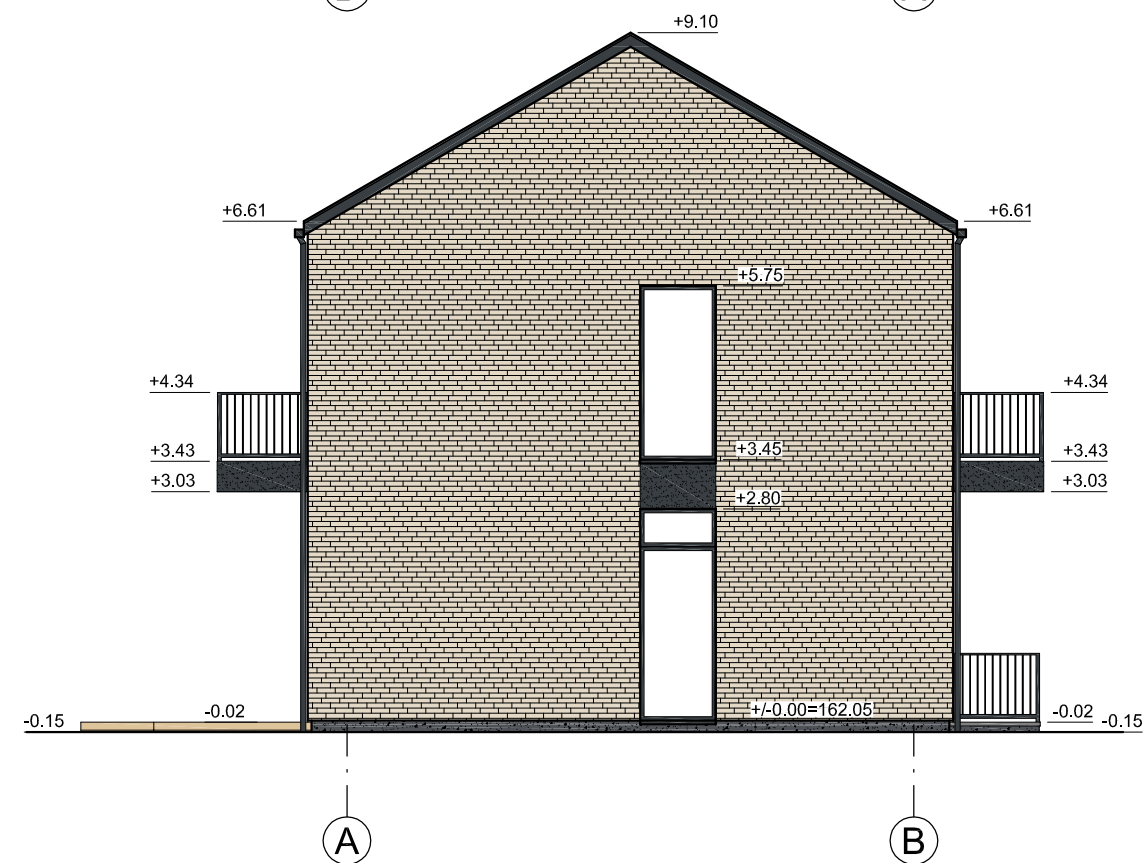
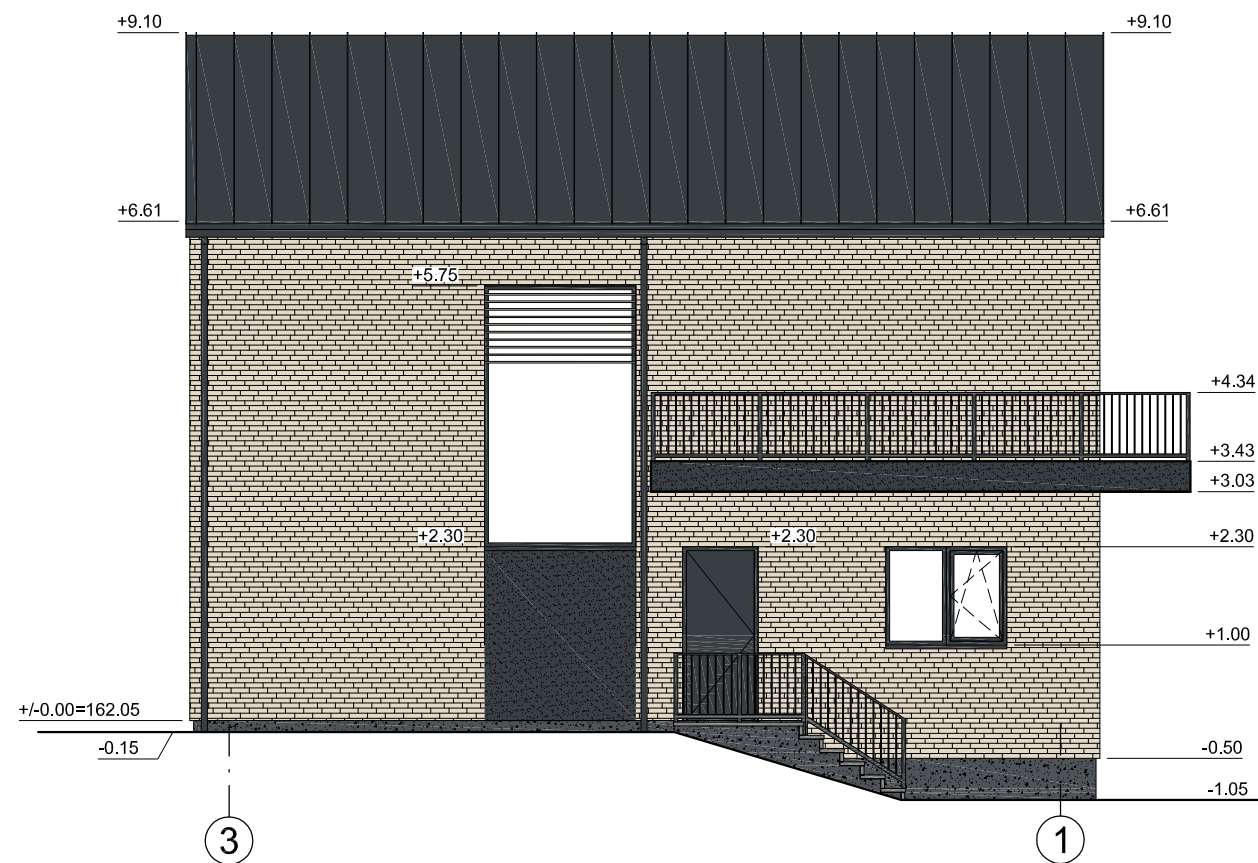
Dokumento pavadinimas:

Namas "A"
Stogo planas ir pjūvis A-A

Dokumento žymuo:

2022-MUA.030-PP.B-03

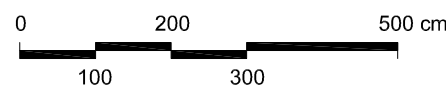
Mastelis	Laida
1:100	0
Lapas	Lapų
1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
vaizdas	pavadinimas
	klinterio plytelės (sienoms su angkraščiais, spalva artima RAL 1013)
	dekoratyvinis mineralinis tinkas (spalva RAL 7016)

	rifliuota skarda (spalva RAL 7016)
	langai ir durys (spalva RAL 7016)
	dekoratyvinis tinkas cokoliui (spalva artima RAL 7015)

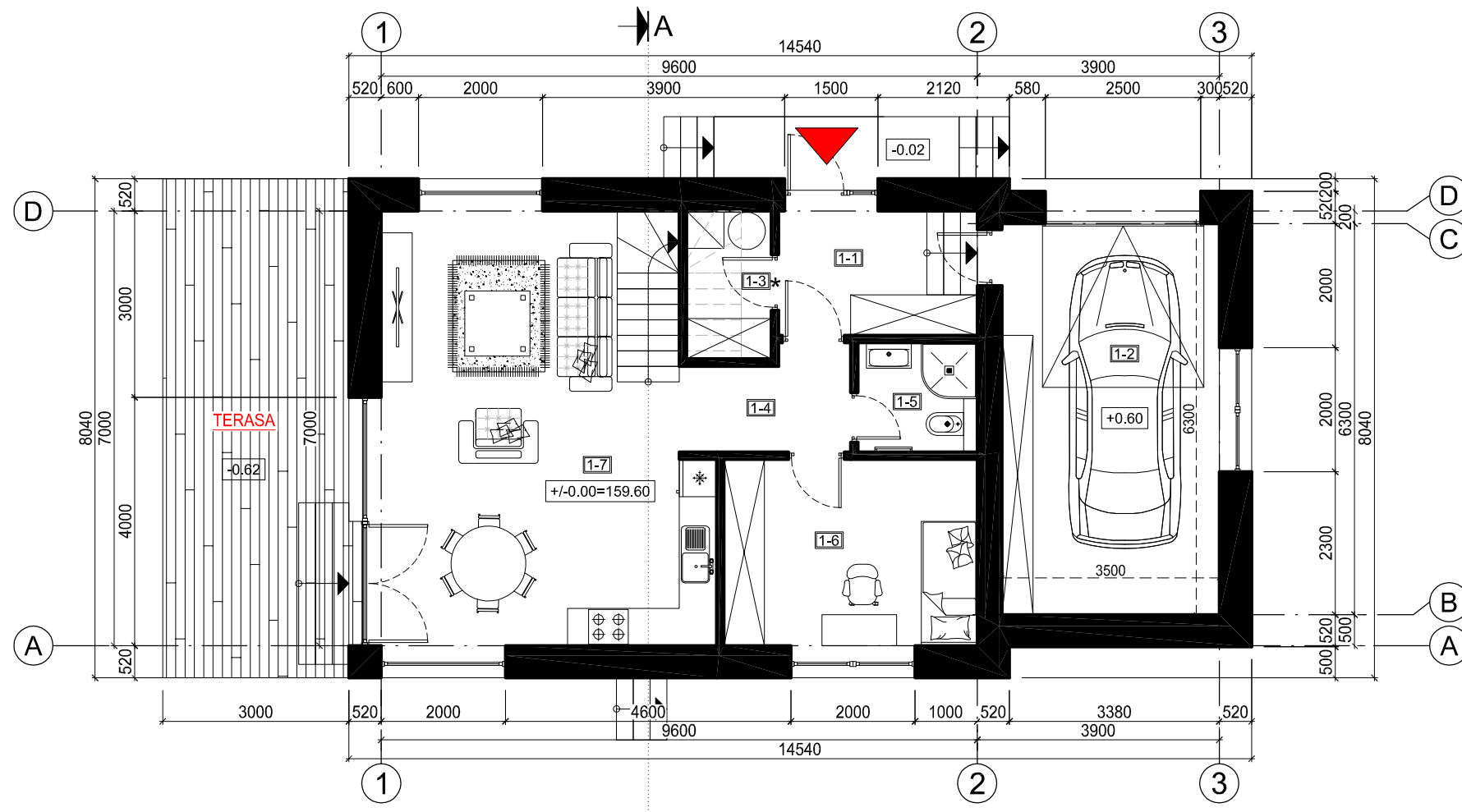
PASTABOS:
 - atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
 - pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;
 - statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



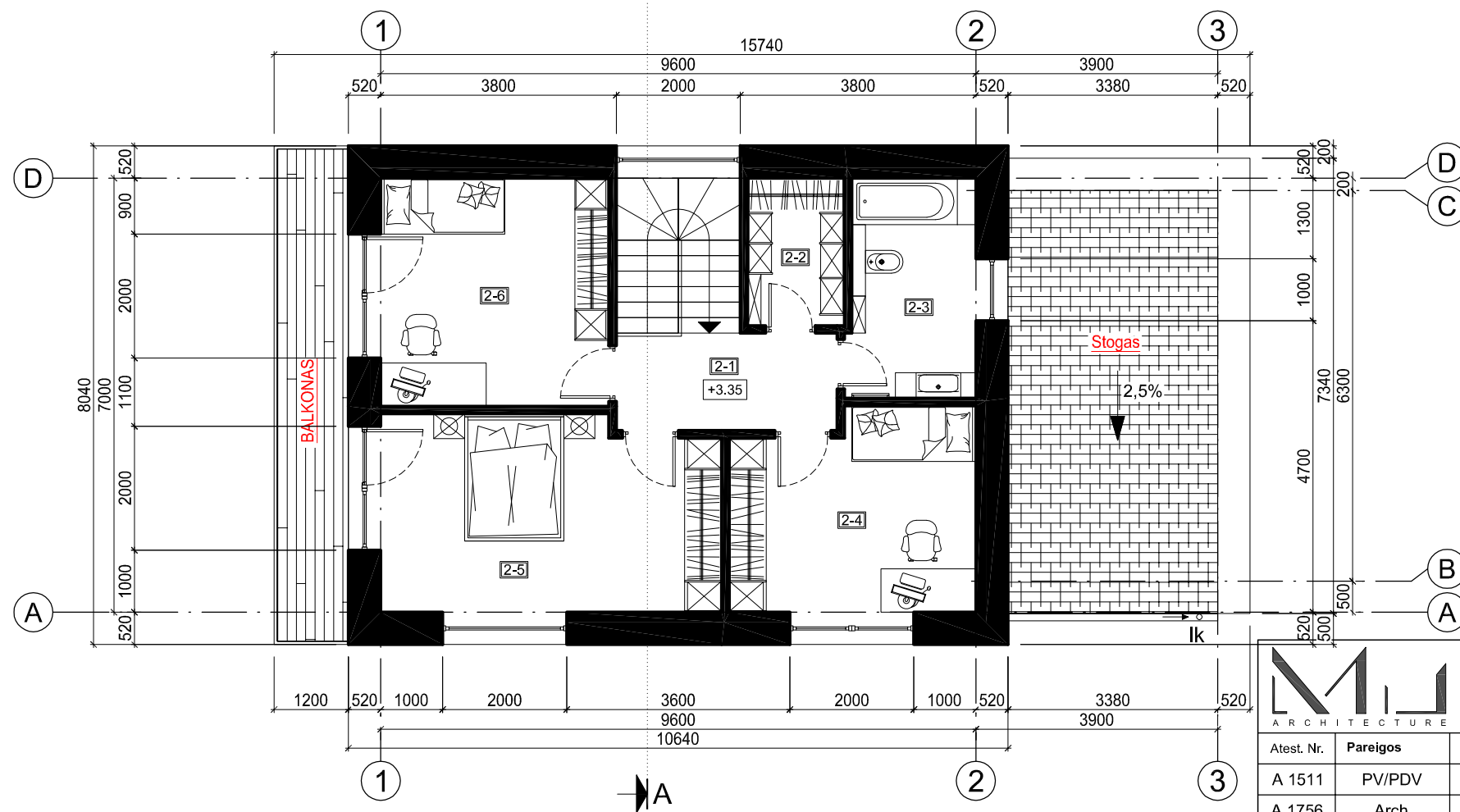
MB "MUARCH"
 mob.tel. +370 600 66397
 el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas: I. M. ir D. M.			
LT				

Statinio projekto pavadinimas:			
Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas			
Dokumento pavadinimas:		Mastelis	Laida
Namas "A" Fasadai		1:100	0
Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
2022-MUA.030-PP.B-04		1	1



PIRMAS AUKŠTAS



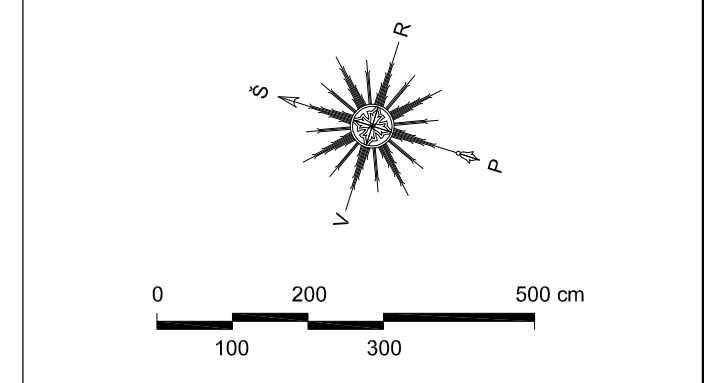
ANTRAS AUKŠTAS

PIRMAS AUKŠTAS		
Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
1-1	Tambūras	5.52
1-2	Garažas	22.05
1-3	Techninė patalpa	3.23
1-4	Holas	4.25
1-5	San. mazgas	3.38
1-6	Gyvenamasis kambarys	12.54
1-7	Svetainė + virtuvė + valgomasis	33.85
Iš viso:		84.82

ANTRAS AUKŠTAS		
Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
2-1	Koridorius	5.58
2-2	Drabužinė	3.71
2-3	Vonia	7.22
2-4	Gyvenamasis kambarys	12.58
2-5	Gyvenamasis kambarys	17.50
2-6	Gyvenamasis kambarys	13.84
Iš viso:		60.43

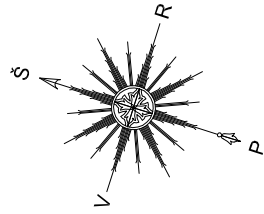
Bendras viso pastato plotas:	145.25
Naudingas plotas:	145.25

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Lauko siena - 510 mm
	Pertvarinė siena - 120 mm
	* Ugniai atsparios durys EW 30-C0

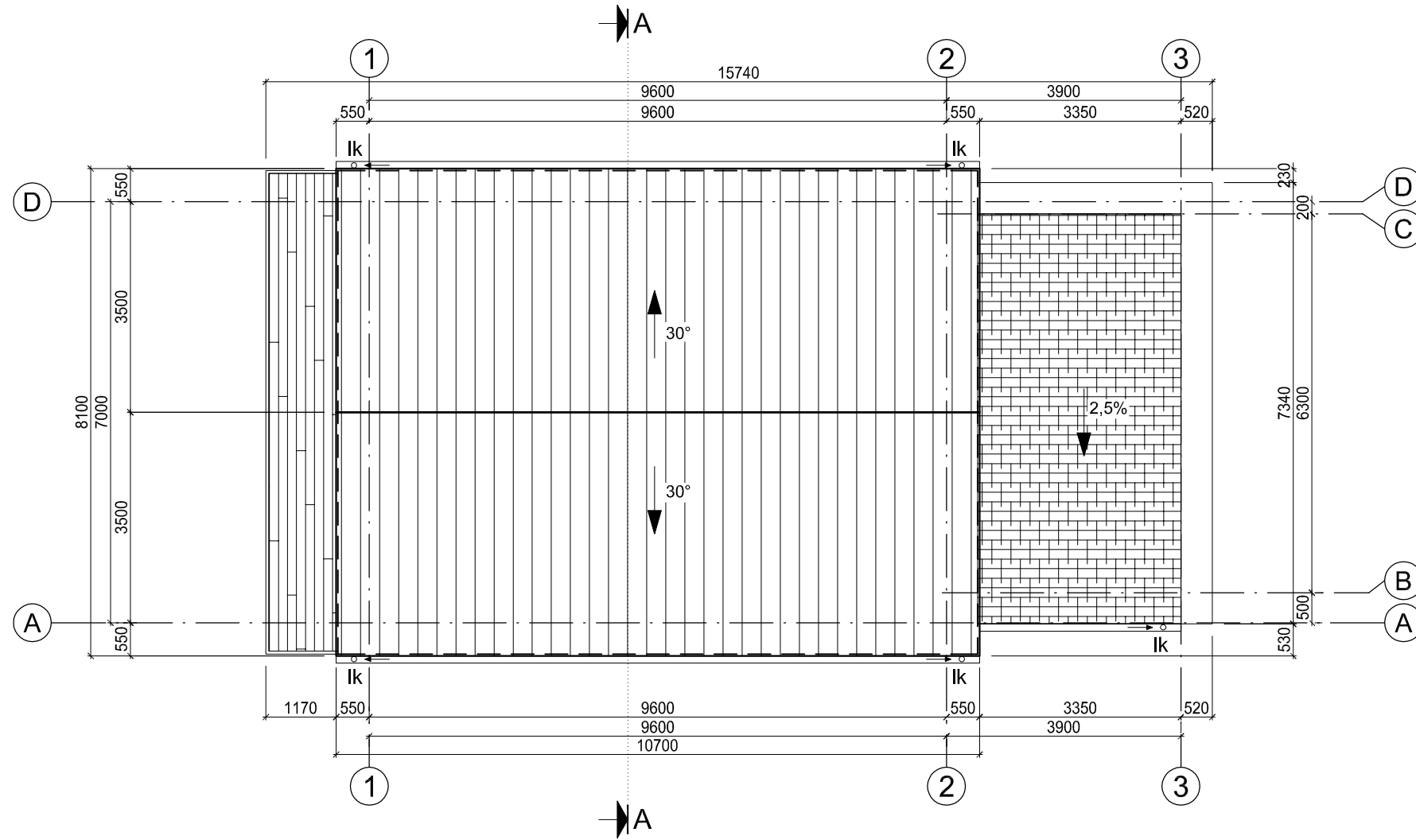


Statinio projekto pavadinimas:		
Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas		
Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
Namas "B" Aukštų planai	1:100	0
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
2022-MUA.030-PP.B-05	1	1

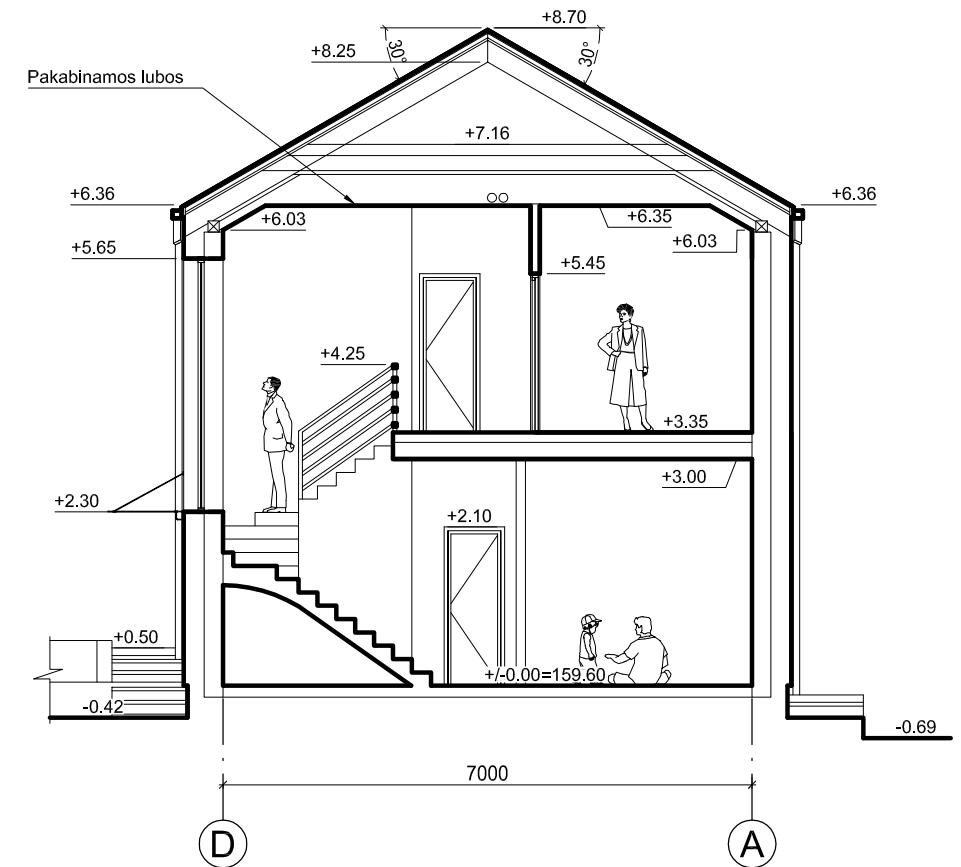
 MB "MUARCH" mob.tel. +370 600 66397 el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com				
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriauciūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:			
LT	I. M. ir D. M.			



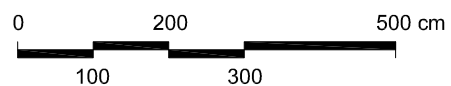
STOGO PLANAS



PJŪVIS A-A



- PASTABOS:**
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
 - vidiniai atstumai duoti neįvertinant vidinės sienų apdailos;
 - pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;
 - statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



MB "MUARCH"
 mob.tel. +370 600 66397
 el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Statinio projekto pavadinimas:

Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius.
 Statybos projektas

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09
A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09
Kalba	Statytojas:			
LT	I. M. ir D. M.			

Dokumento pavadinimas:

Namas "B"
Stogo planas ir pjūvis A-A

Mastelis

Laida

1:100

0

Dokumento žymuo:

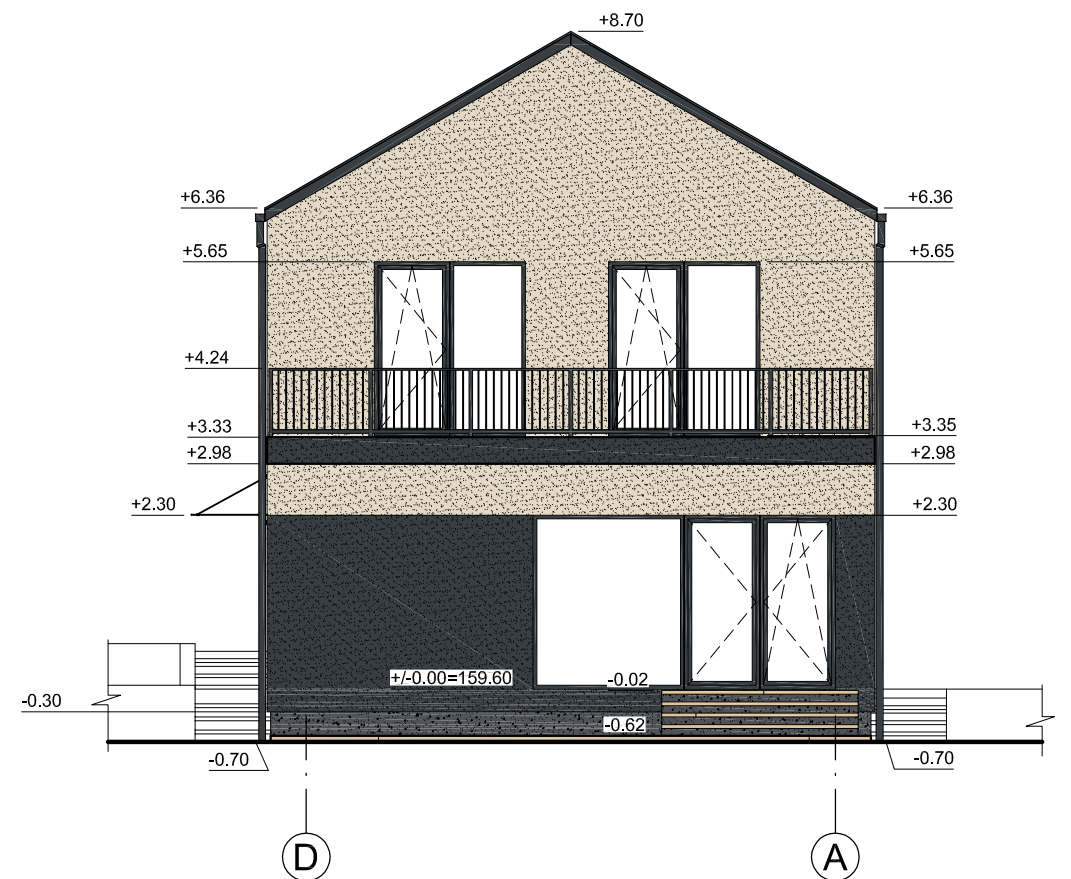
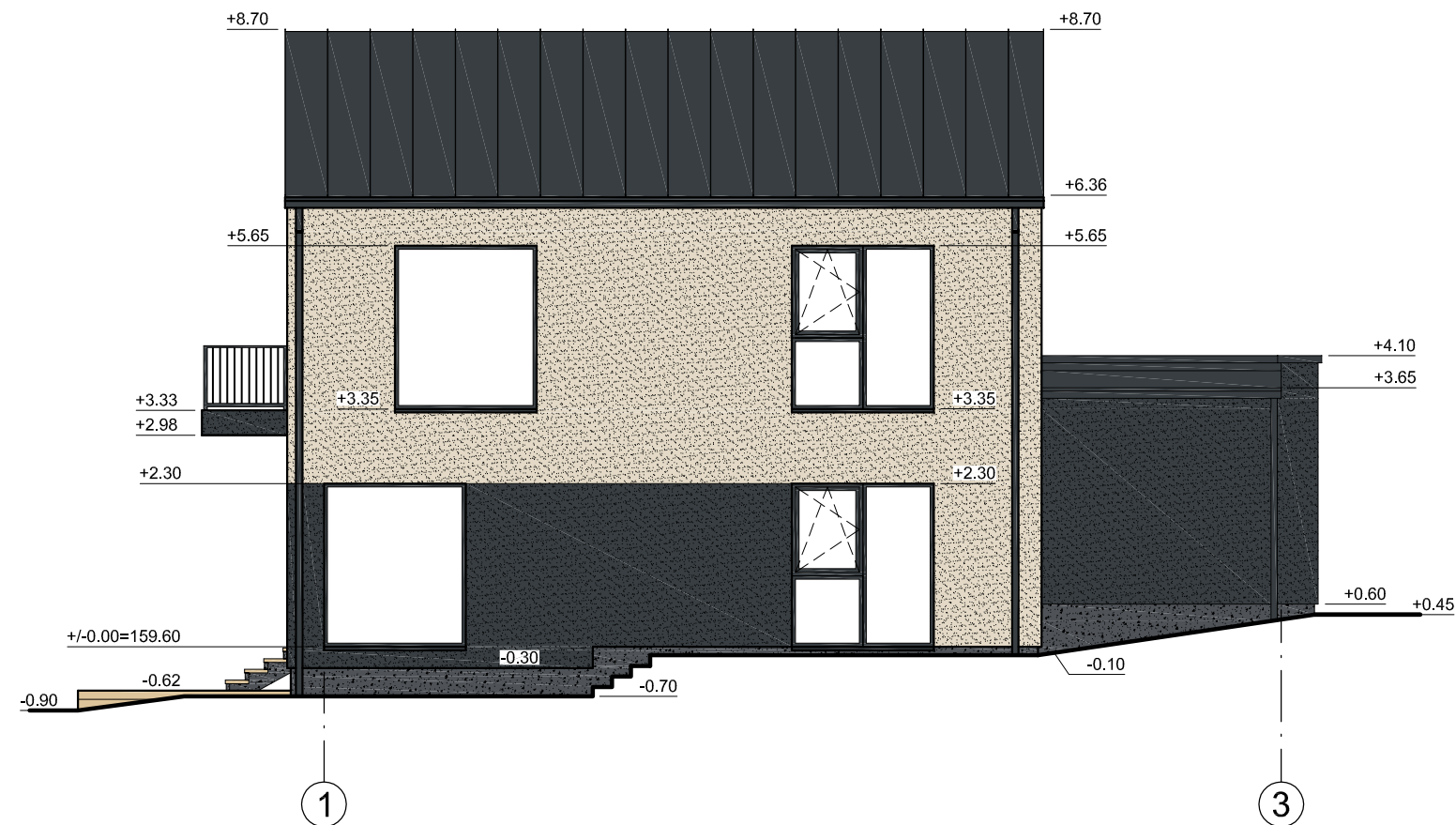
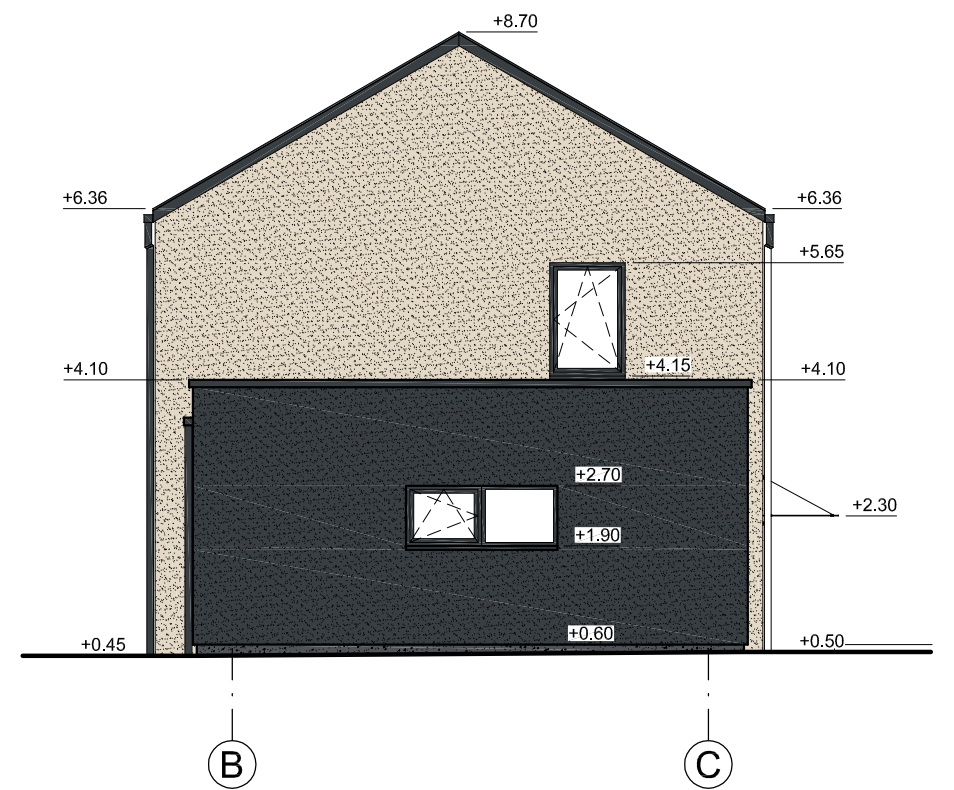
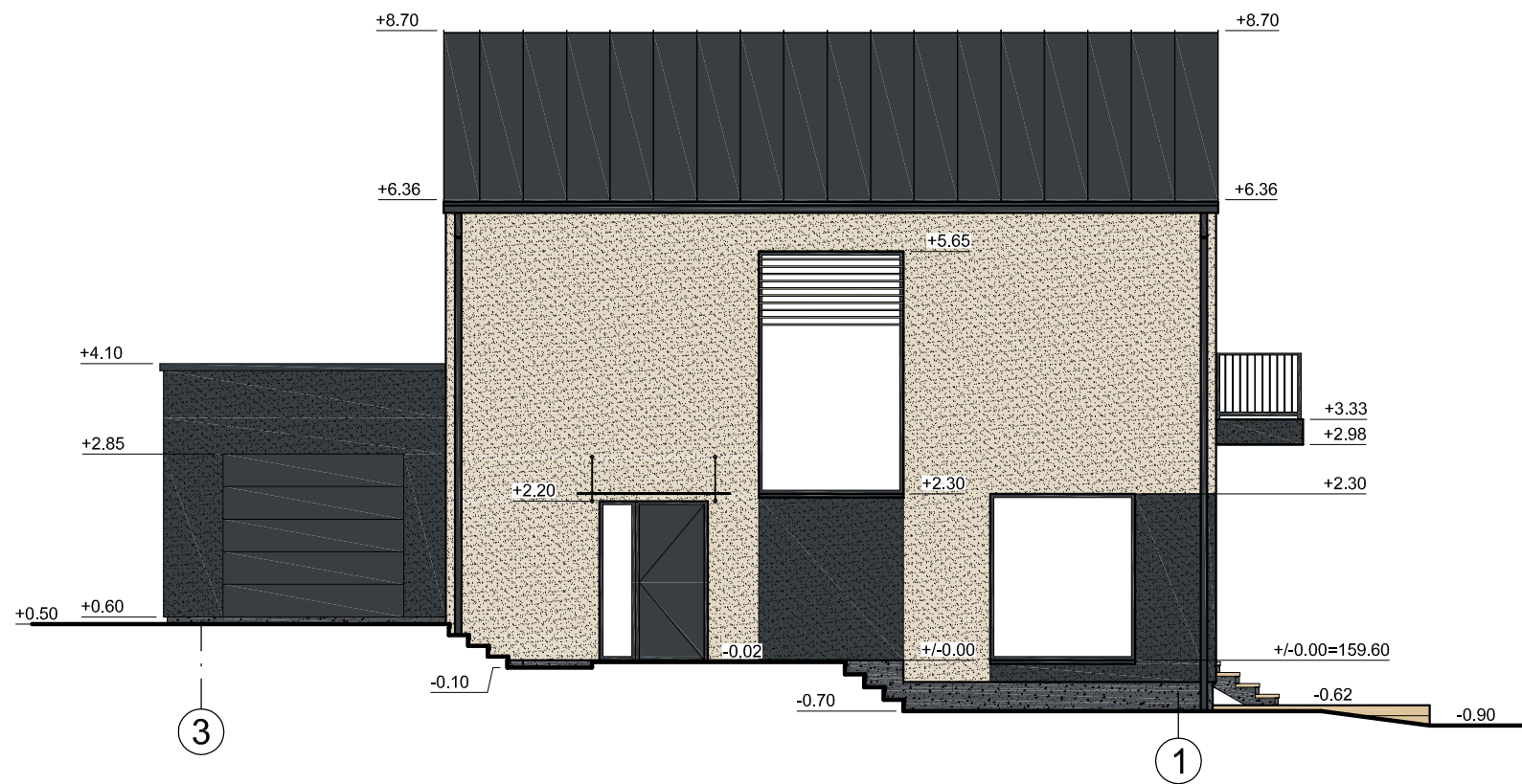
2022-MUA.030-PP.B-06







Lapas

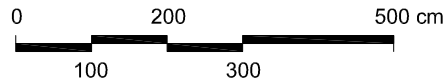
Lapų

1

1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS:		MB "MUARCH"		Statinio projekto pavadinimas:						
vaizdas	pavadinimas		rifliuota skarda (spalva RAL 7016)	- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;		Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas						
	dekoratyvinis mineralinis tinkas (spalva artima RAL 1013)		langai ir durys (spalva RAL 7016)	- pastate įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema;					Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
	dekoratyvinis mineralinis tinkas (spalva RAL 7016)		dekoratyvinis tinkas cokoliui (spalva artima RAL 7015)	- statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.	A 1511	PV/PDV	D. Kriaučiūnienė		2022.09	Namas "B" Fasadai	1:100	0
					A 1756	Arch.	R. Muduras		2022.09			
					Kalba	Statytojas:			I. M. ir D. M.	2022-MUA.030-PP.B-07	1	1
					LT							





		MB "MUARCH" mob.tel. +370 600 66397 el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Du vienbučiai gyvenamieji namai. Žibuoklių g. 62, Vilnius. Statybos projektas											
		Atest. Nr. A 1511 A 1756		Pareigos PV/PDV Arch.		V. Pavardė D. Kriaučiūnienė R. Muduras		Parašas 		Data 2022.09 2022.09		Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJOS		Mastelis 1:100	
Kalba LT		Statytojas: I. M. ir D. M.		Dokumento žymuo: 2022-MUA.030-PP.B-08		Lapas 1		Lapų 1							



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Du vienbučiai gyvenamieji namai Žibuoklių g. 62, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A30-1293/22 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano pakoreguotais sklype Žibuoklių g. 62 (TPDR registracija Nr. T00087590) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientų schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo plane.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Želdynų plotas – pagal Markučių rajono detaliojo plano pakoreguotus sklype Žibuoklių g. 62 (TPDR registracija Nr. T00087590) sprendinius.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, numatant vertingų medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą ir šlaitus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais ir jo tekstiniais reglamentais. Projektuoti Markučių rajono detaliojo plano pakoreguotais sklype Žibuoklių g. 62 (TPDR registracija Nr. T00087590) sprendiniais numatytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Keičiant minėto detaliojo plano užstatymo zoną, sprendinius rodyti objekto projektiniuose pasiūlymuose ir nustatyta tvarka inicijuoti detaliojo plano korektūrą. Objekto projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriuje.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pateikti sklypo ir griaunamų pasatų bendrasavininkų sutikimus dėl numatomos veiklos. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatas.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir Markučių rajono detaliojo plano pakoreguotais sklype Žibuoklių g. 62 (TPDR registracija Nr. T00087590) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi	Esama.

	būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŽIBUOKLIŲ G. 62, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-02 Nr. A659-341/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-02 13:36:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-02 13:36:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-02 13:49:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-02 13:49:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE
ŽIBUOKLIŲ G. 62 TVIRTINIMO**

2022 m. balandžio d. Nr.
Vilnius

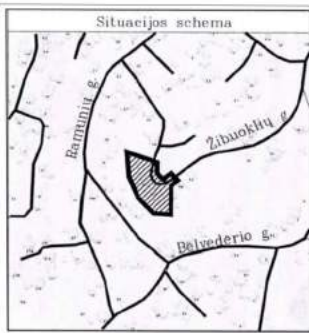
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. kovo 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG216041:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype Žibuoklių g. 62 (kadastro Nr. 0101/0060:194): pakeisti užstatymo tipą iš sodybinio į laisvo planavimo atsižvelgiant į esamą užstatymo tipą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-164). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



0 1000
1100

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Užstatymo tipas	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūris tankis		galimi žemės sklypų dydžiai		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, ha	didžiausi, ha				priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	1153	Gyvenamoji teritorija (GV)	kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12,00	172,00	28	0,4	Laisvo planavimo (Lp)	—	—	50%	2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų (tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, X skyrus), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrus, I skyrus). Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, XI skyrus). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, IV skyrus). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrus, I skyrus). Požeminio vandens vandentvikių apsaugos zonos (VI skyrus, XI skyrus).

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6060325,65	584686,52
2	6060324,60	584690,36
3	6060318,35	584706,47
4	6060308,93	584706,01
5	6060292,58	584711,17
6	6060284,98	584727,89
7	6060272,54	584727,81
8	6060265,84	584727,61
9	6060263,05	584727,54
10	6060259,83	584727,46
11	6060261,45	584715,67
12	6060279,03	584701,04
13	6060291,44	584696,84
14	6060302,84	584692,60

Sutartinių ženklų lentelė	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Statybos riba
	Esamo sklypo riba
	Gatvės raudonoji linija (RL)
	Esama tvora
	Esami pastatai
	Griaujami esami pastatai
	Teritorija, kurioje galima statyba (Statybos zona)
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
	Esama elektros linija
	Esami nuotekų tinklai
	Esami dujų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamų ryšių tinklai
	Esamų tinklų apsaugos zonos
	Esami pavieniai medžiai
	Esama elektros apsaugos spinta

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
	G1 - Gyvenamoji teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos)

Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)



GV	
G1	2
28%	0,4
12,00	50

- PASTABOS:**
- Statant namus aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina padidinti atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo linijos pagal statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.
 - Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių įvažiavimas.
 - Detaliojo plano riba sutampa su žemės sklypo riba.
 - Statybos linija nenumatoma.
 - Negali būti projektuojami aukštesni pastatai nei esami tose sklypo vietose, kuriose neišlaikomas 3 m atstumas iki sklypo ribos, besiribojančio su valstybine žeme, ribos.
 - Statant pastatus, neišlaikant 3 m atstumo iki sklypo ribos, reikia gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Koordinatų sistema: LKS-94
Aukštųjų sistema: - LA307
1:500



pareigos	v., pavardė	geod.paž. nr.	parašas	data
Geodzininkas	Zilvinas Norkus	IGKV-		2018-11-17
Užsakovas	Adresas	Žibuoškių g. 62 Vėlinis	lapas/lapų sk.	1/2



UAB "Nekilnojamojo turto projektai" Nr. 060250

- 0399

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA"			MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŽIBUOKLIŲ G. 62 INICIJAVIMO PAGRINDU	
	Paneris g. 64, Vilnius, mob.tel. Nr. 8-699 47231				
TPV0047	PV	G. Meidutė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS. M1:500
19253	PDV	G. Meidutė		2021-11	
Etapas	Planavimo organizatorius; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				TPD NR.: K-VT-13-21-164
DPK	Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys				407-DPK-2021
					Lapas Lapų
					1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE ŽIBUOKLIŲ G. 62 TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-04 Nr. A30-1293/22
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-03 22:51:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-03 22:51:59 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-04 10:52:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-04 10:52:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE ŽIBUOKLIŲ G. 62 INICIJAVIMO PAGRINDU AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 2020 m. spalio 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

pakeisti užstatymo tipą iš sodybinio į laisvo planavimo atsižvelgiant į esamą užstatymo tipą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui

1. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG173351, 2021-03-26;
2. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174711, 2021-04-09;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174151, 2021-04-06;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174450, 2021-04-08;
5. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174514, 2021-04-08;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG173819, 2021-03-31;
7. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174160, 2021-04-06;
8. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG173390, 2021-03-29;
9. Lietuvos geologijos tarnybos raštu Nr. (7)-1.7-2533, 2021-04-08;
10. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG173260, 2021-03-26;
11. Vilniaus miesto savivaldybės administracija Teritorijų planavimo sąlygų nepateikė.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Markučių rajono detalusis planas, buvo parengtas ir patvirtintas 2000-03-15 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 541 (registro Nr. T00057292).

Detaliojo plano koregavimo brėžinyje nustatoma:

- Žemės naudojimo paskirtis – kita – nekeičiama.

Žemės naudojimo būdas – vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-30 įsakymu Nr. 3D-909/D1-990 „Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų Nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašu“, bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos ir žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos keičiamas į žemės sklypo naudojimo būdą – G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- Teritorijos naudojimo tipas – GV – gyvenamoji teritorija.
- užstatymo tankumas – 28 proc., vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“.
- Užstatymo intensyvumas – 0,4 , vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina pastatų aukščio altitudė – 172,00 m. Tai neprieštarauja VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms, kuriose nurodyta, kad maksimalus statinių su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis nuturi viršyti 281 m altitudės.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.“.
- Pastatų aukštų skaičius – 2.
- Žemės sklypo ribos ir plotas – 1153 kv.m. - nekeičiama.

TPD Nr. K-VT-13-21-164

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 50 proc.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Į planuojamą sklypą patenka esamų Žibuoklių gatvėje buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos (po 2,5 m pločio).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Į planuojamą sklypą patenka esamų Žibuoklių gatvėje ryšių tinklų apsaugos zonos (po 2 m pločio).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Į planuojamą sklypą patenka esamų Žibuoklių gatvėje elektros tinklų apsaugos zonos (po 2 m pločio).

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamas sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozonį. Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Planuojamas sklypas patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio (Vandenvietės kodas -144, 149, 151, 154) vandenviečių apsaugos zonas (trečioji vandenvietės juosta).

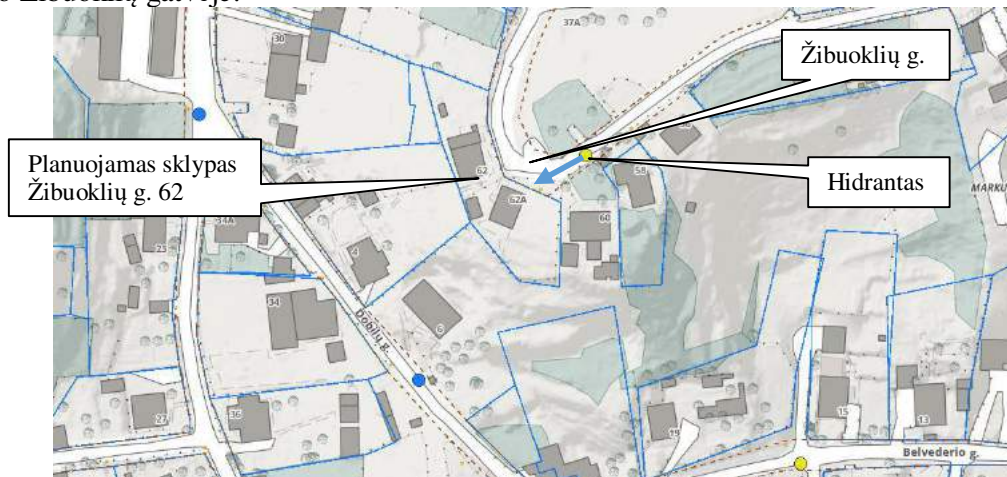
Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Nustatoma užstatymo zona ir statybos riba, apimanti esamus gyvenamus pastatus planuojamame žemės sklype. Ūkiniai pastatati netelpantys į statybos zoną, numatomi griauti. Planuojama statybos riba ir statybos zona atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo ribų, išskyrus šalia esamų gyvenamųjų namų (tarp taškų 12-14 atitraukiama 1 m atstumu nuo sklypo ribos ir ties taškais 5-6, atitraukiama 2,31 m atstumu nuo sklypo ribos). Gautas 2021-09-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus atsakymas Nr. A51-90759/21(2.15.1.26-VMA), kuriuo neprieštarauja, kad statybos zona ir riba būtų projektuojama arčiau nei per 3 metrus nutolusias nuo sklypo, besiribojančio su valstybine žeme, ribos tose vietose, kur yra esami pastatai. Negali būti projektuojami aukštesni pastatai nei esami tose sklypo vietose, kuriose neišlaikomas 3 m atstumas iki sklypo ribos, besiribojančio su valstybine žeme, ribos. 2016-05-17 d. gautas besiribojančio žemės sklypo, esančio Dobilų g. 4 (kad. Nr. 0101/0060:0141) bendrasavininkų sutikimas projektuoti vienbutį gyvenamąjį namą arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribų.

Žemės sklype nenumatomi servitutai.

Priešgaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano koregavimą, vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamo už 20 m nuo sklypo, priešgaisrinio hidranto Žibuoklių gatvėje:



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

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

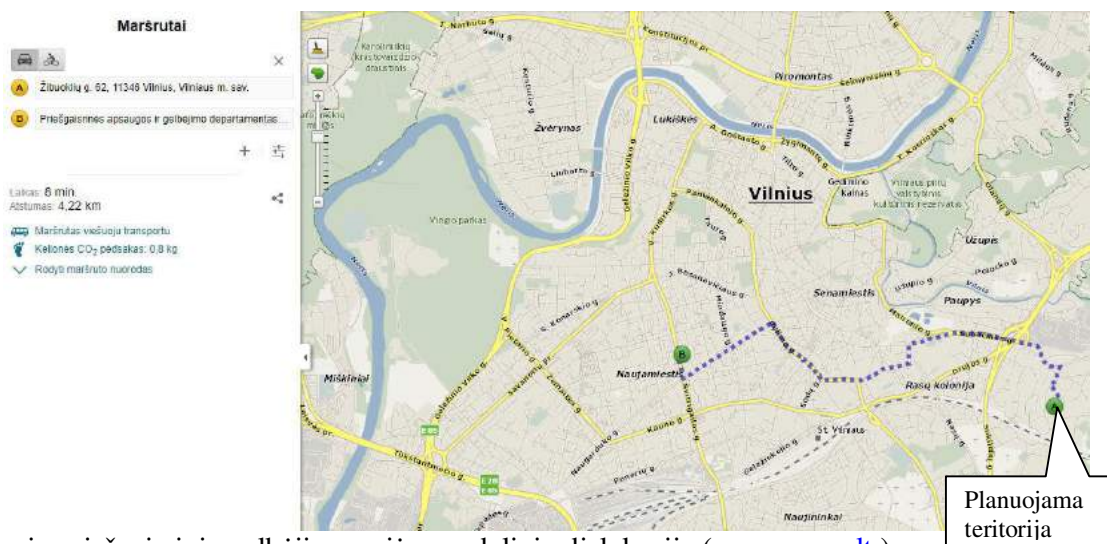
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojama statybos riba ir statybos zona atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo ribų, išskyrus šalia esamų gyvenamųjų namų (tarp taškų 12-14 atitraukiama 1 m atstumu nuo sklypo ribos ir ties taškais 5-6, atitraukiama 2,31 m atstumu nuo sklypo ribos). Atstumai tarp statybos ribų ir esamų gretimuose sklypuose pastatų yra 6 m, pastatai priskiriami I ugniai atsparumo laipsnio. Artimiausi pastatai yra rytinėje pusėje. Tarp esamų gyvenamųjų namų planuojamame sklype yra 5,55 m atstumas. Gaisrinis skyrius apjungiamas.

Jei neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ar planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Arba numatyti gaisrinio skyriaus apjungimą, gaunant žemės sklypą ir kito nekilnojamojo turto savininkų sutikimus.

Techninio projekto metu, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.
Atstumas – 4,22 km, atvykimo laikas – 8 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Transportinė dalis

Žibuoklių gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo rytinėje pusėje ribomis. Raudonųjų linijų plotis svyruoja nuo 9,57 m iki 12,58 m ties sklypo riba. Žibuoklių gatvės

parametrai nekeičiami. Du įvažiavimai į planuojamą sklypą yra esami iš Žibuoklių gatvės. Pagal bendraturčių susitarimą dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos, planuojamas žemės sklypas yra atskirtas/ padalintas tvora, todėl įrengti du atskiri įvažiavimai.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra pilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Šalia planuojamo sklypo yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų, ryšių. Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas centralizuotu vandentikiu bei centralizuotu buitinių nuotėku surinkimu, neplanuojami nauji įvadai, išvadai. Yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Kadangi šalia planuojamo sklypo nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršinės nuotekos nuo planuojamo sklypo kietų dangų tvarkomos sklypo ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą. Techninio projekto metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“.

Šildymas – dujinis, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių. Artimiausi dujų tinklai yra Žibuoklių gatvėje už 21 m.

Planuojamo statinio buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Skype esantys elektros tinklai neiškeliama. Esamiems elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Šalia sklypo yra elektros apskaitos spinta. Elektros įvadai yra esami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šalia sklypo esantys ryšių tinklai yra išsaugomi. Sklypas turi ryšių įvadus. Esamiems ryšių tinklams nustatomos apsaugos zonos.

Želdynai

Sklype nėra vertingų želdinių, atitinkančių LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius. Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų (Nr. D1-96, 2007-02-14) 11 punktui „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“. Užstatymo tankis numatomas – 28 proc. Želdynų plotas numatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis želdynų plotų normomis ir gamtinio karkaso reikalavimais – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 50 %. Reikia saugoti esamą reljefą. Sklypo reljefas yra žemėjantis iš rytų link vakarų pusės.

Insoliacija

Projektuojant statinį, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Radiotechniniai objektai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialųjį planą, šalia S. Batoro ir Olandų gatvių sankryžos yra esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis. Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Šis sklypas yra užstatytas

gyvenamaisiais pastatais. Detaliajame plane nagrinėjame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Kultūros paveldas

Kultūros vertybių planuojamame sklype Žibuoklių g. 62 nėra. Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą, planuojama teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonį. Šioje teritorijoje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Projektuojamų pastatų aukštingumas numatomas iki 12 m.

Techninio projekto metu, siekiant nepažeisti nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio vertinimo tarybos aktu nustatytų vertingųjų savybių (<http://kvr.kpd.lt>), būtina vadovautis:

- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22 Nr. I-733 nuostatomis.
- 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 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167).
- Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu, patvirtintu LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512. Zonoje „A“ saugomas vertingas istorinio užstatymo siluetas bei tankumas.

Pagal Markučių rajono detalųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541, teritorijoje išlaikomas sodybinis užstatymas, dominuojanti gyvenama mažaaukštė statyba. Markučių rajono detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, planuojamame sklype yra nužymėti du „mūriniai gyvenamieji“ pastatai:



Planuojama teritorija



Atsižvelgiant į esamą kontekstą, gretimuose sklypuose Dobilų g. 2-4, Žibuoklių g. 33-33A-33B, bei Markučių rajono detaliojo plano pagrindinį brėžinį, planuojamas užstatymo tipas – laisvo užstatymo, kad būtų galima sklype Žibuoklių g. 62 registruoti du esamus gyvenamus namus (Žibuoklių g. 62 ir 62A). Sklype esanti tvora, tarsi dalina sklypą į dvi atskiras zonas, sukurdamą sodybiniam užstatymui artimą užstatymą. Tokiu būdu, įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, bus išlaikomas patvirtintame Markučių detalijame plane suplanuotas užstatymo siluetas. Planuojamas užstatymo tankumas, intensyvumas tikslinamas – didinamas atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius.