

RENGĖJAS	<p>MB „Mes Architektai“  kodas 304931013  MB atstovas Dovydas Čipkus (A 2171)  Mob. 861419018  El. Paštas <a href="mailto:info@mesarchitektai.lt">info@mesarchitektai.lt</a>  PV: Mindaugas Raišutis (KPD 0013 / A - 1868)  PDV : Dovydas Čipkus (A 2171)  Architektė: Vaida Čipkė (MK Nr.001603)</p>
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje (kad.nr. 0101 / 0031: 413), rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas
SKLYPAS	Liepyno g 36, Vilnius Sklypo kad.nr. 0101 / 0031: 413
SAUGOMA TERITORIJA	Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis (16073)
UŽSAKOVAS/STATYTOJAS	Tvirtinu A.Š., K.K., T.K., R.R
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS RUŠIS	Rekonstrukcija
ETAPAS	PP
DALIS	SA
PROJEKTO NUMERIS	Mes/2022.10.25
LAIDA	0
DATA	2022 11



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Antraštinis lapas	1
Turinys	2
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-7
Insoliacijos skaičiavimai	8-17
Esamų želdinių inventorizacija	18-21
NŽT sutikimas	22-25
Aiškinamasis raštas	26-30
Toponuootrauka	31
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimas	32-33
Žvėryno šiaurinės dalies detalusis planas	34-47
Brėžiniai ir vizualizacijos	48-55

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Liepyno g. 36, Vilniuje, rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1998-02-12 sprendimu Nr. 246V patvirtintu Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054357.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; pateikiama želdinių

		<p>vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

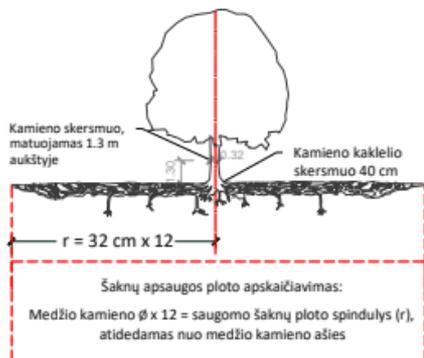
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" sklypo užstatymo ir tvarkymo reikalavimais.</p> <p>Vadovautis 2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20</p>

		<p>patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą paskirtį, kelti aplinkos kokybę.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Neišlaikant norminių atstumų gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1998-02-12 sprendimu Nr. 246V patvirtintu Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054357. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bei detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00054357) sprendinius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# VILNIUS 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.
- Parėnkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso 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, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės 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 tiksliu 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyso plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

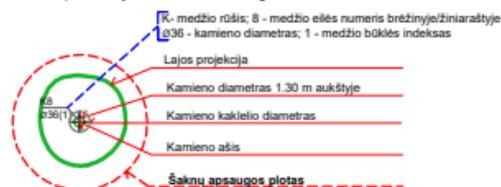
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LIEPYNO G. 36
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-01 Nr. A659-251/22(3.3.2.26E-MPA)
<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>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-07-01 17:50:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-01 17:51:10 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<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 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-01 18:50:04)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-01 18:50:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## **Insoliacijos skaičiavimai**

## 1 Įvadas

Vilniuje adresu Liepyno g. 36 planuojama rekonstruoti esamą gyvenamosios paskirties pastatą į dvibutį gyvenamąjį pastatą. Šiuo metu pastatas yra vieno aukšto, o aukštis nuo žemės paviršiaus siekia 2,5 – 4,82 m, po pastato rekonstrukcijos pastato stogas būtų dvišlaitis, o aukštis nuo žemės paviršiaus siektų nuo 4,5 iki 6,28 m.

Šalia rekonstruojamo pastato stovi gyvenamosios paskirties daugiabučiai, individualūs namai.



1. Pav. Rekonstruojamo pastato vieta ir gretimybės

Insoliacijos skaičiavimo tikslas - įvertinti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimai esančių namų/butų insoliaciją.

### 1.1 Vertinimo metodas

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ „...Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų...“.

## 2 Teorija

### 2.1.1 Saulėtekis ir saulėlydis

Lietuvoje tarp kovo 22 d ir rugsėjo 22 d. saulė anksčiausiai pateka kovo 22 d., o vėliausiai pateka rugsėjo 22 d. Tuo tarpu anksčiausiai saulė leidžiasi kovo 22 d., o vėliausiai birželio 23 d. per Jonines.

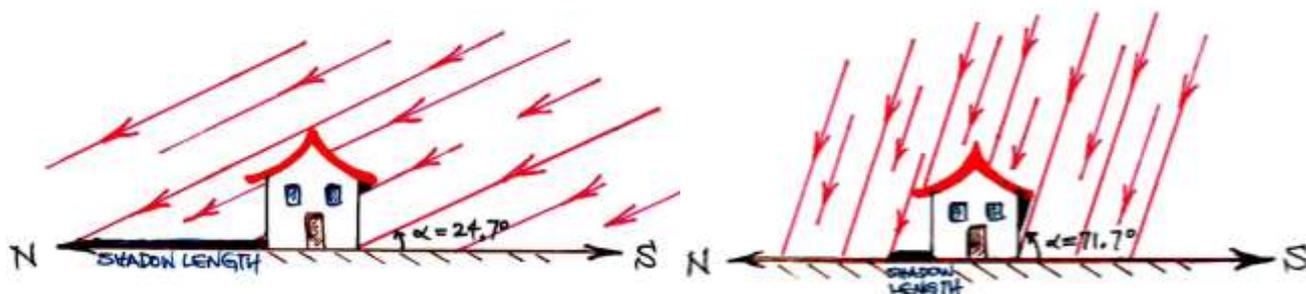
Visuose skaičiavimuose priimta, kad saulė teka 7, o leidžiasi 19 valandą, kadangi tai vienintelis laiko tarpas, kai saulė būna patekėjusi nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.

#### 1. Lentelė. 2020 metų saulės patekėjimo ir nusileidimo laikai pagal mėnesius

Mėnuo	Saulė teka	Saulė leidžiasi
Kovo 22→31 d	6:20→	18:42→19:59 val.
Balandžio 1→30 d.	→	20:01→20:58 val.
Gegužės 1→31 d.	→	21:00→21:50 val.
Birželio mėn.1→30 d.	04:56→	21:52→22:06 val.
Liepos 1→31 d.	→	22:05→21:28 val.
Rugpjūčio 1→31 d.	→	21:26→20:19 val.
Rugsėjo 1→22 d.	06:30→07:09 val.	20:16→19:23 val.

### 2.1.2 Sulės aukštis virš horizonto (Saulės spindulių kritimo kampai)

Mažiausias kritimo kampas susidaro kovo 22d., o didžiausias kampas siekia birželio 23 d., atitinkamai 35 ir 55 laipsniai (12 valandos kampai) tai reiškia kad ilgiausias šešėlis krentamas kovo 22 d., kai saulės spindulių susikirtimo kampai yra mažiausi.

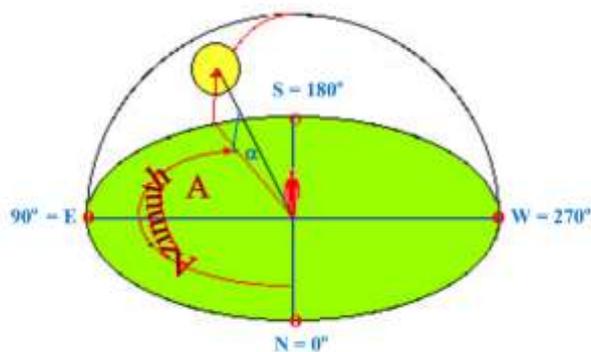


2. Pav. Saulės kritimo kampas pavasarį/rudenį(kairėje) ir vasarą (dešinėje) (principinė schema)

Kadangi tinkama insoliacija turi būti užtikrinta nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. skaičiavimams taikyta diena, kai pastato krentamas šešėlis yra didžiausias (ilgiausias) t.y. kovo 22d. Kitomis dienomis pastato krentamas šešėlio dydis yra mažesnis, ko pasėkoje insoliacijos trukmė būna ilgesnė.

### 2.1.3 Projektija (Azimutas)

Azimutas - kampas tarp šiaurės krypties ir krypties į tam tikrą daiktą (objektą, lango palangę) vietovėje; skaičiuojamas laipsniais nuo 0° iki 360° laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi. Pvz., rytų azimutas sudaro 90°, pietų azimutas sudaro 180 laipsnių.



Pietų azimutas (180 laipsnių kampas) Lietuvoje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. susidaro 12:30-13:30 valandomis. 12 valandą Lietuvoje niekada nesusidaro 180 laipsnių kampas (pietų azimutas).

## 2. Lentelė. 12 valandos azimutai skirtingais mėnesiais

Mėnuo	12 valandą atitinkantys pietų azimutą	Pietų azimutą (180 laipsnių kampas) atitinkantis laikas
Kovo 22→31 d	170° -152°	12:30→
Balandžio 1→30 d.	152° -150°	...→...
Gegužės 1→31 d.	150° -146°	...→...
Birželio mėn.1→30 d.	146° -143°	...→...
Liepos 1→31 d.	143° -145°	...→...
Rugpjūčio 1→31 d.	145° -152°	...→...
Rugsėjo 1→22 d.	152° -156°	→13:20 val.

Insoliacijos skaičiavimai atlikti specialia liniuote su įstrižomis linijomis, kurios vaizduoja saulės spindulių horizontalias projekcijas skirtingomis valandomis kovo 22 dieną. Skaičiavimo liniuotė buvo integruota į ArcGIS programinę įrangą ir jos pagalba suformuoti insoliacijos žemėlapiai.

### 3 Insoliacijos skaičiavimai

#### Analizuojamas objektas

Po rekonstrukcijos pastato aukštis sieks nuo 4,5 m iki 6,28 m. Aukštesnė pastato dalis bus ties pastato ašine linija.



#### 3. Pav. Rekonstruojamo pastato skersiniai pjūviai

##### Gretimybės

Šalia rekonstruojamo pastato stovi gyvenamosios paskirties namai, kuriems planuojamas objektas gali turėti įtakos insoliacijos trukmei.

Skaičiavimai atlikti atsižvelgiant langų vietą bei orientaciją rekonstruojamo pastato atžvilgiu. Didžiausią įtaką, pastato rekonstrukcija, gali turėti daugiabučiui adresu Paribio g. 26. Daugiabutis orientuotas PV kryptimi, rekonstruojamo pastato atžvilgiu, ir gali įtakoti PR krypties insoliacijos trukmę.

Skaičiavimai atlikti blogiausiose, insoliacijos atžvilgiu, vietose ir tik pirmuose aukštuose esančiuose butuose, kadangi šiems butams didžiausią įtaką turi aplinkinis užstatymas bei rekonstruojamas pastatas.

##### Insoliacijos skaičiavimuose priimtos sąlygos:

- Apskaičiuotas šešėliavimo poveikis ir insoliacijos trukmė;
- Įvertintas esamas užstatymas, pastatų aukštis, pastatų fasadų elementai;
- Atsižvelgta į esamą/planuojamą žemės altitudės padėtį (reljefas);
- Insoliacijos skaičiavimai atlikti ties langų palangėmis

#### 4 Insoliacijos skaičiavimo rezultatai

Atlikti skaičiavimai parodė, kad planuojamas/rekonstruojamas pastatas gali turėti įtakos tačiau insoliacijos trukmė bus tinkama. Planuojami sprendiniai neprieštarauja ir atitinka keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

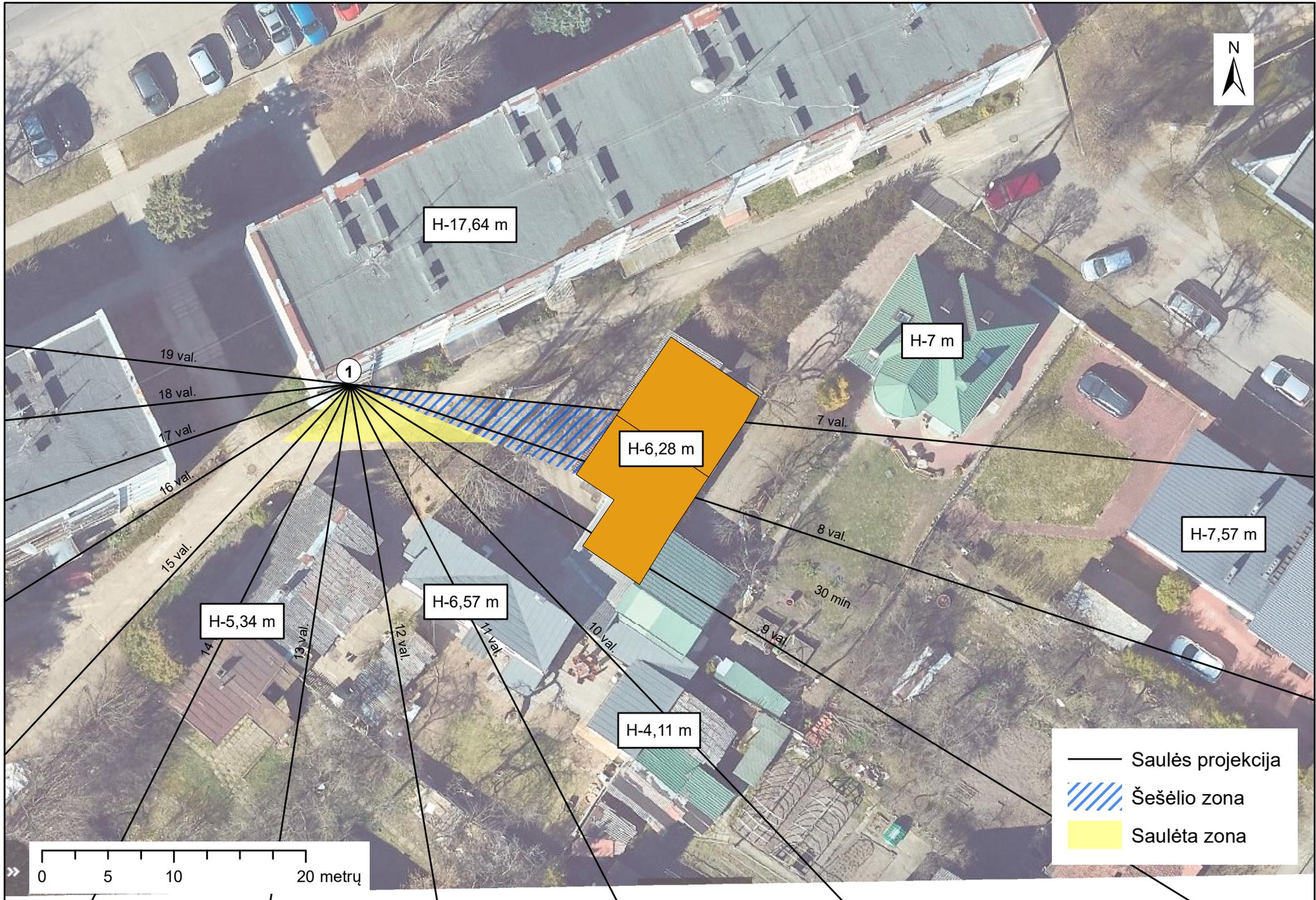
Grafiniai skaičiavimo rezultatai pateikti priede.

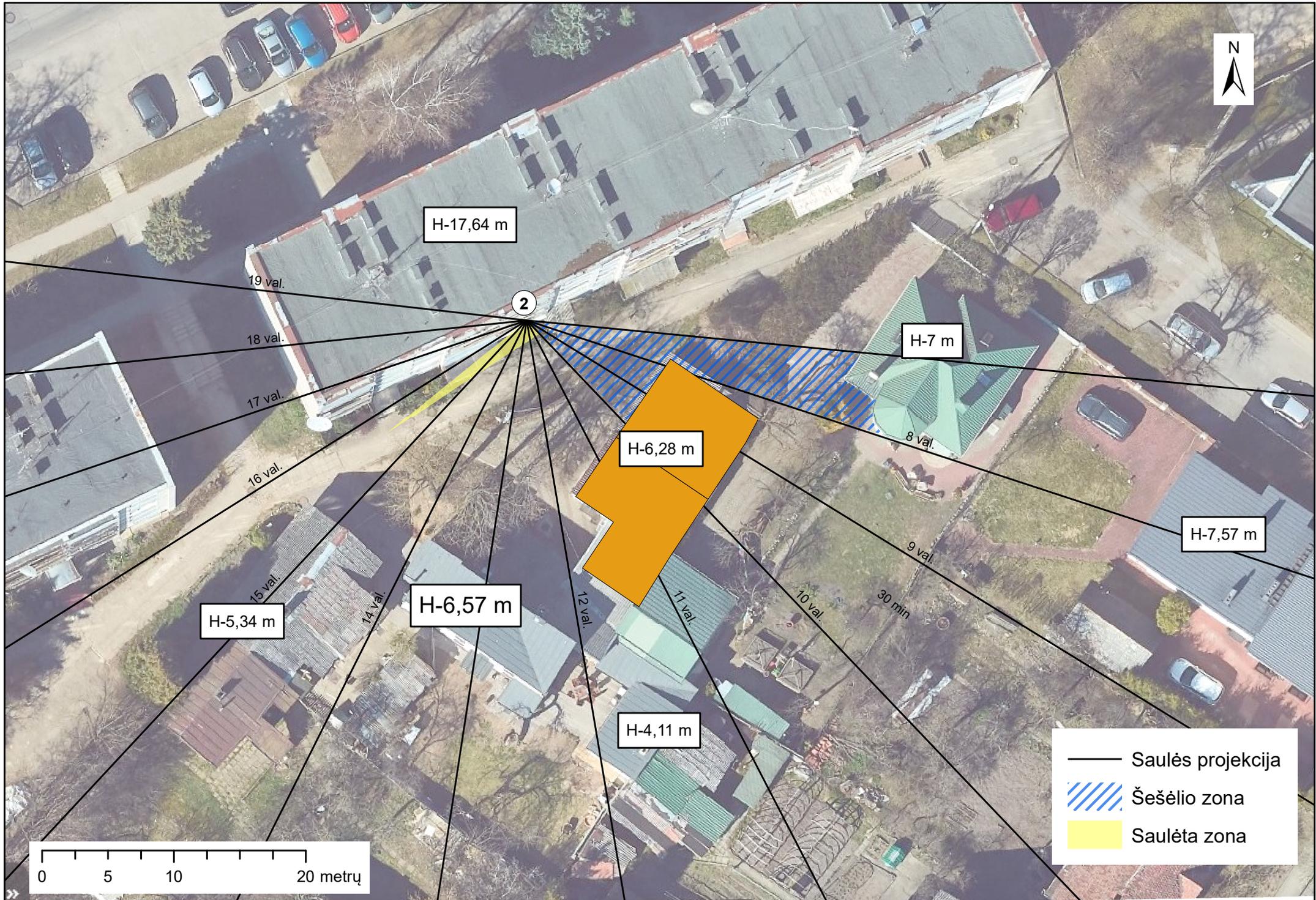
3. Lentelė. Skaičiavimo rezultatai

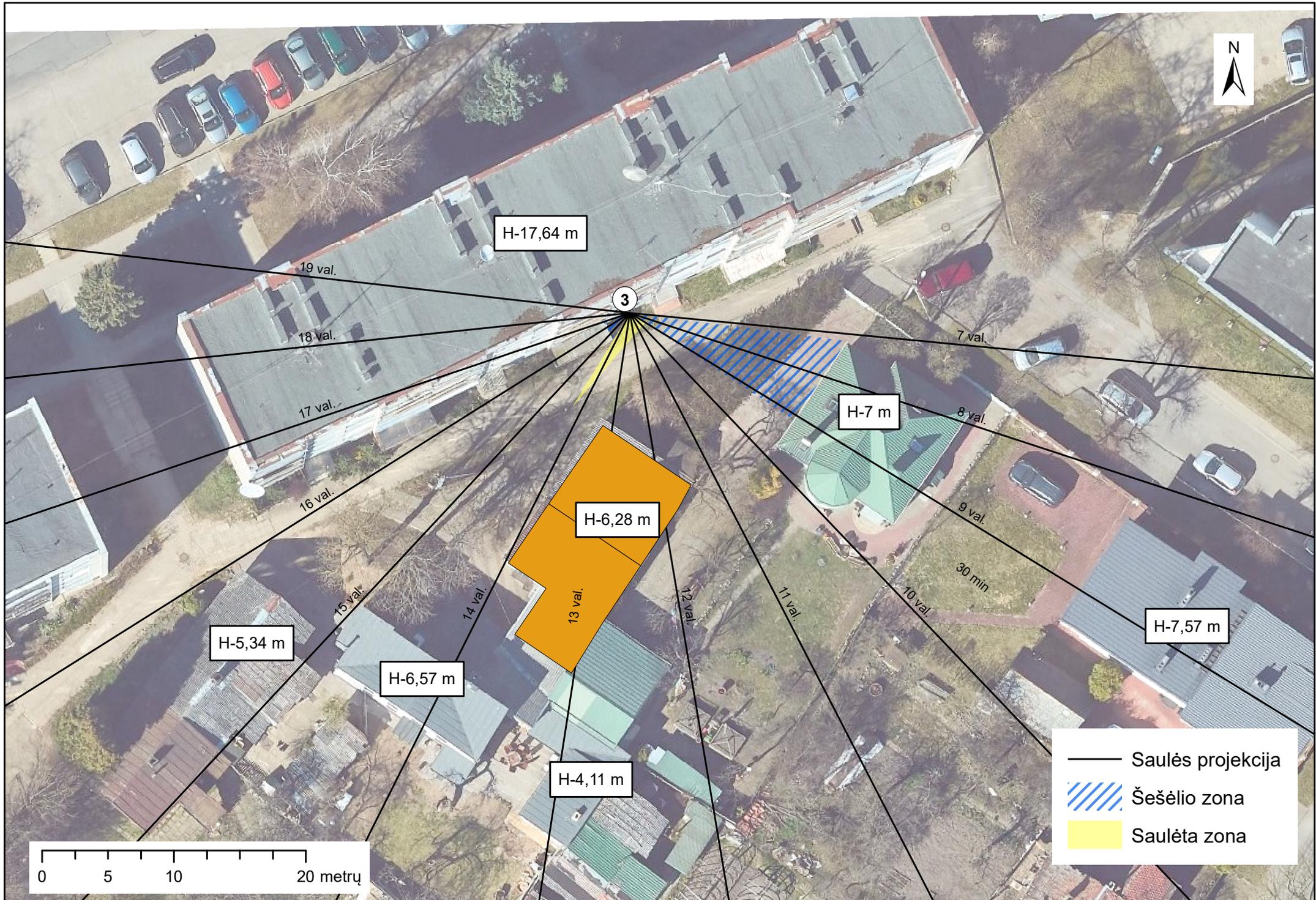
Namo (sklypo) adresas	Butas-patalpa ID plane	Langų kryptis	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Nepertraukiama insoliacijos trukmė	Bendra insoliacijos trukmė	Pastaba
<b>GRETIMYBĖJE</b>							
Paribio g. 26	1	PR	8 val. 15 min.	15 val. 30 min	7 val. 15 min.	7 val. 15 min.	-
	2	PR	9 val. 55 min.	15 val. 30 min	5 val. 35 min.	5 val. 35 min.	-
	3	PR	9 val. 05 min.	14 val. 15 min.	5 val. 10 min.	5 val. 10 min.	Įtakos rekonstruojamas pastatas neturi

## 5 Išvados

- Vilniuje, adresu Liepyno g. 36 planuojama rekonstruoti esamą gyvenamosios paskirties pastatą į dvibutį gyvenamąjį pastatą. Šiuo metu pastatas yra vieno aukšto, o aukštis nuo žemės paviršiaus siekia 2,5 – 4,82 m, po pastato rekonstrukcijos pastato stogas būtų dvišlaitis, o aukštis nuo žemės paviršiaus siektų nuo 4,5 iki 6,28 m.
- Šalia rekonstruojamo pastato stovi gyvenamosios paskirties namai, kuriems planuojamas objektas gali turėti įtakos insoliacijos trukmei. Skaičiavimai atlikti atsižvelgiant langų vietą bei orientaciją rekonstruojamo pastato atžvilgiu.
- Skaičiavimams, analizei pasirinkti namai kuriems planuojamas objektas gali turėti didžiausią įtaką. Nustatyta, kad didžiausią įtaką turės butams esantiems pastate adresu Paribio g. 26 pirmame aukšte. Pastatas orientuotas ŠV, Š kryptimi rekonstruojamo pastato atžvilgiu. Atlikti insoliacijos skaičiavimai gretimybėse (butuose) parodė, jog rekonstruojamas pastatas turės įtakos insoliacijai, tačiau reikalinga trukmė bus užtikrinta ir nuo Kovo 22 d. iki Rugsėjo 22 d. sieks daugiau kaip 2,5 val.
- Skaičiavimais nustatyta, kad planuojami sprendiniai neprieštarauja ir atitinka keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.









### 3. LIEPYNO G. 36, VILNIUJE ŽELDINIŲ BŪKLĖ

Vertinant visų medžių/kamienų būklę nuo 1 iki 5 nustatyta, kad vidutinė inventorizuotos teritorijos gyvo medžio (kamieno) būklė šiuo metu yra apie 2 balo, t. y. vidutinės būklės.



1 pav. Bendras teritorijos vaizdas inventorizacijos metu



2 pav. Viršūnės netekęs ir naują atsiauginęs medis



3 pav. Mechaniniai kamieno pažeidimai



4 pav. Dėl netinkamo genėjimo sugadinta laja

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) ir pagalbinių pastatų Vilniuje, Liepyno g. 36 (kad. Nr. 0101 / 003: 413) rekonstravimo projektas  
Želdinių inventorizacija.

DOKUMENTO ŠIFRAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
ZEL-2022-10-INV-AR	2	3	0

#### 4. LIEPYNO G. 36, VILNIUJE ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Atliktos medžių inventorizacijos metu Liepyno g. 36, Vilniuje inventorizuoti 4 medžiai, jų vietos nustatytos remiantis topografinė nuotrauka. Pateikiama medžių inventorizacijos lentelė pagal Vilniaus miesto savivaldybės reikalavimus.

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4, 5(šalinamas)	Siūlomos būtinosios arboristinės/ tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Kaštonas paprastasis	<i>Aesculus hippocastanum</i>	49	58	5,88	4,80; 3; 2,40; 4	1	
2.	Kaštonas paprastasis	<i>Aesculus hippocastanum</i>	48	58	5,76	2,20; 3,10; 5,10; 4,80	1	
3.	Kaštonas paprastasis	<i>Aesculus hippocastanum</i>	38	45	4,56	2,10; 2,20; 3,60; 2,80	3	Medis netekęs viršūnės, atsiauginęs naują, lajos forma netaisyklinga. Kamiene yra skilimų
4.	Kaštonas paprastasis	<i>Aesculus hippocastanum</i>	32	40	3,84	0,80; 0,80; 1,20; 1	4	Beveik visai medžio laja buvusi nupjauta. Gausiai priaugę vilkūglių. Kamiene gausu mechaninių pažeidimų

Vertinimą atliko kraštovaizdžio architektas Vainius Pilkauskas

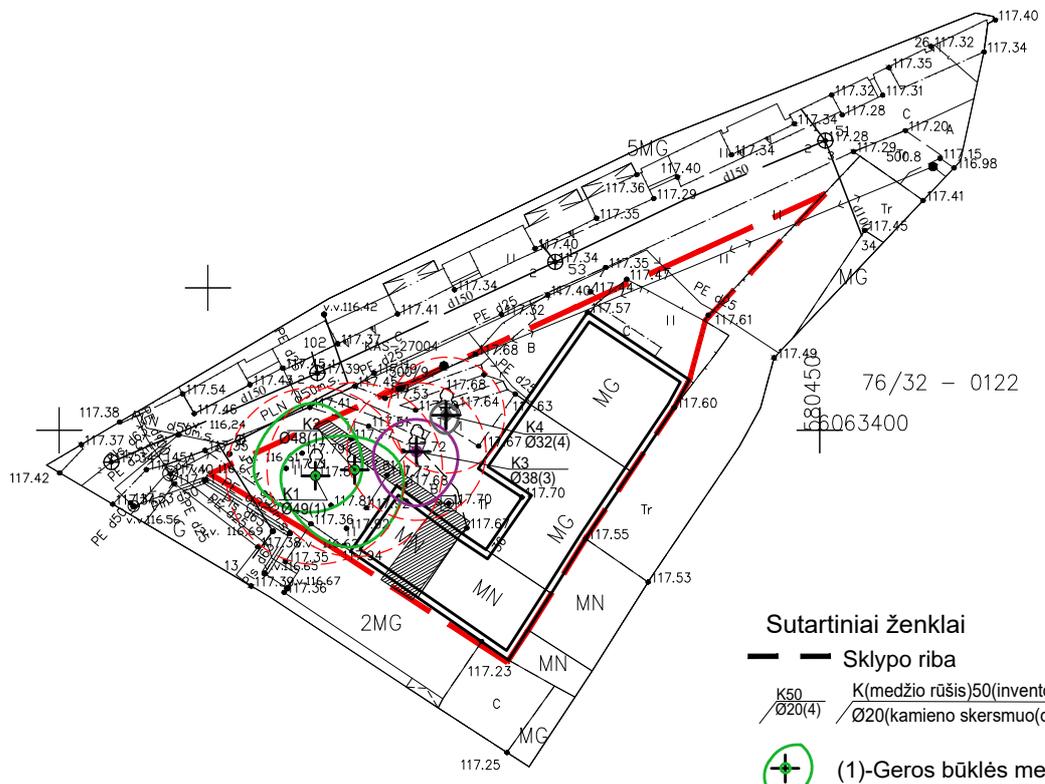
Nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto kvalifikacijos atestatas Nr. (26)-NŽE-13, išduotas Aplinkos apsaugos agentūros

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) ir pagalbinių pastatų Vilniuje, Liepyno g. 36 (kad. Nr. 0101 / 003: 413) rekonstravimo projektas.

Želdinių inventorizacija.

DOKUMENTO ŠIFRAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
ZEL-2022-10-INV-AR	3	3	0

680400  
6063450



76/32 - 0122  
680450  
6063400

110 - C - 15

26750

110 - C - 16

**Sutartiniai ženklai**

- Sklypo riba
- K50 / Ø20(4) K(medžio rūšis)50(inventorizacijos numeris) / Ø20(kamieno skersmuo(cm))1.3m aukštyje (4-būklė)
- (1)-Geros būklės medis
- (2)-Vidutinės būklės medis
- (3)-Nepatenkinamos būklės medis
- (4)-Blogos būklės medis
- Šaknies kaklelio projekcija
- Šaknų apsaugos plotas

0	2022		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "ŽELDYNAI" Ratnyčios g. 17-1, 44418 Kaunas Tel. 8 652 45364 info@zeldynai.eu	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) ir pagalbinių pastatų Vilniuje, Liepyno g 36 (kad.nr. 0101 / 0031: 413), rekonstravimo projektas
NŽE -13	PDV	V. P	OBJEKTAS Teritorija Liepyno g. 36, Vilnius
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Želdinių invenorizacija M 1:500
			LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS	MB „MES ARCHITEKTAI“ info@mesarchitektai.lt +370 614 19018	DOKUMENTO ŽYMUO ZEL-2022-10-INV-BR.1
			LAPAS LAPŲ 1 1



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
VILNIAUS MIESTO SKYRIUS**

**SUTIKIMAS  
STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPE, BESIRIBOJANČIAME SU VALSTYBINĖS  
ŽEMĖS SKLYPU AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS  
SKLYPAI (LIEPYNO G. 36)**

2021 m. ....d. Nr. 49ST-.....-(14.49.5 E)

Vilnius

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrius, atsižvelgdamas į K K 2021 m. rugsėjo 22 d. gautą prašymą, parengtą sklypo planą M 1:500 (toliau – Planas) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2021-09-21 raštą Nr. A51-88736/21(2.15.1.21E-VMA) „Dėl informacijos pateikimo (Liepyno g. 36)“, neprieštarauja dėl gyvenamojo namo rekonstrukcijos, pridedamame Plane pažymėtoje vietoje, žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0031:413) Liepyno g. 36, Vilniuje, neišlaikant nustatytų atstumų iki žemės sklypo, besiribojančio su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribų, jeigu tai atitiks gaisrinės saugos, higieninius ir kitus teisės aktais nustatytus normatyvinius reikalavimus ir nepažeis trečiųjų asmenų teisių ir įstatymų saugomų interesų bei įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų

.Statybą vykdyti žemės sklypo ribose.

Taip pat informuojame, kad statant/rekonstruojant statinius žemės sklypuose, būtina įvertinti šiuose sklypuose ir už jų ribų esančius požeminius ir antžeminius inžinerinius tinklus.

Planas yra neatsiejama šio sutikimo dalis.

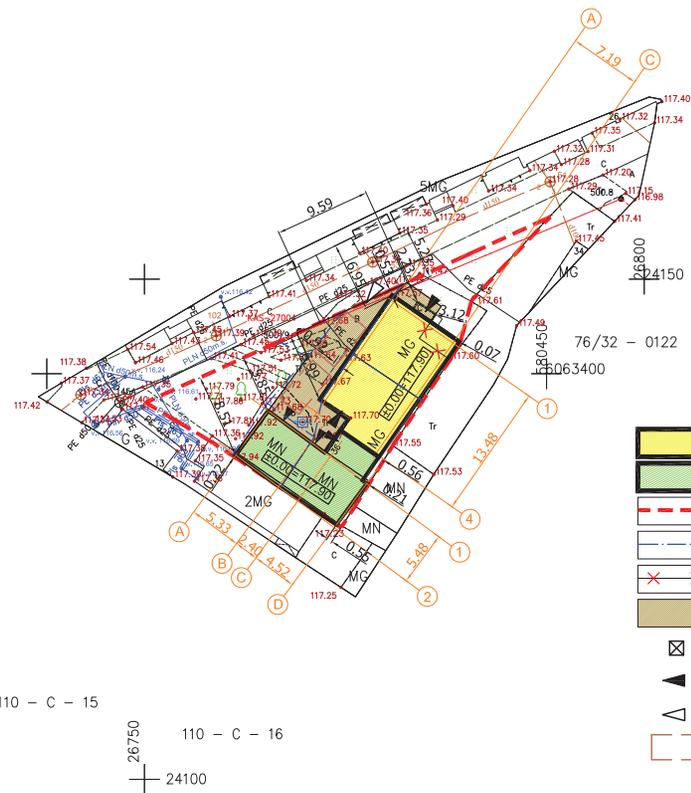
PRIDEDAMA. 1 lapas.

Skyriaus vedėjas

Mindaugas Joteika

Jūratė Žeimienė, tel. 8 706 86 129, el. p. [Jurate.Zeimiene@nzt.lt](mailto:Jurate.Zeimiene@nzt.lt)

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Rekonstruojamas gyv. namas
- Rekonstruojami pagalb. ūkio pastatai
- Sklypo riba
- Sklypo naudojimosi riba
- xx Griaunamas pastatas
- Trinkelių danga
- x Šiukšlių konteineris
- Pateikimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Automobilio stovėjimo vieta

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-07-10	13:20:6511

Aukščių sistema: LAS07			
Koordinacių sistema: LKS-94			
Pareigos	V.Pavardė		
Direktorius	<b>UAB "GEOLIMBAS"</b> Juozapavičiaus 9-105, Vilnius. +37060041708 info@geolimbask.lt www.geolimbask.lt Liepyno g. 36, Vilnius topografinė nuotrauka M 1:500		
Kv. paž. nr. 19KV-474			
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
	1:500	1	1
			Data
			2020-06-10

PRIEDAS PRIE NŽT SUTIKIMO

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	SUTIKIMAS STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPE, BESIRIBOJANČIAME SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPU AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI (LIEPYNO G. 36)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-09-29 Nr. 49ST-473-(14.49.5 E.)
<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>	Mindaugas Joteika, Vilniaus miesto skyriaus vedėjas, Vilniaus miesto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS JOTEIKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-09-28 17:08:25 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-09-28 17:08:26 (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>	2018-12-10 10:12:19 – 2021-12-09 10:12:19
<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 NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<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 NŽT DVS, versija 3.5.43
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-09-29 07:41:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-09-29 07:41:31 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje (kad.nr. 0101 / 0031: 413), rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas.

**Statybos vieta:** Vilnius, Liepyno g 36 (kad.nr. 0101 / 0031: 413)

**Statinių kategorija:** neypatingas statinys, nesudėtingi statiniai.

**Projekto rengimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP);

**Statinio statybos rūšis:** rekonstrukcija;

**Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį:** Dvibučiai gyvenamieji namai (6.2) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17);

**Statinio naudojimo paskirtis:** gyvenamoji+pagalbinio ūkio;

Projektas parengtas remiantis užsakovo projektavimo užduotimi, galiojančiais statybos techniniais reglamentais, Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054357.

### SKLYPO PLANO DALIS

#### ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ (SKLYPO APRAŠYMAS)

Žemės sklypo bendras plotas – 0.0411 ha. Sklypas trikampės formos. Šiaurėje ribojasi su valstybiniu sklypu, kuriame yra daugiabutis pastatas, rytuose ir vakaruose ribojasi su privačiais, užstatytais sklypais. Sklype yra esamų pastatų – gyvenamasis pastatas ir pagalbinio ūkio pastatai. Numatoma šių pastatų rekonstrukcija ir vieno ūkinio pastatėlio griovimas.

Sklype auga keturi kaštonai. Pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, atliktas arboristinis vertinimas. Nustatyta, kad vienas kaštonas geros būklės, kitas vidutinės, trečias – nepatenkintos ir ketvirtas blogos būklės.

Reljefo aukščių skirtumas sklype apie 0,4m.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2022.10.25-PP-AR	1	5	0

## SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

**Remiantis Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054357, sklypas patenka į Paribio kvartalą.**

Šiuo metu tai „grynas“ gyvenamasis kvartalas su ryškiu neužbaigtumo požymiu. Nutiesus T.Narbuto gatvę, ši zona liko atskirta nuo senojo Žvėryno. Ši Žvėryno dalis neturi veikiančių komercinių objektų. Čia yra du pagrindiniai gyvenamosios statybos tipai: 1)mažaaukštė, senoji (daugiausia medinė) statyba, esanti apgailėtinoje būklėje; 2)daugiaaukštė nauja, mūrinė statyba (prie Paribio gatvės).

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas – 2,2 aukšto; maksimalus 5 aukštai. Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas – 29%; maksimalus – 64%.

Rekonstruojami pastatai išlaiko visus nustatytus reikalavimus:

Aukštingumas 1a plius mansarda;

Užstatymo tankumas 48% (esamas ir nepakito po rekonstrukcijos);

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" sklypo užstatymo ir tvarkymo reikalavimais:

Intensyvumas 0,4.

### **Žemės sklypo tvarkymas**

Sklypas nėra didelis – tik 411m<sup>2</sup>. Sklype auga keturi kaštonai. Du iš jų prastos būklės. Rekonstrukcija atliekama esamų pastatų zonoje. Likusioje sklypo dalyje sėjama žolė, įrengiamos ažūrinės trinkelės automobilių parkavimui ir minimalūs trinkelių plotai ties jėjimais. Įvažiavimai iš šiaurinės pusės.

Sklypo plano sprendiniai atliekami išsaugant esamą reljefą.

**Apželdintos sklypo dalies santykis su sklypo plotu: 50 %.**

### **Automobilių stovėjimo vietos:**

Pagal str. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojamas stovėjimo skaičius sklype – 5 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 .“)

Projektuojamo gyvenamojo pastato naudingas plotas 162.36 m<sup>2</sup>.

$162.36 \text{ m}^2 - 140 \text{ m}^2 = 22.36 \text{ m}^2$  (2vietos+1vieta = 3 vietos)

Sklypo gerbūvio sutvarkymo sprendiniai detalizuojami atskiru apželdinimo projektu.

### **Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu:**

išlaikomi visi norminiai atstumai iki sklypo ribos. Namų, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas nedaro neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams ir juose esantiems statiniams.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 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").

Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribos, kitų pastatų, gaunami nuosavybės valdytojų sutikimai, NŽT sutikimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2022.10.25-PP-AR	2	5	0

## ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Sklype numatoma rekonstruoti gyvenamąjį namą į dvibutį gyvenamąjį namą. Taip pat numatoma priblokuotų pagalbinių statinių rekonstrukcija ir vieno pagalbinio ūkinio pastato griovimas.

Griaunamas rąstinis 11 kub.m. pastatas statytas 2007m, išliekamosios vertės neturintis.

Gyvenamajame name numatomi du butai – į vieną pateikimas iš rytų, į kitą iš vakarų. Abu butai turi po nedidelį plotą mansardoje. Butai loftinio tipo – su aukštomis lubomis. Gyvenamas namas – monumentalus vientisas tūris dvišlaičiu stogu. Apdailai naudojamas šviesiai pilkšvas klinkeris, tinkas, pilka skarda stogui, tamsaus grafito detalės – stogeliai, langų rėmai, apskardinimai. Šiaurinėje pusėje numatytas metalo tinklas, tvirtinimas prie fasado ir apželdinamas – tarsi praplečiant vertikaliai žaliąją sklypo zoną.

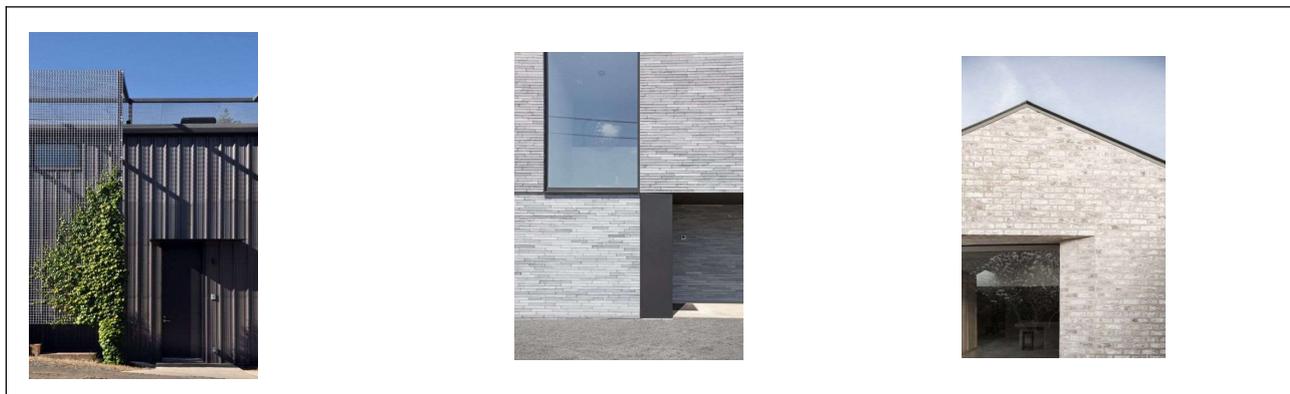
Labai prastai atrodantys priblokuoti pagalbinio ūkinio pastatai rekonstruojami – apjungiami į vieną visumą – keičiamas stogas, langai, apdaila. Apdaila derinama prie gyvenamojo namo.

Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija dera prie konteksto, tačiau kartu turi šiuolaikiški savo architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgta į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį.

Užtikrinama natūralių medžiagų naudojimas – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas.

Fasadų apdailai parinktos medžiagos:

Pilka skarda stogui, šviesus pilkas klinkeris, tamsaus grafito detalės, apželdinti fasadai:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2022.10.25-PP-AR	3	5	0

### Konstruktiniai sprendimai:

Projektuojamas vieno aukšto su mansarda gyvenamosios paskirties pastatas ir pagalbinio ūkio pastatas. Pastatų pagrindinės laikančios konstrukcijos – gręžtiniai poliai su rostverku, mūrinės sienos, monolitinės gelžbetoninės ir surenkamos sąramos. Stogo konstrukcija susideda iš medinių elementų ir metalinių konstrukcijų.

#### Pamatai

Pastatui bus suprojektuoti gręžtiniai poliniai pamatai. Taip pat panaudojami esami pamatai.

#### Sienos

Išorės bei vidaus laikančios sienos suprojektuotos iš 20 ir 25 cm storio silikatinių blokelių mūro. Laikantis mūras iš ne mažesnės nei 10 MPa stiprį gniuždymui, skiedinys cemento – kalkių S5 markės (galima naudoti ir klijus, pagal gamintojo rekomendacijas). Nešančių sienų mūras suprojektuotas (atsižvelgiant į apkrovas ir angų dydžius) remiantis STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“

Vidinės nenešančios pertvaros 12 cm storio - silikatiniai blokeliai;

#### Grindys

Pastato patalpų grindys ant grunto įrengiamos ant sutankinto pagrindo grunto sluoksnio bei sutankintų stambaus smėlio ar žvyro ( $E_{v2} > 45$  MPa) (gali būti įrengtos betoninės "juodgrindės"). Grindų konstrukcijoje būtina įrengti hidroizoliacinį sluoksnį (drėgno režimo patalpose – ruloninė ar kita hidroizoliacija)

Pastato grindys – šildomos (derinti su užsakovu). Montuojant grindis būtina laikytis Lietuvoje galiojančių standartų reikalavimų, grindų šildymo vandeniu dangų klojimo bei eksploataavimo metodikos.

Grindų susitraukimo - deformacinės siūlės įrengiamos:

-ne rečiau kaip kas 8,0 metrai, ties durų angomis ir kitose laužytose vietose – įpjaunant laikantį grindų sluoksnį per 1/3 storio;

-grindų ir sienų sandūrose įrengiamos perimetrinės siūlės iš ~ 6 mm kompensacinės juostos.

Pastato cokolis apšiltintas 200\* mm storio polistireninėmis plokštėmis, grindys ant grunto apšiltintos 300\* mm storio polistireninėmis plokštėmis (žiūrėti architektūriniuose, konstrukciniuose brėžiniuose).

#### Pastato stogas

Stogai suprojektuoti iš medinių gegnių (80x250), klasė C24 ir metalinių sijų. Mediniai stogo konstrukcijos elementai suprojektuoti priskiriant juos II eksploataavimo klasei – kai būdingas drėgmės kiekis spygliuočių medienoje ne daugiau 20% esant aplinkos temperatūrai 20°C ir santykiniam oro drėgmei viršijant 85% tik keletą savaičių per metus. Medinių elementų metalinės jungčių detalės ir jungimo priemonės, turi būti atsparūs korozijai arba apsaugoti nuo korozijos (cinkuoti Fe/Zn12c). Įrengiant dvitėjines sijas, vadovautis gamintojo rekomendacijomis ir taisyklėmis. Metalinės sijos apdorojamos mišiniais apsaugančiais nuo aplinkos poveikio.

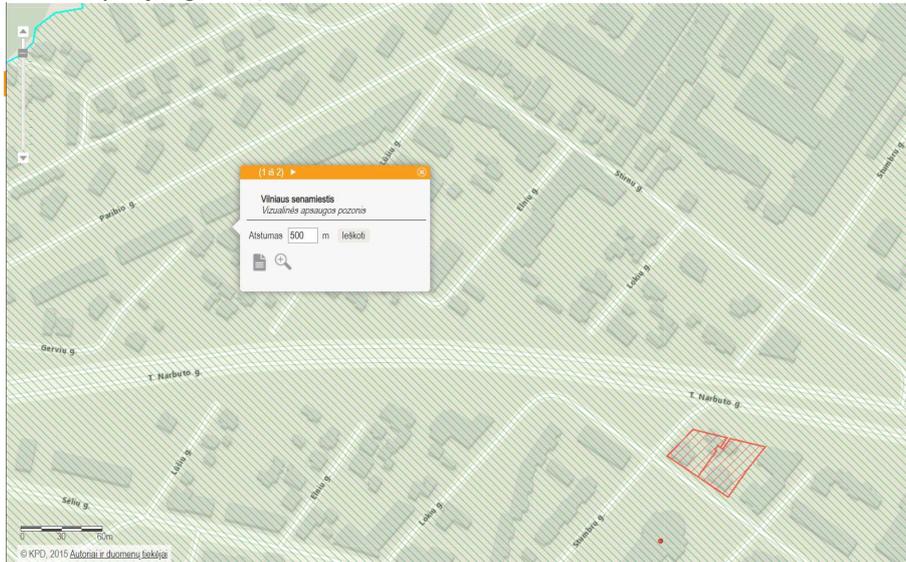
**\*Detalūs konstrukciniai sprendiniai rengiami techninio darbo projekto metu.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2022.10.25-PP-AR	4	5	0

## PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonį.

(Ištrauka iš Kultūros vertybių registro )



Sklypas ties vizualinio pozonio pabaigos riba, todėl tikrai neigiamos įtakos šiai zonai neturės.

Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija dera prie konteksto, tačiau kartu turi šiuolaikiški savo architektūrinę raišką bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgta į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinama natūralių medžiagų naudojimas – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.



Sklype yra esami keturi kaštonai, iš kurių du gana prastos būklės. Praplečiant sklypo žaliąją zoną – ant šiaurės vakarinio fasado numatomas metalinis tinklas ir apželdinamas vijokliais.

Projektiniai sprendiniai nedarys neigiamos įtakos Vizualinės apsaugos pozonio nustatytoms vertingoms savybėms, priešingai, bus sutvarkoma aplinka, renovuojami senos statybos apgriuvę pastatai.

Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška atitinka numatytą paskirtį, pakels aplinkos kokybę.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą, vadovaujantis NKPAĮ 9 str. 3 d.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2022.10.25-PP-AR	5	5	0





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

2022-12-      Nr. A655- /22(2.3.3.14E-KPA)  
Į 2022-12-06    Nr. E654-399/22(2.3.3.14E-KPA)  
2022-11-22    Nr. E654-377/22(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO LIEPYNO G. 36, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ  
REKONSTRAVIMO IR GRIOVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2022-12-06 gautą prašymą Nr. E654-399/22(2.3.3.14E-KPA) su papildyta projektine dokumentacija.

Pritariame pakoreguotiems Dvibučio gyvenamojo namo Liepyno g. 36, Vilniuje, rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektiniams pasiūlymams (PV Mindaugas Raišutis, PDV Dovydas Čipkus). Projektiniams sprendiniams pritarta paveldosauginiu požiūriu, suderinimo registracijos Nr. 22-177.

Informuojame, kad Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

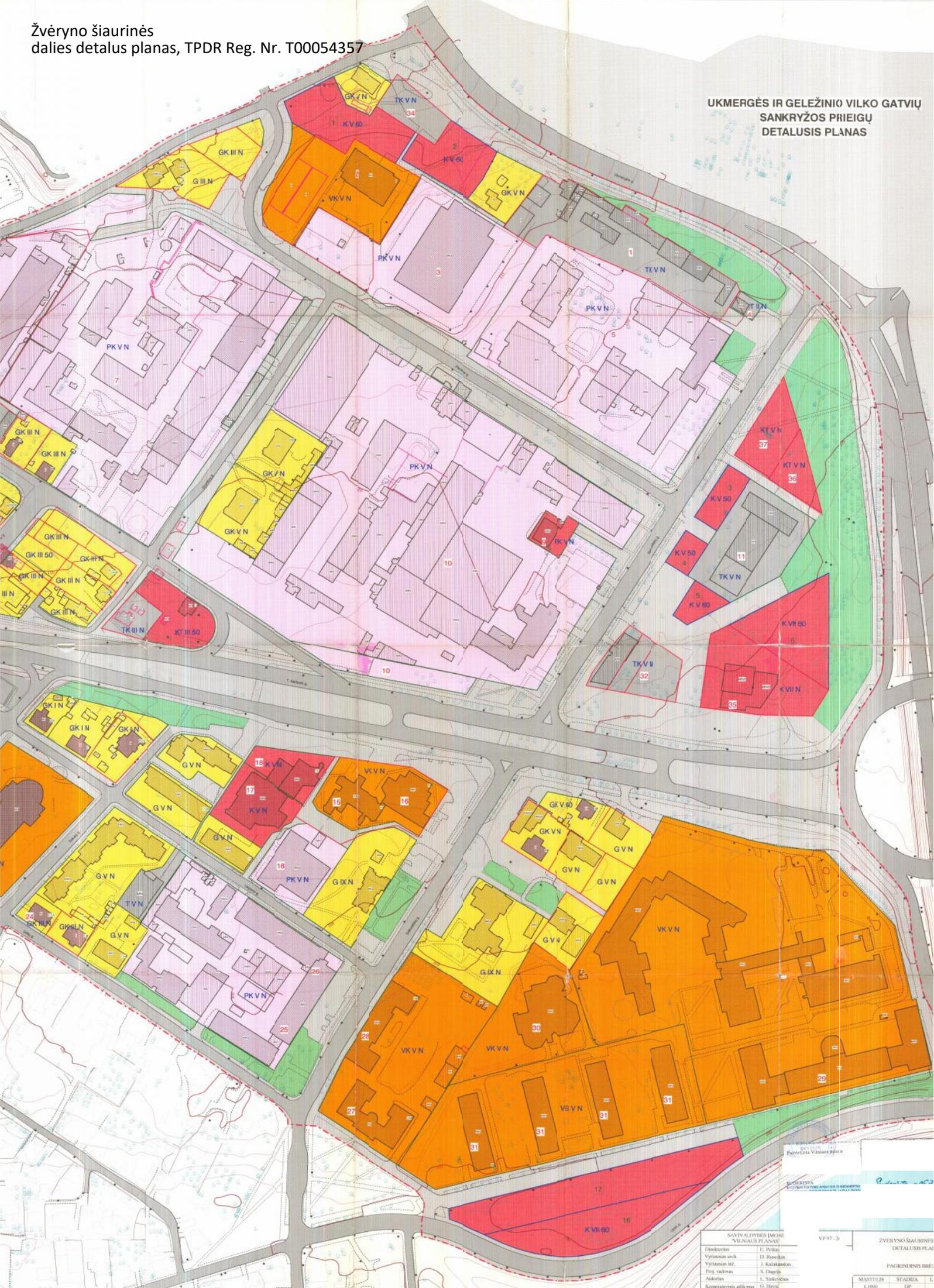
Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt



**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 LIEPYNO G. 36, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO IR GRIOVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-08 Nr. A655-870/22(2.3.3.14E-KPA)
<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>	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-08 14:56:29 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-08 14:53:07 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-31 18:57:53 – 2023-07-30 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-08 15:37:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-08 15:37:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

UKMERGĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ SANKRYŽOS PRIEIGŲ DETALUSIS PLANAS



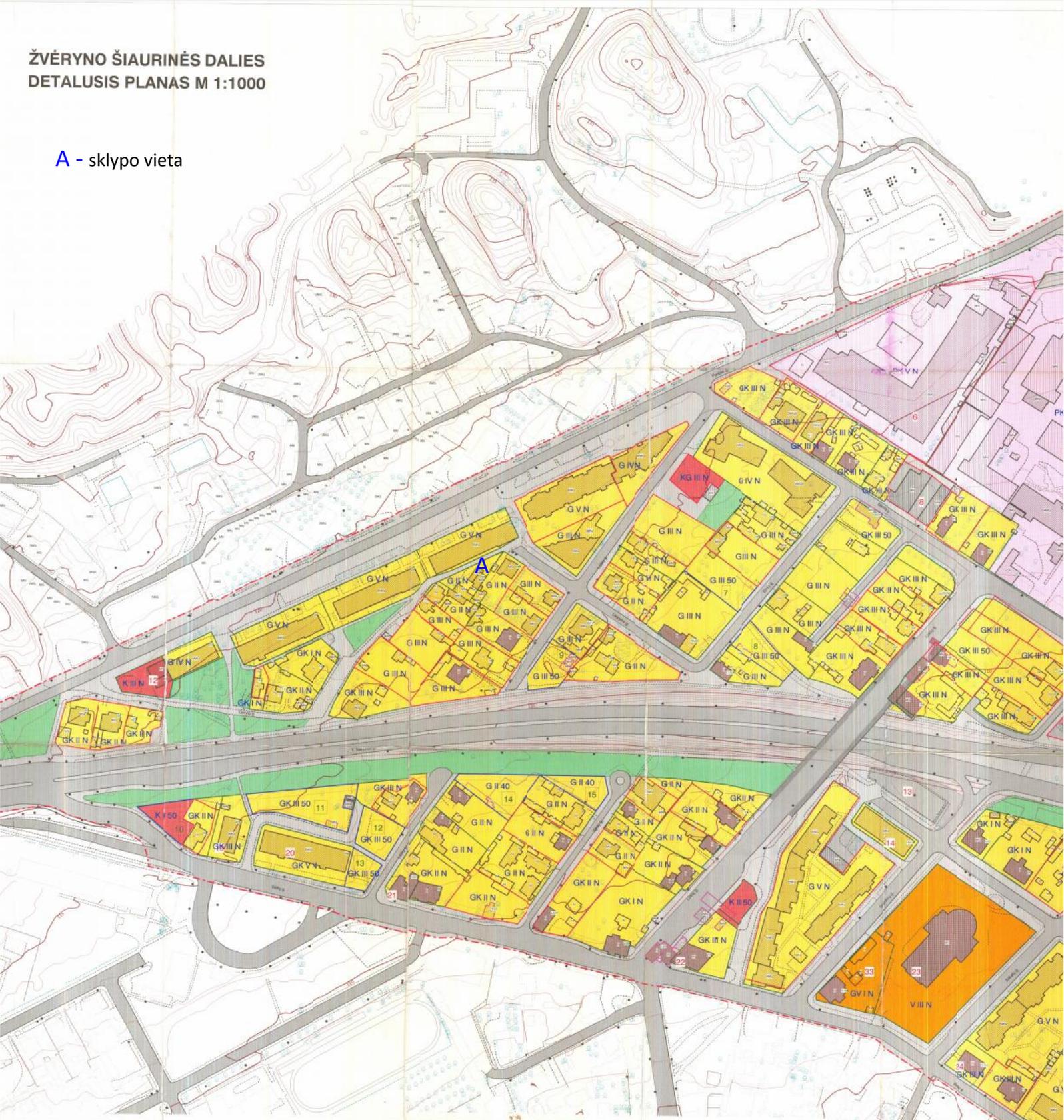
SĄVAIKALYBĖS ĮMOKĖ VILNAUS PLANAS	
Dislokacija	E. Pukis
Vyriausias arch.	D. Remešius
Virtimas ir ž.	J. Kalakauskas
Proj. savanas	S. Dapšis
Autorius	L. Stankūnas
Rekomenduojamas atlikimas	G. Biveli

Projekto pavadinimas: Pabrėžtinis Vilniaus miesto

VP07-3  
 ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS  
 PABRĖŽTINIS BŪVIMO PLANAS  
 MASTU 1:5  
 STADIJA: DP

**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES  
DETALUSIS PLANAS M 1:1000**

**A - sklypo vieta**



<p>amams teritorijos riba sklypų ribos sklypų ribos amų naujų sklypų ribos žemės naudojimo paskirtis:</p> <p>moji eninė inė ės uktūros naudojimo inė</p> <p>ai gyvenamieji ai gyvenamieji ai gyvenamieji ai gyvenamieji mi pastatai astatai i pastatai jamos kultūros vertybės ys kultūrinės vertybės u) i pastatai ama užstatymo linija</p>	<p>□ Pastato adresas</p> <p>Svarbiausių objektų eksplikacija</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VAI "Eismas"</li> <li>2. SPAB "Paribys"</li> <li>3. "Smulkus urmas"</li> <li>4. Transformatorinė</li> <li>5. AB "Vilniaus diena"</li> <li>6. AB "Grafo bal Vilnius" (Lietuva - Slovakija)</li> <li>7. "Vilniaus pergas"</li> <li>8. Garažai</li> <li>9. Projektuojama komercinė teritorija</li> <li>10. AB "Vilniaus pinas"</li> <li>11. Siurblinė</li> <li>12. Parduotuvė</li> <li>13. Automobilių pardavimo aikštelė</li> <li>14. Maisto parduotuvė (1a.)</li> <li>15. Vidaus Reikalų Ministerija, Respublikinė darbo birža</li> <li>16. Kaulių salonas</li> <li>17. INFO TEC</li> <li>18. AB "Salta"</li> <li>19. Vaistinė (1a.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>20. INFO TEC parduotuvė, "Utenos trikotažas", AKAABEL (1a.), Knygynas</li> <li>21. Parduotuvė</li> <li>22. Parduotuvė</li> <li>23. Bažnyčia</li> <li>24. Parduotuvė</li> <li>25. AB "Puntukas", Lietuvos lenposijos pramonės įmonių asociacija</li> <li>26. Bankas "Hermis"</li> <li>27. Lietuvos Kultūros darbuotojų tobulinimosi centras, Lietuvos filosofijos ir sociologijos institutas</li> <li>28. Viešbutis "Victoria"</li> <li>29. Vilniaus pedagoginis universitetas</li> <li>30. Kavinė "Bičiūnai"</li> <li>31. Bendrabutis</li> <li>32. Statomas automobilių aptarnavimo centras</li> <li>33. Statoma klebonija</li> <li>34. Projektuojama degalinė</li> <li>35. AB "Skraja"</li> <li>36. Proj. tikinė - komercinė teritorija</li> <li>37. Proj. tikinė - komercinė teritorija</li> </ol>	<p>Sklypų reglamentų indeksų išaiškinimas</p> <p>Žemės naudojimo tikslinė paskirtis</p> <table border="0"> <tr> <td>G</td><td>gyvenamoji</td><td>I - VI</td><td></td></tr> <tr> <td>V</td><td>visuomeninė</td><td></td><td>4 - 6)</td></tr> <tr> <td>K</td><td>komercinė</td><td></td><td>N normose numatytas</td></tr> <tr> <td>P</td><td>pramonės</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>T</td><td>infrastruktūros</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>B</td><td>bendro naudojimo</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>R</td><td>rekreacinė</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>GK</td><td>gyvenamoji arba komercinė paskirtis</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>VK</td><td>visuomeninė arba komercinė paskirtis</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>PK</td><td>pramonės arba komercinė paskirtis</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>KT</td><td>komercinė arba infrastruktūros paskirtis</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>GV</td><td>gyvenamoji arba visuomeninė paskirtis</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>Pastaba: Atlikiant saugomų pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina paengti paminklotvarkos sąlygas.</p> <p>11-17 Planuojami nauji sklypai</p>	G	gyvenamoji	I - VI		V	visuomeninė		4 - 6)	K	komercinė		N normose numatytas	P	pramonės			T	infrastruktūros			B	bendro naudojimo			R	rekreacinė			GK	gyvenamoji arba komercinė paskirtis			VK	visuomeninė arba komercinė paskirtis			PK	pramonės arba komercinė paskirtis			KT	komercinė arba infrastruktūros paskirtis			GV	gyvenamoji arba visuomeninė paskirtis		
G	gyvenamoji	I - VI																																																	
V	visuomeninė		4 - 6)																																																
K	komercinė		N normose numatytas																																																
P	pramonės																																																		
T	infrastruktūros																																																		
B	bendro naudojimo																																																		
R	rekreacinė																																																		
GK	gyvenamoji arba komercinė paskirtis																																																		
VK	visuomeninė arba komercinė paskirtis																																																		
PK	pramonės arba komercinė paskirtis																																																		
KT	komercinė arba infrastruktūros paskirtis																																																		
GV	gyvenamoji arba visuomeninė paskirtis																																																		

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. Įvadas

Žvėryno šiaurinės dalies, ribojamos Paribio, Ukmergės, Geležinio vilko, Upės ir Sėlių gatvėmis (69,5 ha), detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais ir projektais.

1. 1997 05 06 Architektūros ir statybos skyriaus vedėjo patvirtinta Žvėryno rajono detaliojo plano projektavimo užduotimi;
2. PRI parengtomis teritorijos tarp Sėlių, Paribio, Ukmergės, Geležinio vilko ir Studentų gatvių paminklotvarkos sąlygomis, suderintomis Kultūros vertybių apsaugos departamento Vilniaus teritoriniame padalinyje 1997 08 25 reg. Nr. 1007. Zonų reglamentai cituojami detalajame plane, o pilnas darbas išleistas atskiru tomu;
3. UAB "Urbanistika" parengta Žvėryno želdynų plėtojimo schema;
4. Žvėryno rajono Vilniuje planu M 1:2000 parengtu Jungtinėse architektų dirbtuvėse ir patvirtintu 1995 12 01 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 82V;
5. Vilniaus miesto bendrojo plano preliminariais sprendiniais.

Detaliajam planui informacija apie esamus ir pradėtus planuoti sklypus gauta iš:

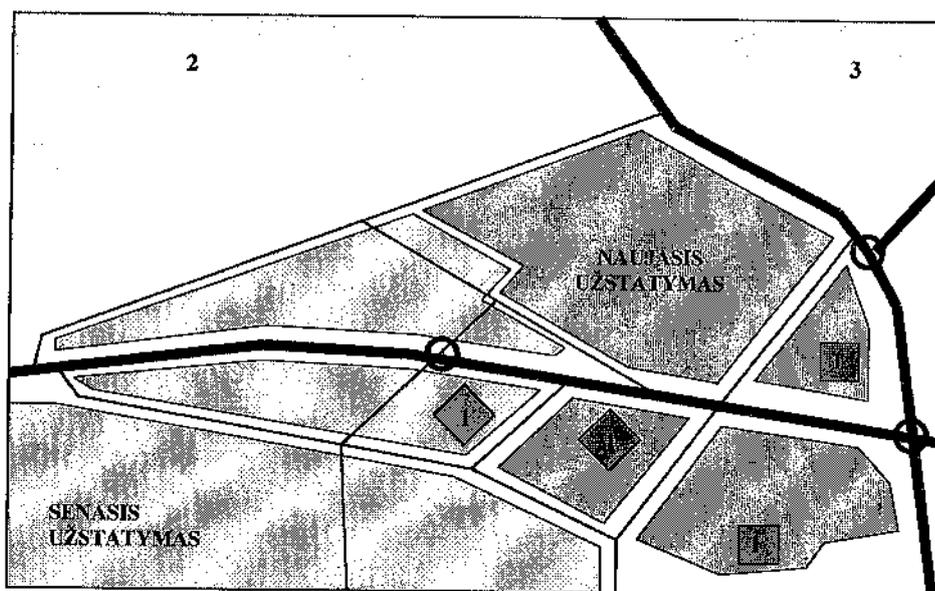
1. Architektūros ir statybos skyriaus archyvo;
2. Žemėtvarkos ir kartografijos tarnybos;
3. Žvėryno seniūnijos.

Duomenų kaupimui ir detaliojo plano atlikimui naudota norvegiška programa "Pumatec".

## II. Architektūrinė dalis

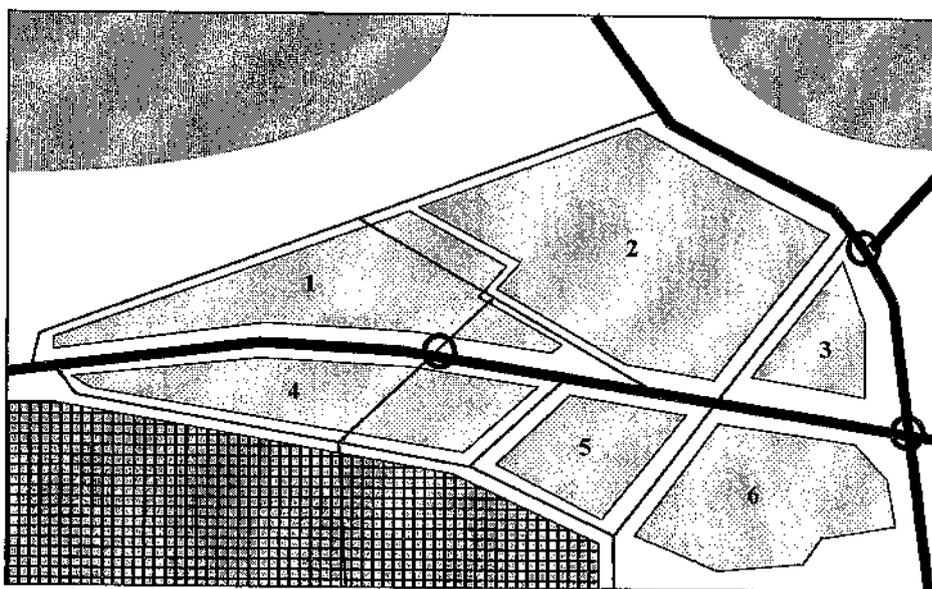
Žvėryno šiaurinės dalies planuojamos teritorijos plotas yra 69,5 ha. Čia gyvena apie 4600 gyventojų. Vidutinis sklypų užstatymo tankumas dabar yra 33% (atskirų sklypų siekia iki 80%). Vidutinis aukštingumas - 2,1 aukšto (aukščiausias - 11 aukštų Vidaus reikalų ministerijos pastatas). Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje yra vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-69 apsaugos zonos "A" ir "B". Nutiesus greito eismo T.Narbuto gatvę iškasoje, Žvėryno šiaurinė dalis yra padalinta per pusę. Esamas ir planuojamas teritorijų balansai rodo žemės naudojimo paskirties pobūdžio pasikeitimus. Planuojamą teritoriją siūloma sutankinti, nes tai - svarbi miesto zona, esanti centro kaimynystėje. Detalajame plane numatoma dar išplėsti: gyvenamąją teritoriją - 0,23 hektaro, visuomeninę - 0,32 hektaro, infrastruktūros - 0,55 hektaro ir komercinę - 2,38 hektaro.

Planuojamos teritorijos pietinėje ir vakarinėje dalyse pagal 1902 m. planą suformuotas gatvių tinklas yra daug pasikeitęs, nutiesus T.Narbuto gatvę. Šiaurinė ir rytinė teritorijos dalys neturėjo intensyvaus gatvių tinklo ir pokario metais čia buvo sukurtos stambios pramoninės ir visuomeninės paskirties zonos savo urbanistine struktūra ir architektūrine išraiška labai kontrastuojančios su senuoju Žvėryno užstatymu. Žvėryno šiaurinė dalis susideda iš labai skirtingų sklypų todėl visa planuojama teritorija suskirstyta į 6 atskiras zonas (kvartalus). Toliau detalusis planas analizuojamas atskirais kvartalais, turinčiais sąlyginius pavadinimus.



**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES  
KOMPOZICINĖ SCHEMA**

1. Esami ir planuojami architektūriniai akcentai
2. Karoliniškių geomorfologinis draustinis
3. Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis



**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES  
KVARTALŲ SCHEMA**

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Paribio kvartalas    | 4. Bažnyčios kvartalas |
| 2. Pieninės kvartalas   | 5. Puntuko kvartalas   |
| 3. Siurblinės kvartalas | 6. Pedagogų kvartalas  |

**Pastaba:** zonų numeracija nesutampa su PRI zonų nužymėjimo schemos numeracija

Kiekvieno kvartalo aprašymas susideda iš trijų dalių :

- a) tikrosios būklės aprašymas (normaliu šriftu);
- b) *PRI paminklotvarkos sąlygos (pasvirusiu šriftu);*
- c) **detaliojo plano sprendiniai (pastorintu šriftu).**

### 1. Paribio kvartalas

Šiuo metu tai - "grynas" gyvenamasis kvartalas su ryškiu neužbaigtumo požymiu. Nutiesus T.Narbuto gatvę, ši zona liko atskirta nuo senojo Žvėryno. Ši Žvėryno dalis neturi veikiančių komercinių objektų . Čia yra du pagrindiniai gyvenamosios statybos tipai:

- 1) mažaaukštė, senoji (daugiausia medinė) statyba, esanti apgailėtinoje būklėje;
- 2) daugiaaukštė nauja, mūrinė statyba (prie Paribio gatvės).

Kvartalo vystymąsi riboja :

- a) planuojamas papildomas T.Narbuto gatvės išplėtimas greitojo tramvajaus įrengimui;
- b) blogas ryšys su centrine Žvėryno dalimi;
- c) betarpiška pramonės įmonių kaimynystė.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,2 aukšto; maksimalus - 5 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 29% ; maksimalus - 64% .

*Apsaugos zona "A". Saugojamas esamas gatvių tinklas. Galimas sklypų stambinimas. Naujų pastatų aukštingumas ribojamas iki 3 aukštų. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale yra 14 saugomų pastatų (turintys kultūros vertybių požymiu). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

Anksčiau planuoto T.Narbuto gatvės išplėtimo neatsisakoma, bet tai yra atskiro, specialaus projekto klausimas, turint konkrečius investitorius. Artimiausiu metu greitojo tramvajaus statyba nenumatoma, o vėlesnis realizavimas gali padiktuoti visiškai kitokius sprendimus, atsisakant tokios didelės T.Narbuto gatvės rekonstrukcijos. Gyventojų sklypai esantys prie T.Narbuto gatvės gali būti privatizuoti.

Planuojamas Lokių gatvės viadukas yra greičiau realizuojamas. Detaliajame plane numatomas Lokių gatvės išplatinimas į rytų pusę. Šio projekto įgyvendinimui reikėtų nugriauti 6 gyvenamuosius ir 2 ūkinius pastatus (3 gyvenamieji ir 2 ūkiniai iš jų yra Bažnyčios kvartale). Naujasis viadukas sujungtų Paribio ir Bažnyčios kvartalus ir labai paspartintų Paribio kvartalo rekonstrukciją. Čia numatoma gyvenamoji ir komercinė statyba iki 3 aukštų, remontuojant, rekonstruojant ir tankinant esamą užstatymą. Sklypai gali būti jungiami į didesnius. Planuojamame transporto mazge prie Stirnų ir T.Narbuto gatvių sankryžos (dabartinėje AB "Vilniaus pienas" teritorijoje) numatomas 20 arų komercinės paskirties sklypas.

Paribio ir Gervių gatvių sankryžoje numatomas esančios parduotuvės sklypo išplėtimas, statant didesnę komercinę pastatą iki 3 aukštų ir sutvarkant sankryžą. Paribio gatvėje šiuo metų baigiamas statyti naujas daugiabutis namas. Paribio gatvės pietinės pusės naujų ir senų pastatų užstatymo linija nesutampa. Senieji daugiaaukščiai yra per toli nuo gatvės. Paribio gatvės 26, 28 ir 30 namus galima būtų renovuoti, uždedant šlaitinį stogą. Du tarpus tarp šių namų galima būtų užstatyti, išplečiant esamus butus, ir pratęsiant šiuos priestatus iki naujos užstatymo linijos. Priestatų pirmuose aukštuose, paliekant praėjimus, galima būtų įrengti komercines patalpas, kurių labai trūksta šiam kvartalui.

## 2. Pieninės kvartalas

Tai - pramoninis kvartalas. Čia yra didžiulės, intensyviai užstatytos maisto pramonės įmonių teritorijos. Šio kvartalo urbanistinė struktūra ir architektūrinė išraiška svetima ne tik Žvėryno, bet ir Vilniaus centro užstatymui. Kvartalo šiaurinės dalies prie Paribio ir Ukmergės gatvių sankryžos užstatymas nebaigtas pilnai formuoti, o tai - svarbi zona, kurianti miesto centro "vartų" įvaizdį.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 1,6 aukšto; maksimalus - 6 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 38 % ; maksimalus - 83% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale saugomų pastatų nėra.*

**Detaliajame plane numatomas AB "Vilniaus pienas" teritorijos ribų pakeitimas dėl Lokių gatvės viaduko statybos.**

**Paribio ir Ukmergės gatvių sankryžoje prie projektuojamos degalinės numatomi 30 ir 22 arų sklypai. Šių sklypų užstatymas turėtų formuoti svarbios sankryžos naują įvaizdį. Vystant šios zonos užstatymą, reikėtų rekonstruoti valgyklos sklype esančių sandėlių zoną ir esamą gyvenamosios paskirties sklypą bei papildyti AB "Smulkus urmas" sklypo užstatymą.**

**AB "Grafobal Vilnius" sklypą siūloma išplėsti, automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui.**

**Įmonių gamybos technologijos turi būti tobulinamos siekiant sumažinti aplinkinių gyvenamųjų teritorijų teršimą. Atlikus įmonių rekonstrukcijos projektus, neperspektyvių įmonių sklypus galima skaidyti ir keisti paskirtį iš gamybinės į komercinę. Neturint realių investitorių, šis procesas yra sunkiai planuojamas, bet tai tinkamiausias kelias gerinti kvartalo architektūrinę išraišką ir ekologinę situaciją.**

## 3. Siurblinės kvartalas

Tai išskirtinės svarbos teritorija, turinti gerą ryšį su miesto centru. Vakarinė kvartalo dalis yra apšodinta medžiais, kurie miesto panoramoje užstoja pramoninę zoną ir jungiasi su aukštutinės terasos želdiniais. Vakarinė kvartalo dalis užimta inžinerinės infrastruktūros objektais arba yra tuščia. Kvartalo vystymą labai varžo tankiai išsidėstę požeminės inžinerinės komunikacijos. Esamas kvartalo užstatymo intensyvumas, kokybė ir paskirtis neatitinka šios teritorijos vystymo galimybių.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 1,1 aukšto; maksimalus - 2 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 20% ; maksimalus - 72% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale saugomų pastatų nėra.*

**Detaliajame plane numatomas siurblinės sklypo sumažinimas, suformuojant 3 naujus komercinės paskirties sklypus (9a; 7a; 5,5a.). Prie AB "Skraja" sklypo numatomas papildomas 34 a. komercinės paskirties sklypas, kuriame galėtų atsirasti pastatai iki 7**

aukštų, užstatant iki 60% sklypo teritorijos. Šių sklypų nauji pastatai sušvelnintų siurblinės pastato vizualinį poveikį ir formuotų svarbios sankryžos pilnavertį užstatymą. Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.

#### 4. Bažnyčios kvartalas

Šiaurinėje Žvėryno dalyje tai - vertingiausias kvartalas paminklosaugos požiūriu. Čia dominuoja gyvenamieji namai, kaip ir Paribio kvartale, skirstytini į du tipus:

- 1) mažaukščius, senus (daugiausia medinius), esančius apgailėtinoje būklėje;
- 2) daugiaaukščius naujus, mūrinius (iki 5 aukštų).

Geras ryšys su centre Žvėryno dalimi sąlygojo komercinių objektų atsiradimą prie Sėlių gatvės. Bažnyčia yra šio kvartalo (ir viso Žvėryno) išskirtinis objektas, tačiau nepastatyti bažnyčios bokštai menkina galimą šio objekto reikšmę ne tik pačiame Žvėryne, bet ir viso miesto panoramoje.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,2 aukšto; maksimalus - 5 aukštai. Bažnyčios aukštis yra 24 m (atitinka 6 aukštų pastatą).

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 30% ; maksimalus - 48% .

*Apsaugos zona "A". Sėlių gatvėje saugotini senojo trakto buvimą primenantys ženklai :išlikę istoriniai pastatai prie gatvės, apie bažnyčią ir istorinio užstatymo charakteris. Išlaikoma istorinė urbanistinė sistema, pastatų mastelis, naujai formuojamas analogiškas audinys. Teritorijai ties magistrale, kur suardyta gatvių ir sklypų sistema (žiūr. į Paribio kvartalo paminklotvarkos sąlygas). Kvartale yra 21 saugomas pastatas (bažnyčia-nekilnojamos kultūros vertybė ir 20 pastatų, turinčių kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

Detaliajame plane numatomas Lokių gatvės išplatinimas į rytų pusę dėl viaduko statybos virš T.Narbuto gatvės. Šio projekto įgyvendinimui reikėtų nugriauti 6 gyvenamuosius ir 2 ūkinius pastatus (iš jų 3 gyvenamieji yra Paribio kvartale). Naujasis viadukas sujungtų Paribio ir Bažnyčios kvartalus.

Svarbiausias kvartalo ir visos šiaurinės dalies akcentas yra Nekalto prasidejimo bažnyčia. Deja, ji nebaigta statyti (trūksta bokštų) ir negali savo aukščių prilygti aplinkiniams 9 ir 11 auštų naujiems pastatams. Šios bažnyčios bokštų statyba reikšminga ne tik Žvėryniui, bet ir viso miesto panoramoms iš svarbiausių apžvalgos taškų. Pastčius bokštus, bažnyčios aukštis būtų 45 m (atitiktų 11 aukštų pastatą).

Kvartalo dominuojančią gyvenamąją paskirtį siūloma plėtoti, remontuojant rekonstruojant ir tankinant esamą užstatymą. Maksimalus kvartalo naujų pastatų aukštingumas 2 aukštai istoriniame užstatyme ir 3 aukštai prie esamų naujų pastatų. Sklypai prie T.Narbuto gatvės gali būti jungiami į didesnius. Prie kvartalo pagrindinių gatvių esančių ir planuojamų sklypų paskirtis gali būti gyvenamoji arba komercinė. Sėlių ir T.Narbuto gatvių sankryžoje numatomas naujas komercinės paskirties sklypas. Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.

#### 5. Puntuko kvartalas

Tai labai mišrios paskirties objektų kvartalas. Daugiausia teritorijų užima gamybinės ir gyvenamosios paskirties objektai. AB "Punktukas" ir AB "Salta" yra betarpiškoje kaimynystėje su gyvenamaisiais namais. Svarbiausias visuomeninės paskirties objektas - Vidaus reikalų

ministerija. VRM 11-os aukštų pastatas išsiskiria ne tik Žvėryno, bet ir viso miesto panoramoje. Šį pastatą dar papildė du 9 aukštų gyvenamieji namai (vienas iš Pedagogų kvartalo).

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 3,4 aukštai; maksimalus - 11 aukštų.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 45% ; maksimalus - 61% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartalo vakarinėje dalyje yra 2 saugomi pastatai (turintys kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

**Puntuko kvartalas yra pilnai užstatytas ir teritoriją naujoms statyboms čia nėra. Atlikus įmonių rekonstrukcijos projektus, sklypus galima skaidyti ir keisti paskirtį. Esamų gamybinių patalpų rekonstrukcija yra didelis rezervas kvartale vystyti visuomeninės, komercinės ir gyvenamos paskirties objektus.**

## **6. Pedagoginio kvartalas**

Didžiąją dalį kvartalo užima Vilniaus pedagoginis universitetas. Šiaurinėje kvartalo dalyje yra gyvenamosios statybos zona . Kvartalas turi gerus ryšius su centru ir yra gerai matomas miesto panoramose.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,7 aukšto; maksimalus - 9 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 26% ; maksimalus - 41% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartalo šiaurinėje dalyje yra 2 saugomi pastatai (turintys kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

**Pedagogų kvartale didelių rezervų naujoms statyboms nėra. Kvartalo pietinėje dalyje, tarp Upės ir Studentų gatvių, numatomi 2 nauji komercinės paskirties sklypai. Šios teritorijos įsisavinimą riboja čia esančios svarbios požeminės inžinerinės komunikacijos. Sklype prie studentų gatvės be komunikacijų rekonstrukcijos pastatų statyba negalima. Čia galima įrengti tik automobilių stovėjimo aikštelę. Antrame sklype prie Upės gatvės planuojamas užstatymas iki 7 aukštų, užstatant iki 60 % sklypo teritorijos. Abu nauji sklypai turėtų būti skirti vieno svarbaus objekto statybai. Šių sklypų įsisavinimas būtų reikšmingas miesto panoramoms. Naujasis užstatymas pagyvintų dešinio kranto išklotinę ir užstatytą monotoniškus bendrabučius, gerai matomus iš pagrindinių apžvalgos vietų.**

**Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.**

### III. Transportinis aptarnavimas

Žvėryno šiaurinės dalies susisiekimo tinklas suformuotas iš senai susiklosčiusių gatvių ir kelių tinklo, kuris buvo papildytas naujai pastatytomis gatvėmis ir transporto mazgais. Senosios gatvės praeina istoriškai susiklosčiusiomis trasomis, kurios buvo nutrauktos tiesiant naujas gatves. Ypatingai senąją gatvių struktūrą pažeidė T.Narbuto gatvė, kuri suskaldė į atkarpas buvusį stačiakampį gatvių tinklą, nutraukė senąsias pėsčiųjų trasas. Tačiau tai buvo neišvengiama būtinybė užstatant vakarinius daugiaaukščius gyvenamuosius rajonus ir sparčiai augant automobilizacijos lygiui.

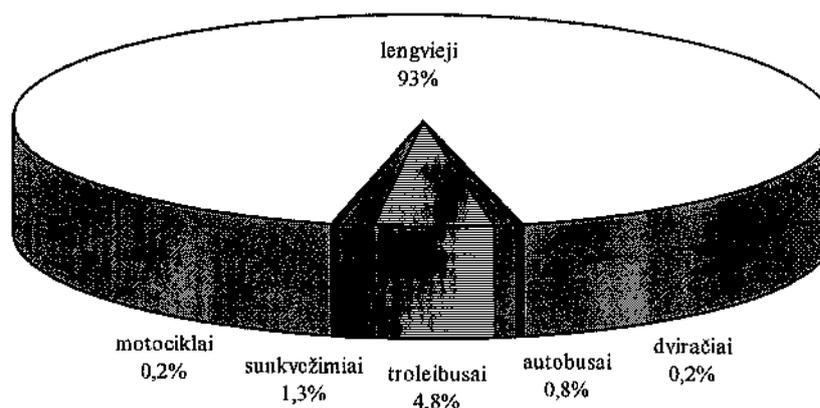
Pagrindiniu rytų - vakarų kryptimi praeinančiu transporto koridoriumi yra tapusi T.Narbuto gatvė, kuri pagal miesto bendrąjį planą yra greito eismo A2 kategorijos gatvė. Transporto eismo intensyvumas piko valandomis siekia iki 1900-2700 automobilių. Šiuo metu, dėl nepastatytų skirtingų lygių transporto mazgų, tai yra reguliuojamo eismo gatvė. Labiausiai apkrauta T.Narbuto - Sėlių gatvių šviesoforais reguliuojama sankryža. Dėl nepakankamo jos pralaidumo, transporto eilės piko valandomis Sėlių gatvėje siekia iki Kęstučio gatvės. Automobilių prastovos sukelia padidintą taršą, todėl reikalingi nauji techniniai sprendiniai jai sumažinti. Naujai pratiesta T.Narbuto gatvė sukėlė ir eismo saugumo problemas, nes nutraukė pėsčiųjų ryšius ir jie priversti viename lygyje kirsti intensyvaus eismo magistralę. Reikalinga statyti požemines pėsčiųjų perėjas.

Iš rytinės Žvėryno pusės praeina aukštos kategorijos Geležinio Vilko (A2) gatvė, kuri centrinę miesto dalį kerta tuneliu. Eismo intensyvumas joje siekia iki 4350 - 6700 automobilių/val. ir yra didžiausias tiek Vilniuje, tiek Lietuvoje. Vidutinis paros intensyvumas siekia iki 91500 aut./val. ir tai yra 6 kartus daugiau nei intensyviausiai apkrautoje užmiesčio automagistralėje Vilnius - Kaunas. Transporto eismas Ukmergės gatvėje pasiekė savo maksimalias galimybes - 3550 aut./val. ir reikalinga Ukmergės - Geležinio Vilko sankryžos rekonstrukcija, pastatant dviejų lygių transporto mazgą.

Šiaurinės Žvėryno dalies gatvių techninės charakteristikos pateiktos atskiroje lentelėje. Vyrauja dviejų eismo juostų gatvės, nemaža dalis gatvių ir kelių turi žvyro ar grindinio dangas. Aptarnaujančių gatvių kategorijai priklauso Sėlių ir Saltoniškių gatvės, kuriose transporto eismas siekia iki 800 - 1600 aut./val. Likusių gatvių apkrovimas yra vietinio pobūdžio ir atskiromis valandomis eismas tesudaro 150 - 300 automobilių abiem kryptimis. Joms priklauso ir Paribio gatvė, į kurią patekimas ir išvažiavimas labai ribotas.

Transporto srautų sudėtis, draudžiant sunkiojo transporto eismą, yra pakankamai vienalytė ir Žvėryno šiaurinėje dalyje yra tokia:

ŽVĖRYNO RAJONO VIDUTINĖ TRANSPORTO SUDĖTIS 1997 m.



**Susisiekimo tinklo pagrindinės charakteristikos ir kategorijos**

<i>Gatvės atkarpa</i>	<i>Gatvės raudonosios linijos (m)</i>	<i>Važiuojamosios dalies plotis (m)</i>	<i>Kategorija</i>	<i>Viešojo transporto maršrutai</i>
T.Narbuto gatvė	50/80	16.0	Greito eismo A2 kategorij.	Yra
Ukmergės gatvė	50	17.5	Pagrindinė B1 kategorij	Yra
Kęstučio gatvė	18	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Sėlių gatvė	15/20	7/9/10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Saltoniškių g. tarp Narbuto ir Sėlių gatvių	40/55	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Nenumatoma
Saltoniškių g. tarp Narbuto ir Ukmergės gatvių	30	10.5	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Upės gatvė	20/24	11.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Vytauto gatvė	22.0	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Paribio gatvė	15/18	6.0/7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Pieninės gatvė	22.0/28.0	7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Kęstučio gatvės tęsinys(Lokių g.)	20.0	14.0	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stumbrų g. pietinė dalis	18.0	7.0	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Stumbrų g. šiaurinė dalis	16.0	6.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Naujoji Stirnų g. ties pienine	22.0	7.0	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stirnų g. tarp Lokių ir Stumbrų gatvių	15.0	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stirnų g. tarp Paribio ir Elnių gatvių	10.0	7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Elnių gatvė	10.0	5.5/3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Liepyno gatvė	15.0	6.0	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Lūšių gatvė	11.0/10.	5.5/3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Gervių gatvė	7.0	3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Sakalų gatvė	10.0/16.0	7.0/5.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma

## IV. Lauko inžineriniai tinklai

### 1. Bendroji dalis

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano naujieji sklypai yra galimi, tačiau pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygose" nurodytas inžinerinių tinklų apsaugos zonas, atskirų sklypų panaudojimas yra problematiškas (reikalinga iškelti atskirus tinklus arba suderinti būsimą statybą su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis, prisilaikant jų nurodytų sąlygų).

Nurodytos gatvių raudonosios linijos iš esmės turėtų būti pakankamos inžinerinėms komunikacijoms.

Visos žemiau pateikiamos išvados dėl konkrečių tinklų pralaidumo turėtų būti patikrintos tolesnėse projektavimo stadijose, konkretizuojant objektus, jų inžinerinius poreikius, o, reikalui esant, atliekant ir hidraulinius bei apkrovimo skaičiavimus.

### 2. Vandentieka

Žvėrynas geriamuoju vandeniu aprūpinamas iš dviejų pusių. Per Vingio parką nutiesta  $\varnothing$  400 mm vandentiekio magistralė tiekia vandenį net iš Jankiškių vandenvietės. Kita dalis vandens Saltoniškių g. vandentiekio  $\varnothing$  400 mm tinklu paduodama iš Trinapolio vandenvietės. Abi maitinančios magistralės susijungia tarpusavyje Blindžių, Paribio ir Pieninės gatvėmis. Kitose šiaurinės Žvėryno dalies gatvėse yra  $\varnothing$  100 ÷ 200 mm vandentiekio tinklai, skirti nukreipti vandeniui iš magistralių pas vartotojus.

Teritorijų pakilimuose Miglos, Blindžių g., o taip pat prie ankstesnių pastatų Latvių g. ir Narbuto g. yra vandens kėlimo siurblinės.

Labai svarbus vandens tiekimą sąlygojantis įrenginys yra projektuojamas Šeškinės kalvose 10 000 m<sup>3</sup> talpos rezervuaras. Nakties metu, kuomet elektros energija yra pigesnė, galima sukaupti didelį kiekį vandens, kuris dieną savitaka patektų vartotojams. Tai lyg maža hidroakumuliacinė jėgainė. Rezervuarą reikia neatidėliojant statyti. Tai leistų panaikinti esamas vandens kėlimo siurblines Žvėryne.

Pagal numatomą šiaurinės Žvėryno dalies naująjį užstatymą, pastačius  $\varnothing$  400 magistralę šalia Narbuto gatvės, kuri jungia Paribio g. vandentiekį su Saltoniškių g. vandentykiu, šiaurinės Žvėryno dalies aprūpinimas vandeniu yra pakankamas. Naujiems numatomiems ir rekonstruojamiems pastatams iš esmės užtektų įrengti tik vietinius tinklus iki gatvės tinklų.

### 3. Buitinė nuotekynė

Šiaurinėje dalyje, kaip ir visame Žvėryne, buitinės nuotekynės kolektorių ir gatvės tinklų skersmenys iš esmės yra pakankami.

Šiaurinės dalies, pradedant Latvių g. nuotekos  $\varnothing$  800 mm kolektoriumi, patenka į nuotekų siurblinę Upės g. prie Pedagoginio universiteto. Iš čia dviem slėgiminėm  $\varnothing$  900 mm magistralėmis siurblinė kelia vandenį į IV kolektorių, kuris prasideda Lazdynuose prie Oslo gatvės. Šios slėginės magistralės pastatytos Latvių, Blindžių ir Upės gatvėmis bei per Pedagoginio universiteto teritoriją.

Šalia šių slėginių linijų statyba yra itin problematiška ir vargu ar galima (dėl sudėtingų slėginių linijų eksploatacijos sąlygų ir galimų avarijos pasekmių).

#### 4. Lietaus nuotekynė

Lietaus ir polaidžio vanduo atskirais kolektoriais yra surenkamas tik nuo šiaurinės Žvėryno dalies. Narbuto g. yra  $\varnothing$  800 mm kolektorius, kuris Saltoniškių ir Upės gatvėmis nutekina vandenį į Neries upę. Paskutinis tarpas yra  $\varnothing$  1200 mm. **Šis kolektorius išlaikomas ateičiai, o šalia jo prieš išleistuvą turėtų būti numatomi lietaus vandens valymo nuo smėlio ir naftos įrenginiai.**

Stambus kolektorius 2000 x 1800 mm leidžiasi Narbuto g. nuo Viršuliškių ir Blindžių gatve nutekina vandenį į Nerį. **Šio kolektoriaus pralaidumas yra pakankamas, bet turėtų būti įrengti valymo įrenginiai.**

#### 5. Dujotiekis

Žvėryno šiaurinio rajono didesnė dalis yra dujofikuota. Gamtinės dujos naudojamos maisto ir karšto vandens ruošimui, pastatų šildymui ir vietinėms katilinėms.

Vidutinio slėgio tinklais dujos tiekiamos į "Pergalės" RK ir dujų reguliavimo punktus.

**Numatomam padidėjusiam dujų poreikiui pagal Paribio, Narbuto, Stirnų gatves turėtų būti įvykdyta ž.s.  $\varnothing$  150 mm dujotiekio tinklai nuo DRP 22 prie Ukmergės g. iki esamo ž.s. dujotiekio  $\varnothing$  125 mm Paribio g. (suprojektuoti "Komprojekto"). Be to, numatoma Paribio g.  $\varnothing$  185 mm dujotiekį Stirnų gatve sujungti su Stumbro g. esamu dujotiekiu bei Sėlių g. dujotiekį pagal pietine Narbuto gatve sujungti su dujotiekiu Stumbro g.**

**Atskirų naujai įrengiamų pastatų naujuose sklypuose ir rekonstruojamų pastatų esamuose sklypuose pajungimas galimas, gavus technines sąlygas, ir be aukščiau išvardintų tinklų išvystymo.**

#### 6. Šilumos tinklai

Žvėryno rajonui šiluma centralizuotai tiekama iš ŠEC-2 ir ŠEC-3, "Vilniaus Pergalės" fabriko katilinės ir eilės vietinių katilinių. Šiluminė magistralė 2  $\varnothing$  1000 iš ŠEC-2 praeina pagal Birutės ir Narbuto gatves. Kvartaliniai tinklai šiaurinėje dalyje nuo šios magistralės nėra išvystyti, išskyrus šilumotiekį 2  $\varnothing$  300 į Pedagoginį universitetą. Nuo "Vilniaus Pergalės" fabriko katilinės išvystyti šilumos tinklai į Duonos kombinatą, Pieno kombinatą, vaikų darželius ir gyv. namus.

Tačiau, privatizuojant įmones, tokia vienos įstaigos priklausomybė nuo kitos yra problematiška. Šio rajono šildymo problemos turėtų būti sprendžiamos atskiru projektu, atlikus atitinkamus techninius-ekonominius skaičiavimus.

**Šiaurinės Žvėryno dalies (kaip ir viso Žvėryno) išaugusius šilumos poreikius siūloma tenkinti tiek centralizuotai, tiek decentralizuotai.**

**Kadangi nenumatomas intensyvus užstatymas šiaurinėje dalyje, esamos gatvės nėra plačios, jų važiuojamoji dalis ir raud. linijos gana tirštai užpildytos įvairiais tinklais, nėra tikslinga plačiai vystyti centralizuotą šilumos tiekimą ir nauja šiluminė magistralė 2  $\varnothing$  300 numatoma tik pagal Narbuto gatvę.**

**Kur nėra arti šilumos tinklų, siūloma naujus pastatus aprūpinti šiluma, šildant dujomis arba naudojant elektrinį šildymą.**

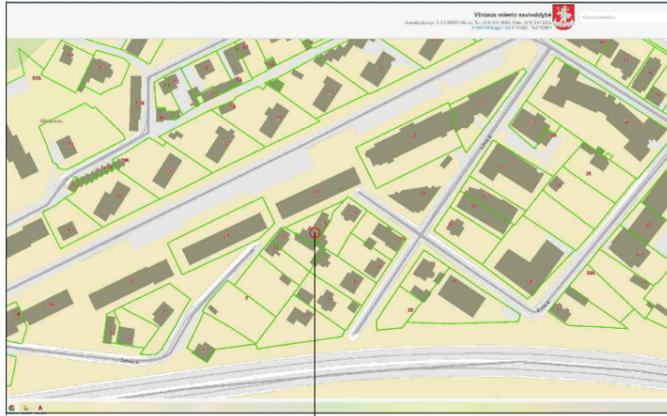
#### 7. Elektros tiekimas

Žvėryno šiaurinės dalies elektros tiekimas turėtų būti sprendžiamas, atlikus viso Žvėryno elektros apkrovimo skaičiavimus.

## 8. Planuojamu naujų sklypų preliminarus inžinerinis įvertinimas

sklypo nr.	preliminarus inžinerinis įvertinimas
1	Sklypą kerta šiluminė trasa (gali tekti iškelti).
2	Sklypą kerta šiluminė trasa, orinės elektros linijos, telefono tinklai. Problematiškas ūkio kanalizacijos pajungimas (realiausia - į "smulkaus urmo" tinklus).
3	Sklypą kerta Ø 100 mm vandentiekis, didelis pluoštas požeminių elektros tinklų.
4	Sklypą kerta telefono tinklai ir 110kV požeminiai elektros tinklai.
5	Sklypas randasi šiluminių tinklų "apsuptyje".
6	Sklype yra esamos požeminės komunikacijos.
7	Itin geras sklypas - "švarus" nuo komunikacijų. Ne visų tinklų prijungimai arti.
8	Itin geras sklypas - "švarus" nuo komunikacijų.
9	Sklypas užstatytas garažais. Šalia sklypo praeina telefono, ryšio tinklai. Neblogos sąlygos komunikacijų pajungimui (išskyrus elektros tiekimą).
10	Sklype praeina Ø400 mm vandentiekio magistralė, ž.s. Ø50 mm dujotiekio linija.
11	Sklypą kerta šiluminė trasa, ūkio kanalizacijos Ø 200 mm linija, elektros kabeliai, šalia praeina Ø 400 mm vandentiekis.
12	Sklypo ribose randasi Ø 200 mm vandentiekis, ž.s. Ø 50 mm dujotiekis.
13	Sklypą kerta elektros kabeliai.
14	Sklypo panaudojimą labai riboja šalia Narbuto g. praeinantis Ø 400 mm vandentiekis.
15	Sklypo panaudojimą labai riboja šalia Narbuto g. praeinantis Ø 400 mm vandentiekis.
16,17	Sklypu praeina dvi Ø900 mm spaudiminės kanalizacijos linijos, Ø800 mm KF magistralė, 110kV elektros požeminiai tinklai. Sklypas yra itin problematiškas. Be inžinerinių tinklų rekonstrukcijos statyba yra praktiškai mažai reali.
34 proj. degalinė	Sklypą kerta šiluminė trasa, ž.s. dujotiekis (gali tekti iškelti).



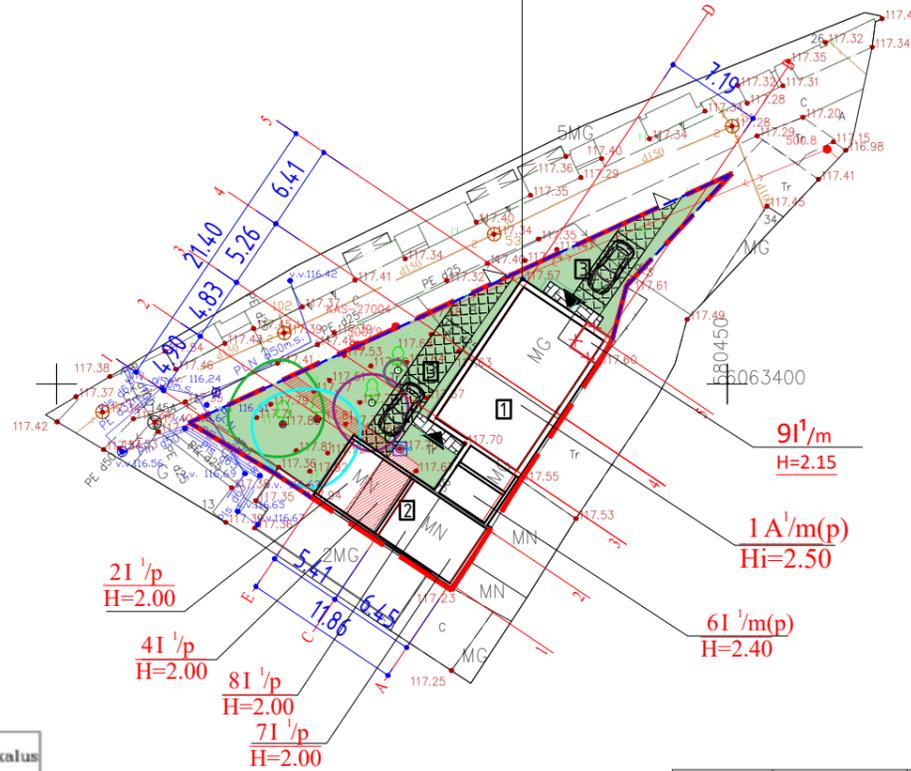


OBJEKTO VIETA

680400  
6063450

66700  
64150

X=6063407.85  
Y=580434.71



110 - C - 16

EKSPLIKACIJA

1	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
2	REKONSTRUOJAMI PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI
3	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ( 3 VNT )

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	SERVITUTAS
	REKONSTRUOJAMI PASTATAI
	GRIAUNAMAS ŪKINIS PASTATUKAS (911/m)
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAI Į PASTATĄ
	TVORELĖ SU VARTAIS IR VARTELIAIS (H-1.20M)

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

	Prieš rekonstr.	Po rekonstr.
SKLYPO PLOTAS	411 m <sup>2</sup>	
UŽSTATYMO PLOTAS (prieš rekonstrukciją)	197.40 m <sup>2</sup>	197.40 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO TANKIS	48 %	48 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.23	0.40
APŽELDINTOS SKLYPO DALIES SANTYKIS SU SKLYPO PLOTU	51%	50%
BENDRAS PLOTAS	162.36 m <sup>2</sup>	
NAUDINGAS PLOTAS	162.36 m <sup>2</sup>	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1+ma	
PASTATO AUKŠTIS	6.28 m	
PASTATO TŪRIS	943.00 m <sup>3</sup>	

PROJEKTUOJAMOS DANGOS	SKLYPE	UŽ SKLYPO
	TRINKELĖS	~8.00 m <sup>2</sup>
	VEJA	144.00 m <sup>2</sup>
	AŽŪRINĖS TRINKELĖS	58.00 m <sup>2</sup>

Medžių inventORIZACIJA:

- (1)-Geros būklės medis (kaštonas)
- (2)-Vidutinės būklės medis (kaštonas)
- (3)-Nepatenkinamos būklės medis(kaštonas)
- (4)-Blogos būklės medis (kaštonas)

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-07-10	13:20:6511

Aukščių sistema: LAS07  
Koordinacių sistema: LKS-94

Pareigos: V. Pavardė  
Direktorius  
Kv. paž. nr. 1GKV-471

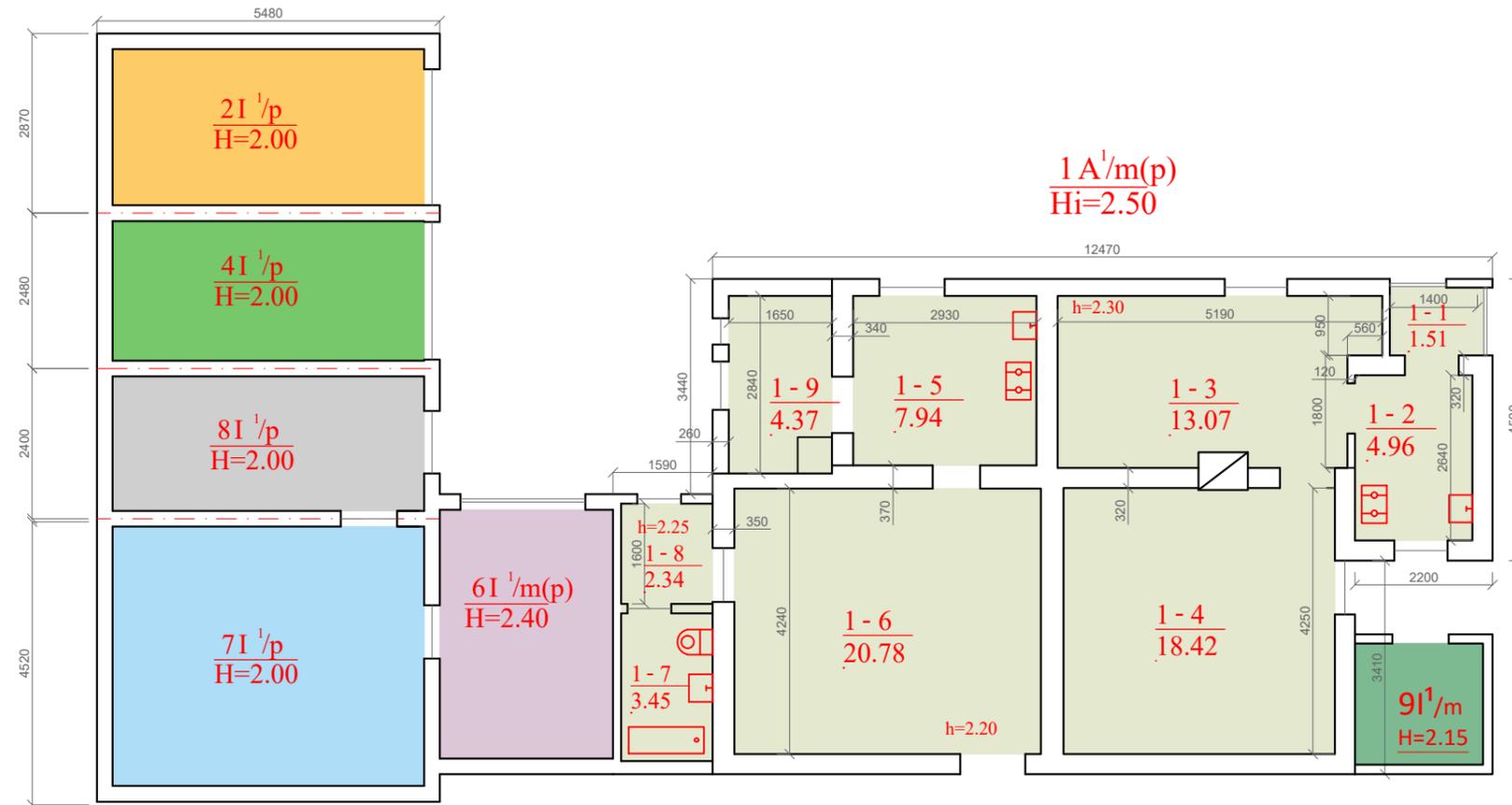


UAB "GEOLIMBAS"  
Juozapavičiaus 9-105, Vilnius. +37060041708  
info@geolimbass.lt www.geolimbass.lt

Liepyno g. 36, Vilnius  
topografinė nuotrauka M 1:500

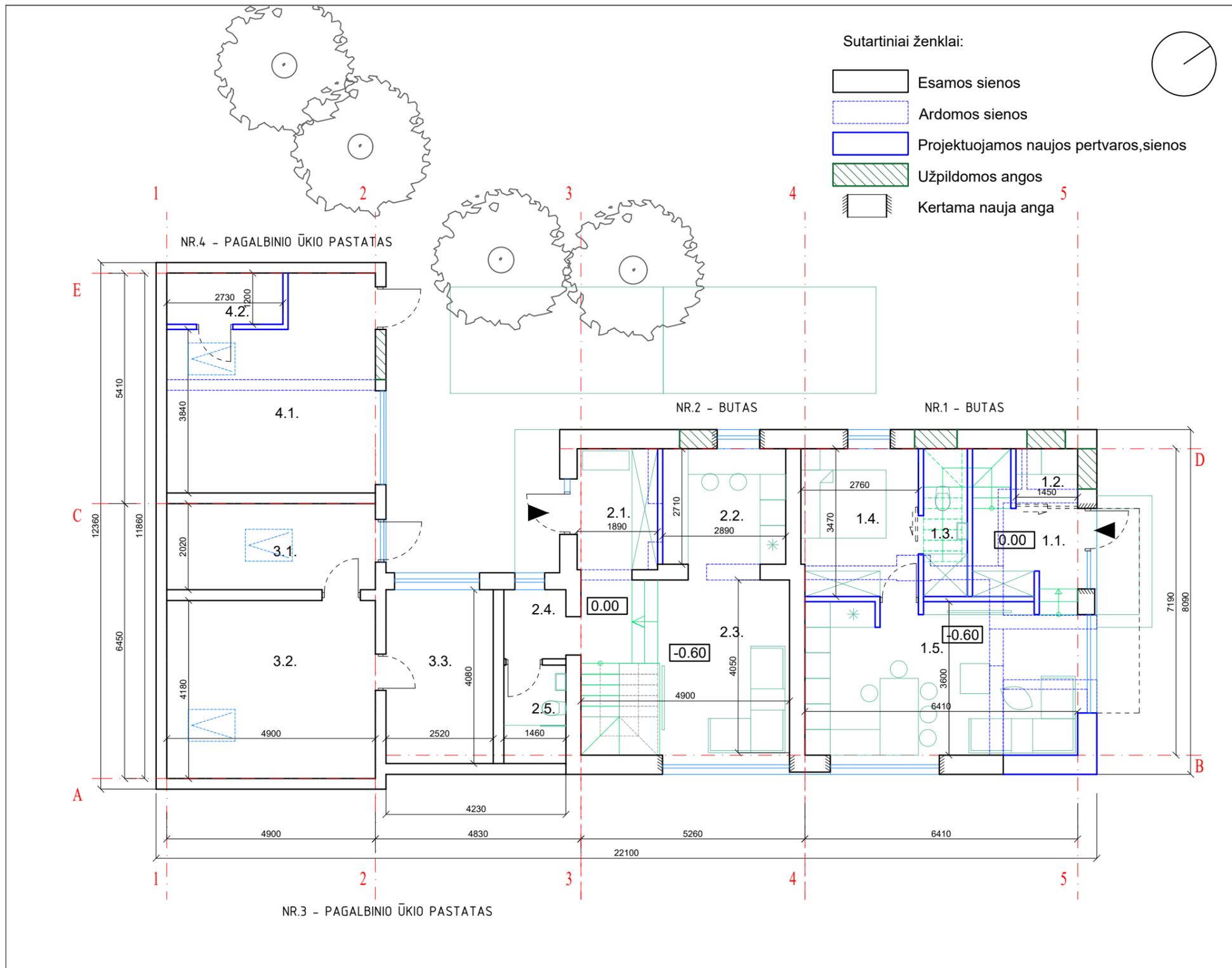
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
	1:500	1	1	2020-06-10

0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el. p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas			
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	2022.11	STATINIO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	2022.11	Dvibutis gyvenamasis namas	0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	2022.11	BREŽINIO PAVADINIMAS Sklypo planas	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS A.Š. / K.K. / T.K. /R.R.	DOKUMENTO ŽYMUO Mes20221022			1 1



ESAMAS (KADASTRINIS) PLANAS

0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas	
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	LAI DA	0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BREŽINIO PAVADINIMAS	Esami planai
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS	A.Š., K.K., T.K., R.R	DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA
			LAPAS	LAPŲ
			1	7



1A. EKSPLIKACIJA PO REKONSTRUKCIJOS:

Nr.1 - BUTAS	
1.1. PAGALBINĖ PATALPA	4,57m <sup>2</sup>
1.2. HOLAS-DRABUŽINĖ	1,93m <sup>2</sup>
1.3. WC	2,63m <sup>2</sup>
1.4. MIEGAMASIS	9,39m <sup>2</sup>
1.5. SVETAINĖ/VALGOMASIS	22,78m <sup>2</sup>
VISO AUKŠTE 41,3m <sup>2</sup>	

Nr.2 - BUTAS	
2.1. HOLAS-DRABUŽINĖ	5,38m <sup>2</sup>
2.2. VIRTUVĖ	7,94m <sup>2</sup>
2.3. SVETAINĖ/VALGOMASIS	17,39m <sup>2</sup>
2.4. PAGALBINĖ PATALPA	2,34m <sup>2</sup>
2.5. WC	3,44m <sup>2</sup>
VISO AUKŠTE 36,49m <sup>2</sup>	

Nr.3 - PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS	
3.1. PATALPA	10,50m <sup>2</sup>
3.2. PATALPA	19,53m <sup>2</sup>
3.3. PATALPA	10,74m <sup>2</sup>
VISO 40,77m <sup>2</sup>	

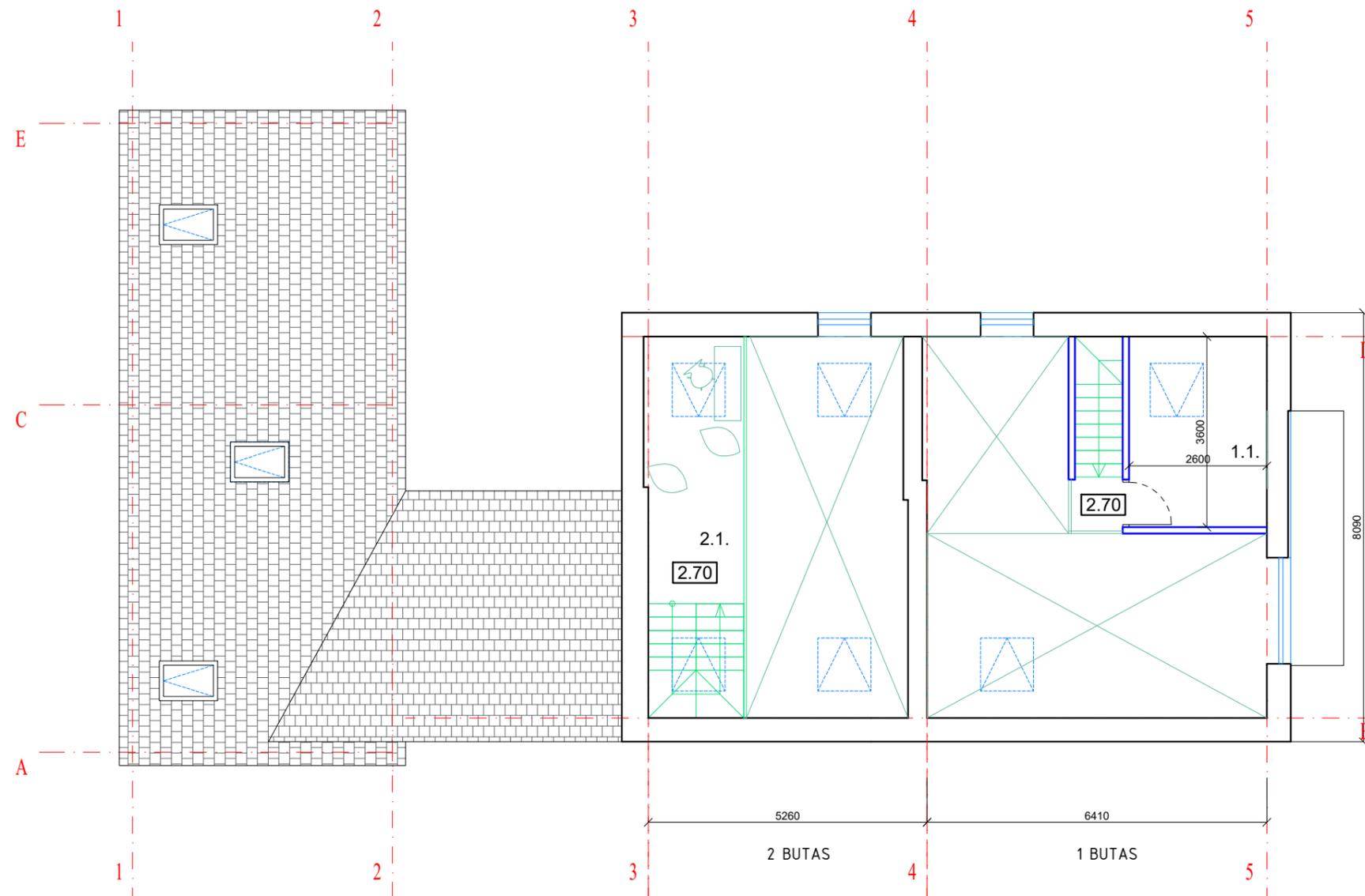
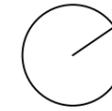
  

Nr.4 - PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS	
4.1. PATALPA	21,30m <sup>2</sup>
4.2. PATALPA	2,89m <sup>2</sup>
VISO 24,19m <sup>2</sup>	

VISO AUKŠTE	
142,75m <sup>2</sup>	

0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas		
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas	LAIDA
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus			0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BREŽINIO PAVADINIMAS	Pirmo aukšto planas	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS	A.Š., K.K., T.K., R.R.	DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA	2 7

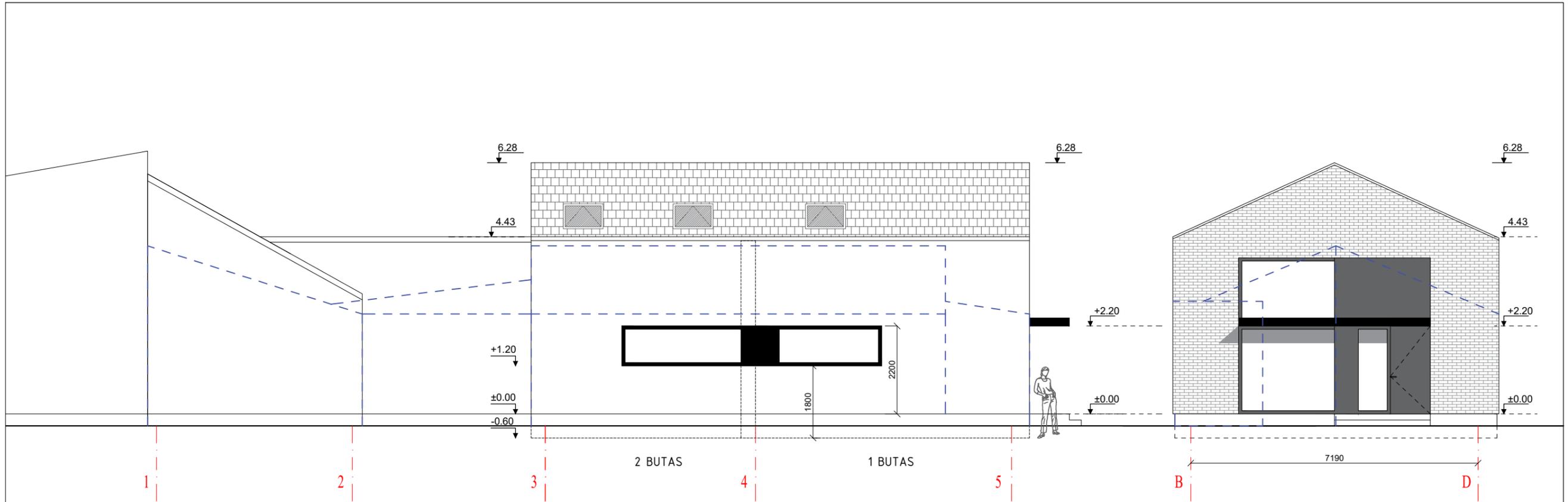


2A. EKSPLIKACIJA:

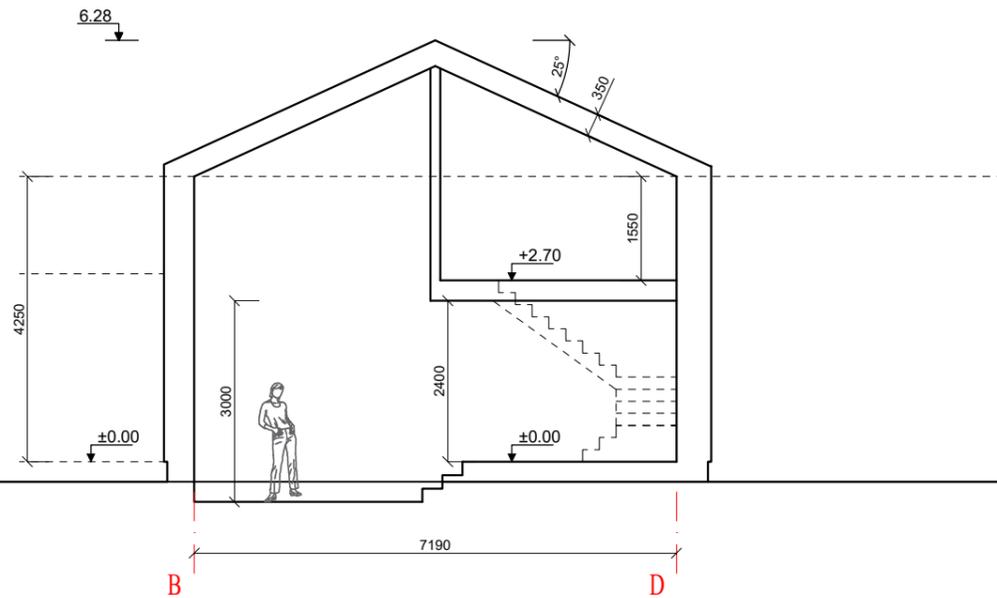
NR.1 BUTAS	
1.1. KAMBARYS	10,55m <sup>2</sup>
VISO AUŠTE	10,55m <sup>2</sup>
VISO BUTE	51,85m <sup>2</sup>

NR.2 BUTAS	
2.1. DARBO ZONA	9,06m <sup>2</sup>
VISO AUKŠTE	9,06m <sup>2</sup>
VISO BUTE	45,55m <sup>2</sup>
VISO PASTATE	162,36m <sup>2</sup>

0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas	
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	LAI DA	0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BREŽINIO PAVADINIMAS	Mansardos planas
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS	A.Š., K.K., T.K., R.R	DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA
			LAPAS	LAPŲ
			3	7



----- ESAMŲ PASTATŲ KONTŪRAS

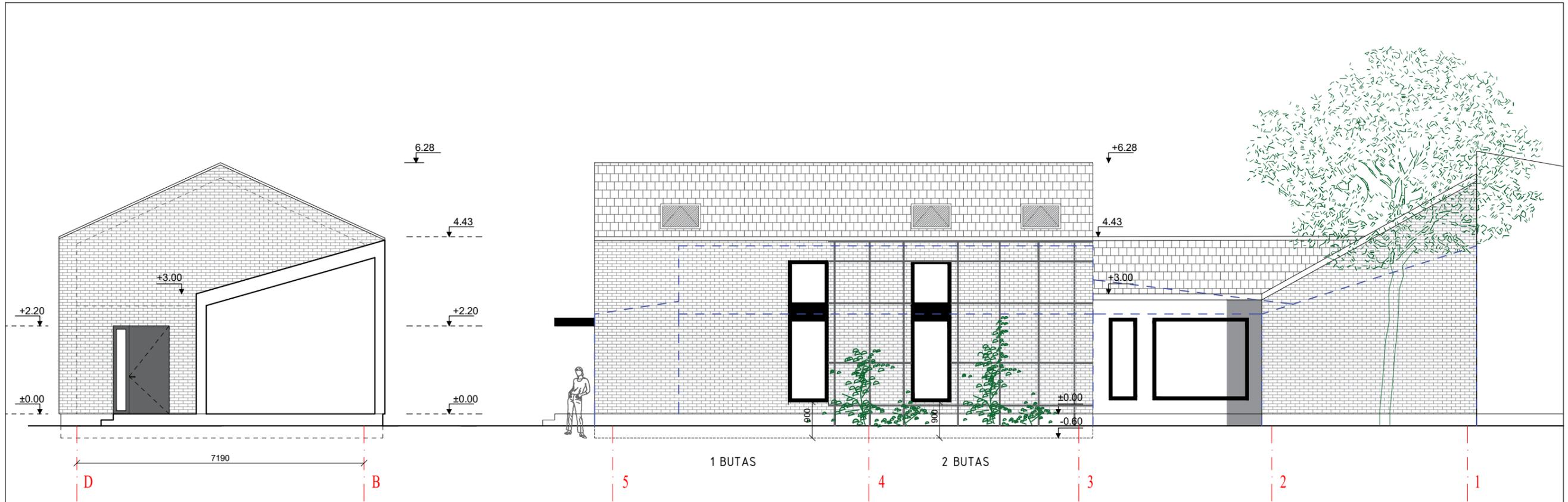


APDAILA:

FASADAİ: ŠVIESUS KLINKERIS, TINKAS  
 STOGAI: TAMSIAI PILKA SKARDA  
 DETALĖS: TAMSIAI PILKI LANGŲ RĖMAI;  
 PILKO METALO STOGELIS,



0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas	
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis		STATINIO PAVADINIMAS Gyvenamasis namas LAIDA
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus		0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė		BREŽINIO PAVADINIMAS Fasadaı LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS	A.Š., K.K., T.K., R.R		DOKUMENTO ŽYMUO Mes/2022.10.25-PP-SA 4 7



----- ESAMŲ PASTATŲ KONTŪRAS

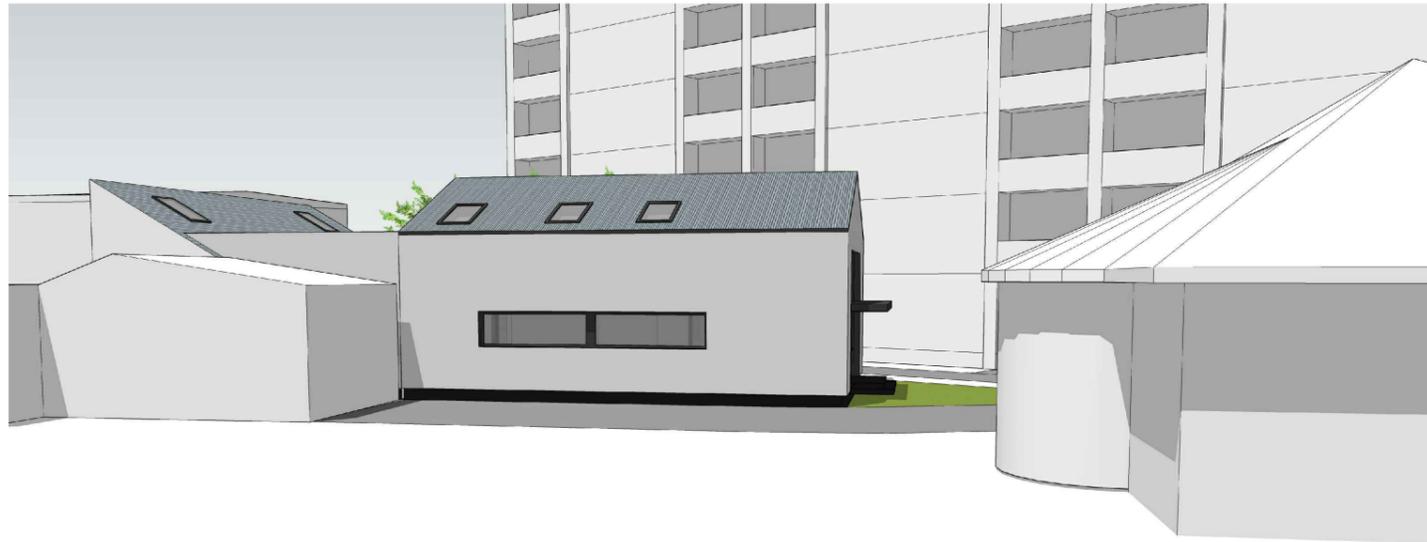
FASADO "APŽELDINIMAS"

TVIRTINAMAS METALO RĒMAS VIJOKLIUI.

APDAILA:

FASADAI: ŠVIESUS KLINKERIS, TINKAS  
STOGAI: TAMSIAI PILKA SKARDA  
DETALĖS: TAMSIAI PILKI LANGŲ RĒMAI;  
PILKO METALO STOGELIS,

0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas	
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	LAIDA	0
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BREŽINIO PAVADINIMAS	Fasadai
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS	A.Š., K.K., T.K., R.R	DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA
			LAPAS	LAPŲ
			5	7



0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB „Mes architektai“</b> kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas				
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis		STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas	Laida	0
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus					
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė		BREŽINIO PAVADINIMAS	3d vaizdai	LAPAS	LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS A.Š., K.K., T.K., R.R			DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA	6	7



0	2022-10	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB „Mes architektai“</b> kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt mob +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Liepyno g. 36, Vilniuje, (kad.nr. 0101 / 0031: 413) rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo ir griovimo projektas				
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis		STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamasis namas	Laida	
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus				0	
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė		BREŽINIO PAVADINIMAS	3d vaizdai	LAPAS	LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS A.Š., K.K., T.K., R.R			DOKUMENTO ŽYMUO	Mes/2022.10.25-PP-SA	7	7