

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

## **SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

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

### **Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas**

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241009-00780

Registracijos data 2024-10-09

### **PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA**

### **Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas**

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

### **Apskundimo tvarka**

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

---

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)



UAB "ARCHITEKTŪROS KŪRYBINĖ GRUPĖ "

A. Tumėno g. 4-25, Vilnius  
Tel. 264 74 65

**Administracinis pastatas  
Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas**

**Projekto Nr. 23/05/02 – 73AS**

<b>Statinio kategorija</b>	<b>Ypatingas statinys</b>
Statybos rūšis	Nauja statyba
Dalis	Architektūros dalis
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Užsakovas	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius
Projektuotojas	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ atestato Nr. 1958 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius Tel. (8 5) 264 74 64; el. paštas: akg@akg.lt
UAB „AKG“ direktorius	R. Bimba (A2040)
PV	T. Karosas (13519)
PDV	D. Sabaliauskienė (1107A, 0351)
Architektas	R. Bimba (A2040)
Architektė	G. Barzdžiukaitė

Vilnius 2024

**ADMINISTRACINIS PASTATAS**  
**Lvivo g. 38, Vilniuje, Statybos projektas**

**PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Brėž. Nr.	Laida	Lapo Nr.
<b>TOMAS I</b>				
1.	Titulinis lapas			1
2.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis ( Turinys)			2-3
3.	Projektinių pasiūlymų koregavimo paaiškinamasis raštas			4-5
4.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 23/302			6-7
5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2023 m.			8-14
6.	Teritorijos šalia Lvovo g.38 nedidelių veiklos mastų detalusis planas			15
7.	Teritorijos šalia Lvovo g.38 nedidelių veiklos mastų detalaus plano aiškinamasis raštas			16-34
8.	Kviestinio architektūros konkurso Lvivo 38, Vilnius ataskaita (anglų kalba)			35-46
9.	Bendrieji rodikliai			47-48
10.	Aiškinamasis raštas			49-91
11.	Situacijos schema			92
12.	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonų schema			93
13.	Esamos situacijos fotofiksacija			94-96
14.	Esamos situacijos schema			97
15.	Esamos situacijos schema su projektuojamu pastatu			98
16.	Dviračių takų schema			99
17.	Pėsčiųjų takų schema			100
18.	Viešo transporto ryšių schema			101
19.	Transporto ryšių schema			102
20.	Detalizuotas pastato Lvivo 38 aukštis Vilnius m. maksimalaus užstatymo kreivės modelyje			103
21.	Upės g. išklotinė			104
22.	Kalvarijų g. išklotinė			105
23.	Geležinio Vilko g. išklotinė			106
24.	Lvivo g. išklotinė			107
25.	Geoportalo derinimas 2024 08 13 PP-2337			108
26.	Virtualios panoramos			109-115
27.	Maketo fotofiksacija			116-119
28.	Vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas			120
29.	Nužymėjimo planas M1:200			121
30.	Dangų planas M1:200			122
31.	Arboristo ataskaita			123-141
32.	Esamų ( kertamų) želdynų planas M1:200			142
33.	Kompensuojamų želdynų kiekio skaičiavimai			143
34.	Projektuojamų želdynų schema			144
35.	Projektuojamų sklypo želdynų planas M1:200			145

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	23/05/02 – 73AS-PP	1	2

<b>TOMAS II</b>			
36.	Sklypo, stogų terasų, želdinių detalizacija		1-5
37.	Priklausomų želdynų plotų apskaičiavimas		6
38.	Kertamų medžių kompensavimas želdynais sklype ( skaičiavimas)		7
39.	Želdinių kiekių žiniaraštis		8-31
40.	Suvestinis inžinerinių dangų planas M1:500		32
41.	-3 aukšto planas M1:200		33
42.	-2 aukšto planas M1:200 -2 aukšto pritaikymas priedangos funkcijai - schema		34-35
43.	-1 aukšto planas M1:200		36
44.	1 aukšto planas M1:200		37
45.	2 aukšto planas M1:200		38
46.	3 aukšto planas M1:200		39
47.	4 aukšto planas M1:200		40
48.	5 aukšto planas M1:200		41
49.	6 aukšto planas M1:200		42
50.	7-8 aukšto planas M1:200		43
51.	9 aukšto planas M1:200		44
52.	12-18 aukšto planas M1:200		45
53.	19 aukšto planas M1:200		46
54.	20-24 aukšto planas M1:200		47
55.	25 aukšto planas M1:200		48
56.	26 aukšto planas M1:200		49
57.	27 aukšto planas M1:200		50
58.	28 aukšto planas M1:200		51
59.	29 aukšto planas M1:200		52
60.	Stogo planas M1:200		53
61.	Pjūvis 1-1 M1:200		54
62.	Pjūvis 2-2 M1:200		55
63.	Fasadas tarp ašių 12-1 M1:200		56
64.	Fasadas tarp ašių 1-12 M1:200		57
65.	Fasadas tarp ašių A-H/ H-A M1:200		58
66.	Vizualizacijos		59-64
67.	Insoliacijos skaičiavimai		65
68.	Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas Nr. A16-251/24(2.1.99E-ARC)		66-67

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	23/05/02 – 73AS-PP	2	2

## DĖL ADMINISTRACINIO PASTATO LVIVO G. 38 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

2024 metais buvo parengti, pavišinti ir patvirtinti pastato Lvivo g. 38 Vilniuje, statybos projekto „ADMINISTRACINIS PASTATAS LVIVO G. 38 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS“ projektiniai pasiūlymai. Gauti specialieji architektūriniai reikalavimai.

Vadovaujantis statytojo papildyta užduotimi be administracinės paskirties patalpų pastate yra numatoma suprojektuoti ir įrengti gyvenamosios paskirties patalpas, viešbučių paskirties patalpas.

Pastato paskirtis, pavadinimas nesikeičia. Pastato aukštingumas, tūris, fasadinė išraiška, vieta sklype, įvažiavimas į sklypą, forma nesikeičia nuo ankščiau suderintų Projektinių pasiūlymų. Pakeitimai numatomi tik pastato viduje, keičiant dalies patalpų paskirtis, išplanavimą, konstrukcijas.

Lauko inžineriniai tinklai nesikeičia.

Pateikiamas detalus paaiškinimas:

1. Administracinio pastato Lvivo g. 38 Vilniuje, statybos projekto projektinių pasiūlymų naujoje versijoje (toliau – **Atnaujinti projektiniai pasiūlymai**) numatomo projektuoti pastato (toliau – **Projektuojamas pastatas**) paskirtis nesikeičia – ji išlieka administracinė.

Statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 punktas numato pastato priskyrimo paskirčiai taisykles, kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais:

*„pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausių atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausių visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.“*

Projektuojamas pastatas priskirtinas negyvenamajai pastatų grupei – suminis Projektuojamo pastato paskirtį lemiančių negyvenamųjų patalpų bendrasis plotas yra 11 349 kv.m., t.y. sudaro 63,5 proc. antžeminės pastato dalies bendrojo ploto. Paaiškiname, kad požeminėje pastato dalyje yra projektuojamos tik pagalbinės patalpos – automobilių saugykla ir techninės patalpos, tarnausiančios visam Projektuojamam pastatui.

Projektuojamas pastatas priskirtinas administracinių pastatų pogrupiui. Projektuojamas administracinės paskirties patalpų suminis plotas yra 7 093 kv.m., t.y. sudaro 63,5 proc. gyvenamosios paskirties bendrojo Projektuojamo pastato ploto.

2. Atnaujintuose projektiniuose pasiūlymuose išlieka toks pats projekto pavadinimas, kaip ir jau patvirtintuose „Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 punktu projekto pavadinime nurodoma: statinio ar jo patalpos (patalpų) pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas, projekto rūšis (statybos projektas, rekonstravimo projektas ar kitas). Kaip ir minėta, Atnaujintuose projektiniuose pasiūlymuose Projektuojamo pastato paskirtis nekeičiama (administracinė), o taip pat nėra keičiama ir statybos rūšis – nauja statyba.

Atnaujinti projektiniai pasiūlymai atitinka 2023-05-23 išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. A659-224/23(2.15.2.59E-MPA). Išsamus atitikimo pagrindimas yra pateiktas Aiškinamajame rašte. Atnaujintuose projektiniuose pasiūlymuose nėra keičiama nei Projektuojamo pastato paskirtis, nei statybos rūšis, taip pat nėra keičiama Projektuojamo pastato vieta, išorės matmenys, architektūra, susisiekimo

ETAPAS	Objektas:	Paaiškinimas dėl Projektinių pasiūlymų koregavimo			LAIDA
PP	Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas	<b>23/05/02 – 73AS - PP</b>		LAPAS	LAPŲ
			1	2	PSL. NR.
				0	

sprendiniai, inžinerinių tinklų sprendiniai ir kt. Atnaujintų projektinių pasiūlymų sprendinių pokytis – dalies Projektuojamo pastato patalpų paskirties pakeitimas į gyvenamąją. Atnaujinti projektiniai pasiūlymai įgyvendina statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, įskaitant reikalavimus dėl vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaugliams ir vietos ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui įrengimo (žiūr. Atnaujintų projektinių pasiūlymų bylą (Tomas I – 79-80 psl.). Projekte yra numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę, vaikų žaidimo kambarį, sporto kambarį, ramaus poilsio zoną pastato gyventojams, kuri papildo gretimybėse jau esančią, šios miesto dalies gyventojams skirtą poilsio infrastruktūrą (žiūr. Atnaujintų projektinių pasiūlymų bylą (Tomas I – 81 psl.). Pastate projektuojami atskiri vertikalūs ryšiai gyvenamoms ir negyvenamoms patalpoms, taip užtikrinant atskirų paskirčių individualų ir nepriklausomą funkcionavimą. Patekimas ant 4 aukšto stogo terasos numatomas tik pastato butų gyventojams. Projekte, numatyti privalomieji želdynai (pagal gyv. paskirtį 30 proc.), juos įrengiant sklype ir ant pastato stogų. Užtikrinamas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius. Pastato multifunkciškumas užtikrins jo gyvybingumą, panaudojamumą ir ekonominį šio vystomo projekto tvarumą.

SPV Tomas Karosas

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas	Paaškinimas dėl Projektinių pasiūlymų koregavimo		Laida
PP		23/05/02 – 73AS - PP	LAPAS	LAPŲ
			2	2
				0

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-06-21 Nr. E348-717/23(2.9.4.9E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-06-28 Nr. 23/302

**Projekto pavadinimas** Administracinio pastato Lvivo g. 38, Vilnius statybos projektas  
**Statytojas (užsakovas)** UAB „NOLITA“ ir UAB „AUSMINTA“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo, adresu Lvivo g. 38, eismo jungtį numatyti iki Lvivo gatvės statinio, panaikinant esamą eismo jungtį su žemės sklypu, adresu Lvivo g. 38.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis numatyti iki Lvivo gatvės statinio.

Eismo jungties ir pėsčiųjų eismo jungčių parametrai nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Lvivo gatvės nuovažą į sklypą, adresu Lvivo g. 38, projektuoti pasirašius sutartį dėl nuovažos projektavimo ir įrengimo.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-07-03 Nr. A51-111706/23(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-07-03 13:44:22 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-07-03 13:44:30 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
<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 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-03 14:18:03)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-07-03 14:18:04 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės mero  
2023 m. kovo 26 d.  
įsakymu Nr. 955-9/23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Lvivo g. 38, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliuoju planu“, patvirtintu 2006 m. spalio 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1365 (TPDR reg. Nr. T00054716)
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 ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus

		judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p><b>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</b> Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, <b>40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</b></p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ ir išlaikyti konkurso būdu išrinktos geriausios architektūrinės idėjos sprendinius.</p> <p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Nagrinėti užstatymo santykį su aplinka. Parengti gretimybių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinius ryšius. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. <b>Planuojama urbanistinė struktūra turi formuoti Neries dešiniojo kranto urbanistinę kalvą, teikti tai pagrindžiančias analizes</b> (išsklotines su gretimybių siluetais, kvartalo silueto analizes nuo svarbiausių miesto vizualinių taškų ar pan.).</p>
------	--	---

		<p>Formuoti aiškias planuojamo kvartalo užstatymo linijas. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar jau suderintus projektus. Tobulinti sklypo funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis – jungti planuojamas viešąsias erdves ar paslaugų zonas su aplinka ir jos esama infrastruktūra. Statinio funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį. Siūlytina planuojamo pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jo parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu</p>

		<p>„Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.</p> <p>Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo, kuriame yra planuojamas sklypas, ir jo prieigų urbanistinės struktūros analizėmis (schemos ir aiškinamasis tekstas), sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Įvertinti tai, kad sklypas patenka į Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt; dviratininkas&gt; viešas transportas&gt; automobilis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojai turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR statybos įstatymo 3 straipsniu.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis bei detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054716) sprendiniais bei jį tvirtinančiu sprendimu Nr. 1-83.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliuoju planu“, patvirtintu 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 1-1365.</p> <p>Vertinti „Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studiją“.</p> <p>Įsivertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Siekiant planuojamo sklypo reprezentatyvumo nagrinėti sklypo prieigų, artimiausios gretimos aplinkos ar viešosios infrastruktūros sutvarkymo poreikį.</p>

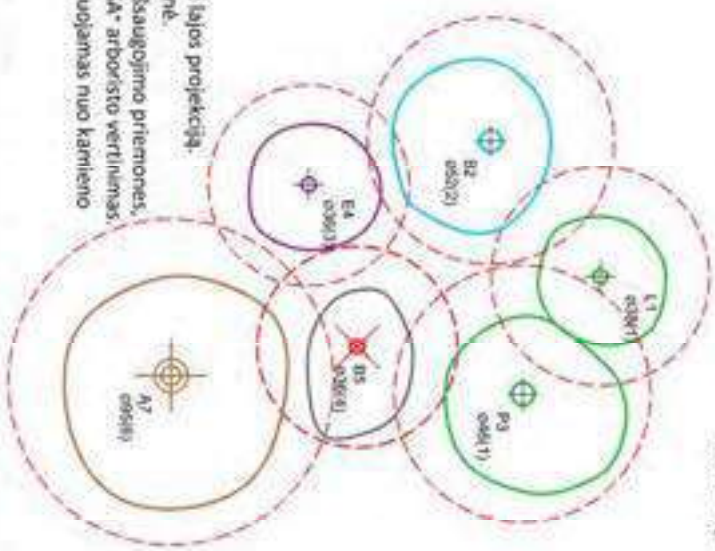
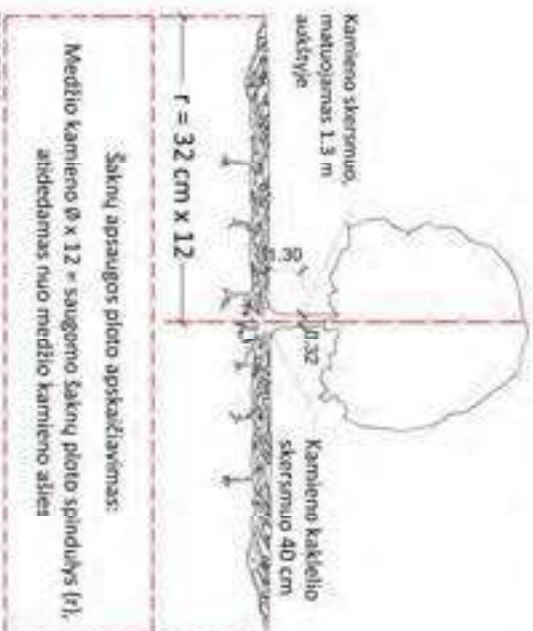
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>
------	---	--

Ramunė Butvilienė, tel. 8 601 71532 el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti 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.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



**MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE**

- Medžio būklės indeksso 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 - SIULOMAS ŠALINTI 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 apskalčiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai, judinant grunta, gali būti pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įrežti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomame šaknų plote apverčiamas apsauginė, ne žemesnė kaip 2 m, aukščio tvora su išplėtinamais ženklais. Tvorą privarėli šaki vėsių darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristų sąjunga (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinis arboristų draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

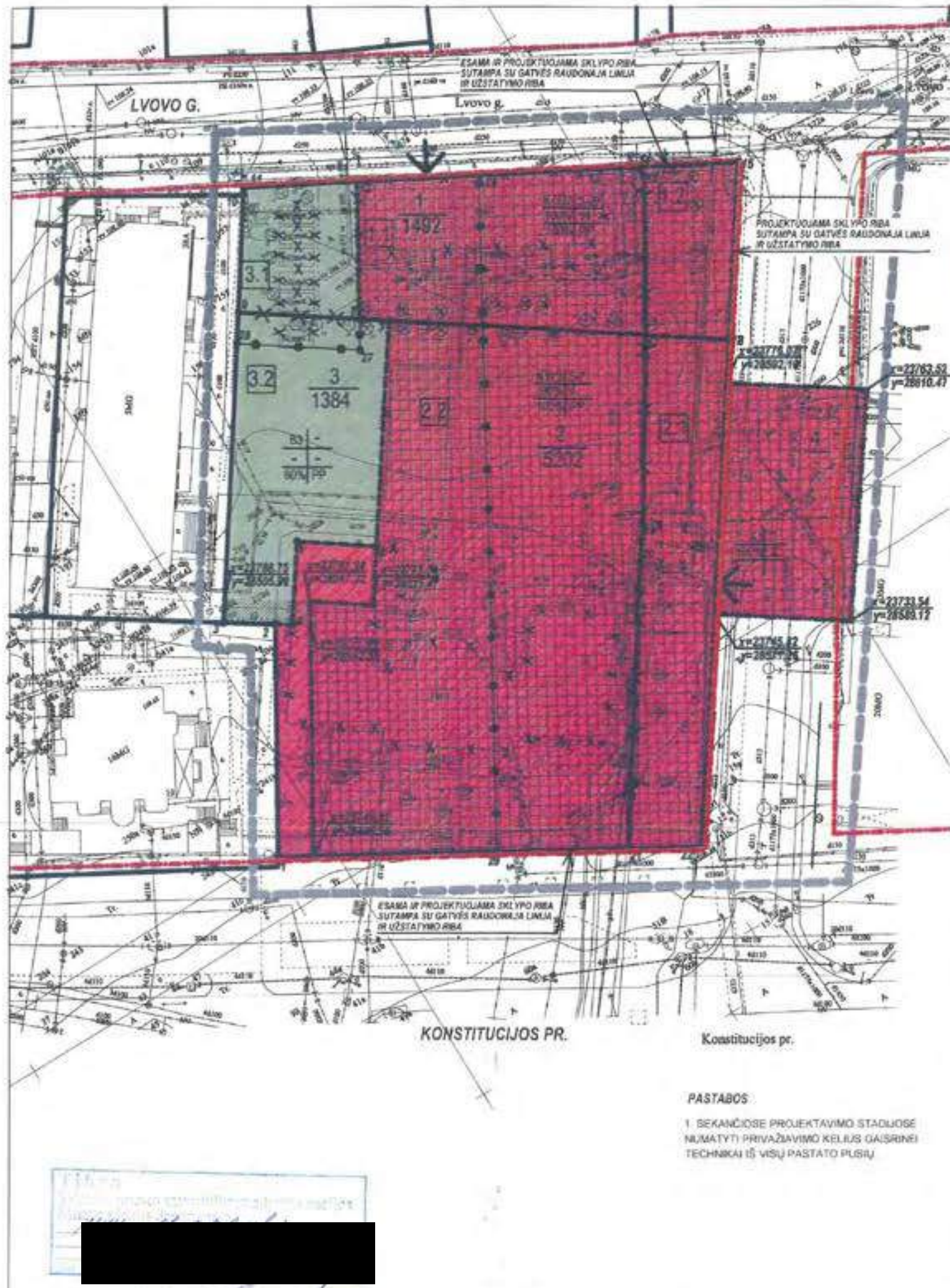
**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, patvirtinamas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio skersmuo.  
**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.  
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių skersmuo, papildomai numatoma galimybė kompensuoti kirtimų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m<sup>3</sup> kirtimų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).  
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskalčiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lenkiškai	Kamieno skersmuo cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š. k. P.V. lygmenų (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sudomoti/būtinai arboristinės/tyrimo 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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LVIVO G. 38
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-23 Nr. A659-224/23(2.15.2.59E-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>	2023-05-19 17:10:08 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-19 17:10:21 (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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-23 12:30:53)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-23 12:30:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**INĖ**

**NERANTA**

Projekto vadovas: [Redacted] A.ČEBĖ  
 Architektas: [Redacted]

2009 m. spalio 1-13

**PATVIRTINTA**  
 VILNAUS M. SAVIVALDYBĖS T. P. D. N. 170-015  
 ADMINISTRACIJOS SPRENDIMU  
 2009 m. spalio 1-13  
 (SANKCINAVIMO AKTAS)

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠOMOLŲ LENTELĖ**

Objektas	Plotas (kv. m.)	Statybos žemė (kv. m.)	Statybos plotas (kv. m.)	Statybos tūris (m³)	Statybos aukštis (aukštai)	Statybos tipas	Statybos paskirtis	Statybos savininkas
1 1492	11	11	11	11	11	K1	11	[Redacted]
2 5202	12	12	12	12	12	K1, V3	12	[Redacted]
3 1384	13	13	13	13	13	B3	13	[Redacted]
4	14	14	14	14	14	K1	14	[Redacted]

**MEDŽIŲ VERTIMŲ LENTELĖ**

Sk. Nr.	Privažiavimas	Statybos žemė	Vertinimas	Pastabos
1	100	100	100	
2	100	100	100	
3	100	100	100	
4	100	100	100	
5	100	100	100	
6	100	100	100	
7	100	100	100	
8	100	100	100	
9	100	100	100	
10	100	100	100	
11	100	100	100	
12	100	100	100	
13	100	100	100	
14	100	100	100	
15	100	100	100	
16	100	100	100	
17	100	100	100	
18	100	100	100	
19	100	100	100	
20	100	100	100	
21	100	100	100	
22	100	100	100	
23	100	100	100	
24	100	100	100	
25	100	100	100	
26	100	100	100	
27	100	100	100	
28	100	100	100	
29	100	100	100	
30	100	100	100	
31	100	100	100	
32	100	100	100	
33	100	100	100	
34	100	100	100	
35	100	100	100	
36	100	100	100	
37	100	100	100	
38	100	100	100	
39	100	100	100	
40	100	100	100	
41	100	100	100	

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NUOVINĖS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- ŪSKYTIŲ LĖDŽAMŲ TERITORIJŲ
- ŪSKYTIMO RIBA

**KITI ŽENKLAI**

- PROJEKTO TERITORIJOS NAUJOJO BŪRO
- SENDO NAUJOJO TERITORIA
- KONKREČIOS PASKIRTIES TERITORIA
- SKLYPO NAIVIS
- SKLYPO PLOŠAS KV.K.
- SKLYPO DAUGIS NAIVIS
- DETALIOJO PLANO DALINO RIBA
- SERTIJŲ REŽIMO RIBA
- SAŽYVAINIS - ŠVARTVAINIS
- SAUGOMI MEDŽIAI
- KEIKIAMŲ MEDŽIAI
- PUSKONKREČIOS TERITORIA
- SALDOSI STATYBŲ JUKTOS VĖTA
- MINIATŪRINIŲ DRAVŲ STATYBŲ

**ABSTRAKTO NR. 1387**

**B) "VILNAUS PLANAS"**

ORGANIZATORIUS: VILNAUS M. SAVIVALDYBĖS Miesto planavimo departamentas

TERITORIJOS UŽSTATYMO REGULAMENTAI: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

LAPAS: 1

LAPŲ: 1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL TERITORIJOS ŠALIA LVOVO G. 38 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2006 m. spalio 25 d. Nr. 1-1365  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės ir infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos šalia Lvovo g. 38 detalų planą (pagal pridedamą brėžinį) ir jo sprendinius:

- 1.1. teritorijos, pažymėtos skaičiais 12, 13, 14, 16, 17, 7, 8, 14, 15, 18, 17, 16:
  - 1.1.1. ribas ir plotą – 1492 (vienas tūkstantis keturi šimtai devyniasdešimt du) kv. m;
  - 1.1.2. paskirtį - kitos paskirties;
  - 1.1.3. naudojimo būdą – komercinei ir daugiaaukštei gyvenamajai statybai (indeksai K1 ir G2);
  - 1.1.4. statinių aukštų skaičių - 29 aukštai;
  - 1.1.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus - 115m;
  - 1.1.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę - 224,5 m;
  - 1.1.7. užstatymo tankį - 100 proc.;
  - 1.1.8. užstatymo intensyvumą - 14;
- 1.2. teritorijos, pažymėtos skaičiais 7, 17, 19, 20, 21, 1, 2, 4, 5, 6, 17, 18, 22, 21:
  - 1.2.1. ribas ir plotą - 5202 (penki tūkstančiai du šimtai du) kv. m;
  - 1.2.2. paskirtį - kitos paskirties;
  - 1.2.3. naudojimo būdą - komercinei ir visuomeninei statybai (indeksai K1 ir V3);
  - 1.2.4. statinių aukštų skaičių - 5-7 aukštų;
  - 1.2.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus - 22-29 m;
  - 1.2.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę - 130,5-137,5 m;
  - 1.2.7. užstatymo tankį - 90 proc.;
  - 1.2.8. užstatymo intensyvumą - 4,0;
- 1.3. teritorijos, pažymėtos skaičiais 11, 12, 8, 9, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 2, 3:
  - 1.3.1. ribas ir plotą - 1384 (vienas tūkstantis trys šimtai aštuoniasdešimt keturi) kv. m;
  - 1.3.2. paskirtį - kitos paskirties;
  - 1.3.3. naudojimo būdą - bendro naudojimo teritorija (indeksas B3);
- 1.4. teritorijos Nr. 4 (statyba virš Lvovo gatvės ir Konstitucijos prospekto):
  - 1.4.1. ribas ir plotą - 807 (aštuoni šimtai septyni) kv. m;
  - 1.4.2. paskirtį - kitos paskirties;
  - 1.4.3. naudojimo būdą - komercinei statybai (indeksas K1);
  - 1.4.4. statinių aukštų skaičių - 2-3 aukštų;
  - 1.4.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus - 29 m;

1.4.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę - 137,5 m;

1.4.7. užstatymo tankį - 100 proc.;

1.4.8. užstatymo intensyvumą - 3,0;

1.4.9. statinių statyba - 5 m virš gatvės lygio.

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą esamų inžinerinių tinklų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimui ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Nustatyti, kad statybos leidimas išduodamas tik pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras



Artūras Zuokas

**TERITORIJOS ŠALIA LVOVO G.  
NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ  
DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDROJI DALIS**

Detalusis planas rengiamas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 06 20 sprendimu Nr. 128 V.

Planavimo organizatorius	Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamentas;
Planuojama teritorija	12 500 kv.m. šalia Lvovo g. Nr.38 ir Konstitucijos pr.(buv. Ukmergės g.) Nr.11;
Planavimo tikslas	sklypų ribų keitimas, statybos reglamentų nustatymas;
Plano rengėjas	savivaldybės įmonė "Vilniaus planas".

**ŽEMĖS NAUDOTOJAI**

Pažymėjimuose apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypus ir teises į juos nurodyta:

- Žemės skl. kadastro Nr. 0101/0032:695, Konstitucijos pr.(buv. Ukmergės g.) Nr. 11, plotas 0.5202 ha, paskirtis – **Kitos paskirties žemė: Kitai ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai** valstybinės žemės nuomininkai Vilniaus kooperacijos kolegija, nuomos terminas iki 2101 10 21.
- Žemės skl. kadastro Nr. 0101/0032:372, Lvovo g. Nr. 38, plotas 0.1492 ha, paskirtis – **Kitos paskirties žemė: Kitai ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai**, valstybinės žemės nuomininkai – 647-oji Vilniaus m. Lvovo g.38 daugiabučio namo savininkų bendrija (dalis bendrojoje nuosavybėje 1155/1492), nuomos terminas iki 2100 09 24 ir Vilniaus apskrities viršinininko administracija (dalis bendrojoje nuosavybėje 337/1492).

**ARCHITEKTŪRINĖ - PLANINĖ DALIS**

**1. Esama padėtis.**

Planuojama teritorija yra centrinėje Vilniaus dalyje, Šnipiškių seniūnijoje, tarp Konstitucijos pr. ir Lvovo gatvių.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis planuojamoje teritorijoje – Kitos paskirties: Kitai ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai.

Pagal Vilniaus m. centrinės dalies ribojamos Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių Detaliojo plano papildymą patvirtintą Vilniaus m. valdybos 1999 0211 sprendimu Nr. 236 šioje teritorijoje nurodyti du sklypai Nr. 5/1 ir 5/6.

**Nr. 5/1** – kita paskirtis; visuomeninė teritorija;

Min. aukštingumas – 8 (29m.), max. – 12 (41m.);

**Nr. 5/6** - kita paskirtis, komercinė ir gyvenamoji teritorija;

Esamo statinio aukštingumas gali būti padidintas iki 8 (29m.);

Vilniaus miesto Bendrajame plane numatyta žemės paskirtis– komercinė teritorija.

## **2. Detaliojo planavimo tikslas.**

Detaliojo planavimo tikslas – sklypų ribų keitimas ryšium su Konstitucijos pr. ir Lvovo gatvės jungiančios gatvės trasos pasikeitimu ir statybos reglamentų nustatymas.

## **3. Detaliojo plano sprendiniai.**

Pasikeitus Konstitucijos pr. ir Lvovo gatvės jungiančios gatvės trasei, prie esamos teritorijos rytinės kraštinės susiformavo 9-11m. pločio, apytikriai 110 m. ilgio, t.y. apie 1100 kv.m. ploto sklypas.

Formuoti tokių parametrų naują sklypą urbanistiniu požiūriu netikslinga.

*Detaliajame plane siūlomas sprendimas – esamų sklypų rytine riba laikyti naujos gatvės raudonąją liniją, suformuojant perimetrinį užstatymą, o teritorijos vakarinėje dalyje formuoti naują sklypą skirtą bendram naudojimui, t.y. žaliąją zoną, jungiančią Konstitucijos pr. ir Lvovo gatvės.*

## **4. Teritorijos funkcinis zonavimas ir sklypų struktūra.**

Planuojamoje teritorijoje formuojami trys sklypai.

Sklypas **2** – visuomeninės ir komercinės paskirties, kurio plotas 5202 kv. m..

Sklypas **1** - komercinės paskirties ir gyvenamosios (daugiaaukštės), kurio plotas 1492 kv. m..

Sklypas **3** - bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti.

Numeriu **4** pažymėtos ribos kuriose įmanomas komercinių patalpų apjungimas virš pravažiavimo.

## **5. Planuojamos teritorijos planavimo bei užstatymo principai.**

Planuojamoje teritorijoje numatomas perimetrinis užstatymas.

Pastatų aukštingumas kinta nuo 5 a. iki 7 a. rytinėje teritorijos kraštinėje ir jos viduje. Šiaurinėje teritorijos dalyje, Lvovo gatvės kraštinėje siūlomas vertikalus aukštuminis akcentas – 29 a. pastatas, kurio akcentuojančioji viršūnė gali būti 214.5 – 224.5 m. absoliutinių altitudžių ribose.

Numatoma galimybė apjungti planuojamas komercinės paskirties patalpas su esamomis (prekybos centras "Europa") virš pravažiavimo tarp Lvovo g. ir Konstitucijos pr. remiantis remiantis Vilniaus apskrities virštininko administracijos raštu 200506-22 Nr. (3I)-1.2-2206-(3.31).

Pilnai realizuojant detaliojo plano sprendinius teritorijos ribose turėtų būti ne mažiau kaip 4 lygių požeminis parkingas.

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano statybinių reglamentų brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti (atskiros statinių dalys – balkonai, erkeriai ir pan. gali peržengti iki 1,5 metro).

## • POVEIKIO APLINKINIŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ INSOLIACIJOS TRUKMEI VERTINIMAS

Skaiciavimui pasirinkti tik tie taškai, kurių apšviestumo parametrai yra blogiausi. Pridedamoje schemoje pažymėti skaičiais 1-2-3-4.

Schemoje nusakoma padėtis pavasario ir rudens lygiadienių metu.

Pateikti paskaičiavimai –numatyti *galimam* užstatymui. Skaiciavimus galima fikslinti parengus techninį projektą.

**Taškas Nr. 1** – 2 kambarių butas antrajame a. Konstitucijos pr. 13;

Dviejose kambario kraštinėse įrengti langai užtikrina norminę patalpos insoliaciją, neatsižvelgiant į naujo užstatymo formavimą.

**Taškas Nr. 2** – 3 kambarių butas antrajame a. Konstitucijos pr. 13;

Atitinkamai suformavus Konstitucijos pr. užstatymo aukštingumą (t.y. nuo 22m. iki 29m. iki parapeto) ir užstatymo liniją, išlaikoma norminė buto insoliacija.

**Taškas Nr. 3** – gyvenamos patalpos trečiajame a. Lvovo g, 38A;

Užstatymas kvartalo viduje norminei patalpos insoliacijai įtakos neturės.

**Taškas Nr. 4** – gyvenamos patalpos antrajame a. Lvovo g, 38A;

Užstatymas kvartalo viduje norminei patalpos insoliacijai įtakos neturės.

Įvertinus žemiau paminėtus faktus, galima teigti, kad detalajame plane numatytas teritorijos užstatymas neigiamo poveikio parinktų kritiškiausių gyvenamųjų patalpų norminei insoliacijai įtakos neturės, o užstatymo ribos atitraukimas nuo gyvenamojo namo Konstitucijos pr. 13 ir bendro naudojimo teritorijos įterpimas į kvartalo vidų tik pagerins bendrą situaciją.

## • POVEIKIO URBANISTINEI APLINKAI VERTINIMAS

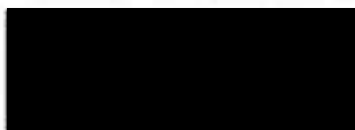
Detalajame plane numatytos priemonės nenumato esminio kokybinio esamos žemėnaudos ir teritorijos užstatymo pokyčio.

Detalajame plane numatyta bendro naudojimo teritorija želdynams įrengti ir eksploatuoti turėtų sušvelninti intensyvinamą kvartalo sklypų užstatymą.

Įvertinus žemiau paminėtus faktus, galima teigti, kad detalajame plane numatytas teritorijos užstatymas esminio neigiamo poveikio aplinkai neturės:

1. numatytas teritorijos panaudojimas gyvenamajai - komercinei – visuomeninei veiklai, labiausiai atitinka teritorijos padėtį ir susiklosčiusią jos istorinę raidą intensyviai besiformuojančioje miesto centrinėje dalyje;
2. numatoma teritorijos ribose veikla nenumato jokios aplinkos taršos;
3. visi planuojamoje teritorijoje numatyti objektai prijungiami prie centralizuotų miesto tinklų;
4. numatytiems objektams aptarnauti reikalingi parkingai ir privažiavimai įrengiami teritorijos požeminiame lygyje;
5. privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Lvovo ir jungiančiosios ją su Konstitucijos pr. gatvės;
6. rekreacijai skirti plotai teritorijoje padidėja;
7. vietoje kertamų želdinių numatomas papildomas teritorijos apželdinimas.

Projekto vadovas



Vladas Treinys

### Transportinės dalies aiškinamasis raštas

Objektas: Teritorijos Konstitucijos 15 / Kernavės 5 detalusis planas;  
Teritorijos Konstitucijos 15a ir 19a ir Lvovo 54 detalusis planas;  
Teritorijos šalia Lvovo 38 nedidelių mastų detalusis planas.

Pagal Šnipiškių rajono raidos programą, šio rajono užstatymas vykdomas kompleksiskai pagal naujai formuojamus kvartalus, todėl transportinės dalies aiškinamasis raštas apima visų šių detaliųjų planų urbanistinius sprendinius formuojamo kvartalo ribose, neformaliai priimant, kad tai yra vienas sklypas. Tai mišrios funkcinės paskirties miesto centrinės dalies kvartalas kuriame bus persipynę funkcijos, rengiamos didesnių talpų integruotos automobilių saugyklos, bendri pėsčiųjų –dviratininkų takai.

Planuojamas kvartalas pietinėje dalyje ribojasi su neseniai rekonstruotu Konstitucijos prospektu, šiaurinėje dalyje su rekonstruota Lvovo gatve, rytinėje dalyje su įvažiavimu į Europos centrą, vakarinėje dalyje su planuojamu nuvažiavimu link Kernavės gatvės. Iš pateikto transporto eismo intensyvumo matyti, kad didžiausius transporto srautus turi Konstitucijos prospektas 3550-2200 transporto priemonių per valandą abiem kryptimis. Lvovo gatvės, kurios pagrindinis vaidmuo yra kaip paskirstomosios vidinės gatvės apkrovimas tesiekia iki 375-715 automobilių per valandą, ką galima paaiškinti tuo, kad ši gatvė neturi tiesioginio pasijungimo į aplinkinį pagrindinių gatvių tinklą (su pasiskirstymu sankryžose). Jinai yra daugiau kilpinio tipo ir dubliuojanti Konstitucijos prospektą. Rytinėje dalyje Lvovo įsijungia į Konstitucijos prospektą, vakarinėje dalyje dešiniaisiais į Geležinio Vilko gatvę.

Visi esami įvažiavimai į planuojamas teritorijas, dėl vykdomų statybos darbų, yra pakankamai sudėtingi ir nepatogūs ir organizuoti iš Lvovo gatvės.

Esamas transporto eismo intensyvumas analizuojamoje teritorijoje 2005m. rytinio piko valandomis

Gatvė, gatvės atkarpa	Lengvieji automobiliai	Mikro-autobusai	Kroviniai automobiliai	Autobusai, trolcibusai	Motociklai dviračiai	Viso
Konstitucijos pr. už Linkmenų gatvės	2574	118	89	78	23	2882
Linkmenų gatvė	696	27	0	0	0	735
Konstitucijos pr. prieš įvažiavimą į Europos centrą	2154	168	120	66	11	2519
Konstitucijos pr. už įvažiavimo į Europos centrą	1848	156	115	66	11	2196
Įvažiavimas į Europą	427-477	18	5	0	0	450-500
Įvažiavimas į Lietuvą	102	6	5	0	0	113
Lvovo g. tarp įvažiavimo ir Giedraičių gatvės	658	42	10	0	5	715
Lvovo g. tarp įvažiavimo ir Linkmenų g.	343	19	9	0	4	375

Transporto srauto struktūra pagrindinėse gatvėse yra artima miesto centro struktūrai: krovinių automobilių eismas yra nedidelis, svarus visuomeninio transporto eismas, didelis lengvųjų automobilių srautas. Lengvųjų automobilių srautas

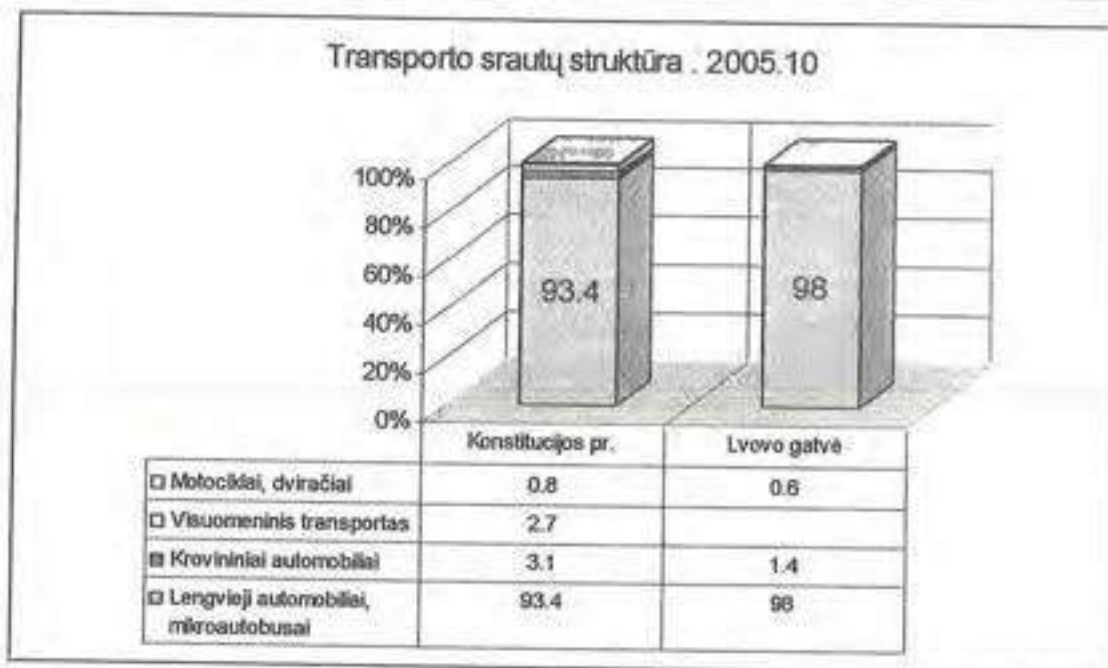
TRANSPORTO SRAUTŲ KARTOGRAMA  
RYTINIO PIKO VALANDOMIS  
KONSTITUCIJOS-LVOVO-LINKMENŲ GATVĖSE

2005 06 7:30-8:30VAL.



SUDARĖ: ŠI VILNIAUS PLANAS

Lvovo gatvėje siekia net 98 procentus, o nedidelis krovinio transporto eismas yra laikinas ir susijęs su vykdomomis statybomis.



Pagrindiniai esamų gatvių parametrai ir kategorijos analizuojamoje teritorijoje

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Gatvės plotis-m	Atstumas tarp raudonųjų linijų-m	Orientacinis ilgis-m
Linkmenų gatvė	D1	9.0	22.5	-
Lvovo gatvė	D1 (C2)	13.0	20.0-25.0	360
Konstitucijos prospektas	B1	26.0	58.0-72.0	335
Įvažiavimas į Europą	D1	9.0	20.0	135

Visuomeninio transporto eismas (autobusai ir troleibusai) vyksta Konstitucijos prospekte. Maršrutinis tinklas jungia su pagrindiniais miesto rajonais, darbo vietomis. Pastaruoju dešimtmečiu formuojantis naujam miesto centrui nemažai miesto troleibusų ir autobusų maršrutų iš senojo Vilniaus centro (Gedimino pr., Pamėnkalnio g.) buvo permesta į Konstitucijos pr., Šeimyniškių gatvę. Transporto eismo intensyvumas ir transporto priemonių talpa šioje vietoje tenkina normatyvinius reikalavimus: tiek transporto priemonių užpildymui, tiek pėsčiųjų priėjimo atstumui. Keleivių srautas rytinio piko valandomis visuomeniniu transportu Konstitucijos pr. siekia 3900 keleivių, Kalvarijų gatvėje -5200 keleivių, Geležinio Vilko gatvėje -4200 keleivių, Žalgirio gatvėje -650 keleivių. Visuomeninis transportas Konstitucijos prospekte abiem kryptimis važiuoja specialiai jam skirtomis eismo juostomis ir išvengia prastovų dėl bendro transporto srauto.

Šiuo metu analizuojamoje teritorijoje parkuojama apie 190 automobilių. Šiuo metu jaučiamas didelis automobilių stovėjimo vietų stygius teritorijoje Lvovo 38, kur didžioji dalis automobilių parkuojama kolegijos kieme ant želdinių ir grunto. Įvažiavime į Europą parkavimo juostoje automobiliai statomi nusižengiant fiksuotam parkavimo būdai, todėl eismo sąlygos čia nėra saugios. Didelė dalis automobilių

statoma Lvovo gatvėje, nors daugiaaukščiai parkingai Europoje nėra pilnai užimti. Teritorijoje Konstitucijos 15 / Kernavės 5 vykdomi statybos darbai todėl parkuojamas minimalus automobilių skaičius.

Stovinių automobilių skaičius dienos metu analizuojamoje teritorijoje

Parkavimo vieta	Teritorija Konstitucijos 15a ir 19a, Lvovo 54	Teritorija Konstitucijos 15/ Kernavės 5	Teritorija šalia Lvovo 38	Iš viso
Lvovo g. važiuojamoji dalis	14	19	3*	36
Planuojama Kernavės g. dalis	-	-	15	15
Įvažiavimas į Europą	26	-	-	26
Kiemuose	64	15	8	87
Už planuojamų teritorijų ribų:				
Aikštelė prie Konstitucijos pr.				30
Iš viso nagrinėjamoje teritorijoje	104	34	26	194
<b>Iš viso planuojamose teritorijose</b>	<b>93</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>141</b>

\*Yra speciali parkavimo juosta, tačiau jina lieka dienos metu nenaudojama

2004m. daugiausia autoįvykių įvyko Konstitucijos prospekte šalia Europos multimodalinio centro, ties įvažiavimu į stovėjimo aikštelę. Lvovo gatvėje avaringumo lygis nėra didelis ir silpniausia vieta yra tarp Giedraičių g. ir įvažiavimo į Europą, kurioje gatvė dėl esamo namo susiaureja iki 3 eismo juostų (šioje atkarpoje yra įvažiavimas į daugiaaukštį parkingą).

Projektiniai sprendiniai. Pagal Vilniaus m. bendrąjį planą analizuojamoje ir planuojamoje teritorijoje pagrindine transporto ir pėsčiųjų eismo ašimi išlieka esamas ir jau rekonstruotas Konstitucijos prospektas. Tai B1 kategorijos pagrindinė miesto gatvė, skirta miesto centro aptarnavimui, visuomeninio transporto eismui. Šioje teritorijoje numatoma dar viena perspektyvinė C2 kategorijos aptarnaujanti Kernavės gatvė su nauju tiltu per Nerį, kuri praeitų statmenai Konstitucijos prospektui ir sudarytų senojo ir naujojo centro naują jungtį. Pagal bendrojo plano sprendinius tai būtų Tumo-Vaižganto gatvės tęsinys iki Ozo gatvės (pirmoje eilėje iki Žalgirio gatvės) per naujai formuojamą Centro ir Šnipiškių rajoną. Šios naujos gatvės susikirtimas su Konstitucijos prospektu numatomas dviem lygiais praeinant žemiau esamo Konstitucijos prospekto. Formuojant dviejų lygių sankryžą, dalis Lvovo gatvės ir esama bei planuojama jungtis su Konstitucijos prospektu tampa šios sankryžos sudėtine dalimi, todėl eismo juostos plotis Lvovo priimamas pagal C2 kategorijos reikalavimus (3.25m). Šiuo metu dar galutinai nėra aišku, ar ši sankryžą turės jungtis su Upės gatve. Tai priklausys nuo Upės gatvės aplinkos formavimo: esant rekreacinei zonai transporto eismas joje bus mažinamas ir todėl naujos jungtys bus nepageidaujamos.

Dviejų Konstitucijos pr. ir Kernavės gatvių urbanistinė struktūra turėtų užtikrinti patogius transporto ryšius ir gerą planuojamos teritorijos aptarnavimą ir pasiekiamumą. Lvovo gatvė išlieka tos pačios funkcinės paskirties: transporto srautų paskirstymui į atskirus statinius, privažiavimui prie parkingų bei iš dalies dviejų lygių sankryžos jungčių funkciją.

Pagrindiniai esamų gatvių parametrai ir kategorijos analizuojamoje teritorijoje

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Gatvės plotis-m	Atstumas tarp raudonų linijų-m	Orientacinis ilgis-m
Kernavės g. už Lvovo gatvės	C2	13.0	28.0	-
Kernavės g. tarp Lvovo ir Konstitucijos prospekto	C2	19.5	33.0	190.0
Nauja jungtis tarp Lvovo g. ir Konstitucijos prospekto	D1	9.0	20.0	122
Lvovo gatvė	D1 (C2)	13.0	20.0-25.0	360
Konstitucijos prospektas	B1	26.0	58.0-72.0	335
Įvažiavimas į Europą	D1	9.0	20.0	135

Realizuojant pateiktą gatvių tinklą matyti, kad vienas iš dar nepastatytų nuvažiavimų tiesiogiai remiasi į esamą visuomeninio transporto stotelę. Ją tiesiant kartu būtina pakoreguoti ir visuomeninio transporto stotelės vietą (rengiant techninį projektą). Detaliojo plano analizuojamoje teritorijoje jos geometriniai parametrai nėra galimybės fiksuoti, nes šiuo metu nėra aiški uždarytos požeminės pėsčiųjų perėjės perspektyva, kuri savo ruožtu priklauso nuo dviejų lygių sankryžos techninio sprendimo.

Naujai planuojami įvažiavimai į planuojamas teritorijas yra nukreiti į antraeiles gatves - Lvovo gatvę arba skersines jungtis. Grafinėje dalyje fiksuotos orientacinės įvažiavimo vietos tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinamos priklausomai nuo suprojektuotų statinių geometrinių parametrų ir galimybės patekti į numatomus daugiaaukščius parkingus, nenusižengiant STR reikalavimams. Įvažiavimai į planuojamas teritorijas iš Konstitucijos prospekto nenumatomi.

Planuojamas transporto eismo intensyvumas 2015 metams pagal EMME/2 modeliavimo rezultatus: planuojama Kernavės gatvė tarp Goštauto ir Lvovo gatvių – 2980 automobilių; Lvovo gatvė – 1100 automobilių; Konstitucijos prospektas – 5200 automobilių.

Pateikti automobilių stovėjimo vietų poreikis atskirose planuojamose teritorijose ir kvartale visumoje yra orientacinio pobūdžio, kurie gali koreguotis dėl patikslintos statybos programos tolimesnėse projektavimo stadijose, nekeičiant teritorijų funkcinės paskirties ir užstatomų teritorijų geometrinių parametrų, kurie yra fiksuoti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ panaikinus punktus 3.1 ir 3.2, planuojamos teritorijos sklype yra privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamajai statybai, kai kitos paskirties objektams vieta ir priėjimo atstumas jau nėra fiksuotas, todėl vietų skaičiaus subalansavimas kvartalo ribose yra priimtinas ir neprieštarauja normatyviniams reikalavimams.

Išlieka vienas organizacinis klausimas, kuris tiesiogiai liečia esamą gyvenamąjį namą ir rekonstruojamą bendrabutį už planuojamų teritorijų ribų, kurie šiuo metu turi tik vieną automobilių stovėjimo aikštelę prie Konstitucijos prospekto (apie 25 vietas). Jiems reikėtų apie 115 stovėjimo vietų, kurių surasti kvartalo ribose nėra techninių galimybių, tačiau naktiniam parkavimui galėtų būti panaudotos komerciniams tikslams statomi parkingai, sudarius tarp investuotojų ir gyventojų reikiamas sutartis.

komerciniams tikslams statomi parkingai, sudarius tarp investuotojų ir gyventojų reikiamas sutartis.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio lentelė.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Norma	Kiekis	Poreikis	Numatoma
<b>Teritorija Konstitucijos 15a ir 19a, Lvovo 54</b>			<b>950</b>	<b>1179*</b> <b>110**</b>
1. Bendruomenės rūmai		20000m <sup>2</sup>	600	
2. Gyvenamoji-komercinė paskirtis		14000m <sup>2</sup>	350	
<b>Teritorija Konstitucijos 15/ Kernavės 5</b>			<b>365</b>	<b>218*</b> <b>40</b>
1. Gyvenamieji butai	1.2v. 1 butui	219	263	
2. Salonai	1v. 60m <sup>2</sup>	387m <sup>2</sup>	7	
3. Biurai, administracinės patalpos	1v-25m <sup>2</sup>	2375	95	
<b>Teritorija šalia Lvovo 38***</b>			<b>1361</b>	<b>1071*</b> <b>58</b>
1. Vilniaus kooperacijos kolegija	1 v. 6st. 1v.3darb.	500 80	84 27	
2. Prekybos centras	1v.20m <sup>2</sup>	15000m <sup>2</sup>	750	
3. Administracinis biurų pastatas	1v.25m <sup>2</sup>	12500m <sup>2</sup>	500	
<b>Iš viso kvartale</b>			<b>2676</b>	<b>2676</b>

\*stovėjimo vietos įrengtos požeminiuose ar daugiaaukščiųose parkinguose.

\*\* numatomas parkingas virš Kernavės gatvės

\*\*\* pagal 2005 kovo 24 d. sutartį Nr.VMS/K/V tarp investuotojų ir savivaldybės teritorijoje numatyta įrengti 11 000 m<sup>2</sup> parkingų (440 vietų), pagal detalų planą - 1129 vietos.

Laukiamas keleivių srautas iš planuojamos teritorijos priimtas pagal analogą iš Europos kvartalo, kur vienai stovėjimo vietai tenka 0.83 automobilio srauto per valandą abiem kryptimis. Vidutiniškai per valandą iš planuojamų teritorijų išvažiuos/įvažiuos apie 2200 automobilių, kas ženkliai palies aplinkinį kelių tinklą.

Susisiekimo infrastruktūros vystymui rekomenduojama priskirti:

- naujos jungties ties tarp Lvovo g. ir Konstitucijos pr. įrengimą, nes iš jos numatomas įvažiavimas į parkingus, bei visuomeninio transporto stotelės rekonstrukcija.
- bendro naudojimo parkingo įrengimą virš numatomos Kernavės gatvės;
- dalyvavimą Kernavės gatvės tarp Lvovo ir Žalgirio gatvių įrengimui, kad atsirastų dar viena papildoma transportinė jungtis transportų srautų pasiskirstymui.

Transportinės dalies vadovas  
Atest. Nr.3534



Vidualdas Valeika

TERITORIJOS VILNIUJE, KONSTITUCIJOS pr. Nr.15 / KERNAVĖS g. Nr.5,

KONSTITUCIJOS pr. Nr. 11 IR LVOVO g. Nr. 38

PAVELDOAUGINIS URBANISTISMS ĮVERTINIMAS

(Atitikimas kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams,  
planuojamos ūkinės veiklos poveikio nekilnojamajam kultūros paveldui vertinimas)

2005.09.23

Vilnius

PATEIKTA: Teritorijos Konstitucijos pr. 15 / Kernavės g. 5 detalusis planas  
Teritorijos šalia Lvovo g. 38 nedidelių mastų detalusis planas

TERITORIJOS ISTORINĖ IR URBANISTINĖ CHARAKTERISTIKA:

Šnipiškės yra vienas iš istorinių Vilniaus miesto priemiesčių, susiklostęs dešiniajame Neries krante apie dviejų traktų: Kalvarijų ir Ukmergės sankirtą. Nagrinėjama teritorija antroje nuo upės vagos terasėje, netoli jos šlaito. Trečiosios, žymiai aukštesnės terasės šlaitas plačiu lanku supa teritoriją iš šiaurės pusės. Joje įsivyravo daugiaaukštis XX šimt. antrosios pusės užstatymas, dėl savo mastelių reikšmingas miesto siluetui. Be naujų miesto rajonų nagrinėjama teritorija yra vizualiniame kontakte su kitame Neries krante esančiu Senamiesčiu, Naujamiesčiu ir tame pačiame krante esančiu istoriniu panašiu į Šnipiškės laikmečiu klostesis ir panasių bruožų turinčiu Žvėryno priemiesčiu.

Rašytiniuose šaltiniuose Šnipiškės minimos nuo XVI šimt. Teritorija ėmė sparčiau vystytis nuo 1563 m., kai buvo pastatytas tiltas, vėliau pavadintas žaliuoju. Kalvarijų gatvės pradžioje užstatymas jau parodytas aksonometriniame 1581 m. Vilniaus miesto plane.

1677 m. Vilniaus vaivada K. Sapiega dalį Šnipiškių teritorijos padovanojo jėzuitams, XVIII šimt. pradžioje jie čia ėmė statyti šv. Rapolo bažnyčią ir vienuolyną.

1737 m. miesto plane apstatymas pavaizduotas dešiniajame krante per visą dabartinių Šnipiškių ruožą.

1808 m. miesto plane Šnipiškių gatvių tinklas jau susiformavęs. Matomos dvi pagrindinės gatvės ir daug šalutinių, turinčių amatininkiškus pavadinimus. Pavaizduotos valdų ribos ir numeracija. Posesijos daugiausia ilgos, siauruoju galu besiremiančios į gatvę. Posesijų

galai neužstatyti, juose matyt buvo daržai. Dauguma pastatų pažymėta taip, kaip plane žymėti mediniai, nebaigti statyti, apleisti ir pagalbiniai statiniai. Užstatymas tiesėsi maždaug iki dabartinės Krokuvos gatvės. Tai buvo pramoninis rajonas, jį aptarnavusių miestelėnų gyvenamoji ir priemiesčio rezidencijų vieta. Ūkinė veikla buvo daugiausia molio dirbinių, ypač plytų ir kalkių gamyba.

1817 ir 1837 m. buvo patvirtinti perspektyviniai miesto vystymo planai, kurie liko neįgyvendinti. 1875 m. patvirtintas trečiasis miesto perspektyvinio vystymo planas. Jame miestas suskirstytas į 235 kvartalus, mūrinius ir medinius. Šnipiškėse numatyti 28 kvartalai, 5 iš jų mūriniai.

1938 m. miesto plane joteritorija padalinta į saugotiną senamiestį, 6 apstatymui skirtus rajonus ir neapstatomas plotus. Visuose apstatymui skirtuose rajonuose buvo nustatytas apstatymo aukštingumas, tankumas, minimalus sklypų dydis. Didžioji Šnipiškių dalis buvo skirta gyvenamajai statybai. Pastatai turėjo būti 3 aukštų, 12 – 12,5 m aukščio, minimalus sklypų dydis 800 m<sup>2</sup>. nagrinėjamoje teritorijoje įsivyravo nedidelio tūrio pastatai.

Iki Ukmergės trakto trasos pakeitimo XX šimt. antrojoje pusėje čia buvo to paties šimtmečio pradžios urbanistinė schema su vyraujančiu to paties laikmečio apstatymu. Šios struktūros dabar liko fragmentiškai išvelgiamos tik Kalvarijų gatvės pradžioje ir šalutinėse rajono gatvelėse. Rajono apstatymas iki II pasaulinio karo nebaigė galutinai formuotis, atspindi kaip tik istorinės miesto plėtros momentą. Labiausiai jis spėjo išsivystyti Kalvarijų gatvės pradžioje ir čia žymia dalimi išliko. Nuo šio trakto į pakraščius įsivyravo mažaukštis ne itin tankus, daugiausia medinis retėjantis ir smulkėjantis nuo Kalvarijų gatvės apstatymas, kuriame yra išraiškingos architektūros pavyzdžių, pastaruoju metu imamų saugoti valstybės ar savivaldybės.

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomais paskelbtų ir netgi kultūrinės vertės požymių turinčių pastatų. Joje vyrauja pokarinis apstatymas ir pradėtos XXI šimt. pradžios statybos.

Anksčiau nebuvo į Šnipiškių apstatymą žiūrima kaip į galintį turėti vertę, tačiau teritorija įrašyta į vietinės reikšmės urbanistikos paminklų sąrašą kaip vietinės reikšmės urbanistikos paminklas UV-70. Nuo XX šimt. antrosios pusės dešiniajame Neries krante ketinama sukurti naują miesto centrą, nuo XXI šimt. pradžios jis metodiškai čia keliamas, kuriant miesto centrui būdingą išvaizdą.

Šiuo metu vietovėje ir aplinkoje ima dominuoti aukštuminiai pastatai, kurie jau nuo XX šimt pradžios, pastačius geležinkelio valdybos pastatą, ėmė rėminti viršutinės Neris terasės šlaitų viršūnes kairiajame krante. Antrojoje jo pusėje šis principas perkeltas į dešinįjį krantą ir plėtojamas kaip miesto augimo urbanistinė koncepcija. Maždaug iki 1938 m. suspėta urbanizuoti Šnipiškių dalis, kurioje nebuvo pastatyta vertingesnių pastatų dabar apstatoma aukštuminais ne tik miesto siluetai, bet ir jo viešajam gyvenimui svarbiais pastatais. Tai pradėta 8-tajame dešimtmetyje pastačius „Lietuvos“ viešbutį, kuris buvo pirmas veiksmas įgyvendinant dešiniojo kranto apatinių terasių urbanistinės plėtotės koncepciją, kuriai buvo pritarta specialistų ratuose ir atsakingose instancijose. Tokiu būdu teritorijoje jau trečią dešimtmetį kuriama aukštesnės architektūrinės ir socialinės kokybės aplinka.

#### KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI TERITORIJAI:

Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1998.12.18 sprendimu Nr.292, nagrinėjama teritorija priskirta prie komercinių.

Teritorijai galioja 2005.04.19 Kultūros vertybių apsaugos departameto prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr.Į-167 patvirtintas Pasaulio paveldo objekto Vilniaus istorinio centro vizualinės apsaugos zonos laikinasis reglamentas. Pagal jį nagrinėjama teritorija patenka į vizualinės apsaugos zonos reguliuojamą statybų zoną 3B, kurioje ribojamas aukštingumas. Visoje vizualinės apsaugos zonai priskirtoje teritorijoje draudžiamas naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį ar esančius saugomą kultūros paveldo objektą, objektus, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar objektus;
3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
4. keistų senamiesčio siluetą;
5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju);

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar objektų grupę jeigu žiūrint iš apžiūros vietų:

1. bus iškilęs virš matomo objekto ar objektų grupės;
2. bus matomas objekto ar objektų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu bus konkuruojantis ar didesnis už objektą ar objektų grupę;

Statinys laikomas matomu kultūros paveldo objekto ar objektų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, statinys bus matomas mažesniu atstumu/kampu nuo objekto ar objektų grupės negu tarpas/matymo kampas, kurį užima pats objektas ar objektų grupė.

Matoma kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Tik želdynais užstojama objekto dalis laikoma iš tos apžiūros vietos matoma objekto dalimi.

Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento direktoriaus 1994-05-10 įsakymu Nr.28 ir Vilniaus m. mero 1994-06-16 potvarkiu Nr. 11564 yra nustatyti vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio laikinojo reglamento reikalavimais. Pagal šį dokumentą nagrinėjama teritorija yra apsauginėje zonoje B, su dominuojančiu naujuoju užstatymu bei neužstatytomis gamtinėmis teritorijomis. Jai nustatytas toks režimas:

- kultūros paminklų apsaugos tarnybos derina naujai statomų pastatų bei statinių projektus, taip pat esamo užstatymo rekonstrukcijos ir plėtimo darbų projektus, jeigu šių darbų pobūdis neatitinka patvirtintuose detaliuosiuose planuose pažymėtų šių pastatų tvarkymo reikalavimų arba tokie detalieji planai nėra parengti,
- zonoje vadovaujantis patvirtintais planais nustatyta tvarka ribojama arba draudžiama nauja statyba.

Vilniaus senamiestis LR kultūros ministro 2005.04.29 įsakymu Nr.[V-190 pripažintas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui. Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 19 str. 2 punktą draudžia Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus ir trukdytų juos apžvelgti, o to paties straipsnio 6 punktą paveldo objektų vizualinės (regimosios) apsaugos pozoniuose draudžia darbus, trukdančius apžvelgti paveldo objektus.

## ANKSČIAU RENGTA MEDŽIAGA:

1. Dešiniojo Neries kranto (atkarpos tarp Žirmūnų tilto ir Pedagoginio instituto, Šeimyniškėčių ir Ukmergės gt. Teritorijos tarp Ukmergės, Kalvarijų ir Žalgirio gt.) parengtiniai istoriniai tyrimai. Bendra ikonografinė medžiaga. R. Dičiuvienė. 1991
2. Vilniaus Šnipiškių rajono urbanistinės situacijos analizės ir paminklo saugos projektas. A. Pilypaitis. 1992
3. Vilnius. Dešinysis Neries krantas. Paminklo sauginiai tyrimai. J. Jurevičienė, G. Gajauskaitė. 1992
4. Šnipiškių rajono Vilniuje suplanavimas. Projektinių pasiūlymų paminklo sauginė dalis.
5. Šnipiškių gyv. rajono vietinės reikšmės urbanistikos paminklo ir reguliuojamų statybų viešųjų erdvių raudonųjų linijų planas. I. Kliobavičiūtė.
6. 1939 m. Vilniaus miesto vystymo perspektyvinio plano projekto aiškinamasis raštas. Vertimas į lietuvių kalbą. J. Valužytė.
7. Teritorijos, ribojamos Ukmergės, Geležinio Vilko, Žalgirio, Rinktinės, Šeimyniškėčių gatvėmis Vilniuje paminklo tvarkos sąlygos. I. Kliobavičiūtė. 1997
8. Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1998.12.18 sprendimu Nr.292).
9. Paveldo objektų lokalizavimas pagal senosios kartografijos šaltinius. K. Katalynas, J. Valužytė, R. Zilinskas. 2000
10. Projektas Baltijos Intersave Vilniui – priemonės kultūros paveldo vystymo valdymui. 2002
11. Vilniaus miesto centrinės dalies užstatymo aukštingumo reglamento nustatymo projektas. Vilniaus Gedimino technikos universiteto urbanistikos katedra, prof. Z. J. Daunora, doc. M. Pakalnis, doc. A. Vyšniūnas. 2002

## IŠVADOS:

1. Nagrinėjamos teritorijos istorinis užstatymas niekada nebuvo įgavęs kryptingos urbanistinės plėtros. Teritorijos erdvės iki šiol liko nesusiformavusios ir neatitinka miesto centrinei daliai keliamų estetinių reikalavimų. Atsižvelgiant į naujai formuojamo miesto administracinio ir komercinio centro faktą šios problemos gali būti sprendžiamos apstatymo estetika ir urbanistinę struktūrą formuojant šiuolaikinėmis

**VANDENS TIEKIMAS**

Sklypams tarp Konstitucijos pr. ir Lvovo gt. kad. Nr. 10101/0032:695 ir Nr. 10101/32:372 vandens tiekimo inžineriniai sprendimai detalaus plano stadijoje atlikti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas Nr. 05/1241, išduotas 2005 – 12 - 09, taip pat įvertinant dabartines esamų tinklų panaudojimo galimybes.

Vanduo bus tiekiamas iš Lvovo gatvės kolektoriuje esančio vandentiekio D 250 mm ir iš jungiančioje Lvovo gatvę ir Konstitucijos prospektą gatvėje esančio kolektoriaus vandentiekio D 300.

Pagal planuojamos teritorijos principinius užstatymo sprendimus numatoma aukštuminė statyba ir 3-jų lygių požeminiai parkingai su sprinklerine gaisrų gesinimo sistema. Todėl vandens tiekimas turės būti vykdomas dviem vandentiekio įvadais į kiekvieną užstatomą teritoriją.

**Vandens poreikiai būtinėms reikmėms projektuojamiems sklypams:**

**Pirmam sklypui:** 9,9 tūkst. kub. m/metus, 27 kub. m/dieną, 7,2 kub. m/h max.  
(tame skaičiuje 4 kub. m/h max karšto vandens)

**Antram sklypui:** 3,7 tūkst. kub. m/metus, 10 kub. m/dieną, 4,92 kub. m/h max.  
(tame skaičiuje 2,7 kub. m/h max karšto vandens)

**Vandens pajungimas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal išduotas technines sąlygas.**

**Objekto išorės gaisrai** bus gesinami iš esamų hidrantų Nr.160a Lvovo gatvėje ir Nr. 83 Konstitucijos prospekte. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui 20 l/s.

**NUOTEKŲ TVARKYMAS**

Nuotekas planuojama nuvesti į Lvovo gatvėje esančią nuotekynę (esami šuliniai Nr. 162 ir Nr. 169). Pasijungimą atlikti prastūmimo būdu.

Per šią naujai užstatyti planuojamą teritoriją į Konstitucijos prospekte esantį buitinių nuotekų kolektorių yra pajungti esamo 16-os aukštų gyvenamo namo (Konstitucijos 13) ir esamo rekonstruoto pastato (Lvovo 38a) buitinių nuotekų tinklai.

Ryšium su tuo numatoma :

esamo 16-aukščio buitines nuotekas nuo esamo šulinio 247 jungti į esamą tinklą per šulinius 243 ir 37, patikrinus esamų tinklų funkcionalumą.

rekonstruoto pastato Lvovo 38a buitinių nuotekų tinklus nuo esamo šulinio 210 jungti į Lvovo gatvėje esantį D315 mm buitinių nuotekų tinklą, darbus per gatvę atliekant prastūmimu. Vandens nuvedimas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal išduotas technines sąlygas.

Planuojamas buitinių nuotekų kiekis 18,73 tūkst. kub. m/metus; 148,3 kub. m/parą; 54,13 kub. m/h max.

**Remiantis UAB „Grinda“** išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.05/147 lietaus nuotekos nuo planuojamos teritorijos bus nuvestos į esamą lietaus nuotekynę Lvovo gatvėje ir Konstitucijos prospekte.

Skaičiuojamas lietaus nuotekų kiekis 71,0 l/s.

Ant komercinio pastato stogo įrengtos automobilių parkavimo aikštelės paviršiniai vandenys, prieš išleidžiant į miesto tinklus, bus apvalomi nuo naftos.

Lietaus vandens nuvedimas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal išduotas technines sąlygas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	V.Treinyš			
PVI	R.Vitkauskas			
PDV	A.Cicėnienė			
PDV	A.Andriulevičienė			
PDV	A.Milčius			

**ŠILUMOS TIEKIMAS**

Sklypų tarp Konstitucijos pr. ir Lvovo gat. (sklypas pirmas kad. Nr. 10101/0032:695 ir antras sklypas kad. Nr. 10101/0032:372) šilumos tiekimo dalies inžinieriniai sprendimai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šių sklypų architektūrinį-urbanistinį išplanavimą, taip pat įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo galimybes įvykdam techninių sąlygų Nr. 05088D, išduotų 2005. 12. 02 reikalavimus.

Vadovaujantis AB „Vilniaus Energija“ išduotomis techninėmis sąlygomis šiluma bus tiekama iš magistralinio šilumotiekio, pravesto praeinamam kolektoriuje Lvovo g-vėje, sklypui Nr. 1, ir iš esamo šilumotiekio pravesto praeinamam kolektoriuje tarp projektuojamo sklypo ir esamo „Europa“ prekybos komplekso.

Šilumos poreikis projektuojamiems sklypams:

Pirmam sklypui:  $Q_{šild.} = 1,143 \text{ MW}$   
 $Q_{vėd.} = 0,51 \text{ MW}$   
 $Q_{k.vand.} = 0,583 \text{ MW}$

---

$Q_{bend.} = 2,36 \text{ MW}$

Antram sklypui:  $Q_{šild.} = 1,196 \text{ MW}$   
 $Q_{vėd.} = 0,85 \text{ MW}$   
 $Q_{k.vand.} = 0,157 \text{ MW}$

---

$Q_{bend.} = 2,203 \text{ MW}$

Esamų vamzdinių pralaidumas pakankamas.

Šilumnešio parametrai: Temperatūra:  $T_1 - 120^{\circ}\text{C}$ ,  $T_2 - 70^{\circ}\text{C}$

Slėgis paduodamoj linijoje:  $P - 1,0 \text{ MPa}$

Šilumos pajungimas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal išduotas technines sąlygas konkreitiems pastatų poreikiams.

**ELEKTROTECHNINĖ DALIS**

**I. Įvadas.** Objektui „Teritorijos apie 12500m detalusis planas Vilniuje, šalia Lvovo g.38“ elektros energijos tiekimas projektuojamas pagal Vilniaus ET „AB Rytų skirstomieji elektros tinklai“ techninių sąlygų Nr.20/5/0627, rekomendacijas detaliai planui, išduotas 2005.12.15d.

Objektas pagal elektros energijos tiekimo patikimumą priklauso II kategorijai.

Elektros įrenginių instaliuotas galingumas – 2060kW;

Leistinoji galia – 1700KW;

**II. 10kV elektros tinklai.**

Sklypo ribose projektuojamos dvi naujos transformatorinės pastotės TR-1, TR-2, su 2x1000kVA galingumo sauso tipo izoliacijos transformatoriais.

Transformatorinė pastotė TR-1 prijungiama prie 10KV elektros tinklų, tranzitu įsipjaunant į vieną iš 10kV kabelių, anksčiau suprojektuotų pagal techninių sąlygų Nr.20242/163 projektą suderintą 2005.09.20d.

Sklype esama transformatorinė pastotė TP-168 demontuojama.

Esami 10kV elektros kabeliai atjungiami nuo TP -168, iškeliami už sklypo ribos ir pakojami praeinančiame šalia sklypo kolektoriuje.

Sumontavus naują transformatorinę TR-2, kuri projektuojama šalia demontuojamos TP, atjungti iš TP-168 10kV kabeliai pajungiami į TR-2.

### III. 0,4kV elektros tinklai.

Esami 0,4kV elektros kabeliai atjungiami nuo TP -168, iškeliami už sklypo ribos ir paklojami praeinančiame šalia sklypo kolektoriuje.

Esami 0,4kV elektros kabeliai p/p3298 – TR168, p/p3299 – TR168, p/p3300 – TR168, demontuojami.

Iš naujos TR-1 paklojami kabeliai į p/p3300.

Sumontavus naują transformatorinę TR-2, atjungti iš TP-168 0,4kV kabeliai pajungiami į TR-2.

### IV. Apšvietimo tinklai.

Elektros apšvietimo tinklų paskirstymo ir valdymo punktas „AP“ perkeliamas nuo TP-168 sienos prie sklypo ribos, šalia esamo kolektoriaus. Esami elektros apšvietimo kabeliai, iškeliami už sklypo ribos, paklojami praeinančiame šalia sklypo kolektoriuje ir pajungiami į perkeltą apšvietimo tinklų punktą. Atjungus „AP“ punkto elektros tiekimą iš demontuojamos TP-168, paklojamas naujas elektros tiekimo kabelis apšvietimo punktui iš TR-1. Sumontavus naują transformatorinę TR-2, apšvietimo punkto elektros tiekimo kabelis perjungiamas į šią transformatorinę pastotę.

## TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI

Telekomunikacijos tinklo projektavimas atliktas pagal AB „Lietuvos telekomas“ 2005 m gruodžio 7 d išduotas sąlygas Nr. 1-1487/2005.

Nuo esamos ryšio kabelio kanalo sistemos iki projektuojamo sklypo suprojektuota vieno kanalo ryšių kabelio sistema numatant PVC vamzdžius d100 mm ir pasinaudojant esamais kolektoriais prie projektuojamo sklypo. Įvadai į pastatus suprojektuoti numatant HDPE vamzdžius d-50 mm.

Pastatuose bus suprojektuotos ir įrengtos technologinės patalpos komunikacinių tinklų įrengimui su atskirais įėjimais iš bendro naudojimo patalpų. Technologinėse patalpose bus įrengtas elektros maitinimas ir įžeminimas nuo namų bendro įžeminimo kontūro.

## KOLEKTORIAUS IŠKĖLIMAS

Sklypo pietinėje dalyje esantis kolektorius iškeliamas už sklypo ribų. Visi kolektoriuje esantys tinklai (vandentiekio, šilumos, elektros ir ryšių kabeliai) iškeliami į naujai suprojektuotą kolektorių ir perjungiami.



1 pav. Cube, Architektų kūrybinė grupė (AKG) (authors: R. Bimba, G. Bardžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis).

# LVIVO 38 INVITED ARCHITECTURAL COMPETITION JURY REPORT

The architectural competition Jury discussed the project proposals for the plot at 38 Lvivo Street, Vilnius. The competition aimed to select a multifunctional building for commercial, office, and residential purposes of around 20,000 square meters of gross building area.

A total of 6 entries were submitted by the teams from Lithuania, Denmark, and the Netherlands, while their proposals were reviewed by the competition Jury consisting of international experts from Lithuania and the Netherlands.

The winner of the competition is **CUBE**, submitted by Architektūros kūrybinė grupė (AGK) (R. Bimba, G. Bardžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis).

## The course of the competition jury meeting

The meeting took place on the 26th of October, 2022.

*Start: 13:00.*

*End: 19:00.*

The jury meeting was opened by the guest organizer of the competition Martynas Marozas, who introduced the agenda of the meeting. In the first part of the meeting the reviewer Tomas Grunskis introduced the proposals, while the second part of the meeting was dedicated to discuss each of the proposals among the competition Jury members. The meeting aimed to select a winner of six architectural proposals for the site at 38 Lvivo Street. The reviewer opened the meeting and presented his thorough analysis of the competition's entries. He emphasized that Lvivo Street must find its identity and revitalize the area. Therefore, the upcoming tower at Lvivo 38 should contribute to this vision. After that, the Jury raised questions and concerns to Tomas Grunskis regarding the introduced proposals. After a break, the Jury were continuing the discussion based on their observations of each of the proposals. The Jury members agreed that at this stage, Vilnius CBD must use new developments to make urban spaces more approachable and lively. A rising district should focus on the ground floors, urban integrity, urban context, and sustainability. However, some of the proposals do not analyze these topics. After long consideration, the Jury voted. Consequently, the most promising two projects – **Cube** and **Vilnius' Steps** were

chosen as the leaders of the competition. Further in the meeting, the discussion was based only on these two entries.

These proposals differed in their strengths and limitations, but both entries were considered a good fit for Vilnius CBD. As the final decision about the winner of the competition was not found, the Jury considered the possibility of organizing the second round. The second stage provides more time (more than a month) for these two participants to develop their final ideas and adjust projects based on the received feedback. Therefore, the option of organizing a second stage of the competition was confirmed. It also meant that the envelopes for the fee proposals could not be opened in the first meeting.

### **Evaluation of the submissions**

During the second part of the meeting, the Jury members and the guest reviewer Tomas Grunskis, who gave an introduction about the entries beforehand, examined all of the projects while taking into account the urban development of Vilnius CBD and its future.

According to the reviewer, the project **Cube** is visually well-integrated into the picture of the urban hill of Vilnius. The Jury agreed that the project stands out as the safest option compared to other contestants. The building would fit into the future image of the Vilnius CBD and would be a good addition to the current setting of the so-called urban hill. Moreso, the architectural decisions that emphasize verticality, details, and the volumetric organization of the square meters ensure efficiently used space. One of the elements that needs to be reconsidered is the entrance as it is important to present it as much open to the public eye as possible. Similar concerns were raised by the Jury members, who questioned the successful integration of the building into the public space. According to Jury, the ground floor should stand out as an attractive element, and further on, extend its commercial functions. For instance, increasing the openness of the terrace would offer more liveliness on the street. To achieve that, the project should examine the link between the ground floor and the street, its pedestrians, the interior and exterior of the building.

The second project presented in the meeting was the **Double**, which was described by the Jury as one of the most innovative entries. The proposal extensively covered the topic of sustainability, therefore, this aspect became the main strength of the project. From an urban design perspective, the role of public functions lacks some organization. For instance, most entrances are from Lvivo Street, public passages take up too much space, and integration of the building is also questionable, according to the reviewer. The Jury used the word “sophisticated” to describe the plan of the project. On the one hand, it is complex and comprehensive. On the other

one, some of the architectural decisions look “ too corporate” and too formal, according to the Jury. Hence, as far as the identity of Vilnius CBD is focused on inclusive, innovative and lively urban life, Double might not be a robust representative of such a Vilnius CBD image.

The third project analyzed by the reviewer and the Jury was **Signum**. The main concern about the building was its visual impact on the established image of CBD, and more importantly, on the future developments in the area. The identity of the central part of Vilnius would be highly affected as the upper part of the building could be seen from Aušros vartai Street, as shown in the visualization. Such an impact could not be described as good or bad, but the Jury took into consideration the role of the building in the context of the city landscape. The follow-up discussion led to the conclusion that the architectural details are not functional and volumetric appearances occupy too much of the space for upcoming developments in the area. The top of the building might look too formal and too massive in the whole image of Vilnius CBD. The Jury reflected on the contrast between the top of tower and the rest of the architectural decisions that are not as impressive. For example, vertical communication is solved in a problematic way – many non-parallel walls complicate the implementation of the project. One more aspect that did not fully satisfy the Jury was the organizational part of the project – round-shaped parking lots cut out usable space in the basement and ground floor, while evacuation arrangements reduce the area of commercial space. Generally, the building is not planned thoroughly in its architectural and technical decisions.

Another proposal discussed by the Jury was **The Hill** and its major strength – the well-developed urban space. The plan of integrating the building into Lvivo Street and its surroundings is perceived as potentially full of social life. The project has the intention of making the first floor visually attractive and dedicated to commercialization. Such a decision is valuable for the area development and the client – RELEVEN. Even though the ground floor is commercialized, the terrace is an open, green space that leaves enough room for human activities, interactions, and movement. From this perspective, urban design is done quite well, according to the Jury. Looking from another point of view, the reviewer emphasized the problem of used-up space of the site, which complicates the access for the fire department trucks and, therefore, causes serious safety hazards and legal issues. The over-expanded building area on the plot is also invading the plot of the neighbor. One more element that takes up a lot of space is a planned parking system. Not only do parking lifts occupy too much space, but also they complicate the parking system in such cases when not all of the cars fit. This question of the building’s placement on the plot should be solved legally without doing too much harm to its public spaces.

The project called **The Ridge** is perceived as a very unusual attempt in the currently-used architectural language of Vilnius CBD. The visual representation plays the most significant role – horizontal green divisions of the building create an image of a “green city”. From one point of view, the visual decisions of the project are well-respected by the Jury, but on the other hand, such a complex scheme might be difficult to accomplish. The reviewer was also concerned about its practical realization – extensive sectioning of the facades, difficult construction, decorations, and detail-oriented approach. It raised a slight mistrust among the Jury members about the fact that the building would look exactly as promised in the proposal. The organizational structure has its flaws as well. Looking at schemas, the Jury emphasized their concern about the unused space – the volume takes up a lot of space, but the full potential of the project is not used efficiently. One of the examples – the unnecessarily large space for corridors. All in all, the Jury admired the strongest features of the project – the well-developed solution for evacuations ensuring more safety, and the parking system that is logically developed.

Lastly, the project that entered the second stage of the contest is **Vilnius' Steps**. The Jury appreciated its visual uniqueness and innovative approach toward public spaces. Architecturally, it looks professionally done, according to the Jury members. One of the most impressive characteristics – the horizontal division. Such an architectural decision nicely puts together but also separates different functions of the building. This clear fragmentation contributes to the functional liveliness of the Lvivo Street area, development of urban life, and meeting the public needs. However, there are a few limitations that should be resolved. The building's placement on the plot raises serious safety and legal issues – there is not enough space for the fire department trucks to transit in case of a fire. As a result, the building must be reduced in size to meet safety requirements. Secondly, the building is positioned too close to the plot of a neighbor, which requires moving three meters from the neighbor to avoid legal issues. On the other hand, the total square meters of the building should be increased, which would require working on the organizational part of the scheme. For instance, the Jury raised concerns about the small number of elevators and their placement within the building and noted that the current elevator situation is inefficient and time-consuming. In addition, the current arrangement of the staircases should also be reorganized to ensure more order. Insulation was also one of the questions that was not addressed in the proposal and should be included before the second stage of the competition. The Jury collectively agreed on the fact that Vilnius' Steps would be a very exciting project to work with, however, it firstly needs to meet the necessary technical requirements.

The Jury members concluded that the entries of the Lvivo 38 architectural competition need improvements. However, they chose two leaders – **Cube** and **Vilnius' Steps** and provided suggestions for needed improvements. Given the intricacy and scale of the project, the Jury gave a month of adjusting the proposals before the second stage of the competition. Then, the final decision about the winner of the competition will be made on the 7th of December.

## SECOND MEETING OF THE COMPETITION JURY

In the second meeting of the competition Jury, two proposals for the plot at 38 Lvivo Street in Vilnius were thoroughly analyzed. The first stage of the competition resulted in **Cube** and **Vilnius' Steps** being chosen as the leaders among other contestants: The Hill, Signum, Double, and The Ridge. The two participants of the competition had to improve their proposals based on the comments they received from the Jury after the first stage.

For the project **Cube**, the main improvements that needed to be made were focused on the ground floor and its successful integration into the urban social life of Lvivo Street and the neighborhood. In the first meeting, the Jury highlighted that the connection between the interior and exterior, the first floors and the street, the upper floors and the lower floors must be found. Moreover, the entrance should also play a key role and interact with the public space of the area.

The project **Vilnius' Steps** had crucial safety issues to solve before the second stage. The most important one – to meet the fire department's requirements. The first proposal of the project showed the lack of space for the fire department trucks to pass – three meters needed to be adjusted. And even though the position of the building on the plot is reduced, the total square meters of the building had to be increased. In addition, the general organization of the building (for instance, elevators and staircases) needed to be improved.

# The course of the competition jury meeting

The second meeting of the competition took place on the 7th of December, 2022.

*Start: 09:00.*

*End: 12:00.*

The Jury meeting was opened by the coordinator of the competition Martynas Marozas, who did a short presentation on the summary of what was covered in the first meeting on October 26th. The Jury members have been reminded of the improvements that these two contestants needed to achieve. This time, one of the Jury members, Jakko van 't Spijker from the Netherlands, participated in the meeting remotely.

At the very beginning of the meeting, all of the members had an opportunity to voice their first impressions about the upgraded submissions. They were impressed by the changes that were made by both participants. In the second part of the meeting, each of the two proposals was evaluated thoroughly. There were three main topics discussed – fire department regulations, expansion of public spaces, and increase of square meters.

## **Evaluation of the submissions**

The project **Cube** is a work submitted by Architektūros kūrybinė grupė (AGK) (authors: R. Bimba, G. Bardžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis). The second stage showed that the project Cube took a successful route to fulfill the suggestions proposed in the first Jury meeting. Viktoras Zubrecovas, who is a representative of RELEVEN, mentioned that he sees a major improvement compared to the first version of the project. From the very beginning, the comments were mostly directed toward the proposal's architectural decisions, while the major issue was the efficient usage of public space. In the second stage of the competition, the architects of Cube ensured that the entrance and outdoor space were transformed into the attraction point of the building, and of Lvivo Street. Mindaugas Statulevičius, who is the president of the Lithuanian Real Estate Development Association, noted that the the street and the corner now coexist together. Looking from a more technical perspective, architect Rolandas Palekas from Paleko architektų studija gave a remark about the consequence of such a change – consoles and outdoor spaces decreased the first floor in square meters. However, he emphasized that as far as the ground floor becomes the essence of the building, this change is still highly advantageous. Even though the client loses some square meters, there is an urban life happening in the area, which is essential for the development plans of RELEVEN. In addition to that, the Jury reached a

consensus about the idea that the Cube visually contributes to the current identity of the CBD. It fits in the line of three thin towers and is successfully integrated into the urban hill of Vilnius. One remark that was mentioned by all the members of the Jury was that this option looks “safe” – less risk for the client, city planners, developers, and others included in the process. Most importantly, the Jury believes that the Cube will make Lvivo Street lively.

The project **Vilnius’ Steps** is a work of JDWA (authors: J.D. Wachter, P. Mata, M. Konik, G. Hun, C. Meijerink, A. Klimentieva, L. Medniece, E. Kasakaitis). Vilnius’ Steps had some technical questions to solve after the comments given in the first stage of the competition. Jakko van ’t Spijker noted that the project by JDWA improved majorly, but there is still doubt about the fire safety regulations. These requirements were not achieved in the first stage, and the second stage showed that the successful implementation of fire safety regulations is still not guaranteed. The newly made adjustments show that the building was moved three meters, however, it is not certain about the second phase evacuation. The Jury discussed that it might be the case that more space than three meters is needed for the fire trucks to pass and relocate, so instead of three meters, six meters might be needed to ensure safety precautions. Viktoras Zubrecovas said that written expertise about the evacuation would be needed to confirm. All in all, Vilnius’ Steps provides a more unexpected architectural point of view. Rolandas Palekas highlighted that Vilnius’ Steps would introduce a new architectural language to the Vilnius CBD – the Jury was impressed by the project's suggested composition of three divisions of three different parts of the building. On the other hand, the aesthetics of the building changed a bit in order to increase its square meters. According to Viktoras Zubrecovas, this led to the building being slightly too massive in the background of the CBD.

### **Final decision**

The second stage of the competition demonstrated that the finalist project is **Cube**. Throughout the discussions among the Jury members, the priorities of the competition were set. Therefore, Cube held an advantage among other proposals – it appeared less risky in its architectural and technical decisions. It was decided that the project by AKG is a better fit for the current image of the Vilnius CBD, and has a well-developed public space that links the ground floor with Lvivo Street. The Chief Architect of Vilnius – Mindaugas Pakalnis noted that it will be an exciting project to work with.

The Jury discussed that the winner Cube must not change the corner area of the building. The corner is the key feature in the building's connection with the outside world – the urban life of an area. Therefore, if any new adjustments,

such as columns would be added, that would destroy the whole image and function of the building. This open space is an essential part of the identity of the building and Lvivo Street. Nevertheless, any additional improvements for the public space and building's interaction with Lvivo Street are expected from the architects further in the process. For example, one of the Jury members suggested improving the Northern side of the outside terrace – consider closing it during the winter season.

All in all, the members of the Jury admired the work of both contestants. Their shown potential for the expansion of Vilnius CBD was positively evaluated. Most importantly, the urban-architectural aspects of these two entries were in line with the organizer's goals and values.

By consensus of the Jury, the final decisions were taken. The ranking of the best proposals for the tower was established:

Place	Tower
1	Cube
2	Vilnius' Steps
3-6 (alphabetically)	Double
	The Hill
	The Ridge
	Signum

In light of the overall assessment of the Jury, it is proposed that the client enters into contract negotiations with the winning architect, **Architektų kūrybinė grupė (AKG)** and their proposal **Cube**. In the event of failure to sign a contract between the architects and the client for objective reasons, the client shall continue negotiations with the other architects in the appropriate order (listed above).

#### **AUTHORS OF THE SUBMITTED ENTRIES**

**Cube** – *Architektų kūrybinė grupė (AKG)* (authors: R. Bimba, G. Bardžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis).

**Vilnius' Steps** – *JDWA* (authors: J.D. Wachter, P. Mata, M. Konik, G. Hun, C. Meijerink, A. Klimentieva, L. Medniece, E. Kasakaitis).

**The Hill** – *Arrow architects* (authors: U. Rayssen, C. Pedersen, J. Gil, C. A. Riano, D. Pietruczynik).

**Signum** – *Arches* (authors: E. Neniškis, A. Liola, R. Liola, E. Minikavičiūtė, J. Jankauskas, G. Vasiliauskaitė, K. Žalytė, K. Smotkin, Ž. Urbas).

**Double** – *Aketuri architektai* (authors: K. Kasteckas, J. Karazo, S. Kazlauskas, L. Rekevičius).

**The Ridge** – *PLH arkitekter A/S* (authors: S. E. Andersen, L. Bareikytė-Dumčiuvienė, K. Stachura, T. Sakka, A. Gvildys).



2 pav. Cube, Architektų kūrybinė grupė (AKG) (authors: R. Bimba, G. Bardžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis).



Competition organizer:

UAB "RELEVEN", Jogailos str. 4, Vilnius, LT-01116,




**mmap.**

Competition coordinator:

MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas. Kadastro Nr. 0101/0032:989 (Lvivo g. 38, Vilnius)	m <sup>2</sup>	1492	
1.2 Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1130	
1.3 Užstatymo tankumas	%	76	
1.4 Užstatymo intensyvumas		12	
4. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m <sup>2</sup>	454,2	Pagal detalų planą želdynų kiekis nenumatomas
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklype/šalia sklypo)	vnt.	90 70	Požeminėje aikštelėje 89 Sklype Lvivo 38 - 1 Sklype Lvivo 59 požeminėje aikštelėje – 70 (projektuojama atskiru projektu)
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	20 848	
2.1 Antžeminės dalies bendras plotas.* <b>Pagrindinė paskirtis – Administracinė</b> Pastate projektuojamos šių paskirčių patalpos: <b>Negyvenamosios paskirties, iš jų:</b> <b>Administracinė</b> <b>Viešbučių ( 105 numeriai)</b> <b>Gyvenamoji ( 80 butų)</b> Taip pat numatomos: prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto ir poilsio paskirties patalpos.	m <sup>2</sup>	<b>17 861</b>  <b>11 349</b> 7 093 4256 6512	Kitų paskirčių patalpų plotai ir paskirtys tikslinami techninio projekto metu.
2.2 Požeminės dalies bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	2 987	


0	2024.07				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB „Architektūros kūrybinė grupė“</b> A.Tumėno g. 4-25, Vilnius Tel.: +370 264 74 64 El. p.: akg@akg.lt <a href="http://www.akg.lt">www.akg.lt</a>			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	
				Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas	
13519	PV	T. Karosas	<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b>		
A1107, 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	23/05/02 – 73AS Administracinis pastatas		
A 2040	ARCH.	R. Bimba	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	Bendrieji rodikliai		
			ETAPAS		
			PP		
KALBOS TRUMP. LT	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b> UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b>		
			23/05/02– 73AS-PP		
			<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>	
			1	2	

3. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	107 831	<i>Antžeminis 94 025 Požeminis 13 806</i>
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	4-29	
5. Pastato aukštis.*	m		
5.1 pagrindinis tūris		104.85	<i>absoliutinė alt. 214.5</i>
5.2 akcentuojančioji viršūnė		114.85	<i>absoliutinė alt. 224.5</i>
6. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02– 73AS-PP	2	2	PP

**Administracinis pastatas  
Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

0	2024.07	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius Tel.: +370 264 74 64 El. p.: akq@akg.lt <a href="http://www.akq.lt">www.akq.lt</a>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas	
13519	PV	T. Karosas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 1107 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	23/05/02 – 73AS Administracinis pastatas	
A2040	PDV	R. Bimba	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	G. Barzdžiukaitė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			ETAPAS	
			PP	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		23/05/02– 73AS-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	43

## TURINYS

BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	3
2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS .....	12
3. ARCHITEKTŪROS DALIS.....	17
3.1 SKLYPO PLANAS.....	17
3.2 SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	21
3.3 ARCHITEKTŪRINIAI PASTATO SPRENDINIAI .....	29
3.4 PLANINIAI SPRENDINIAI .....	31
3.5 POVEIKIS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS OBJEKTAMS .....	39
4. SAUGUS NAUDOJIMAS.....	39
5. APLINKOS PRITAIKYMAS .....	39
6. ENERGETINIS EFEKTYVUMAS .....	40
7. KONSTRUKCIJŲ DALIS.....	40
8. LAUKO NUOTEKŲ TINKLAI.....	41
9. LAUKO VANDENTIEKIO TINKLAI .....	42
10. LAUKO ŠILUMOS TINKLAI .....	42
11. LAUKO ELEKTROS TINKLAI.....	42
12. LAUKO ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI .....	42
13. LAUKO DUJOTIEKIO TINKLAI .....	43
14. GATVIŲ APŠVIETIMO ELEKTROS TINKLAI .....	43

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	2	43	PP

## BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojamas Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilnius  
Sklypo Kad. Nr. 0101/0032:989

Statinys: Administracinis pastatas  
Statybos rūšis: Nauja statyba  
Naudojimo paskirtis: Administracinis pastatas  
Statinio kategorija: Ypatingas statinys

**Projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, išduotomis sąlygomis ir reikalavimais.  
Projektas atitinka Lietuvoje galiojančius įstatymus, techninius reglamentus, normas.**

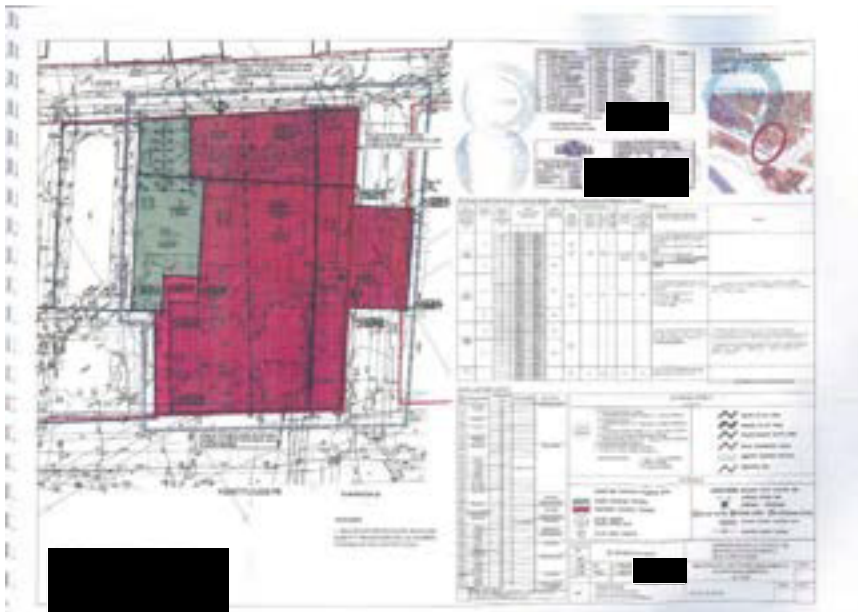
2022 m. pabaigoje įvyko tarptautinis architektūrinis konkursas. Konkurse dalyvavo 6 architektų kompanijos. Po II konkurso etapų išrinktas nugalėtojas CUBE ( AKG / R. Bimba. G. Barzdžiukaitė, R. Gudauskas, G. Zelenkauskaitė, R. Valionis)

**Pilną konkurso ataskaitą anglų kalba ( kadangi vyko tarptautinis konkursas) žr. bylos prieduose.**

## 1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 1.1 Teritorijos šalia Lvovo g. 38 nedidelių veiklos mastų detalus planas

Projektas parengtas vadovaujantis „Teritorijos šalia Lvovo g. 38 nedidelių veiklos mastų detaliuoju planu“. Detalus planas patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2006m. 10 mėn. 25 d. Nr. 1-1365



**Sklypui adresu Lvivo g. 38 nustatomi šie Detalaus plano reglamentai:**

- 1.1 Sklypo plotas 1492 kv. m.
- 1.2 Naudojimo paskirtis - kita

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	3	43	PP

### 1.3 Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinė ir daugiaaukštė gyvenamoji statyba

1.4 Statinių aukštų skaičius – 29 aukštai

1.5 Statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 115 m ( sklypo dalyje pažymėtoje TŠK 12-26-25-7-8 – 22 m, sklypo dalyje pažymėtoje TŠK 26-13-14-15-18-17-25 nuo 105m. pagrindinis tūris iki 115 m. akcentuojančioji viršūnė)

1.6 Statinių absoliutinė alt – 224,5 m.

1.7 užstatymo tankis – 100%

1.8 užstatymo intensyvumas – 14

#### Projektuojamo pastato bendrieji rodikliai

1.1 Sklypo plotas – 1492 kv.m.

1.2 Užstatymo tankis – 76%

1.3 Užstatymo intensyvumas - 12

1.4 Bendras pastato plotas – 20 848 kv.m

1.4.1 Antžeminės dalies plotas – 17 861 kv.m

1.4.2 Požeminės dalies plotas – 2 987 kv.m

1.5 Pastato aukštų skaičius – 4- 29 aukštai

1.6 Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus –104.85 m – 114.85 m.

1.7 Statinio aukščio absoliutinė altitudė –214,5m- 224,5 m.

1.8 Parkavimo vietų skaičius –90 vietų ( sklype Lvivo 38) ir 70 vietų ( sklype Lvivo 59)

1.8 Energetinio efektyvumo klasė – A++

### 1.2 Vilniaus miesto bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius, planuojama teritorija patenka į CEN-11-3 – Pagrindinio centro funkcinę zoną. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Dominuoja perimetrinis užstatymas.



### Vilniaus miesto bendrasis planas užstatymo tipas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	4	43	PP

Teritorijai taikomas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarusis. Aukštybinių pastatų zona.



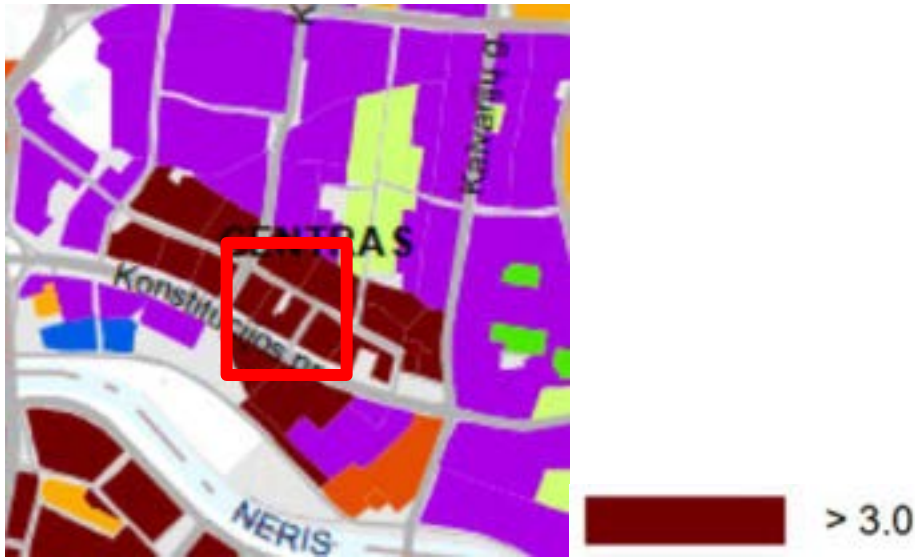
**Vilniaus miesto bendrasis didžiausias leistinas aukštis metrais**

Sklypas patenka į aukštybinių pastatų zoną. Didžiausias leistinas aukštis metrais 71-130.

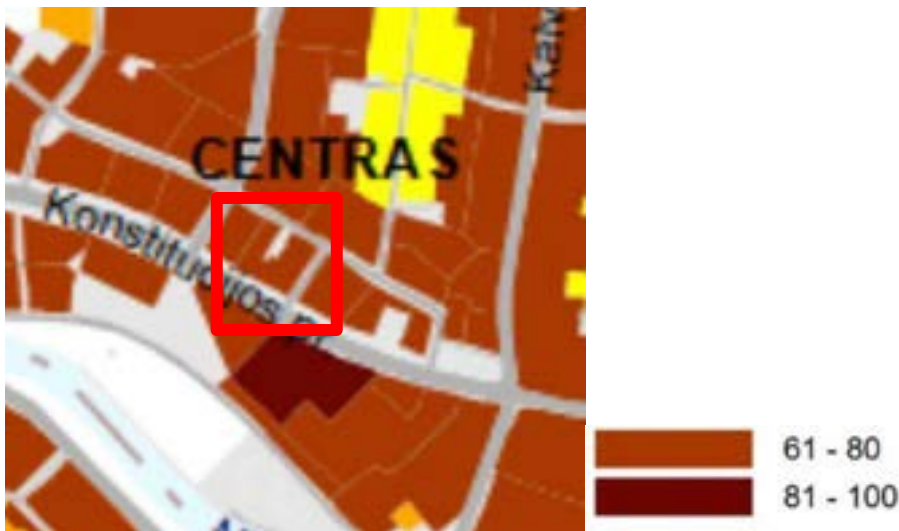


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	5	43	PP

**Vilniaus miesto bendrasis didžiausias leistinas intensyvumas**



**Vilniaus miesto bendrasis didžiausias leistinas tankumas**



**1.3 Vilniaus miesto darnaus judumo planas**

Vilniaus miesto darnaus judumo planas parengtas vadovaujantis esamos judumo situacijos analizės, teminių dalių įžvalgomis bei jų išvadomis, gyventojų apklausų ir kūrybinių dirbtuvių su visuomene rezultatais, esamų duomenų interpretacijomis ir elgesio konteksto analizės išvadomis, užsienio šalių patirtimi, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. 1-280 patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano techninė užduotimi“. Pagrindinės aplinkos humanizavimo ir vaikščiavimo skatinimo priemonės:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	6	43	PP

1. Senamiesčio, miesto rajonų centrų, parkų ir skverų kitų viešųjų erdvių pritaikymas sveikam, saugiam judumui. Automobilių eismo „nuraminimas“, dalijimosi erdvių įrengimas, netvarkingų, nenaudojamų, automobiliais užstatytų vietų sutvarkymas įvairių amžiaus grupių reikmėms, bendros erdvės koncepcijos plėtra siaurose miesto erdvėse.
2. Aplinkos pritaikymas žmonių su specialiaisiais poreikiais reikmėms. Miesto aplinka pertvarkoma pagal universalaus dizaino principus.
3. Pėsčiųjų infrastruktūros plėtra. Šaligatvių, pėsčiųjų takų), skatinant ėjimą pėsčiomis, didinant pėsčiųjų komfortą (įrengti/atnaujinti kasdienes miesto pėsčiųjų trasas, jomis apjungti gyvenamąsias teritorijas ir miesto centrą).
4. Gamtinių ir atvirų viešųjų teritorijų pritaikymas aktyviam poilsiui, įvairių amžiaus grupių reikmėms. stiprinti miesto viešųjų erdvių, želdynų priežiūrą ir tvarkymą.
5. Eismo saugos ir saugumo priemonių diegimas. Pėsčiųjų, dviračių ir automobilių konfliktinių situacijų mažinimas juodosiose dėmėse, miesto centrinėje dalyje, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose, stebėti ir analizuoti eismo saugos situaciją mieste.

Sklypas yra centrinėje miesto dalyje, lengvai pasiekiamas viešuoju transportu. Projektuojamas minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius, todėl bus mažinamas automobilių srautas ir žmonės bus skatinami judėti viešuoju transportu arba pėsčiomis. Projekte yra atsižvelgta į judumo plano siekius. Yra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra, numatyta dviračių saugykla.



Viešasis transportas	Dviračių trasos ir pėsčiųjų takai	Esami dviračių takai
Viešojo transporto stotelės	Planuojami statyti dviračių takai	— Raudonas asfaltas
Viešojo transporto maršrutai	2022 m. planai	— Juodas asfaltas
Viešojo transporto A juostos (Esamos)	2023 m. planai	— Betonas
— A	2024 m. planai	— Akmeninis grindinys
— A+ (elektroniniai, motociklai)	2025 m. planai	— Trinkelės
Viešojo transporto A juostos (Suprojektuotos)		— Betono (šaligatvių) plytelės
		— Sutankinta skaida, žvyras, sutankintas gruntas
		— Lauko, miško keliuko dangą

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	7	43	PP

## 1.4 Projektinių pasiūlymų sprendinių analizė – urbanistinės kalvos formavimas

### 1.4.1 Dėl Projektinių pasiūlymų atitikties Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studijai

Projektuojamam žemės sklypui Lvivo g. 38 (toliau – **Sklypas**) galioja Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detalusis planas, patvirtintas 2006 m. spalio 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1365 (TPDR Nr. T00054716) (toliau – **Detalusis planas**). Vėliau Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 15 d. sprendimu Nr. 1-1133 buvo patvirtinta Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studija (TPDR Nr. T00060333) (toliau – **Studija**), kurios rengimo tikslas – urbanistinės kalvos užstatymo aukštingumo parametru nustatymas<sup>1</sup>. Studija buvo patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-07-15 sprendimu Nr. 1-1133. Juo nuspręsta, kad:

- Studija nustato didžiausio užstatymo aukščių kreivės modelį, funkcinių zonų ribas, patikslina rekomenduojamą teritorijų struktūrą, tikslina Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-661 patvirtintoje teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarių gatvių ir Neries upės raidos programoje nustatytus kvartalų dydžius bei užstatymo reglamentus, nusako urbanistinį teritorijos užstatymo modelį (viziją) ir principus, teritorijos viešo naudojimo erdves bei transporto ir inžinierinės infrastruktūros koridorius bei gatvių raudonąsias linijas;
- pagal Studiją parengti sprendiniai detalizuojami atskirų planuojamos teritorijos dalių (žemės sklypų ar jų grupių) detaliesiais planais, kuriuos Taryba gali tvirtinti atskirai.
- rekomenduoti Miesto plėtros departamentui atsižvelgti į Studiją rengiant atskirų teritorijos dalių planavimo sąlygas ir detaliuosius planus.

Tuo tarpu Teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studijos II etapas (Teritorijos tarp Lvovo, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-04-28 sprendimu Nr.1-1523 (toliau – **II etapo studija**), nereglamentuoja Sklypo teritorijos ir yra skirtas į šiauriau esančių kvartalų/funkcinių zonų urbanistinės plėtros reguliavimui.

Akcentuotina, kad Studija integruo Detaliojo plano parametrus jų nekoreguodama ir nekvestionuodama, tuo patvirtinant jų atitikimą Studijos kūrėjų vizijai. Sklypas yra priskirtas Studijoje išskirtai funkicinei zonai PR2-CD-T12.2, šiaurinei jos daliai, kurioje visoje numatomas aukštybinis užstatymas.

<sup>1</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-10-03 įsakymas Nr. 30-1959 „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarių gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studijos rengimą“.

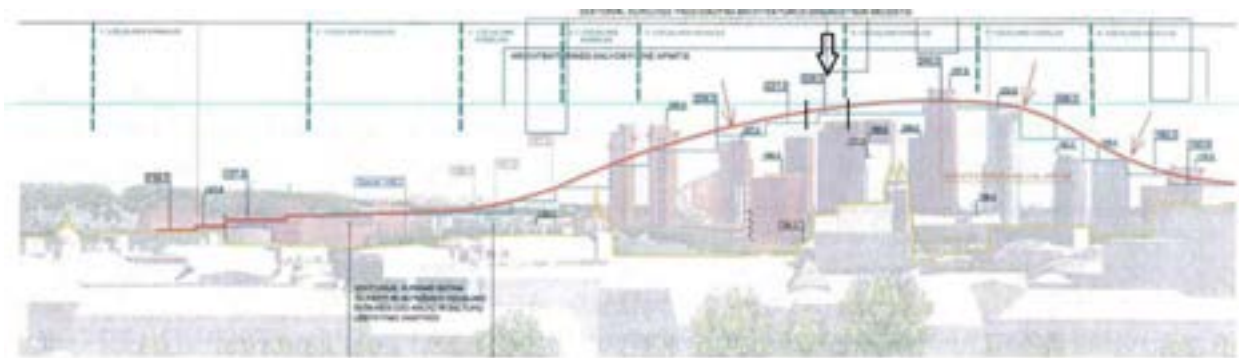
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	8	43	PP



[1] pav. Ištrauka iš Studijos pagrindinio brėžinio. Sklypas pažymėtas rodykle

Pastebėtina, kad aukštybinis užstatymas, formuojantis „architektūrinės kalvos“ keterą funkcinėje zonoje PR2-CD-T12.2 yra numatomas būtent sklypui, o pietinei daliai funkcinės zonos PR2-CD-T12.2 daliai (sklypui Konstitucijos pr. 11) nenumatomas.

Studijoje yra nustatytas ir Maksimalaus užstatymo aukščių kreivės modelis, kuris be kita ko nustato „architektūrinės kalvos“ keterą, jos aukščiausius taškus ir maksimalaus užstatymo liniją. Keteros ir maksimalaus užstatymo linijos sprendiniai ties Sklypu, kylantys iš vakarų į rytus ir numatantys du skirtingus maksimalius užstatymo linijos aukštingumo parametrus (altitudes) – 221 m. ir 229 m., integruoja Detaliajame plano sprendinius numatančius skirtingo aukščio aukštybinių pastatų dalies sprendinius - 214,5 m altitudė ir 224,5 m altitudė (akcentuojanti viršūnę) (žiūr. [2] pav.).



[2] pav. Maksimalaus užstatymo aukščių kreivės modelis su juoda rodykle pažymėta Sklypui, kurioje Detaliuoju planu leidžiamas aukštybinis užstatymas taikytina dalimi

Dauguma Sklypo Lvivo 38 artimąjį urbanistinį kontekstą sudarančių objektų, patenkančių į Studijos planuojamą teritoriją, yra pastatyti: Tower komplekso pastatas, „Europos“ verslo centras formuoja esamą architektūrinės kalvos keterą. Į ją harmoningai įsilietų projektuojamas pastatas. Šešiolikos aukštų gyvenamasis pastatas ir gyvenamasis pastatas Konstitucijos pr. 9, kartu su kitoje Konstitucijos pr. pusėje esančių Swedbank pastatu formuoja pietinį architektūrinės kalvos šlaitą, kurio viršutinį tašką analizuojamame vizualiniame koridoriuje fiksuos projektuojamas pastatas. Pietinį

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	9	43	PP

architektūrinės kalvos šlaitą ateityje turėtų papildyti sklype Konstitucijos pr. 11 planuojamas naujas užstatymas.

### 1.4.2. Dėl projektinių pasiūlymų sprendiniais formuojamos urbanistinės kalvos

Projektiniais pasiūlymais įgyvendinami tiek Studijos, tiek Detaliojo plano reikalavimai.

Pastato tūris, jo kompozicija suprojektuoti vertinant pastato poveikį panoramoms nuo pagrindinių Vilniaus m. apžvalgos taškų ir siekiant įgyvendinti Studijoje nustatytus urbanistinės kalvos formavimo sprendinius. Būtent todėl nuspręsta pastato tūrį skaidyti į du prastumtus bokštus, taip atsisakant vientiso ir plataus tūrio nuo Upės gatvės ir neuždarant tolimesnių perspektyvų, neformuojant uždaros „sienos“. Pastato tūris skaidomas į dvi vertikalias dalis siekiant pabrėžti statinio liaunumą, kuris nedisonuotų savo gabaritais ir pabrėžtų vertikalių principą prisitaikant prie esamų pastatų Urbanistinės kalvos kompozicijoje.



[.] pav. Tūrinių kompozicijų palyginimas. Raudonai – architektūrinės kalvos ketera, nustatyta Studijoje

Todėl pastato planinė ir tūrinė kompozicija kuriama iš dviejų 27 aukštų (104.85 m. nuo žemės paviršiaus ir 214,5 m – absoliutinės altitudės) ir 29 aukštų ( 114.85 m nuo žemės paviršiaus ir 224,5 m – absoliutinės altitudės) aukštų dalių kurios yra prastumtos viena kitos atžvilgiu ir siaurosiomis kraštinėmis orientuojamos į kairįjį Neries upės krantą, miesto centrą, nuo kurio yra pagrindinė šio kvartalo apžvalga. Pastato aukščio kompozicija, vadovaujantis Studija ir Detalioju planu projektuojama aukštėjimo principu link Urbanistinės kalvos dominantės - 33 aukštų „Europos“ administracinio pastato.



[3] pav. Maksimalaus užstatymo aukščių kreivės modelis su projektuojamo pastato tūriais

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	10	43	PP

4 aukštų (17.40m) pastato dalis numatoma sklypo dalyje kurioje detalaus plano reglamentas leidžia statyti statinius iki 22 metrų aukščio. Ant žemiausios pastato dalies formuojamos terasos, taip sukuriant patrauklias atviras erdves ne tik pirmame aukšte bet ir ant pastato stogų. Pirmame pastato aukšte formuojamas aktyvus komercinis perimetras.

Pastato tūrinė ir erdvinė kompozicija baigia formuoti Gegužės 3-osios ir Lvivo gatvių sankryžą ir tampa svarbia dominante ne tik architektūrinėje kalvoje, bet ir gatvių sankryžoje. Didžiausias dėmesys yra skiriamas pastato architektūrinei ir erdvinei išraiškai, siekiama pastatą ne tik integruoti į esamą kontekstą, bet kartu ir pagyvinti, bei papildyti Lvivo gatvę ir prisidėti prie tolimesnio Vilniaus identiteto formavimo.

Pastebėtina, kad kelių aukštybinių tūrių, sudarančių vieną pastatą/pastatų kompleksą tame pačiame sklype kompozicija Vilniaus miesto savivaldybės yra pripažinta tinkama ne viename projekte, vystomame urbanistinės kalvos teritorijoje. Paminėtini pavyzdžiai:

- i) kompleksas adresu Lvivo g. 21A, vystomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-210804-01223



[4] pav. Vystomo komplekso adresu Lvivo g. 21A vizualizacija iš pietinės pusės

- ii) kompleksas adresu Kalvarijų g. 24, 24A, vystomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-230524-00458



[5] pav. Vystomo komplekso adresu Kalvarijų g. 24, 24A vizualizacija iš šiaurės rytų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	11	43	PP

Akcentuotina, kad projektinių pasiūlymų sprendiniai įgyvendina tarptautinio architektūrinio konkurso būdu atrinktą laimėjusį darbą. Konkurso sąlygose ir konkursinių recenzijose buvo išsamiai analizuotas tiek urbanistinis kontekstas, tiek architektūros kalvos formavimo priemonės, taikytinos analizuojamame sklypui. Šiais projektiniais pasiūlymais realizuojamas darbas vienbalsiai buvo pripažintas tinkamiausiu. Darbus vertinusioje komisijoje dirbo tiek Lietuvos architektūros ir urbanistikos autoritetai, tiek tarptautinis ekspertas.

## 2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Nagrinėjamas sklypas nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis (žr. <https://kvr.kpd.lt>): patenka į saugomų vietovių teritorijas - **Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (u. o. k. 25504) teritoriją, Vilniaus senamiesčio (u. o. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį.**



Sklype Lvivo g. 38 stovi 3 a. + mansarda, mūrinis, daugiabutis gyvenamasis pastatas, statytas 1957 metais; neturintis išskirtinės kultūrinės vertės. Sklype ir artimiausioje aplinkoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių.

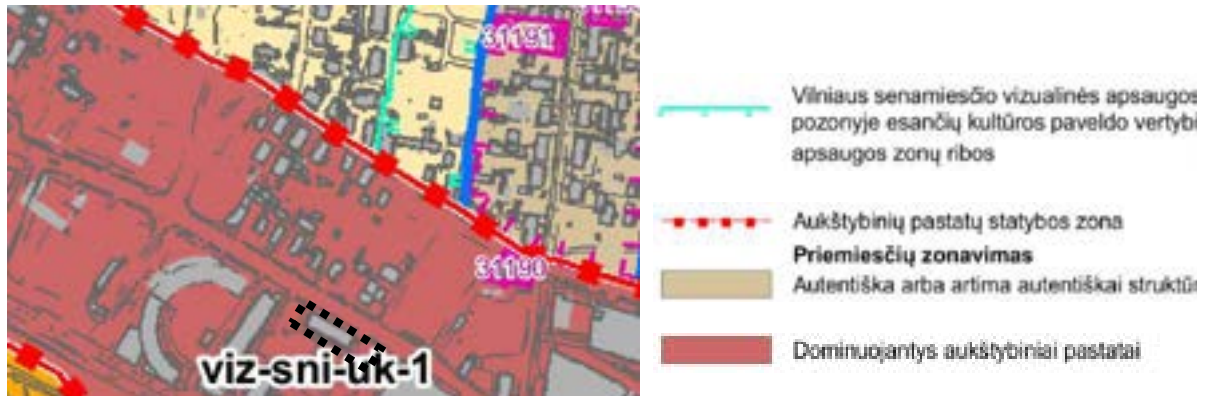


Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos paveldosauginio (tvarkymo) plano patvirtintoje koncepcijoje Lvivo g. 38 sklypas patenka į 23 zoną: „galimas urbanistinės struktūros vystymas,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	12	43	PP

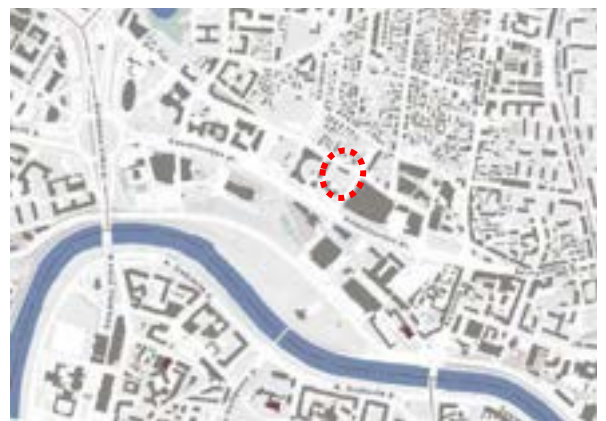
išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlaikant urbanistinės kalvos principus; naujai formuojamo užstatymo principai; „Šnipiškių teritorija priskirta aukštybinių pastatų zonai tvarkomai, neviršijant esamo aukštingumo, išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus“.

**Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane** (reg. Nr. T00086338); paveldosauginėje dalyje projektuojamas sklypas priskiriamas u.o.k. 16073 vizualinės apsaugos zoni, kurioje dominuoja aukštybiniai pastatai.



**Istorinė užstatymo raida.** Šnipiškių priemiestis pradėjo formuotis po to, kai XVI a., kai buvo pastatytas pirmasis tiltas per Nerį; susiformavo pagrindinės Šnipiškių priemiesčio gatvės - Ukmergės (dab. Konstitucijos pr. dalis) ir Kalvarijų. XVII–XVIII a. Šnipiškės buvo vienas svarbiausių Vilniaus keramikos industrijos rajonų, veikė plytų, koklių ir čerpių dirbtuvės. Teritorijoje į rytus nuo Kalvarijų gatvės ir į šiaurę nuo dab. Konstitucijos prospekto, buvo molio ir kalkakmenio karjerai, Šnipiškėse taip pat klestėjo daržininkystė. Iki XIX a. II p. Šnipiškės vystėsi gana ekstensyviai.

Teritorijoje buvusią smulkaus mastelio sklypų struktūrą pakeitė XX a. antros pusės urbanistiniai ir architektūriniai pokyčiai.



1938 m ir 2023 m. žemėlapių fragmentai; šaltiniai: [zemelapiai.vplanas.lt/vilniausdnr/lt/foto](http://zemelapiai.vplanas.lt/vilniausdnr/lt/foto), [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Po Antrojo Pasaulinio karo dešiniajame Neries upės krante prasidėjo spartus urbanizacijos procesas, sunaikinęs buvusią valdų struktūrą bei dalinai pakeitęs pirmąjį reljefą. 1964 metais suformuluota naujo Vilniaus miesto centro dešiniajame Neries krante idėja ir tūrinė „architektūrinės kalvos“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	13	43	PP

urbanistinė vizija, kurios autoriai - A. ir V. Nasvyčiai, V. Brėdikis ir V. E. Čekanauskas. Ši idėja įtvirtinta 1972 – 1973 m. miesto generaliniame plane, o „Lietuvos“ viešbutis, pastatytas 1983 m, tapo naujojo miesto centro vizualine dominante ir „architektūrinės kalvos“ epicentru.

2002–2004 m. suformuotas pagrindinis naujojo miesto centro verslo ir administracijos kvartalas – Europos aikštė su aukštybinėmis dominantėmis: verslo centru „Europa“, Vilniaus m. savivaldybės pastatu, daugiaaukščių gyvenamuoju namu. Kvartale tarp Lvivo, Giedraičių ir Krokuvos g. 2008 m. pastatytas ir 2018 m. papildytas aukštybinių pastatų kompleksas „Vilniaus verslo uostas“, dab. „3 Burės“, 2019 m. kvartaluose tarp Lvivo g. ir Konstitucijos pr. užbaigtos daugiabučio „Tower“ ir verslo centro „Quadrum“ statybos ir kiti aukštybiniai pastatai tęsia urbanistinės kalvos koncepciją.

Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonai galioja pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - **Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas**: sklypas patenka į zoną Nr. 3A – „reguliuojamų statybų zona“.



1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. J-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3B, 4 TERITORIJAS.

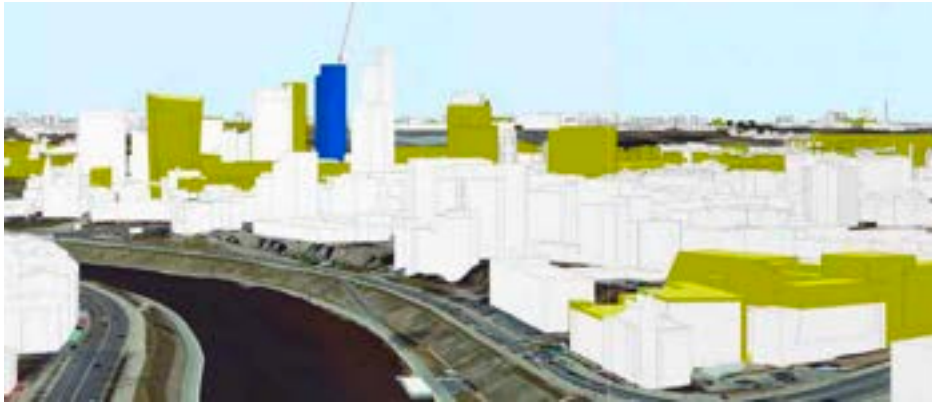
Laikiniu apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

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

- savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).
- *Statynys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.*

Projektuojamas tūris įkeltas į virtualias „Vilniaus plano“ panoramas, atitinka urbanistinės kalvos formavimo kreivę, žr. panoramas prieduose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	14	43	PP



*Virtuali panorama nuo Gedimino bokšto su projektuojamo užstatymo papildymu*

Vaizduose nuo esamų apžvalgos taškų projektuojamas užstatymas projektuojasi esamų aukštybinių pastatų gretimybėje, neužstoja istorinių vertikalių apžvalgos.

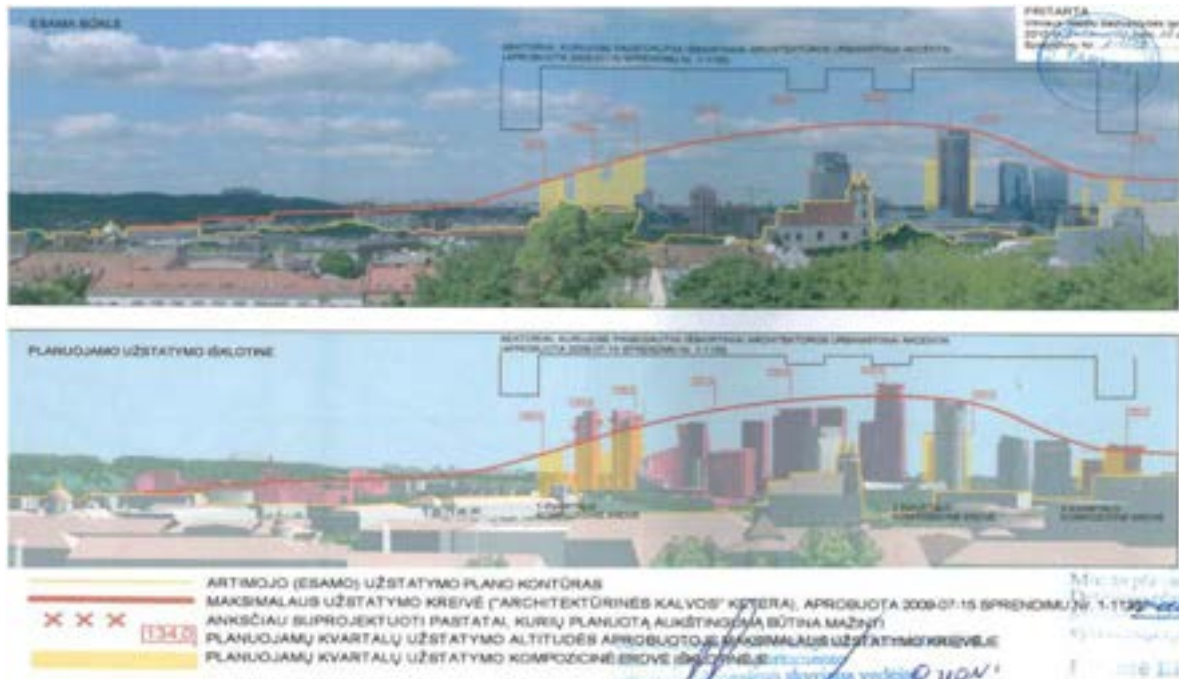


*Virtuali panorama nuo Tauro kalno su projektuojamo užstatymo papildymu*

Vertinant „Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studiją“, ( **Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos g. ir Kalvarijų g. detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapo (teritorijos tarp Lvovo, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų g.)** reglamentai (reg. Nr. T00060397, patvirtinti 2010-04-28 Vilniaus sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1523), konkretizuojantys „Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos g. ir Kalvarijų g. detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos“ (reg. Nr. T00060333, patvirtintos 2009-07-15 Vilniaus sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1133) sprendinius. Urbanistinių parametų studijos II etape nustatyti užstatymo aukštingumo parametrai ir siūlomos vertikalių vietos šiaurinėje „architektūrinės/ urbanistinės kalvos“ dalyje - suformuotas didžiausio užstatymo aukščių kreivės modelis. *Erdvių apimtys, kvartalų dydžiai ir užstatymo principai (morfotipas), aukštingumas, vertikalūs akcentai, kvartalų išklotinių formavimo priemonės nustatyti remiantis šios miesto dalies urbanistinio identiteto dėsniniais ir jos urbanistinės sandaros metodologiniais pagrindais.*

Vadovautis „Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliuoju planu“, patvirtintu 2006 m. spalio 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1365 (TPDR Nr.T00054716), sklypui projektuojami aukščio, tankio ir intensyvumo rodikliai neprieštarauja galiojančiam DP ir atitinka **aukštybinio pastato** užstatymo morfotipą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	15	43	PP



Urbanistinių parametų studijos II etapas, schemas „Maksimalus užstatymo aukštingumas. Išsklotinė nuo Tauro kalno apžvalgos aikštelės“ fragmentas; šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo esamos būklės aiškinamasis raštas - www.tpdri.lt (TPD Nr. K-RJ-13-16-209)

**Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) – nustatytos vertingosios savybės: 7.2.1.6. *vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - kultūrinis sluoksnis ir* 7.2.1.7. *gamtiniai elementai – reljefas;* <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Projektiniais pasiūlymais nepažeidžiamas saugomos vietovės u.k. 25504 vertingosios savybės – kultūrinis sluoksnis ir reljefas; šioje teritorijoje nėra duomenų apie reikšmingo buvusio užstatymo vietas, kapus ar kitas vietovei nustatytas vertingąsias savybes.

**Sklype Lvivo g. 38 saugomoje u.k. 25504 archeologinėje vietovėje, prieš žemės kasimo darbus, privaloma atlikti archeologinius tyrimus.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	16	43	PP

### 3. ARCHITEKTŪROS DALIS

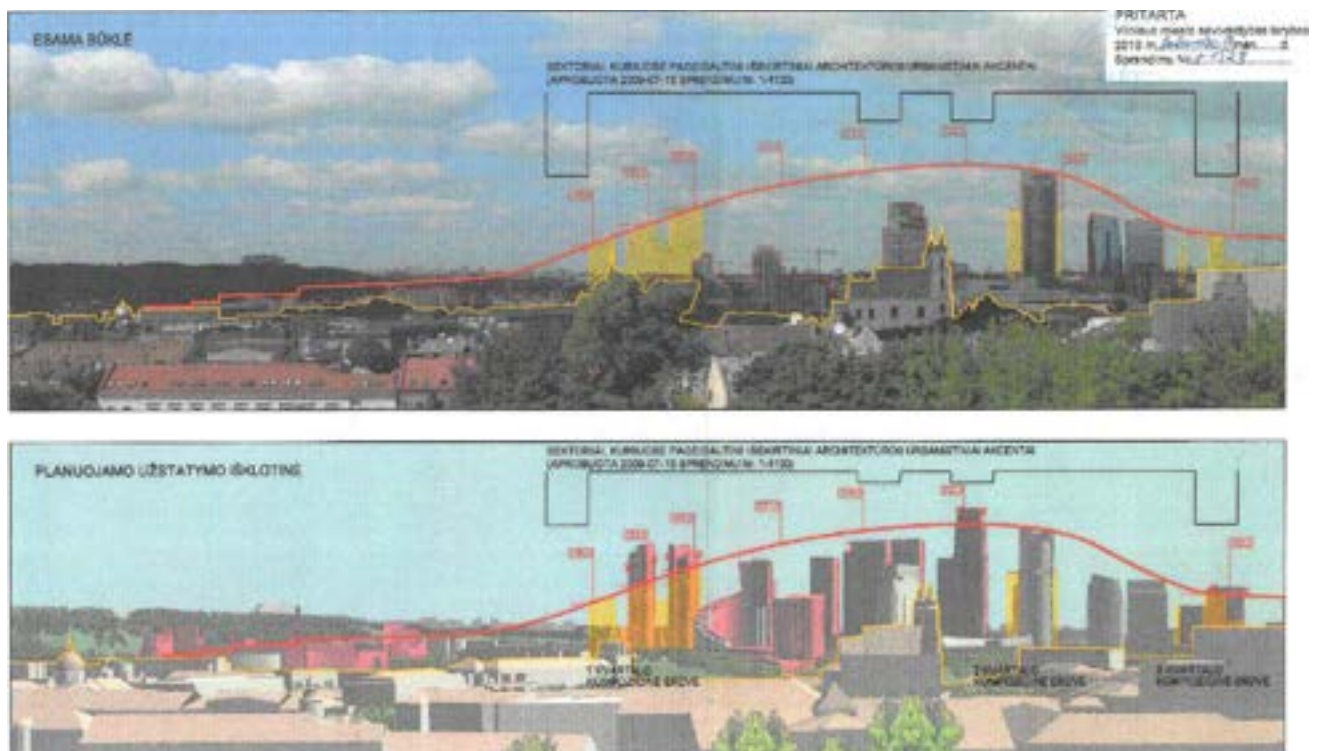
#### 3.1 SKLYPO PLANAS

##### ESAMA PADĖTIS

##### 3.1.1 Nagrinėjama teritorija

Projektuojamas Administracinis pastatas yra esamame žemės sklype ( Kad. Nr. 0101/0032:989) Vilnius m. Lviso g. 38, dešiniame Neries upės krante, urbanistinės kalvos, aukštybinių pastatų teritorijoje. Teritorija yra plėtojama architektūrinės kalvos principu – aplink Konstitucijos prospektą kylantys pastatai, kalvos principu, formuoja naujajį miesto centrą išsiskiriantį šiuolaikine architektūra, užstatymo aukštingumu ir intensyvumu.

Žvelgiant iš miesto centro, dešiniajame upės krante susiformavusi pastatų Urbanistinė kalvos kompozicija vizualiai matoma išklotinėje. Pastatų grupių išklotinės ir perspektyvos daugiaplaniškumas sustiprina pastatų vizualinį „kalvos“ tūrio suvokimą. Pirmo plano pastatų šlaito išklotinėje dominuoja – vakarų pusėje esantys komercinis pastatas , banko pastatas ir Nacionalinės Dailės galerija. Centre – banko pastatas, viešbutis ir statomas administracinis pastatas. Rytinėje pusėje komercinis centras ir Šv. Rapolo bažnyčia su vienuolyno pastatais. Antrame plane- vakarinėje pusėje, dominuoja administracinis pastatas “Quadrum”, centre 16 ir 27 aukštų gyvenamieji namai . Rytinėje pusėje - Vilniaus miesto savivaldybė ir „Flow“ 20 aukštų administracinis pastatas. Projektuojamo pastato tūrio kompozicija pasirinkta žvelgiant nuo miesto centro į kvartalo trečio plano pastatų išklotinę. Užpildomas tarpas tarp vakarinėje pusėje esamo gyvenamojo namo “Arfa” ir Urbanistinės Kalvos dominantės 33 aukštų administracinio pastato.



Architektūrinė kalva

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	17	43	PP

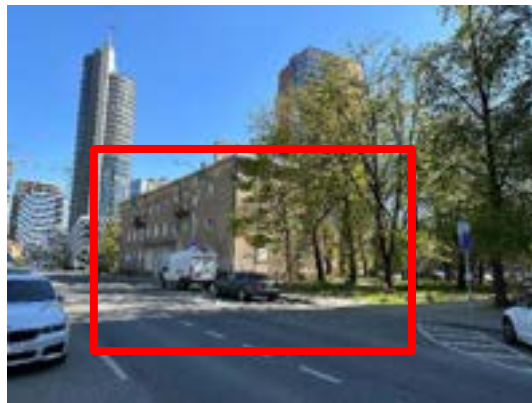
### 3.1.2. Geografinė vieta

Nagrinėjamas sklypas Lvivo g. 38 šiaurinėje dalyje ribojasi su Lvivo gatve, rytinėje dalyje su Gegužės 3-osios gatve, pietinėje dalyje su sklypu adresu Konstitucijos pr. 11 ir vakarinėje dalyje su valstybine žeme.

### 3.1.3 Esama situacija

Sklypo užimamas plotas - 1492 kv.m. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. **Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinė ir daugiaaukštė gyvenamoji statyba.**

Šiuo metu sklype stovi 3 aukštų pastatas. Esamas pastatas kultūros vertybių registre neregistruotas ir neturintis vertingųjų savybių, kurį numatoma griauti.



### 3.1.4 Topo geodeziniai duomenys

2023m. atlikti nauji matavimai. Matavimus atliko J. Šalkausko personalinė įmonė. Sklypo aukščiai kinta nuo 109.75 m iki 109.10 m.

### 3.1.5 Geologiniai tyrimai

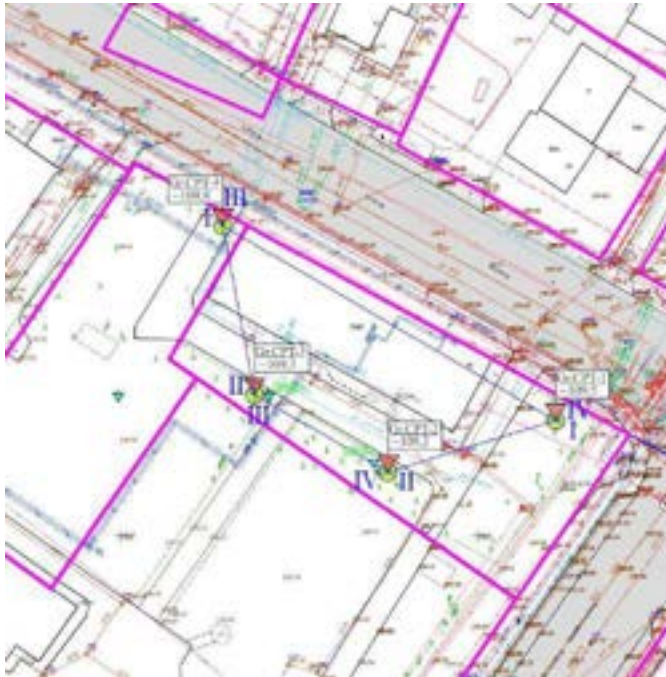
UAB „GEOTESTUS“ pagal UAB "Nolita" užsakymą atliko projektuojamo administracinio pastato Lvivo g. 38, Vilniuje sklypo projektinius inžinerinius geologinius tyrimus. Tyrimai atlikti 2023 m. liepos mėn. Projektuojamas statinys tai administracinis pastatas, kuris, pagal statinio kategoriją yra priskirtas ypatingiems statiniams, o geotechninės kategorija – trečia.

Tyrimų sklypas yra Lvivo g. 38, Vilniuje greta Gegužės 3-osios g. ir Lvivo 38 sankirtos. Tyrimo vietoje yra apleistas 3 aukštų pastatas. Gręžinių altitudės kinta nuo 109,3 m iki 109,8 m. Šiuo metu tyrimų vietoje projektuojamas 29 aukštų daugiaaukštis pastatas, kurios preliminarus aukštis – 115m, ilgis – 55,2m, plotis 22,8m. Požeminės dalis bus įsigilinama ~ 10m. Pagal valstybinės geologijos informacinėje sistemoje (GEOLIS) pateikiamą geomorfologinį žemėlapi tyrimų ploto reljefo genezė yra fluvialinio tipo. Tyrimo vietų altitudės ir koordinatės (LAS-07) pateiktos koordinatinių ir altitudžių žiniaraštyje, bei topografiniame plane. Tyrimų metu aptikti gruntai atsižvelgiant į jų genezę, granulimetrinę sudėtį ir stiprumą bei tankumą, buvos suskaidyti į skirtingus inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS).

Dalis tyrimų teritorijos, vidinėje sklypo dalyje prie esamo pastato yra išasfaltuota 5 cm storio asfaltu, o likusi apgausi krūmais ir medžiais. Tyrimų vietose iki 1,0-3,2 m gylio yra technogeninis gruntas (t IV). Po technogeniniu gruntu iki 10,9-11,4 m gylio slūgso Baltijos posvitės aliuvinės nuogulos (a III bl),

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	18	43	PP

kurias sudaro smėlis ir molis su dulkiu. Giliau, nuo 10,9-11,4 m iki 13,8-14,7 m gylio slūgso Medininkų svitos fliuvioglacialinės nuogulos (f II md), kurias sudaro žvyringas smėlis. Po jomis iki 16,0-19,0 m gylio slūgso Medininkų svitos glacialinės nuogulos (g II md), kurias sudaro smėlingas molis ir dulkis. Giliau, iki tyrimų metu pasiekto gylio (35,0 m) slūgso Žemaitijos svitos fliuvioglacialinės nuogulos (f II žm). Šias nuogulas sudaro vandeningas žvyringas smėlis. Tyrimų metu buvo aptikti du požeminiai vandeningi sluoksniai. Pirmasis vandeningas sluoksnis aptiktas 4,7-5,0 m gylyje (ties 104,3-105,1 altitute). Šis vanduo yra mažo plastiškumo molyje ir dulkyje bei virš jo esančiame smėlyje. Antrasis vandeningas sluoksnis aptiktas 16,0-19,0 m gylyje (ties 90,5-93,8 m altitute). Šis vanduo yra su spūdžiu. Spūdžio aukštis – 2,0-5,3 m. Spūdinio vandens lygis nusistovėjo ties 95,8 m altitute.



### **3.1.6 Esami teritorijos želdiniai**

Medžiai vertinti sklype adresu Lvivo gatvė 38. Tačiau užsakovo prašymu buvo įvertinti ir medžiai esantys šalia sklypo ribos su kitais sklypais. Vertintoje teritorijoje želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų birželio mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Sklypas Lvivo 38 ir teritorija šalia, Vilniuje, priklauso Šnipiškių mikrorajonui. Ir yra tarp dviejų intensyvaus eismo mazgų (Konstitucijos prospekto ir Lvivo gatvės). Šiaurinėje pusėje aptariami sklypas ribojasi su Lvivo gatvės važiuojamąją gatvės dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais. Rytinėje pusėje ribojasi su Gegužės 3-osios gatvės važiuojamąją dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi Konstitucijos prospekto 11 numerio sklypu. Vakarinėje ribojasi su sklypu kuriam nepriskirtas jokios gatvės numeris. Visa teritorija ir sklypas neturi žymesnių aukšio perkritimų. **Vyraujanti medžių rūšis - baltažiedė robinija ir pagal Aplinkos ministerijos nurodymą yra naikintinas.**

Bendra medžių augančių sklype Lvivo gatvė 38 ir šalia jo, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Tokios išvados prieita todėl, kad 23 vnt. iš 48 vnt. želdinių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra vidutinė. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų dalis jų augaviečių sutryptos ir mažai gyvybingos. Vertintoje teritorijoje yra 18 nepatenkinamos būklės medžių, jie turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Dalis jų turi sutryptus polajus. Daugumos jų lajos yra

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	19	43	PP

neproporcingos. Kamienuose matomi mechaniniai didesni ar mažesni pažeidimai. Blogos būklės medžiai (5 vienetai), turi sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ir įvairius kamienų pažeidimus (drėvės, prastus kodominantinius kamienų suaugimus kurie padidina medžio arba jo dalies išlūžimo riziką). Dalis iš jų taip įvertinti dėlto, kad praeityje jiems buvo nupjautos pagrindinės viršūnės dėl virš jų esančių elektros tinklų linijų. Toks nupjovimas, kai yra atliekamas netinkamu laiku dažniausiai iššaukia pagrindinio kamieno puvinį. 2 vienetus medžių siūloma šalinti. Vieną vieneta, dėl kamieno pilnai peraugusios per tvorą. Kitą todėl, kad medžio kamienas yra išpuvęs iki 85 procentų ir praradęs didžiąją dalį savo stabilumo.

Projektu siūloma šalinti visus želdynus sklype **ir atskiru projektu želdynus esančius už sklypo ribų**, juos iškertant, o 5 vertingus medžius pagal arboristų vertinimą ir rekomendacijas persodinti (**papildomai bus pasirašomas tolimesnio projekto rengimo stadijose garantinis raštas, kuris garantuotų ir užtikrintų, jog jei medžiai sunyktų po persodinimo, jie būtų kompensuojami naujais medžiais atitinkama diametru suma**).

**Kertamų medžių kamienų diametru suma sklype- 420 cm (kompensuojama sklype), už sklypo ribų 125 cm (kompensavimas derinamas atskiru projektu, yra gautas kaimyninio sklypo Konstitucijos pr. 11 sutikimas dėl medžių kirtimo).**

NR	MEDŽIO RŪŠIS	DIAMETRAS h=1,3m(m)	DIAMETRAS PRIE KAMELIO	SUŽIOMOS PRICIMONĖS
1	Mažalapė ąžuolė	0.49	0.59	šalinti
2	Selkšnišė robinija	0.13	0.17	šalinti
3	Selkšnišė robinija	0.19	0.27	šalinti
4	Mažalapė ąžuolė	0.33	0.41	šalinti
5	Paprastasis ąžuolas	0.16	0.21	persodinti
6	Mažalapė ąžuolė	0.42	0.48	šalinti
7	Paprastasis ąžuolas	0.12	0.17	šalinti
8	Vėkartinė tuja	0.15	0.19	šalinti
9	Selkšnišė robinija	0.15	0.20	šalinti
10	Paprastasis ąžuolas	0.46	0.53	šalinti
11	Paprastasis ąžuolas	0.14	0.19	persodinti
12	Selkšnišė robinija	0.16	0.22	šalinti
13	Selkšnišė robinija	0.31	0.42	šalinti
14	Selkšnišė robinija	0.61	0.79	šalinti
15	Selkšnišė robinija	0.33	0.40	šalinti
16	Paprastasis ąžuolas	0.19	0.24	šalinti
17	Paprastasis ąžuolas	0.09	0.12	šalinti
18	Mažalapė ąžuolė	0.41	0.46	persodinti
19	Mažalapė ąžuolė	0.28	0.31	šalinti
20	Mažalapė ąžuolė	0.41	0.45	persodinti
21	Mažalapė ąžuolė	0.37	0.42	persodinti
22	Paprastasis ąžuolas	0.32	0.37	šalinti
23	Selkšnišė robinija	0.40	0.56	šalinti
24	Selkšnišė robinija	0.30	0.44	šalinti
25	Selkšnišė robinija	0.24	0.32	šalinti
26	Selkšnišė robinija	0.30	0.44	šalinti
27	Selkšnišė robinija	0.14	0.20	šalinti
28	Mažalapė ąžuolė	0.28	0.33	šalinti
29	Paprastasis ąžuolas	0.30	0.35	šalinti
30	Karninė guobė	0.31	0.41	šalinti
31	Selkšnišė robinija	0.63	0.67	šalinti
32	Selkšnišė robinija	0.43	0.47	šalinti
33	Selkšnišė robinija	0.48	0.55	šalinti
34	Selkšnišė robinija	0.36	0.44	šalinti
35	Selkšnišė robinija	0.34 ir 0.35	0.71	šalinti
36	Vėkartinė tuja	0.12	0.17	šalinti
37	Paprastasis ąžuolas	0.24	0.29	šalinti
38	Selkšnišė robinija	0.13	0.18	šalinti
39	Selkšnišė robinija	0.32	0.39	šalinti

**Pilną želdynų ataskaitą žr. bylos prieduose.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	20	43	PP

### **3.2 SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

#### **3.2.1 Projektuojama teritorija**

Projektuojamas pastatas yra esamame žemės sklype ( Kad. Nr. 0101/0032:989) Vilniaus m. Lvivo g. 38, dešiniame Neries upės krante, urbanistinės kalvos, aukštybinių pastatų teritorijoje. Esama teritoriją ir joje galiojantys planavimo dokumentai suteikia galimybę projektuoti aukštuminį pastatą ir prisidėti prie aukštuminės kalvos formavimo. Konstitucijos prospektas ir jo aplinka Šnipiškėse turi didelės įtakos Vilniaus identiteto tęstinumui bei tolimesniam kokybiško sostinės įvaizdžio formavimui. Projektuojamas pastatas darniai įsilies į esamą kontekstą, pirmame pastato aukšte įrengiamos komercinės patalpos prisidės prie Lvivo gatvės gyvybingumo.



Lvivo gatvė

#### **3.2.2 Urbanistiniai sprendiniai**

Pastato tūris, jo kompoziciją projektuojami vertinant pastato poveikį panoramoms nuo pagrindinių Vilniaus m. apžvalgos taškų. Būtent todėl nuspręsta pastato tūrį skaidyti į du prastumtus bokštus, taip atsisakant vientiso ir plataus tūrio nuo Upės gatvės ir neuždarant tolimesnių perspektyvų, neformuojant uždaros „sienos“. Pastato tūris skaidomas į dvi vertikalias dalis siekiant pabrėžti statinio liaunumą, kuris nedisonuotų savo gabaritais ir pabrėžtų vertikalių principą prisitaikant prie esamų pastatų Urbanistinės kalvos kompozicijoje.



Tūrinė kompozicija

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	21	43	PP

Todėl pastato planinė ir tūrinė kompozicija kuriama iš dviejų 27 ( 104.85m) ir 29 ( 114.85 m) aukštų dalių kurios yra prastumtos viena kitos atžvilgiu ir siaurosiais kraštinėmis orientuojamos į kairįjį Neris upės krantą, miesto centrą, nuo kurio yra pagrindinė šio kvartalo apžvalga. Pastato aukščio kompozicija, vadovaujantis Vilniaus miesto Urbanistinės kalvos koncepcija ir patvirtintu detaliuoju planu projektuojama aukštėjimo principu link Urbanistinės kalvos dominantės - 33 aukštų administracinio pastato. 4 aukštų (17.40m) pastato dalis numatoma sklypo dalyje kurioje detalaus plano reglamentas leidžia statyti statinius iki 22 metrų aukščio. Ant žemiausios pastato dalies formuojamos apželdintos terasos. Taip sukuriant patrauklias atviras erdves ne tik pirmame aukšte bet ir ant pastato stogų. Pirmame pastato aukšte formuojamas aktyvus komercinis perimetras.

Pastato tūrinė ir erdvinė kompozicija baigia formuoti Gegužės 3-osios ir Lvivo gatvių sankryžą ir tampa svarbia dominante ne tik architektūrinėje kalvoje, bet ir gatvių sankryžoje. Didžiausias dėmesys yra skiriamas pastato architektūrinei ir erdvinei išraiškai, siekiama pastatą ne tik integruoti į esamą kontekstą, bet kartu ir pagyventi, bei papildyti Lvivo gatvę ir prisidėti prie tolimesnio Vilniaus identiteto formavimo.



Upės g. išklotinė

### **3.2.3 Esamos viešos erdvės**

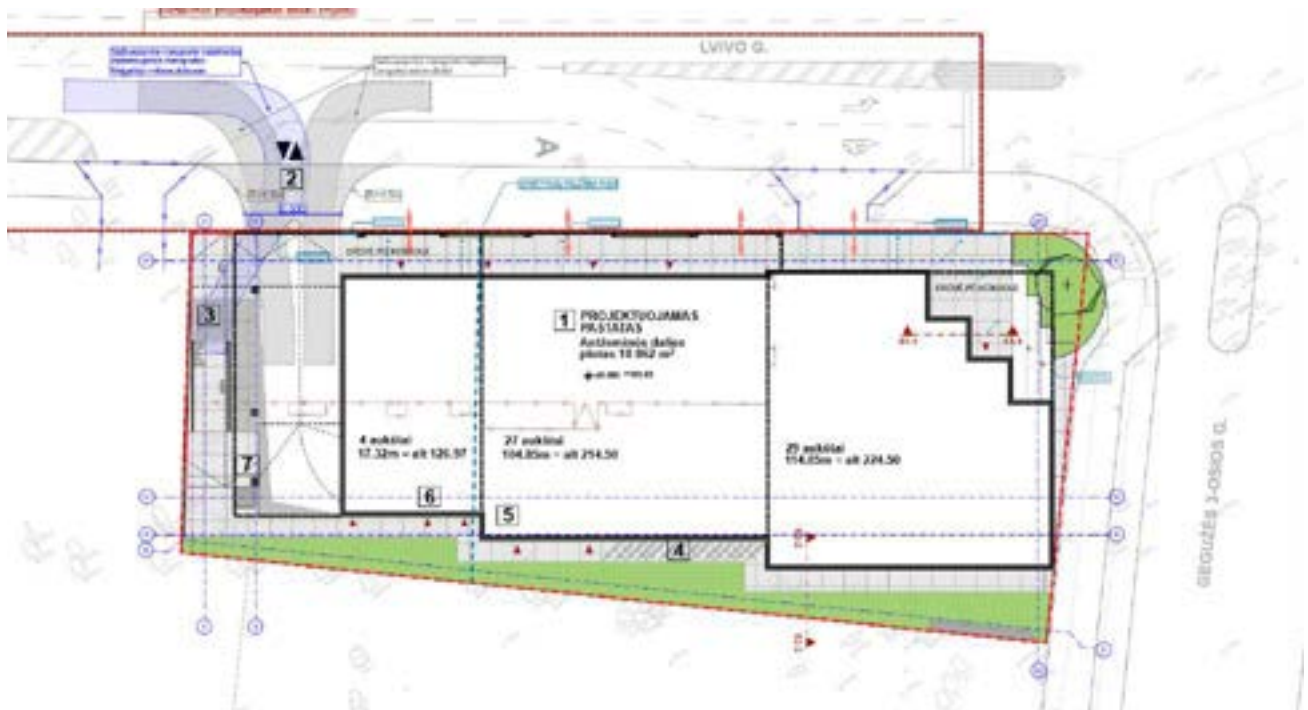
Vilniaus m. planuojamo centrinio verslo rajono (CBD) teritorijoje viešų erdvių sistema yra nevientisa. Planuojama kad perspektyvoje Konstitucijos prospektas ir Lvivo gatvė taps labiau humaniškos, ramaus eismo gatvės, kuriomis prioritetas judėjimas bus vystomas pėsčiomis ar dviračiu. Projektuojamas administracinis pastatas darniai įsilies į esamą kontekstą, pirmame pastato aukšte įrengiamos komercinės patalpos prisidės prie Lvivo gatvės gyvybingumo.

### **3.2.4 Sklypo projektiniai sprendiniai**

Remiantis patvirtintu detaliuoju planu sklype Lvivo g. 38 projektuojamas 4-29 aukštų ( su 3 požeminiais aukštais) pastatas. Įvažiavimai ir pagrindiniai įėjimai projektuojami iš Lvivo gatvės. Automobilių patekimas į sklypą projektuojamas nuo Lvivo g. Juo patenkama į požeminius pastato aukštus, kuriuose numatomos 89 automobilių stovėjimo vietos. Aptarnaujantis transportas, taxi ir trumpalaikio sustojimo transportas numatytas esamas Gegužės 3-osio gatvėje. Pagrindinė jungtis su projektuojamu sklypu yra Lvivo gatvė iš kurios patekus į Konstitucijos prospektą pasiskirstoma rytine bei vakarine miesto kryptimis. Dviračių judėjimas teritorijoje numatomas esamomis, nusistovėjusiomis trasomis Konstitucijos pr. bei galimybe įrengti jungtį su Gegužės 3-osios g. ir Lvivo gatve. Sklype transporto judėjimo ir pėsčiųjų zonose projektuojama granito arba kita danga. Dangos tikslinamos techninio projekto metu. Ties pėsčiųjų takais ir įėjimu į pastatą įrengiami nužeminti kelio bortai. Takai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	22	43	PP

projektuojami taip, kad ŽN (toliau – žmonės su negalia) galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai įrengiami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. Dėl aukščių perkritimo sklype Lvivo ir Gegužės 3-osios gatvių sankryžoje įrengiami laiptai.



Dangų planas

### 3.2.5 Dangos

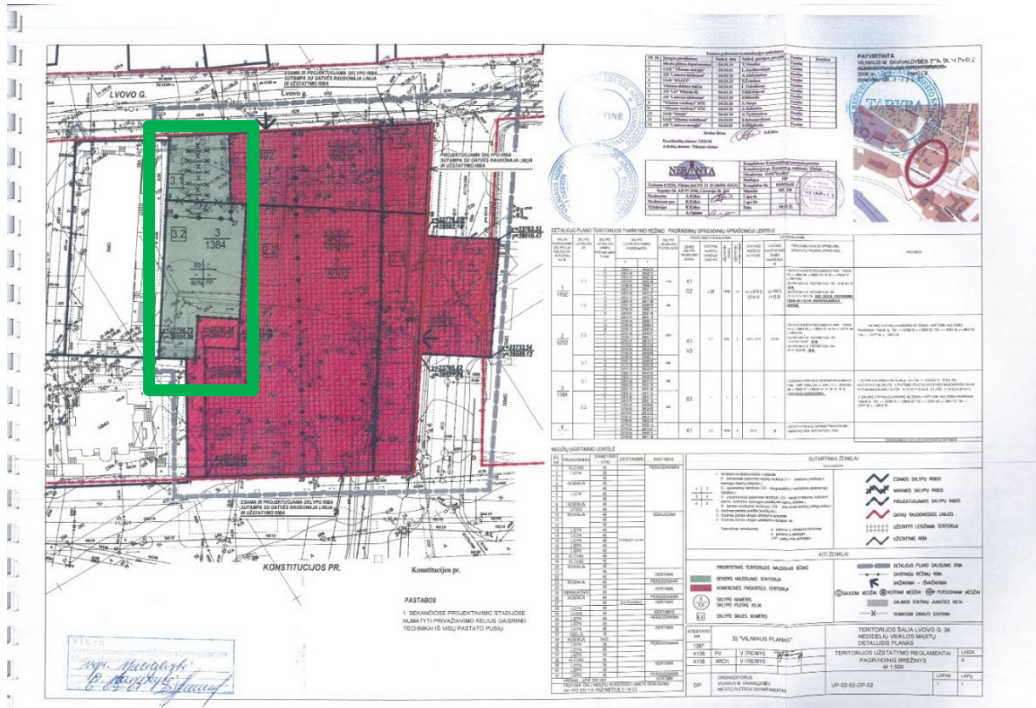
Projektuojamos atsižvelgiant į planuojamo eismo intensyvumą, apkrovas bei esamas geologines sąlygas. Planuojamoje teritorijoje bus įrengiamos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Pėsčiųjų takams, automobilių pravažiavimui numatoma granito arba kita danga. Dangos tikslinamos techninio projekto metu. Kietųjų dangų plotas sklype 474 kv.m. **Įvažiavimas į sklypą projektuojamas atskiru projektu.**

### 3.2.6 Sklypo apželdinimas

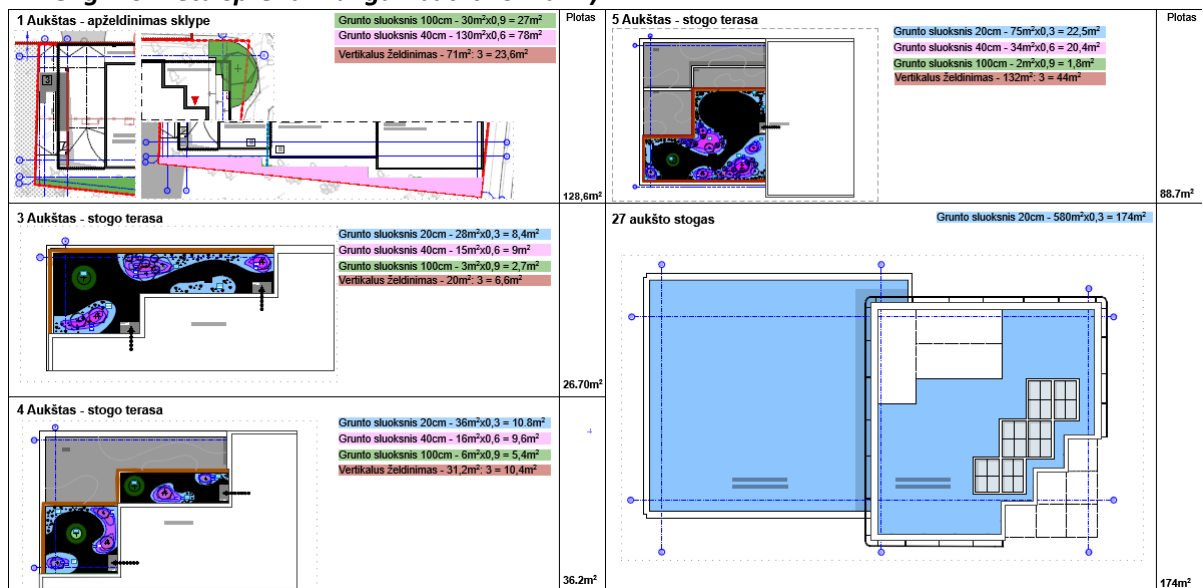
Vadovaujantis teritorijos šalia Lvovo g. 38 nedidelių veiklos mastų detaliuoju planu sklypui numatytas 100% užstatymas, priklausomi želdynai nėra numatomi. Projektu siūloma šalinti visus želdynus sklype ir už sklypo ribų juos išskertant, o 5 vertingus medžius pagal arboristų vertinimą ir rekomendacijas persodinti (**papildomai bus pasirašomas tolimesnio projekto rengimo stadijose garantinis raštas, kuris garantuotų ir užtikrintų, jog jei medžiai sunyktų po persodinimo, jie būtų kompensuojami naujais medžiais atitinkama diametru suma**).

Kadangi pagal detalų planą sklypams Lvivo g. 38 ir Konstitucijos pr. 11 želdynai numatom šalia esančiame valstybinės žemės sklype.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	23	43	PP



Atsižvelgiant į priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, komercinės paskirties objektų teritorijoms nustatyta priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis - 10%. Gyvenamosios paskirties objektų teritorijoms priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis - 30%. **Komercinių patalpų bendras plotas: 11 349m<sup>2</sup> kuriam skaičiuojamas 10% želdynų kiekis** **Gyvenamųjų patalpų bendras plotas: 6 512 m<sup>2</sup> kuriam skaičiuojamas 30% želdynų kiekis** Norminis želdynų kiekis: 258,5 m<sup>2</sup>. Projekte numatoma Administracinė paskirtis. Privalomųjų žaliųjų teritorijų bendras plotas skaičiuojamas atsižvelgiant į vidaus patalpų paskirtį ir proporcingai užimamą sklypo plotą. Želdynai sudaro : 95 m<sup>2</sup> želdynų komercinės paskirties patalpoms ir 163,5m<sup>2</sup> gyvenamoms patalpoms, tačiau projekte numatoma vadovautis gyv. paskirčiai taikomomis normomis. **. Bendras, suprojektuotas želdynų plotas: 454,2 ( želdynų detalizaciją žr. grafinėje projekto dalyje. TP rengimo metu sprendiniai gali būti tikslinami).**



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	24	43	PP

Apželdinimo sprendinių analogai:



Prenkant želdinius įvertinta, jog jie turi tikti užterštam miesto orui. Taip pat išlaikoma bendra Lviso gatvės stilistika želdinių atžvilgiu, todėl parenkami želdiniai nesiskiria nuo šalia esančių gatvės želdinių. **Vadovaujantis (Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymas dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo. 2008 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. D1-343) projekte pateikti želdiniai savo verte kompensuoja šalinamų medžių kiekį sklype. Sklype iškertama 420 cm – atsodinama 454 cm. Iškiršti medžiai už sklypo ribų ( 125cm) bus derinami ir atsodinami atskiru projektu, Vilniaus miesto savivaldybės nurodytoje vietoje.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	25	43	PP

Skaičiavimus žr. grafinėje projekto dalyje

**3.2.7 Esamų medžių kirtimas**

Prieš medžių ir krūmų pašalinimą būtina šiuos darbus suderinti su Projektuotoju ir Statytoju. Vadovaujantis (Lietuvos respublikos želdynų įstatymas. 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Vilnius) nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos draudžiama nupjauti ir intensyviai genėti saugotinus medžius dėl juose perinčių paukščių. Medžiai, kurie neatitinka saugotinų medžių kriterijų (ploni medžiai, invazinių rūšių medžiai, medžiai keliantys pavojų ir t.t.) gali būti kertami ištikus metus. Medžiai ir krūmai šalinami kartu su kelmais. Pašalinto kelmo vietoje susidariusi duobė užpilama substratu ir sulyginama su aplinkiniu žemės paviršiumi.

**3.2.8 Teritorijos paruošimas**

Teritorija, kur bus sodinami nauji želdiniai paruošiama pašalinant visas statybų metu susidariusias statybines atliekas, pašalinami buvusių medžių kelmai, šakos. Teritorija, kurioje pradedami želdynų darbai nebegali vykti statybos dabai, kuriuos įtakoja tokie veiksniai, kaip grunto reljefo keitimas, grunto slėgimas.

**3.2.9 Žemės darbai**

Želdynams formuoti naudojamas tik sijotas, švarus gruntas, be statybinių priemaišų, šaknų. Po pirminio mechaninio reljefo formavimo reikia įvertinti ar gruntas nėra per daug suslėgtas (vanduo turi laisvai drenuotis, neužsistovėti paviršiuje, žemę lengva įdirbti su rankiniais įrankiais). Suslėgtą paviršinį grunto sluoksnį būtina išpurenti. Paruošti plotai želdynams užpilami išlengvintu juodžemiu arba priemolio žemėmis permaišytomis su kompostu. Mažo pralaidumo (poringumo) gruntas lengvinamas įmaišant keramzito smėlio fr.0-4 ar keramzito žvyro fr. 4-8 . Želdinamos zonos formuojamos rankiniu būdu, pašalinant akmenis, piktžoles.

**3.2.10 Želdinių sodinimas**

Sodinimo darbai atliekami esant teigiamai oro temperatūrai į nepermirkusį gruntą. Visi sodmenys privalo atitikti specifikacijose numatytus dydžius, būti nepažeisti mechaniškai, kenkėjų ar ligų. Norint keisti augalų specifikacijas (rūšį, dydį ir pan.), būtina konsultuotis su projektuotoju.

**3.2.10 Krūmų sodinimas**

Krūmams kasamos duobės gylis atitinka šaknų gumulo ar vazono aukštį, plotis kasamas du kartus didesnis už šaknų gumulo ar vazono plotį. Augalas įstatomas taip, kad kaklelio aukštis būtų sulig projektuojamo paviršiaus aukščiu. Augalo duobė užpilama derlingu gruntu permaišytu su kompostine žeme santykiu 80:20. Augalams ant perdangos formuojami kalneliai tik tose vietose, kur tai numatyta reljefo formavimo brėžinyje. Pasodinus, augalai mulčiuojami 5 cm storio mulčio sluoksniu.

**3.2.11 Žolinių augalų sodinimas**

Sodinimo vietose gruntas supurenamas iki 20-40 cm gylio, išlyginamas, įmaišoma 20% komposto. Apsodintas plotas mulčiuojamas 5 cm storio, mulčio sluoksniu. Mulčias parenkamas sijotas lapuočių medžių.

**3.2.12 Indėlis į aplinkinės teritorijos infrastruktūrą**

Sklype projektuojami takai ir pravažiavimas tamsiuoju paros metu yra apšviečiami. Automobilių eismui kontroliuoti numatomi automatiniai vartai ir svirtiniai užtvartai. Suprojektuotas akcentinis pasato ir sklypo teritorijos apšvietimas, naudojamos LED lempos. Administracinėms patalpoms, kurioms

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	26	43	PP

reikalinga išorinė vaizdinė reklama numatomos vietos ant pastato fasado. Išorinei vaizdinei reklamai ar įrengti šventinius papuošimus, pastato administracija turės užsakyti projektą specializuotoje išorės vaizdinės reklamos įmonėje, kuri parengusi projektą privalės jį suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės plėtros departamento Estetikos skyriumi ir pastato projekto architektu.

### **3.2.13 Pėsčiųjų eismas**

Pagal Vilniaus darnaus judumo planus Lvivo ir gretimos gatvės turėtų tapti labiau draugiškomis pėstiesiems, ramesnio eismo. Rekonstruojant Lvivo gatvę bus platinami pėsčiųjų takai ir atskiriami žaliąją juostą nuo važiuojamosios dalies, taip suformuojant jaukesnį ir patrauklesnį gatvės vaizdą. Projektuojamas pastatas yra lengvai pasiekiamas pėsčiomis tiek Lvivo g., Gegužės 3-osios g., Konstitucijos prospektu. Pirmame pastato aukšte projektuojamos 5m aukščio komercinės patalpos pagyvins Lvivo gatvę ir prisidės prie naujojo gatvės įvaizdžio formavimo.



### **3.2.13 Dviračių eismas**

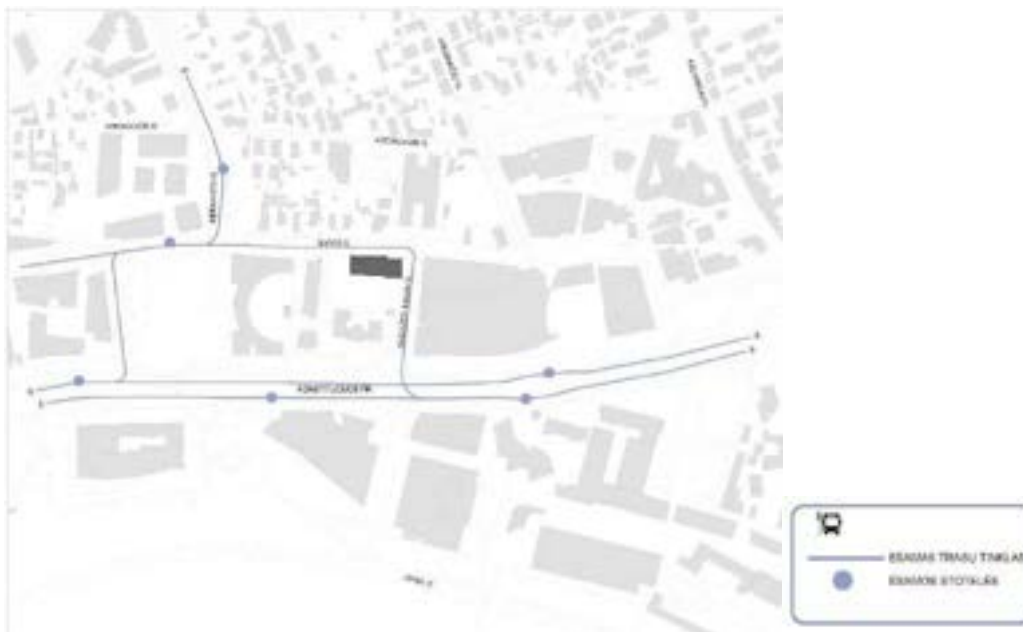
Dviračių eismas numatomas esamomis trąsomis . Pagal Vilniaus darnaus judumo planus Lvivo ir gretimos gatvės turėtų tapti labiau draugiškomis dviratininkams, ramesnio eismo. Projekte numatoma 51 dviračių parkavimo vietų. 38 vietos numatytos pirmame pastato aukšte, dviračių saugykloje. Sklype numatyta 13 dviračių stovėjimo vietų. Taip pat numatomos dviračių ir paspirtukų krovimo vietos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	27	43	PP



### **3.2.14 Susisiekimas viešuoju transportu**

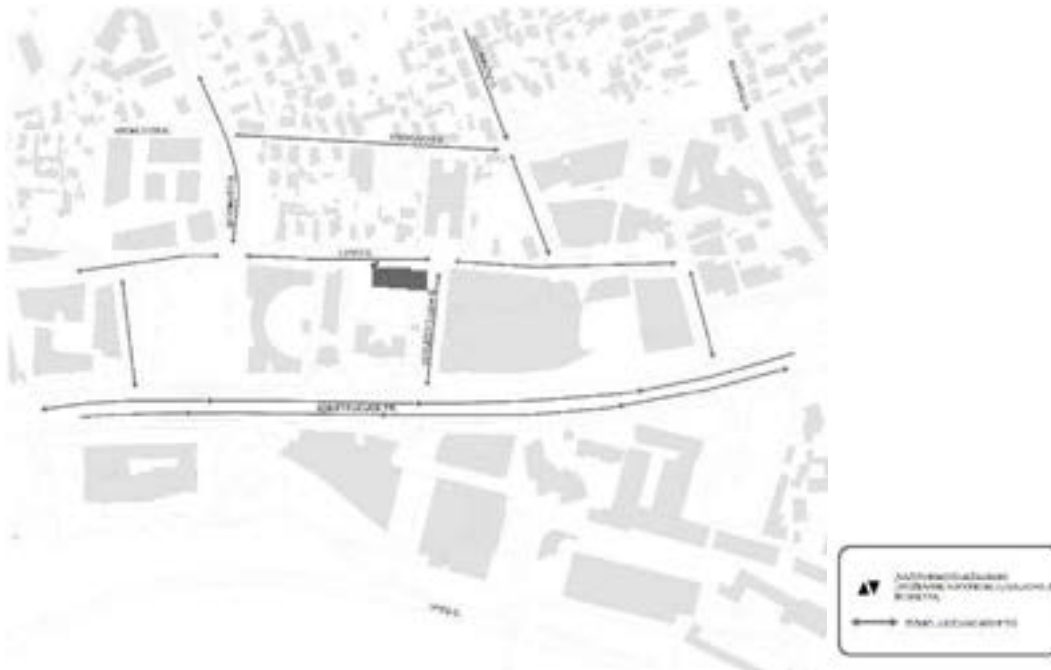
Vilniaus miesto centrinės dalies ( dešiniojo Neris kranto) viešojo transporto tinklas yra išvystytas. Šalia sklypo yra 6 viešojo transporto stotelės. 1 st – Lvivo g., 1 st – Kernavės g. ir 4 st Konstitucijos pr.



### **3.2.15 Susisiekimas automobiliu**

Planuojamas automobilių srautas apie 150-200 automobilių per dieną. Tai nesukels papildomos didelės apkrovos Lvivo gatvei, nesudarys spūsčių šalia projektuojamo pastato ir gretimose gatvėse. Įvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą numatomi iš Lvivo gatvės, pagal detalų planą. Vadovaujantis Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr.23/302 Lvivo gatvės nuovaža į sklypą projektuojama atskiru projektu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	28	43	PP



### **3.3 ARCHITEKTŪRINIAI PASTATO SPRENDINIAI**

#### **3.3.1 Pastato tūris**

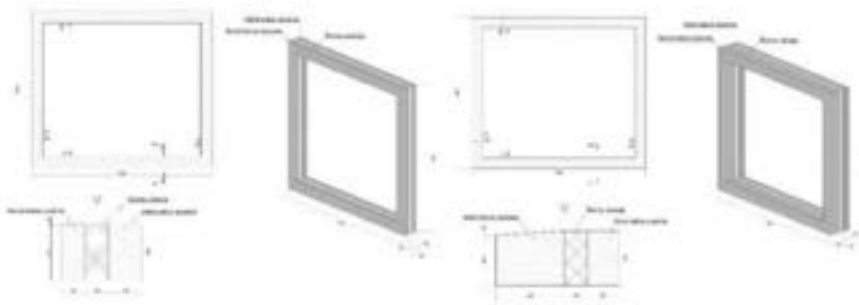
Siekiant kontekstualaus užstatymo, sklype numatoma nugriauti esamą 3 aukštų pastatą, vietoje kurio, pagal detaliojo plano sprendinius, projektuojamas modernus aukštybinis pastatas, turėsiantis reprezentatyvius fasadus ir derėsiantis prie besiformuojančios kvartalo koncepcijos. Pastato tūris skaidomas į dvi vertikalias dalis siekiant pabrėžti statinio liaunumą, kuris nedisonuotų savo gabaritais ir pabrėžtų vertikalių principą prisitaikant prie esamų pastatų Urbanistinės kalvos kompozicijoje. Todėl pastato planinė ir tūrinė kompozicija kuriama iš dviejų 27 ir 29 aukštų dalių kurios yra prastumtos viena kitos atžvilgiu ir siaurosios kraštinėmis orientuojamos į kairįjį Neries upės krantą, miesto centrą, nuo kurio yra pagrindinė šio kvartalo apžvalga. Pastato aukščio kompozicija, vadovaujantis Vilniaus miesto Urbanistinės kalvos koncepcija ir patvirtintu detaliojo planu projektuojama aukštėjimo principu link Urbanistinės kalvos dominantės - 33 aukštų administracinio pastato. 4 aukštų pastato dalis numatoma sklypo dalyje kurioje detalaus plano reglamentas leidžia statyti statinius iki 22 metrų aukščio.

#### **3.3.2 Fasada**

Ieškant sąsajų su kvartalo gatvių pastatų fasadų išraiška, projektuojamo pastato fasadai savo grafika, medžiagiškumu ir masteliu atspindi ir papildo Lviso, Upės, Kalvarijų gatvių išklotines ir priartėja prie kvartalui būdingo fasadų charakterio. Pastato fasadai projektuojami ieškant subtilių ir modernių sąsajų su naujai besiformuojančiu naujojo centro veidu. Fasadų apdailai pasirinktas betonas, kuris pagyvins Lviso ir Gegužės 3-osios gatves. Grafika parinkta atsižvelgiant į kvartalo užstatymą, kuriame

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	29	43	PP

dominuoja administraciniai pastatai. Taip siekiant perteikti ne tik šiuolaikinės architektūros išraišką, bet masteliu ir apdaila atsižvelgti į esamą ir naujai formuojama kontekstą, atspindėti aukštuminei kalvai būdingą charakterį. Fasadų skaidyme dominuoja skirtingų gylių kvadratinis dalinimas, kuris leidžia universaliai projektuoti skirtingų funkcijų patalpas. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su numatomomis skirtingų funkcijų patalpomis, todėl siekiant išlaikyti fasadų vientisumą viešbučių ir gyvenamos paskirties patalpose formuojamos įstiklintos lodžijos.



Kvadratų užpildas- lengvo atspindžio stiklas, kuris taip pat naudojamas ir atsiradus aklinų pastato dalių dengimui. Neutralios spalvos stiklas su lengvu atspindžiu, atspindės aplinką ir nedisonuos su esamais pastatais. Pastato pirmo aukšto fasadas atveriamas ir įstiklinamas aukštomis – 5 metrų vitrinomis pagyvinant Lvivo g. išklotinę. Pagrindinis įėjimas išreiškiamas projektuojant 8 aukštų konsolę ties Lvivo ir Gegužės 3-osios gatvių sankryža.

Vilniaus urbanistinės kalvos pastatų visumoje dominuoja didelis kiekis skirtingų apdailos medžiagų ir fasadų spalvinė polichromija. Pirmame ir antrame plane esamų akmenų, betono ir tinko pastatų fasadus ( Nacionalinė Dailės Galerija, Viešbutis, Šv. Rapolo bažnyčia su vienuolyno pastatais, komercinis centras VCUP) nustelbia „lengvi“ daug stiklo, metalo ir lakštinių apdailos konstrukcijų pastatų fasadai.

Projektuojamo pastato fasadų grafika ir spalviniu sprendimu siekiama subtiliai sukurti individualų sprendimą siekiant priartinti prie pirmame ir antrame plane esamų panašaus medžiagiškumo pastatų. Pastato fasadų apdailai naudojamos tvrios betono formos. Siekiant išlaikyti pastato liaunumo įspūdį betono fasadai dažomi skirtingomis spalvomis. Techninio projekto metu fasadų apdailos medžiagiškumas gali būti tikslinamas išlaikant architektūrinę idėją.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	30	43	PP

Planuojamam užstatymui bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN98:2014, „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastatas yra ypatingas statinys, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Suprojektuotas pastatas atitinka statybos techninius reglamentus bei priešgaisrines ir higienos normas.

Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Triukšmo apsaugos klasė C. Pastato atitvarų šiluminės savybės, energijos sąnaudos pastato šildymui, pastato sandarumas, pastato inžinerinės sistemos atitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus.

### **3.4 PLANINIAI SPRENDINIAI**

#### **3.4.1 Antžeminė pastato dalis**

Projektuojamas 29 aukštų Administracinis pastatas. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas pirmame aukšte iš Lvivo ir Gegužės 3-osios gatvių sankryžos. **1 aukšto** hole numatyta recepcija, skirta visiems pastato lankytojams ir gyventojams. Šalia projektuojama laukiamojo/poilsio zona su numatoma vieta recepcijai ir apsaugai ir nedidelė erdvė kavinei, 6 liftų blokas ir keturios evakuacinės laiptinės. Projektuojamas san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia, taip pat numatoma patalpa kūdikiams pervystyti ir žindyti.

1 aukšte projektuojama kavinė, patogiai pasiekiamoje ir patrauklioje vietoje. Numatyta galimybė kavinės staliukus statyti ir lauke po projektuojama konsolė, taip suteikiant gyvybingumo Lvivo gatvei. Numatytas patogus aptarnavimas, funkcionalus prekių pristatymas. Taip pat pirmame pastato aukšte numatomos ir komercinės patalpos, dviračių saugykla, buitinių atliekų konteinerių patalpa, transformatorinė.

**2-11 aukštuose** projektuojamos biurų patalpos. Aukšto plotas apie 600 kv.m. Numatyta galimybė suskirstyti aukštą iki 4 biurų. Kiekviename aukšte numatomi sanitariniai mazgai vyrams, moterims, žmonėms su negalia. Kiekviename biure numatoma vieta administracijai. Biuruose taip pat numatomos virtuvėlės, pasitarimų kambariai, telefoninių pokalbių patalpos ir poilsio zonos. Biurų patalpų aukštis 3,0 m iki pakabinamų lubų. Pastate projektuojamos 4 laiptinės skirtos tik evakuacijai, pagrindiniai ryšiai numatomi liftais. Pastate suprojektuoti 6 liftai su centrinio atsidarymo durimis. Atsižvelgiant į galimus pastato aukštų išplanavimo variantus numatomas darbuotojų skaičius apie 350 žmonių. **Bendras administracinių patalpų plotas 7 093 kv.m.**

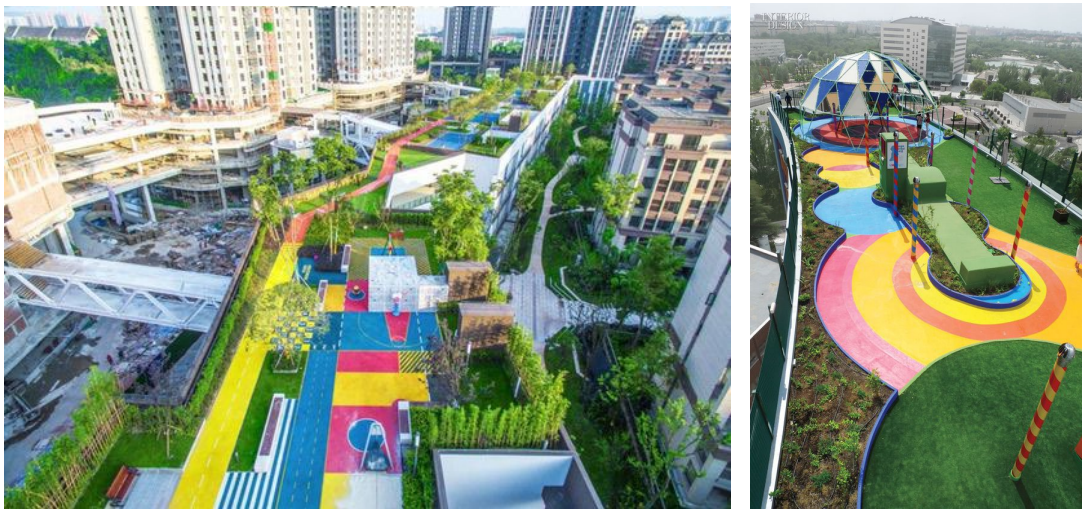
Kompiuterių naudojimui turi būti įrengiamos patogios darbo vietos atitinkančios HN 32: 2004 „DARBAS SU VIDEOTERMINALAIS. SAUGOS IR SVEIKATOS REIKALAVIMAI“ reikalavimus.

**5 aukšte** projektuojamos negyvenamosios paskirties patalpos: biurų patalpos ir patalpos skirtos butų gyventojams. Numatoma bendradarbytės erdvė, poilsio zona, sporto kambarys, vaikų žaidimo kambarys. Ant 4 aukšto stogo įrengiama vaikų žaidimo aikštelė. Vaikų žaidimo kambarys, vaikų žaidimo aikštelė, sporto kambarys ir ramaus poilsio zona projektuojami 19-29 aukštų butų gyventojams su atskiru patekimu liftais ir laiptinėmis. Vaikų žaidimo aikštelės įrengiamos pietinėje pusėje. Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės (80 kv. m ploto) insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip 2,5 valandos (pastatas yra miesto centrinėje dalyje). Vaikų

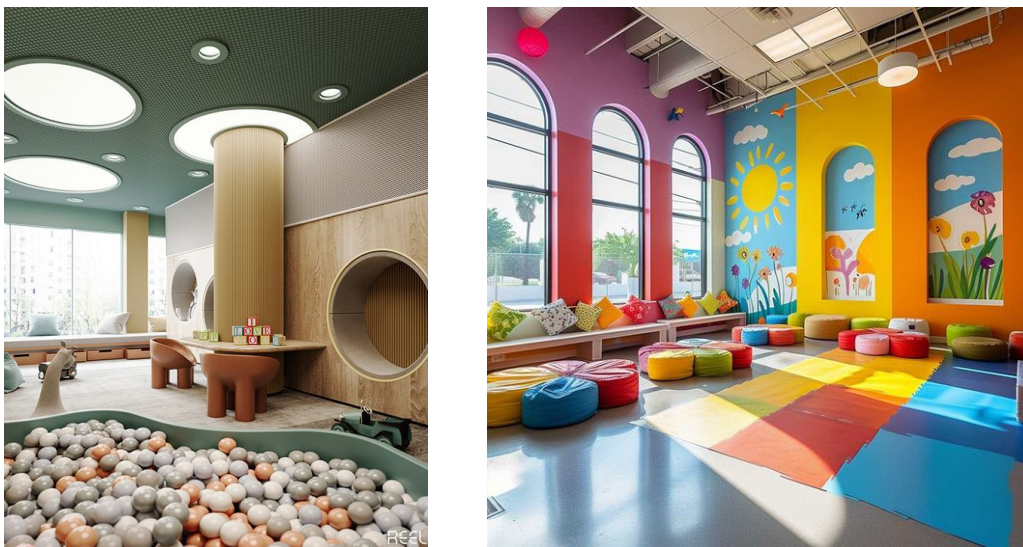
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	31	43	PP

aukštų butų gyventojams. Vaikų žaidimo aikštelės įrengiamos pietinėje pusėje. Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės (80 kv. m ploto) insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip 2,5 valandos (pastatas yra miesto centrinėje dalyje). Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama pagal saugos reikalavimus, tenkinant HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ higienos normą. Zonoje, kur projektuojama aikštelė, nėra automobilių stovėjimo aikštelių. Vaikų žaidimų aikštelė yra aiškiai nužymėta ir aprėminta želdinimo elementais – vijokliniais augalais želdintais 3m aukščio turėklais. Vaikų žaidimo aikštelės danga – guminė, sertifikuota, atitinkanti visus saugos reikalavimus. Projektuojama vaikų žaidimo aikštelės pilnai atitinka STR keliamus reikalavimus.

Vaikų žaidimo aikštelių įrengimo ant pastato stogo analogai:



Vaikų žaidimo kambario įrengimo analogai:

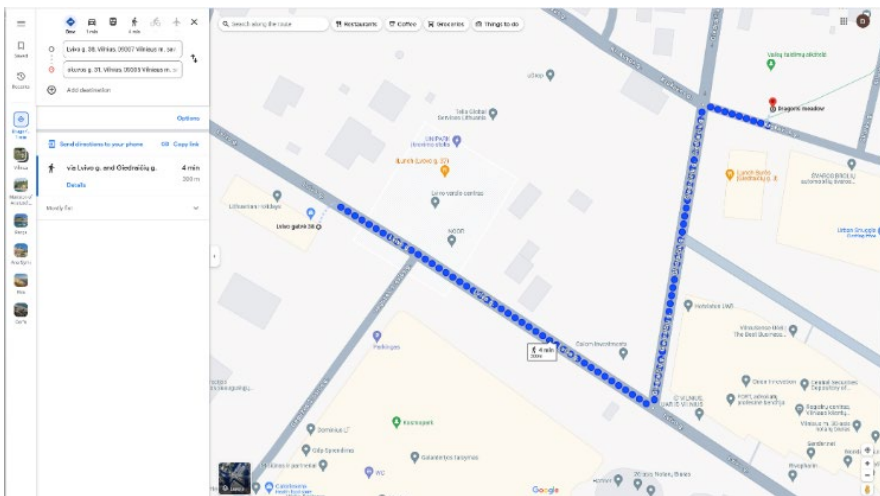


Projektu išpildome keliamus infrastruktūros reikalavimus Gyvenamiems pastatams, tačiau pažymime, kad vadovaujantis“ STR 2.02.01:2004 GYVENAMIEJI PASTATAI“ gali būti taikoma papildoma galimybė, dėl vaikų žaidimo aikštelės įrengimo sklype: **I SKIRSNIS PASKIRTIES**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	32	43	PP

**REIKALAVIMAI. 2. Kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiame punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė).**

**300 m spinduliu yra įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė „Drakono pieva“** Ištrauka iš „VILNIUS ID“ projekto: Vienoje Drakonų pievos dalyje, toliau nuo gatvės, suformuota aktyvi zona, kur įkurtos vaikų žaidimo, krepšinio, mini futbolo ir treniruoklių aikštelės. Vaikų aikštelė dėl saugumo aptverta metaline ažūrine tvorele, krepšinio aikštelė taip pat dalinai apverta, kad kamuolys neišlėktų į gatvę ar gyvenamųjų namų kiemus.

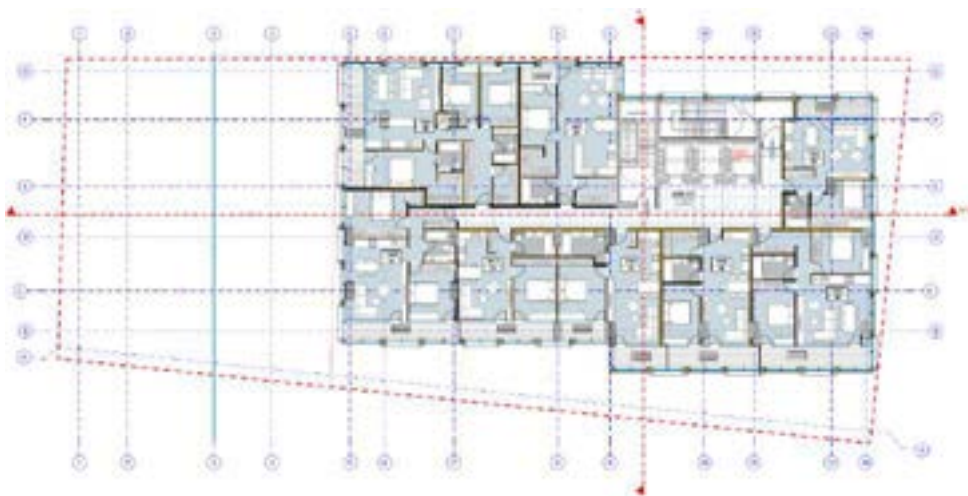


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	33	43	PP

**12-18 aukštuose** įrengiamos viešbučių paskirties patalpos. Viso projekte numatyti 105 numeriai. Iš kurių vienviečių: 28 numeriai, dviviečių: 77 numeriai. Maksimalus viešbučio užimtumas iki 160 žmonių. Kiekviename aukšte įrengiamos pagalbinės patalpos skirtos aptarnaujančiam personalui. Receptija projektuojama pirmame pastato aukšte ir yra skirta visiems pastato naudotojams. Viešbučio gyventojams numatyta galimybė naudotis ir 5 pastato aukšte įrengta bendradarbystės erdve, poilsio zona ir sporto kambariu. Viešbučių naudotojų ryšiai projektuojami atskiri, kuriais naudosis tik biurų ir viešbučio lankytojai. Numeriai projektuojami optimalaus dydžio su virtuvėlės zonomis. Numatytos įstiklintos lodžijos. **Bendras viešbučių paskirties patalpų plotas 4 256 kv.m.**



**19-29 aukštuose** įrengiamos gyvenamos paskirties patalpos. Aukšte projektuojami 8 butai. Gyvenamos paskirties patalpoms numatyti 3 liftų blokai ir dvi evakuacinės laiptinės. Jie skirti tik gyventojams. Projektuojami 2-5 kambarių butai. Visi butai projektuojami su įstiklintomis lodžijomis. Visiems butams užtikrinama norminė insoliacija. Pastate numatoma iki 80 butų. **Bendras gyvenamosios paskirties plotas 6 512 kv.m.** Taip pat užtikrinamas norminis automobilių parkavimo vietų skaičius požeminėje aikštelėje. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, užtikrinamas norminis želdynų kiekis.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	34	43	PP

parkavimo vietų kiekį. Numatoma požeminėje aikštelėje - 89vt. su norminiu elektromobilių kiekiu. Sklype - 1vt.

Požeminėje aikštelėje numatomos techninės patalpos. Administracinių patalpų darbuotojams projektuojamos dviratinių persirengimo patalpos, dušai su sanitarinėmis patalpomis.

Požeminės automobilių aikštelės aukštis nuo grindų iki žemiausio konstrukcijų/vamzdyno taško min. 2,10 m. Ruožai reikalingi užtikrinti pastato šiluminę varžą šiltinami ir nutinkuojami. Dažomos tik parkavimo vietų ribų linijos ant grindų ir kolonos. Spalvos ryškios, atspindinčios šviesą. Įvažiavimo danga grublėta. Visos komunikacijos atviros, išskyrus komunikacijas, reikalingas uždengti dėl priešgaisrinių reikalavimų.

Požeminėje stovėjimo aikštelėje projektuojamos techninės patalpos. Techninių patalpų vietos parinktos atsižvelgiant į optimalią (ekonomiškai pagrįstą) lauko inžinerinių tinklų pasijungimo galimybę.

**Požeminę automobilių parkavimo aikštelę remiantis techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimais numatoma pritaikyti priedangos funkcijai užtikrinti.** Automobilių parkavimo aikštelė / priedanga gali būti formuojama atskiru turtiniu vienetu. Patalpa naudojama kaip parkavimo vietos, tačiau tik pavojaus atveju atlieka priedangos funkciją ir į priedangos patalpą užtikrinamas patekimas ir bendras naudojimas pagal reikalavimus.

Priedangą numatoma įrengti -2 požeminiame aukšte. Aukšto plotas: 980 m<sup>2</sup>

Priedangos dydžio skaičiavimas ( žmogui 1,5m<sup>2</sup> kai neįrengiami gultai, ne mažiau kaip 60% žmonių )

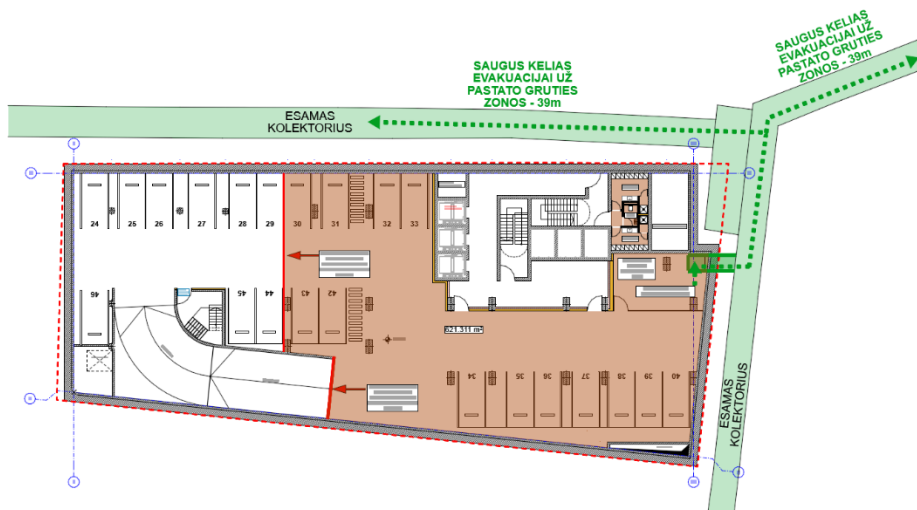
Administracinė paskirtis – 350 darbo vietų

Viešbučių paskirtis – 160 svečių

Gyvenamoji paskirtis – 175 gyventojų

**Priedanga numatoma ne mažiau kaip 60% pastate būnančių žmonių skaičiui:**

**411 žmonių x 1,5m<sup>2</sup>= 617 m<sup>2</sup>**



**Priedangos įrengimo sprendiniai detalizuojami ir tikslinami TP studijoje.**

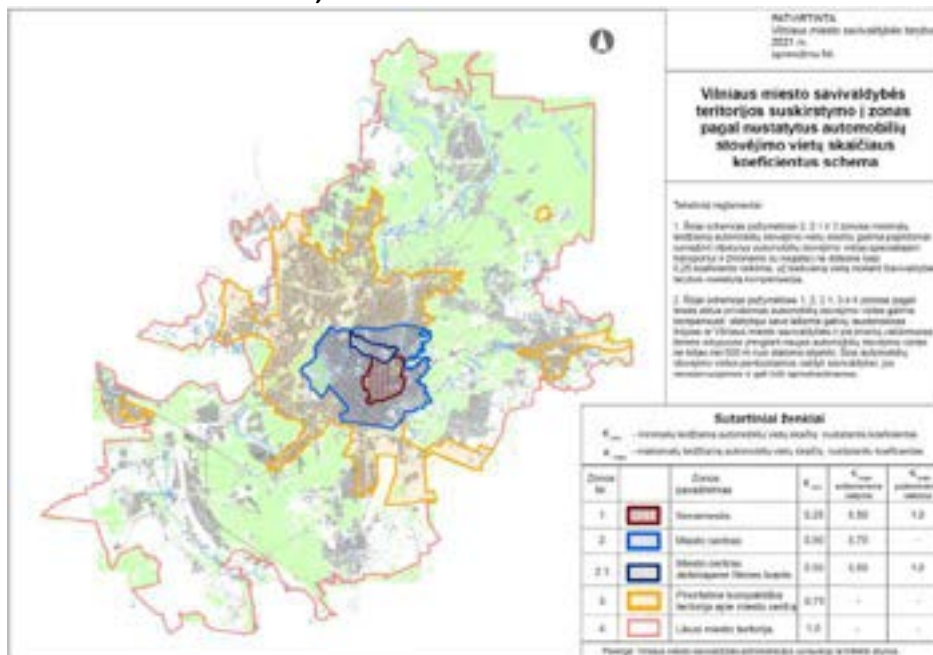
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	35	43	PP

### 3.4.3 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Automobilių poreikis skaičiuojamas pagal STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" (8 priedo) p. 7.1.3. ir STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (30 lentelės) reikalavimus.

Patalpų paskirtis	Mato vienetas	Reglamentuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Reikiamas automobilių kiekis vnt.
Administracinės paskirties pastatai	4 450kv.m	1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto	178*
Komercinės patalpos	120 kv. m.	1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto	4*
Kavinė	70kv.m.	1 vieta 15 kv.m salės ploto	5*
Gyvenamosios paskirties pastatai	80 butų	1 vieta vienam butui	80*
Viešbučiai	105 numeriai	1 vieta 2 numeriams	53*
		<b>Viso reikalinga:</b>	<b>320*x0,5=160</b>

\*Projektuojamas pastatas yra zonoje 2.1 (miesto centras dešiniajame Neries krante), kuriai taikomas koeficientas – 0,5



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	23/05/02 – 73AS-PP	36	43

Viso suprojektuota – 160 automobilių stovėjimo vietų. Lvivo 38 suprojektuota 89 vt. – požeminėje stovėjimo aikštelėje ir 1 vt.- antžeminėje aikštelėje .

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ XIII Skyriaus, 112.1.1 p. („...kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šiems pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos >...“) dalis parkavimo vietų reikalingų Lvivo 38 projektui yra numatomos įrengti už Lvivo 38 sklypo ribų, t.y. kitame projekte Lvivo 59 („Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas“), atstumas tarp Lvivo 38 ir Lvivo 59 sklypų yra tik 160 m.

Ištrauka iš Lvivo 59 techninio projekto, kuriam yra gautas SLD

Pažymėjimas	Aprašymas	Plotas (kv. m.)	Plotas (kv. m.)	Plotas (kv. m.)	Plotas (kv. m.)
1.1	Administracinės paskirties pastatų, įskaitant garažą	1021,86	100,07	100,00	100
1.2	Privačios paskirties pastatų, įskaitant garažą	467,34	42,97	11,44	10
1.3	Privačios paskirties pastatų, įskaitant garažą	284,70	12,82	6,41	10
1.4	Privačios paskirties pastatų, įskaitant garažą	795,47	14,20	10,00	10
1.5	Kiti pastatai	200,00	200,00	100,00	100
1.6	<b>Ypatingi reikalavimai</b>	<b>1000</b>	<b>488,06</b>	<b>244,03</b>	<b>100</b>
1.7	Kiti reikalavimai, nurodyti techniniame projekte	-	-	100	100
1.8	Kiti reikalavimai, nurodyti techniniame projekte	-	-	2,00	8
1.9	Kiti reikalavimai, nurodyti techniniame projekte	-	-	10,40	10
1.10	Kiti reikalavimai, nurodyti techniniame projekte	-	-	-	-

Lvivo 59 („Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas“) požeminių aukštų planai su pažymėtomis vietomis skirtomis Lvivo 38.



-1 aukšto schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	37	43	PP



-2 aukšto schema

### 3.4.4. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus suprojektuotos 8 automobilių stovėjimo vietos pritaikytų neįgaliesiems. Iš kurių : A tipo – 1 stovėjimo vieta, B tipo – 7 stovėjimo vietos. A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

1 lentelė

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 – 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
Skaičiavimas: Viso projektuojama 160 parkavimo vietų	4% - 7 vietos	0,75% - 1 vieta

DOKUMENTO ŽYMUO 23/05/02 – 73AS-PP	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	38	43	PP

Suprojektuota **32 elektromobilių stovėjimo vietų** (20% nuo 160 automobilių st. vt., nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų kiekio)

### **3.4.5 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai**

Dviračių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (43 lentelės) reikalavimus.

Patalpų paskirtis	Mato vienetas	Reglamentuojamas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Reikiamas dviračių kiekis vnt.
Administracinės paskirties pastatai	4 450 kv.m	1 vieta 250 kv.m pagrindinio ploto <b>10% darbuotojų</b>	18 (pagal str.) <b>35 (pagal darnaus judumo planą)</b>
Daugiabučiai gyvenamieji namai	80 butų	1 vieta 5 butams	16

**PP numatyta 350 darbo vietų - vadovaujantis darnaus judumo planu minimaliai reikalinga 35 dviračių stovėjimo vietų. Butams reikalinga 16 vietų. Viso reikalinga 51 vieta. Projektuojamos 38 dviračių stovėjimo vietos numatomos pirmame pastato aukšte įrengiamoje 2 aukštų dviračių saugykloje, 13 vietų lauke.**

### **3.5 POVEIKIS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS OBJEKTAMS**

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja specialiojo paveldosauginio plano koncepcijai, atitinka Dešiniojo kranto aukštybinių pastatų urbanistinės kalvos formavimo principus ir patvirtintose urbanistinių parametru studijose nustatytą užstatymo daugiaplaniškumą. Užstatymo papildymas sklype Lvivo g. 38 harmoningai dera modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, yra pakankamai nutolęs nuo kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos, panoramose nekonkuruoja su saugomais kultūros paveldo objektais ar jų grupėmis.

## **4. SAUGUS NAUDOJIMAS**

Statyns suprojektuotas taip, kad, jį naudojant ir prižiūrint, būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove ar sprogdimo) rizikos. Laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m. Turėklai tvirtinami ne mažesniame kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Ant pastato stogo visu perimetru suprojektuota 1,20 m grūdinto laminuoto stiklo apsauginė tvorelė

## **5. APLINKOS PRITAIKYMAS**

Projektuojamas pastatas ir jo aplinka yra pritaikyti žmonėms su negalia. Visos įėjimo durys į pastato patalpas yra su grūdintu stiklu, durų plotis ne mažesnis 1050 mm. Slenksčiai ties durimis ne aukštesni

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	39	43	PP

kaip 20 mm, durų rankenos svirtinės. Patekimui į viršutinius aukštus suprojektuoti keleiviniai liftai. Liftų valdymo mygtukai 1200mm aukštyje nuo grindų pritaikyti sutrikusios regos žmonėms. Prieš liftus suprojektuoti mažiausiai 2500 mm pločio liftų holai. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai pateikti ir taktine forma - Brailio raštu. Įėjimo durys į patalpas suprojektuotos ne mažiau kaip 1000 mm pločio. Visų patalpų vidinių durų angų beklūtis plotis ne mažesnis kaip 900 mm. Projektuojamame pastate pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ kiekviename aukšte numatytos sanitarinės patalpos pritaikytos žmonėms su negalia. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus suprojektuota 8 automobilių stovėjimo vietos pritaikytos neįgaliesiems. Iš kurių : A tipo - 1 stovėjimo vieta, B tipo –7 stovėjimo vietos. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Visų pėsčiųjų takų ir šaligatvių paviršiai suprojektuoti lygus ir kieti bei pakankamai šiurkštūs ir neslidūs. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm. Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai. ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirti įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus). Taktilinės dėmesį atkreipiančios struktūros, įrengiamos ant kiekvieno laiptatakio pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ Viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse, visu laiptų pločiu. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti (600–900) mm gylio ir baigtis (300–500) mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.

## 6. ENERGETINIS EFEKTYVUMAS

Siekiant didinti energijos tiekimo saugumą, mažinti energijos panaudojimą, poveikį aplinkai ir skatinti naujų, modernių taupančių energiją technologijų ir produktų panaudojimą yra svarbu pastatų energetinis efektyvumas. Rengiant projektą svarbu numatyti, suprojektuoti ir įrengti priemones, kurios mažina pastatų eksploatacines išlaidas ir užtikrina komfortišką mikroklimatą. Efektyvus energijos vartojimas pastatuose – tai kompleksinio įvairių priemonių diegimo rezultatas. Bendroje energijos panaudojimo efektyvumo koncepcijoje bus įvertintos pažangios technologijos, mažinančios energijos suvartojimą bei įvertinami įvairūs operavimo/energijos sąnaudų kaštai bei atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybės.

## 7. KONSTRUKCIJŲ DALIS

Projektuojamas 4-29 aukštų pastatas su 3 požeminiais aukštais po juo. Visos apkrovos ir poveikiai konstrukcijoms projektuojami pagal galiojančias normas. Pastato energetinio naudingumo klasė A++, Išorinio triukšmo apsaugos klasė C (vidinis yra nereglamentuojamas komercinėms patalpoms). Esama situacija: statybos sklype yra esamas 3 aukštų pastatas, kurį numatoma griauti. Projektuojamos g/b špuntinės rūsio sienos, kurios statybos proceso metu priims grunto ir kitų apkrovų poveikį į jas. Pagal galimybes, palengvinant sienų darbą bus įrengiami inkarai arba vidiniai sienų išramstymai. Pamatai gręžininiai. Poliai po aukštuminę dalimi apjungiami g/b atramine pado plokšte o po keturaukšte dalimi poliai apjungiami galvenomis. Rūsio sienos – g/b (optimalaus storio, pagal skaičiavimus) . Kolonos – g/b kvadratinės ir stačiakampės (optimalaus storio, pagal

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	40	43	PP

skaičiavimus). Perdanga – g/b (optimalaus storio, pagal skaičiavimus) . Sienos – g/b (optimalaus storio, pagal skaičiavimus). Kolonos – g/b stačiakampės (optimalaus storio, pagal skaičiavimus) . Perdanga – g/b (optimalaus storio, pagal skaičiavimus). 1a grindys įrengiamos ant šiluminės izoliacijos sluoksnio darant papildomą pabetonavimą armuojant tinklu arba polipropileno pluoštu. 2-29 aukštų grindys iš surenkamų elementų ant reguliuojamų atramų. Stogo konstrukcija - G/b perdanga, apšiltinta, prieš tai įrengiant nuolydžio sl. Ant šilumos izoliacijos įrengiama hidroizoliacija. Dėl patikimo naudojimo ant hidroizoliacijos klojamas drenažinis lakštas su geotekstile ir vykdomas papildomas pabetonavimas. Šilumos laidumo koeficientas ne mažesnis už norminį, stogo konstrukcija atitinka Broof reikalavimus. Pastato laiptai – surenkami gelžbetoniniai.

***TP rengimo metu konstrukciniai sprendiniai gali būti tikslinami.***

## 8. LAUKO NUOTEKŲ TINKLAI

Sklype Lvivo 38 kietosios, nelaidžios dangos sudaro daugiau kaip 50%. Kietųjų dangų skaičiavimas pateikiamas žemiau. Kadangi pastatas projektuojamas su konsolėmis, todėl kietųjų dangų plotai po konsolėmis dubliuojasi.

SKLYPAS	SKLYPO PLOTAS m <sup>2</sup>	UŽSTATYMO PLOTAS %	KIETŪJŲ DANGŲ KIEKIS %
Lvivo g. 38 Kadastro Nr. 0101/0032:989	1492	76%	Betono trinkelės ( danga skirta automobiliams pravažiuoti ir stovėti, pėsčiųjų eismui) - 37,5%

Kadangi sklype kietos, nelaidžios dangos viršija bendrojo plano sprendinius, vandens surinkimui numatomos šios kompensacinės priemonės.

Pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas Nr. 23/215 lietaus nuotekos nuo projektuojamo pastato stogų ir teritorijos surenkamas per vidaus tinklus ir nuvedamos į debito reguliavimo talpą (apie 70 m<sup>3</sup>), kuri yra projektuojama požeminėje pastato dalyje. Iš debito reguliavimo talpos 5 l/s debitu, vienu slėginiu išvadu Ø 50 mm išleidžiamos į esamą lietaus nuotekų tinklą Ø 315 mm Lvivo gatvėje į esamą šulinį nr. 175A.

Avariniam persipylimui iš debito reguliavimo talpos viršaus numatytas avarinis Ø 110 mm persipylimo vamzdis.

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas Nr. PS23-1515 , buitinės nuotekos iš projektuojamo pastato projektuojamos dviem išvadais. Vienu projektuojamu išvadu Ø160 mm išleidžiamos į esamų nuotekų tinklą Ø 250 mm Lvivo gatvėje. Pajungiama į esamą nuotekų šulinį nr. 169. Taip pat vienu projektuojamu išvadu d 110 mm išleidžiamos į esamų nuotekų tinklą Ø 315 mm Lvivo gatvėje. Pajungiama į esamą nuotekų šulinį nr. 162. Esamus nuotekų tinklus sklype demontuojame. Tinklų rekonstrukcijai pasirašomos rekonstravimo sutartys.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	41	43	PP

Pastate susidarančių buitinių nuotekų kiekiai: 19,0 m<sup>3</sup>/hmax. 37,0 m<sup>3</sup>/d.;

Pastate susidarančių lietaus nuotekų kiekiai: 23,4 l/s.

### **9. LAUKO VANDENTIEKIO TINKLAI**

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas Nr. PS23-2116, vandentiekio įvadas į projektuojamą pastatą projektuojamas d110 mm iš esamo vandentiekio d 250 mm kuris paklotas techniniame kolektoriuje Lvivo gatvėje.

Esamą vandentiekio įvadą sklype demontuojame. Tinklų rekonstrukcijai pasirašoma rekonstravimo sutartis.

Pastato eksploatacijai reikalingi vandens kiekiai: 19,0 m<sup>3</sup>/hmax. 37,0 m<sup>3</sup>/d.;

### **10. LAUKO ŠILUMOS TINKLAI**

Pagal AB "Vilniaus šilumos tinklai" prisijungimo sąlygas Nr. 23215 šilumos tinklų įvadas į projektuojamą pastatą projektuojamas iš esamų šilumos tinklų d 355 mm kurie pakloti techniniame kolektoriuje Lvivo gatvėje.

Esamą neveikiantį šilumos tinklų įvadą sklype demontuojame.

Pastato eksploatacijai reikalingi šilumos kiekiai: 1,76 MW.

### **11. LAUKO ELEKTROS TINKLAI**

Pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygas nr. TS23-67929 pastate projektuojama integruota transformatorinė su 2 1000 kVA transformatoriais. Nuo jos užmatinamas pastatas vidaus tinklais. Transformatorinė pajungiama 2 10 kV kabeliais įsijauinant į esamus 10 kV kabelius techniniame kolektoriuje Lvivo gatvėje.

Pastato eksploatacijai reikalingi elektros kiekiai: 1900 KW III kategorijos. Gaisriniam reikalams papildomai projektuojamas dyzelgeneratorius.

Esami elektros tinklai sklype demontuojame. Esami tranzitiniai elektros tinklai sklype iškeliami pagal atskiras AB "Energijos skirstymo operatorius" tinklų iškėlimo sąlygas nr. ISK23-51881.

### **12. LAUKO ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI**

Pagal AB "Telia LT" prisijungimo sąlygas Nr. 1-I-0135/23 į pastatą projektuojamas naujas šviesolaidinis elektroninių ryšių įvadinis kabelis HDPE vamzdyje d40. Įvadas projektuojamas iš elektroninių ryšių šulinio nr. 178 Lvivo gatvėje.

Esami elektroninių ryšių tinklai sklype demontuojame.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	42	43	PP

### **13. LAUKO DUJOTIEKIO TINKLAI**

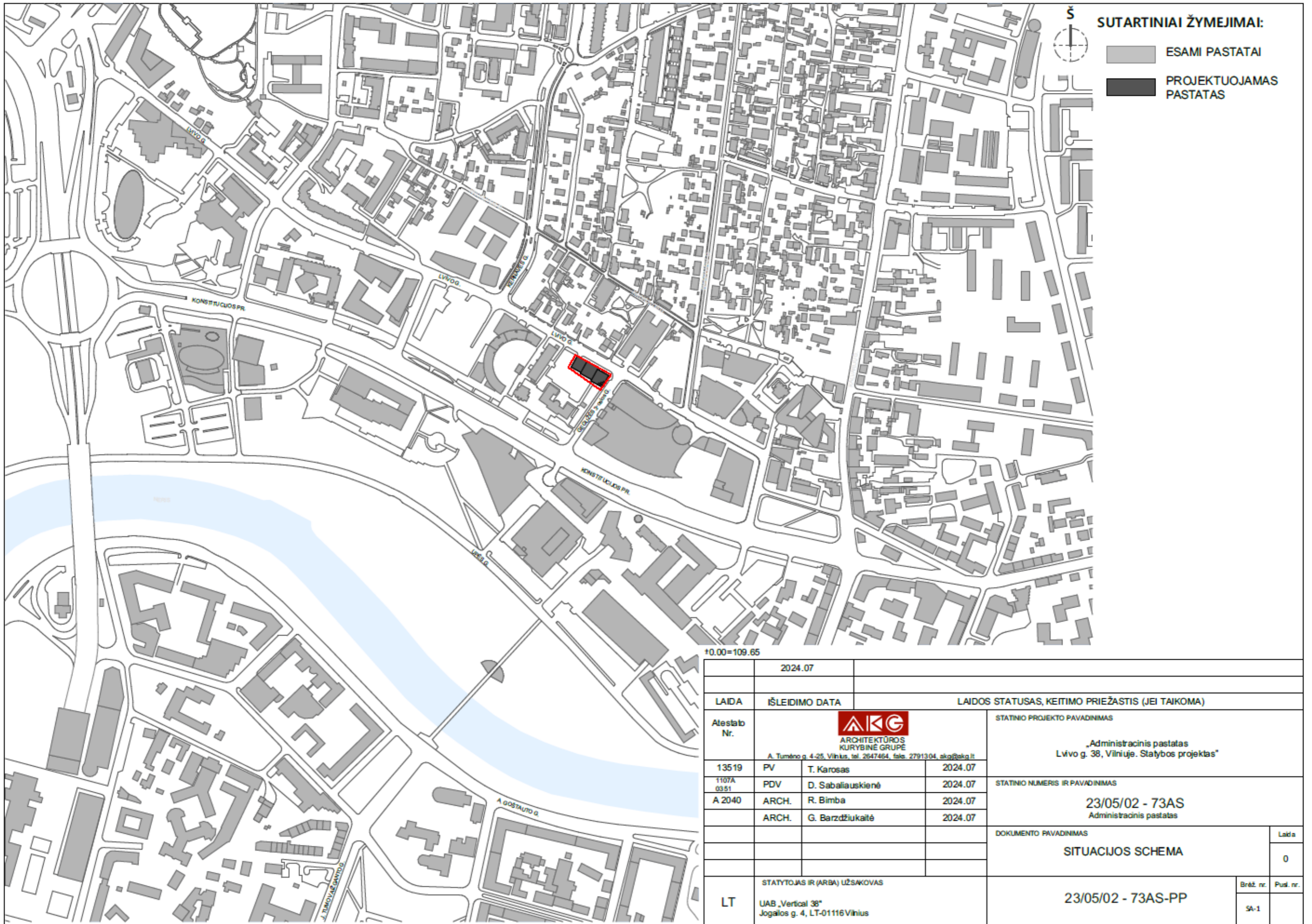
Pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" dujotiekio tinklų iškėlimo sąlygas Nr. 23-03295D esamas PE d32 dujotiekio įvadas į esamą pastatą demontuojamas iki atšakos Lvivo gatvėje. Ant atšakos numatoma aklė.

### **14. GATVIŲ APŠVIETIMO ELEKTROS TINKLAI**

Pagal UAB "Vilniaus apšvietimas" apšvietimo tinklų iškėlimo sąlygas Nr. 97-23 iš sklypo iškeliami esami tranzitiniai gatvės apšvietimo tinklai.

Numatyta rekonstruoti esamą apšvietimo elektros tinklą, ties Lvivo g. 38, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto SS168/6 artimiausios atramos, panaudojant esamą leistiną naudoti galią, sumontuojant rezervinės jungtis į artimiausias atramas. Darbai atliekami nenutraukiant gatvės apšvietimo tinklo veikimo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
23/05/02 – 73AS-PP	43	43	PP

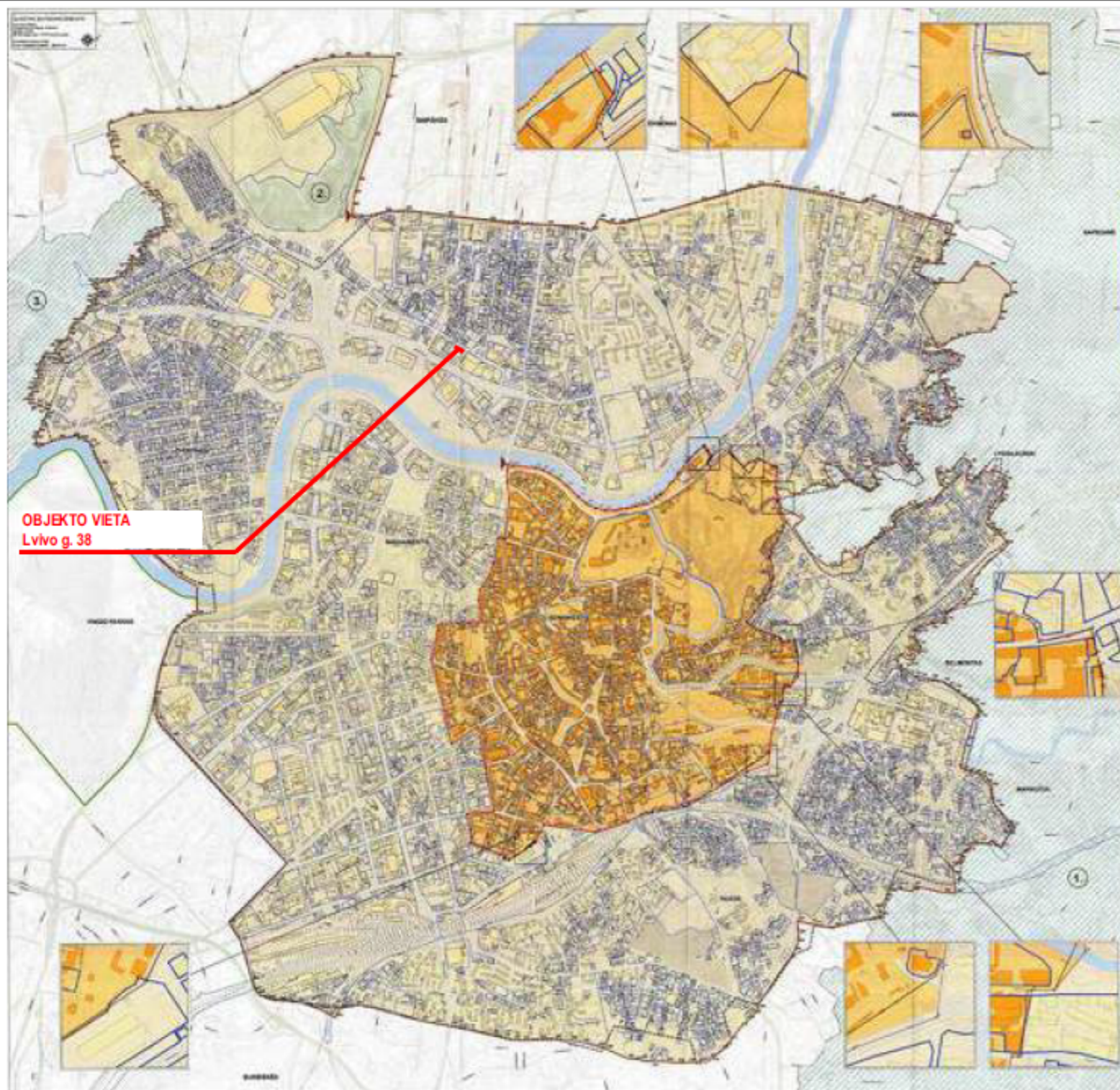


**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**

- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

1:0.00=109.65

	2024.07			
<b>LAIDA</b>	<b>IŠLEIDIMO DATA</b>	<b>LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</b>		
<b>Atestab. Nr.</b>	 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt	<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>		
13519		PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351		PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040		ARCH.	R. Bimba	2024.07
		ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
		<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b>		
		<b>23/05/02 - 73AS</b> Administracinis pastatas		
		<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>		
		<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>		
		<b>Laida</b>		
		0		
<b>LT</b>	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b>		<b>Brėž. nr.</b>	
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		23/05/02 - 73AS-PP	
			<b>Puol. nr.</b>	
			SA-1	



**OBJEKTO VIETA**  
Livo g. 38

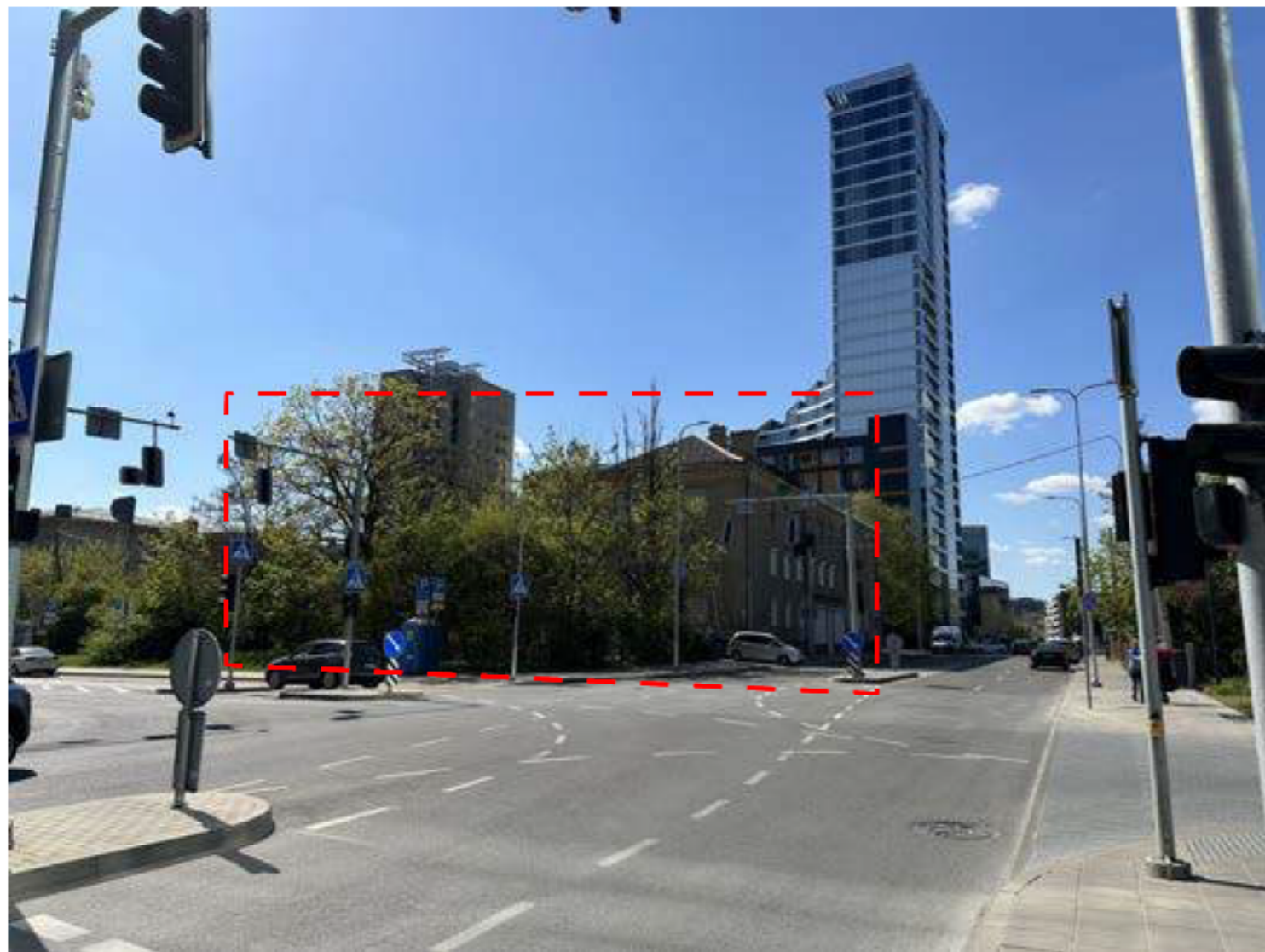
**VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS ZONŲ VEIKTŲ UNIKALŲ KODŲ SAUGOS KARTONŲ NERADŽIAMŲ KULTŪRINĖS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJŲ PLANŲ**

**Apibrėžimas:**

- 1. Unikalo apsaugos zona
- 2. Unikalo apsaugos zona
- 3. Unikalo apsaugos zona
- 4. Unikalo apsaugos zona
- 5. Unikalo apsaugos zona
- 6. Unikalo apsaugos zona
- 7. Unikalo apsaugos zona
- 8. Unikalo apsaugos zona
- 9. Unikalo apsaugos zona
- 10. Unikalo apsaugos zona
- 11. Unikalo apsaugos zona
- 12. Unikalo apsaugos zona
- 13. Unikalo apsaugos zona
- 14. Unikalo apsaugos zona
- 15. Unikalo apsaugos zona
- 16. Unikalo apsaugos zona
- 17. Unikalo apsaugos zona
- 18. Unikalo apsaugos zona
- 19. Unikalo apsaugos zona
- 20. Unikalo apsaugos zona
- 21. Unikalo apsaugos zona
- 22. Unikalo apsaugos zona
- 23. Unikalo apsaugos zona
- 24. Unikalo apsaugos zona
- 25. Unikalo apsaugos zona
- 26. Unikalo apsaugos zona
- 27. Unikalo apsaugos zona
- 28. Unikalo apsaugos zona
- 29. Unikalo apsaugos zona
- 30. Unikalo apsaugos zona
- 31. Unikalo apsaugos zona
- 32. Unikalo apsaugos zona
- 33. Unikalo apsaugos zona
- 34. Unikalo apsaugos zona
- 35. Unikalo apsaugos zona
- 36. Unikalo apsaugos zona
- 37. Unikalo apsaugos zona
- 38. Unikalo apsaugos zona
- 39. Unikalo apsaugos zona
- 40. Unikalo apsaugos zona
- 41. Unikalo apsaugos zona
- 42. Unikalo apsaugos zona
- 43. Unikalo apsaugos zona
- 44. Unikalo apsaugos zona
- 45. Unikalo apsaugos zona
- 46. Unikalo apsaugos zona
- 47. Unikalo apsaugos zona
- 48. Unikalo apsaugos zona
- 49. Unikalo apsaugos zona
- 50. Unikalo apsaugos zona

**1:0.00=109.65**

2024.07		Laida	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA	
Atestato Nr.		LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
13519		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
1107A		„Administracinis pastatas“	
0351		Livo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas*	
A 2040		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
PV		23/05/02 - 73AS	
PDV		Administracinis pastatas	
ARCH.		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
ARCH.		VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS ZONŲ	
ARCH.		SCHEMA	
ARCH.		Laida	
ARCH.		0	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	
UAB „Vertical 38“		23/05/02 - 73AS-PP	
Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		Brėž. nr.	
		5A-2	
		Pusl. nr.	



±0.00=109.65

	2024.07				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS	
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	Administracinis pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Latis
				ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			23/05/02 - 73AS-PP	Būst. nr. Pusl. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			SA-3	



±0.00=109.65

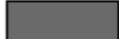
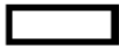
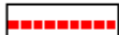
	2024.07		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	 <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  „Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“
13519	PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžukaitė	2024.07
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS  ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA
			Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius		23/05/02 - 73AS-PP Brėž. nr. SA-4 Pusl. nr.

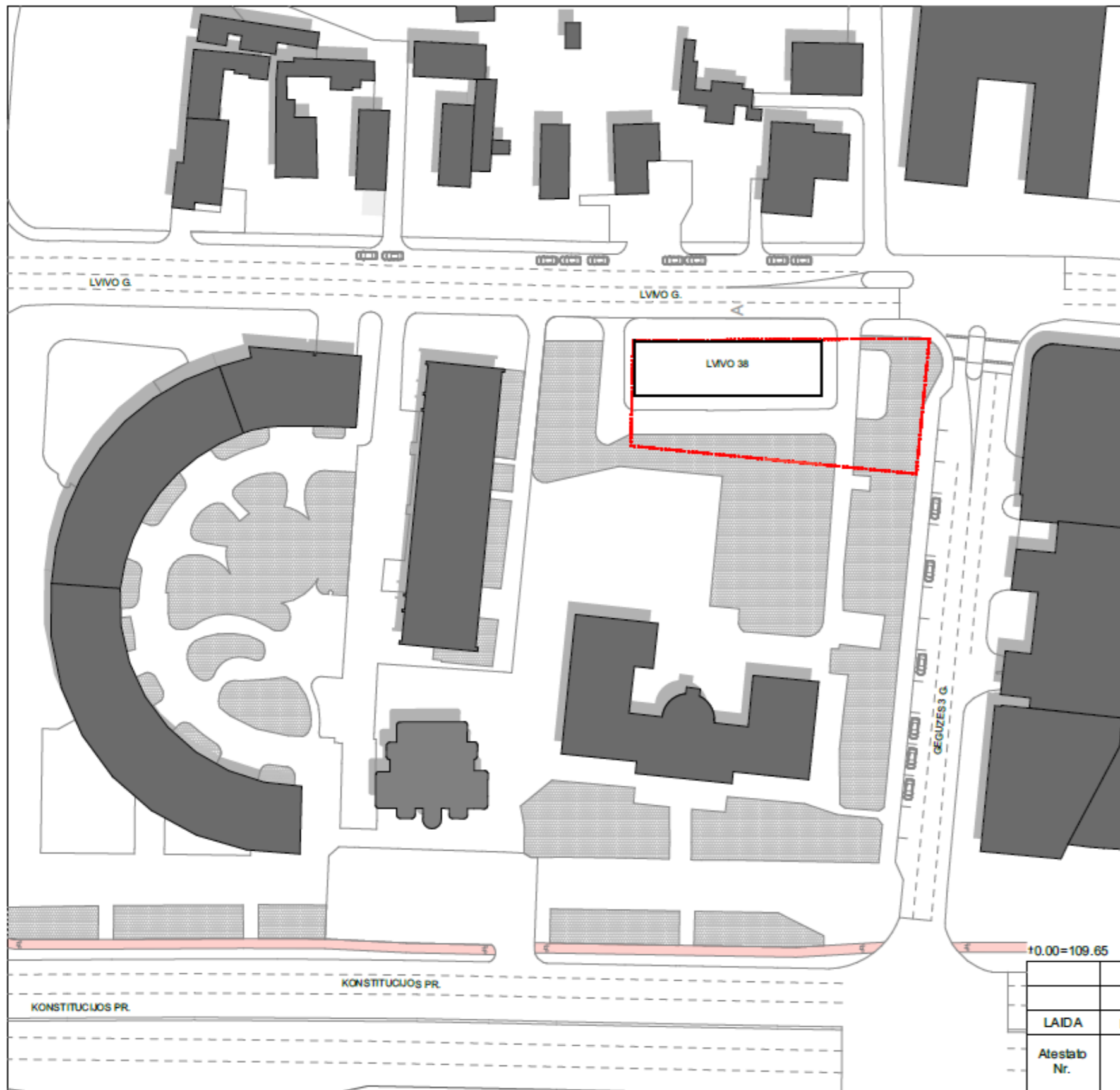



±0.00=109.65

	2024.07		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPE <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  „Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“
13519	PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS  ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA
			Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius		23/05/02 - 73AS-PP Brėž. nr. SA-5 Pusl. nr.

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:

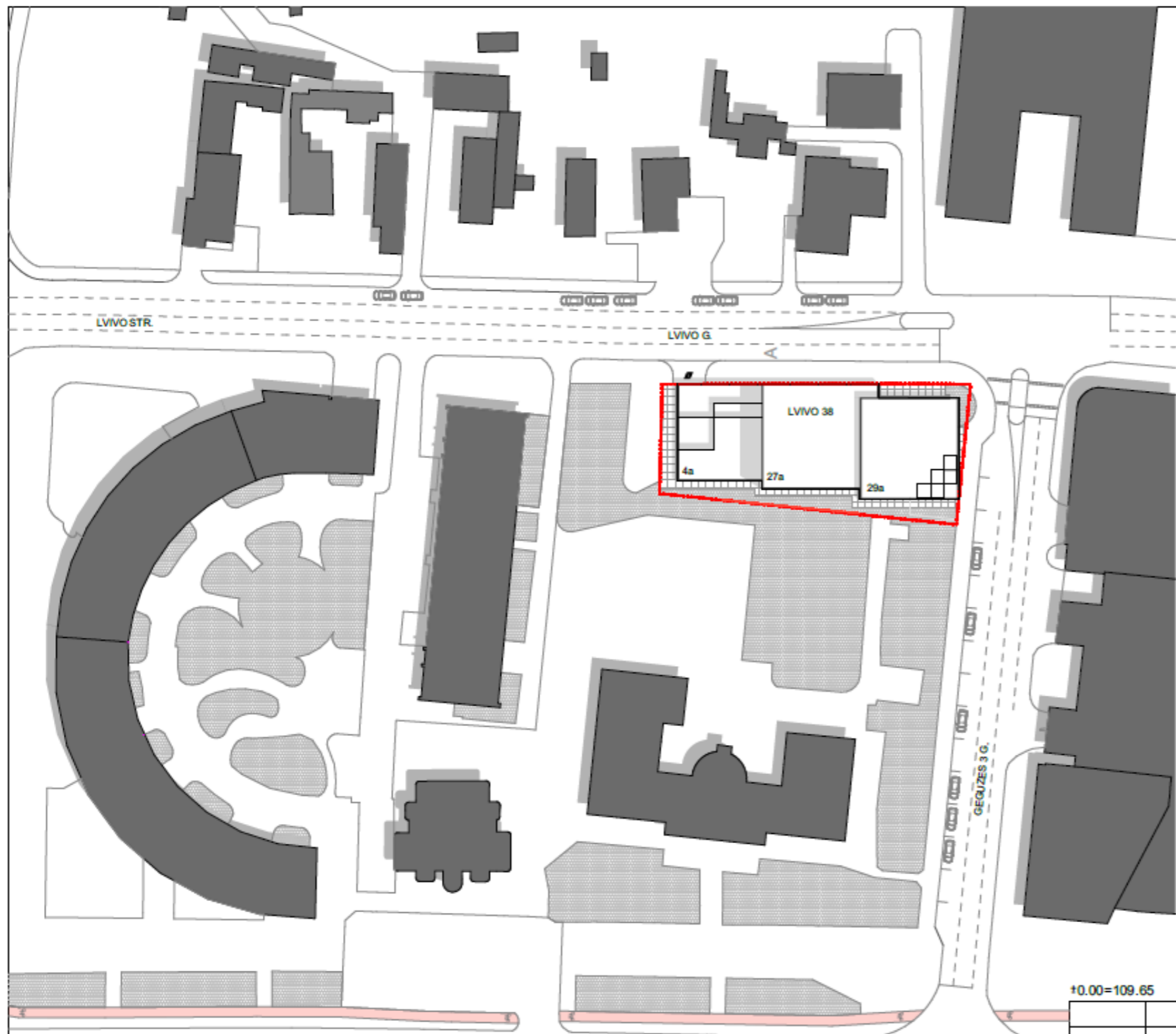
-  ESAMI PASTATAI
-  ESAMAS PASTATAS SKLYPE
-  SKLYPO RIBA



	2024.07				
<b>LAIDA</b>	<b>IŠLEIDIMO DATA</b>	<b>LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</b>			
<b>Alestatb Nr.</b>	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>		
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b>  23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07		
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>	<b>Laida</b>
				<b>ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA</b>	0
<b>LT</b>	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b>			<b>23/05/02 - 73AS-PP</b>	<b>Brėž. nr.</b>
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius				SA-6

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- SKLYPO RIBA









+0.00=109.65

	2024.07		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestabo Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
13519	PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA SU PROJEKTUOJAMU PASTATU
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		23/05/02 - 73AS-PP
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		Brėž. nr. Pusl. nr.
			SA-7



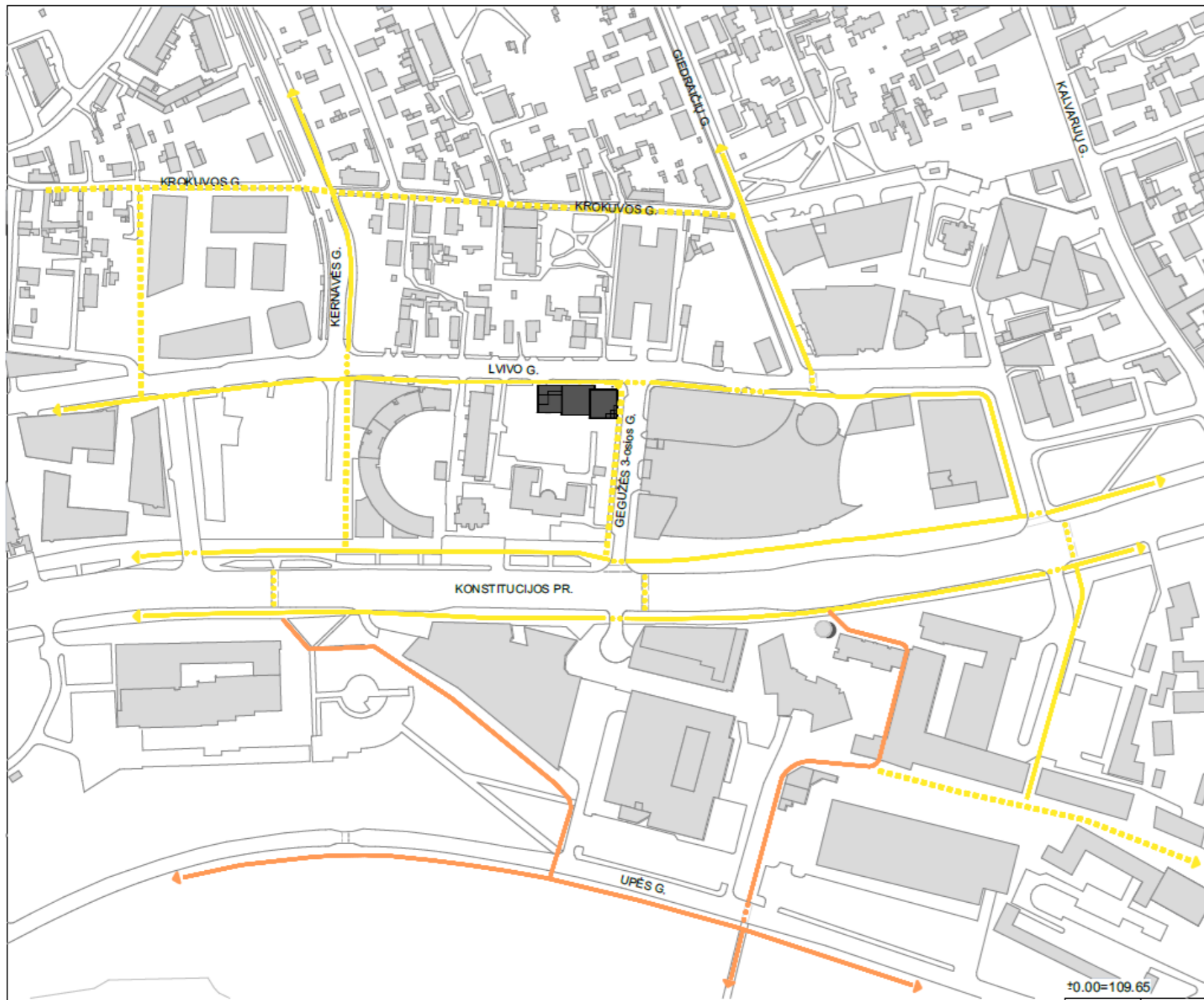
**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**

-  ESAMI PASTATAI
  -  PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
-  DVIRAČIŲ TAKAI:

  -  ESAMI
  -  PROJEKTUOJAMI
  -  DVIRAČIŲ JUDĖJIMAS

\*0.00=109.65

		2024.07			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA	
				Laika 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			23/05/02 - 73AS-PP	
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			Bež. nr.	Pusl. nr.
				SA-8	



**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**

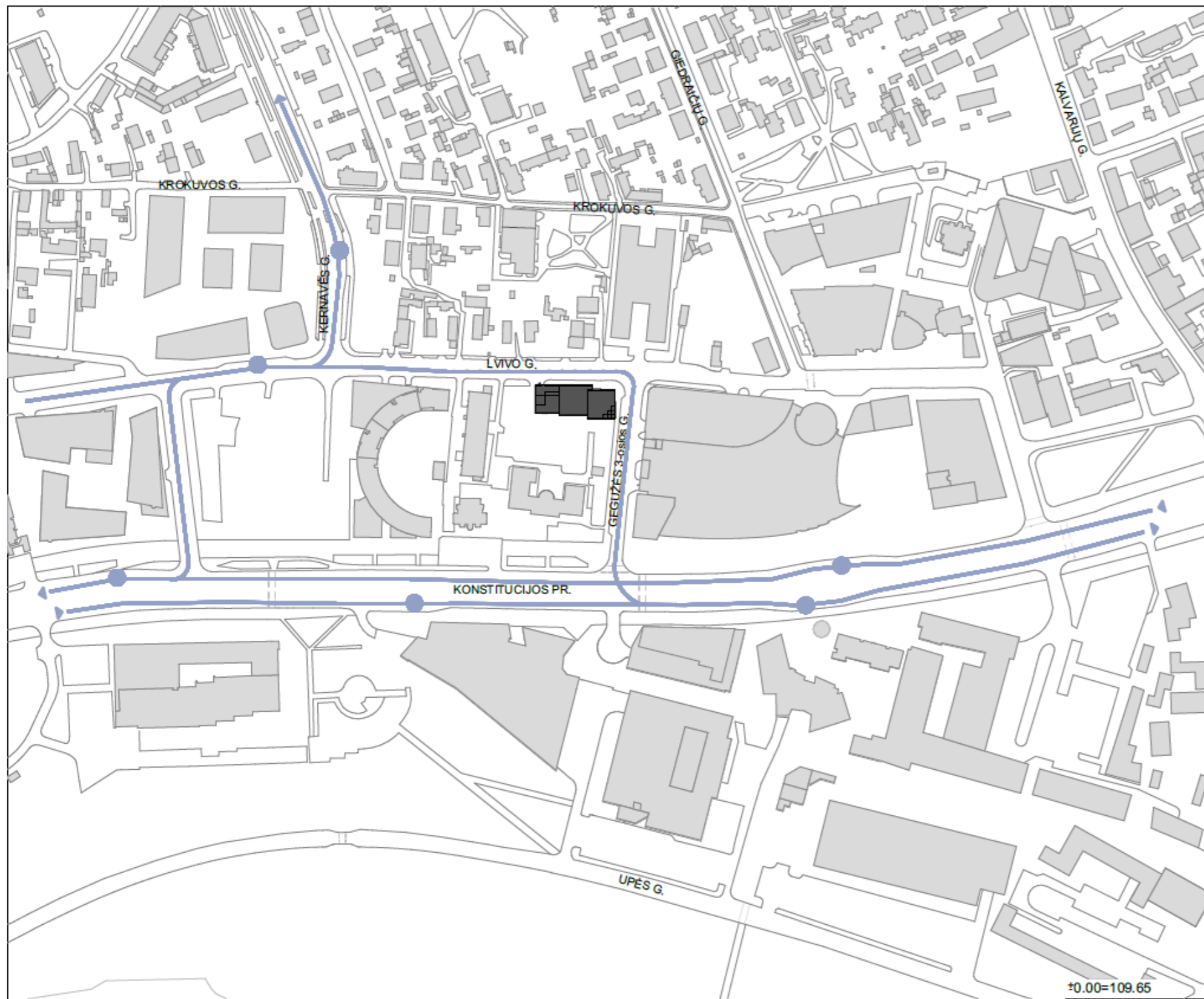
- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

**PEŠČIŲJŲ TAKAI:**

- ESAMI
- NUMATOMI
- LAISVALAIKO MARŠRUTAI

±0.00=109.65

	2024.07				
<b>LAIDA</b>	<b>IŠLEIDIMO DATA</b>		<b>LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</b>		
<b>Atestato Nr.</b>	 <b>ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ</b> <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt</small>			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b>	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	<b>23/05/02 - 73AS</b> Administracinis pastatas	
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>	<small>Lakia</small>
				<b>PEŠČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA</b>	<b>0</b>
<b>LT</b>	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b>			<b>23/05/02 - 73AS-PP</b>	<small>Bež. nr.</small>
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				<small>Pusl. nr.</small>
					<b>SA-9</b>



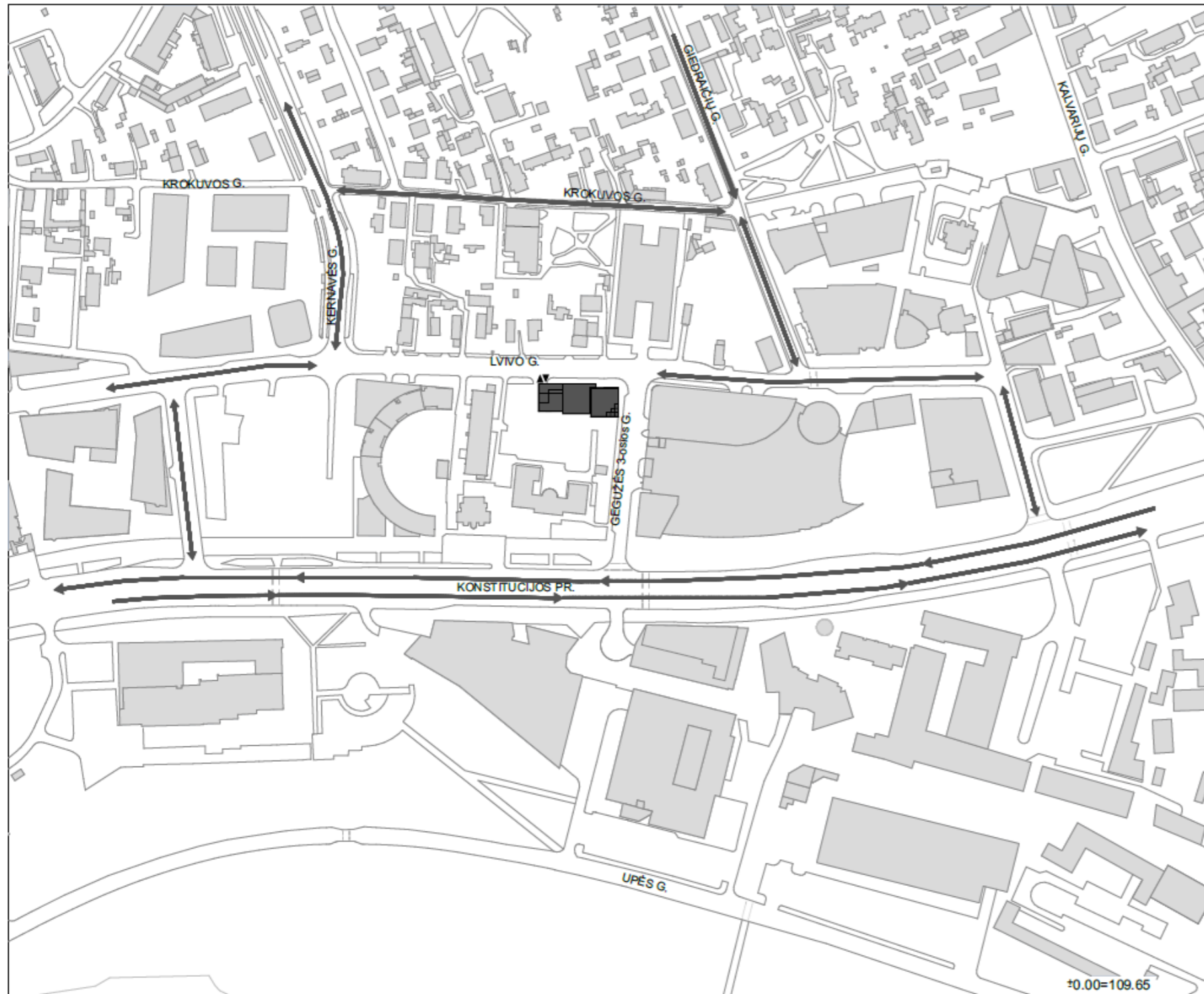
**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**

- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

- ESAMAS TRASŲ TINKLAS
- ESAMOS STOTELĖS

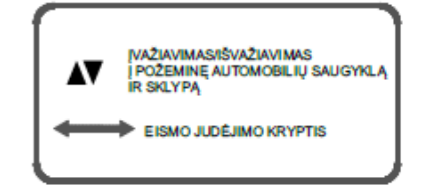
±0.00=109.65

	2024.07				
<b>LAIDA</b>	<b>IŠLEIDIMO DATA</b>	<b>LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</b>			
Atestato Nr.	 <b>ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ</b> <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akj@akg.lt</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>  „Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“		
13519	PV	T. Karosas	2024.07	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b>  <b>23/05/02 - 73AS</b> Administracinis pastatas	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07		
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
		ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>	<b>Lakia</b>
				<b>VIEŠOJO TRANSPORTO RYŠIAI</b>	<b>0</b>
<b>LT</b>	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b>  UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			<b>23/05/02 - 73AS-PP</b>	Bež. nr. SA-10



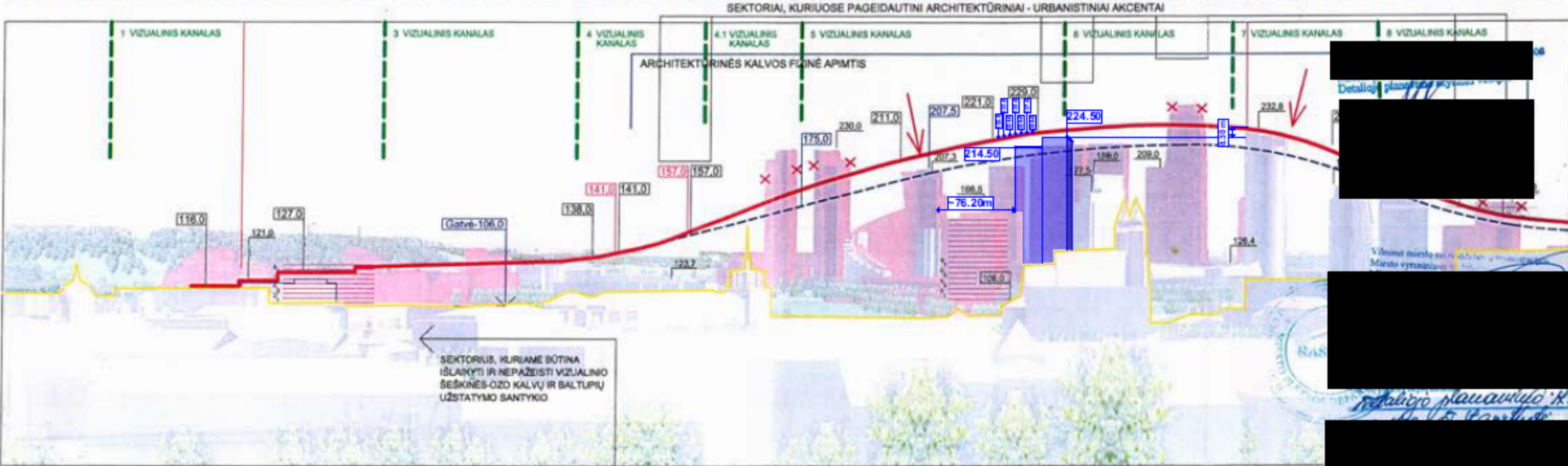
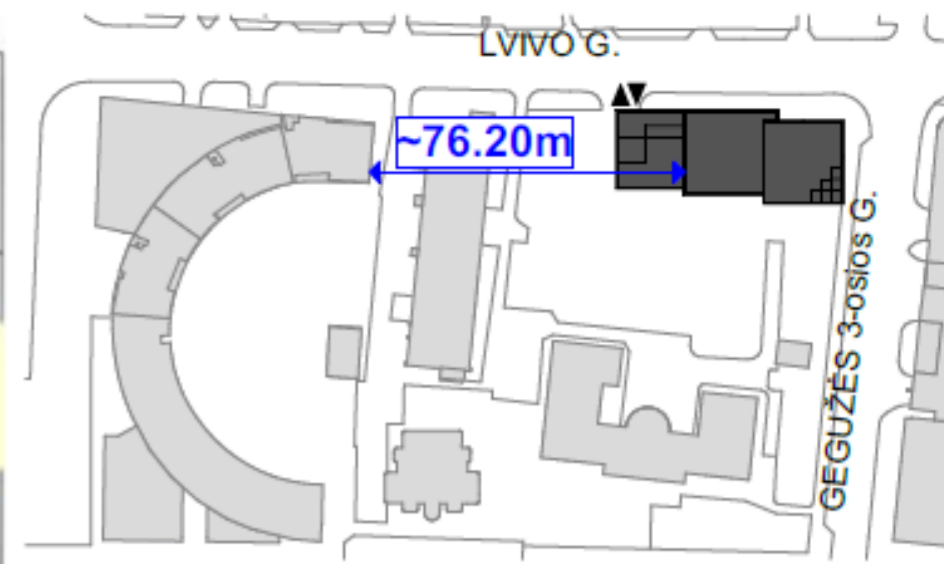
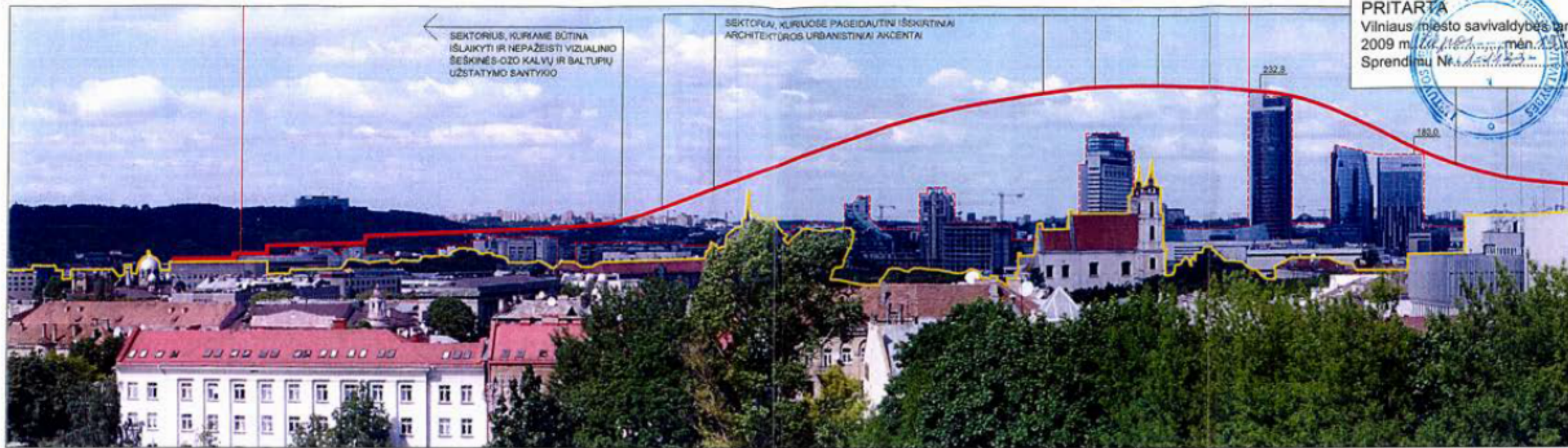
**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**

- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS



±0.00=109.65

	2024.07		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPE <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
13519	PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			TRANSPORTO RYŠIŲ SCHEMA
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		Brėž. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius		23/05/02 - 73AS-PP
			Pusl. nr.
			SA-11



ARTIMOJO PLANO KONTŪRAS. UŽ JO YRA IDENTIFIKUJAMAS PLANUOJAMOS TERITORIJOS URBANISTINIS CHARAKTERIS SVARBIAUSI PROJEKTUOJAMOS MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO KREIVĖS (ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS KETEROS) ATRAMINIAI TAŠKAI

PROJEKTUOJAMA MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO KREIVĖ (ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS KETERA)

ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI PASTATAI, KURIŲ PLANUOTA AUKŠTINGUMĄ BŪTINA MAŽINTI

REALIOS ESAMŲ IR SUPROJEKTUOTŲ PASTATŲ ALTIJTUDĖS

PROJEKTUOJAMOS MAKSIMALIAUS AUKŠTINGUMO KREIVĖS (ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS KETEROS) ALTIJTUDĖS

PROJEKTUOJAMOS II UŽSTATYMO PLANO KREIVĖS ALTIJTUDĖS

PLANUOJAMO KVARTALO, ESANČIO III UŽSTATYMO PLANE UŽSTATYMO ALTIJTUDĖS

PROJEKTUOJAMA III PLANO UŽSTATYMO KREIVĖ

- ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO LINIJA LEIDŽIA REALIZUOTI PAGRINDINŲ ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS FORMAVIMO PRINCIPĄ - DAUGIPLANIŠKUMĄ,
- ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO LINIJA YRA OPTIMIZUOTA KREIVĖ, APIBRĖŽTA REMANTIS:
  - URBANISTINĖ PLANUOJAMOS TERITORIJOS ANALIZĖ,
  - MOTYVUOTAIS OBJEKTIVIAIS FAKTORIAIS (ATRAMINIAI TAŠKAI) - REALIOMIS ESAMŲ IR SUPROJEKTUOTŲ PASTATŲ ALTIJTUDĖMIS,
  - URBANISTINĖS ANALIZĖS PAGRINDA (B/N: 09.17-DP/ST-AU-4.1) FIZINĖ ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS APIMTIS,
  - NUSTATYTI SEKTORIUMI, KURIAME BŪTINA IŠLAIKYTI IR NEPAŽEISTI VIZUALINIO ŠEŠKINĖS-OZO KALVŲ IR BALTUPIŲ UŽSTATYMO SANTYKIO.
- ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS UŽSTATYMO LINIJA TURI BŪTI PRIVALOMA PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ KALVOS KETEROS ZONJE ALTIJTUDĖMIS,
- ŠIOJE LINIJOJE (4 SEKTORIUOSE: DVIEJOSE KALVOS PAPEDESE, KALVOS VIRŠŪNĖJE IR UŽSTATYMO MORFOTIPO POKYČIO VIETUJE - 6 VIZUALINIS KANALAS) TURI ATSRASTI IŠSKIRTINĖS ARCHITEKTŪRINĖS URBANISTINIAI AKCENTAI (VIRŠŪNĖS), KURIŲ:
  - GABARITAS PLANE - 90 ŽS PROC. KVARTALO KRĄSTINĖS ILGIO, BET NE DAUGIAU KAIP 24 m PLOČIO APATINĖJE IR NEDAUGIAU KAIP 6 m VIŠONĖS AUKŠČIAUSIOJE DALYJE
  - MAKSIMALIUS AKCENTŲ AUKŠTIS VIRŠ MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO LINIJOS HEGALI BŪTI AUKŠTESNIS KAIP 18 m.

Atestato Nr.	SĮ "VILNIAUS PLANAS"	
1387		
3399	DIREKT.	J.KULAKAUSKAS
A 830	V.ARCH.	M.PAKALNIS
A 280	SK.VAD.	M.GRABAUSKAS
A 609	PR.VAD.	S.MOTIEKA
Etapas	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS/ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS A MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS	
DP/ST		

APIE 260000 KV.M PLOTO TERITORIJOS TARP KONSTITUCIJOS PR., LINKMENŲ, KROKUVOS IR KALVARIJŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KONCEPTUALIOSIOS DALIES URBANISTINIŲ PARAMETRŲ STUDIJĄ

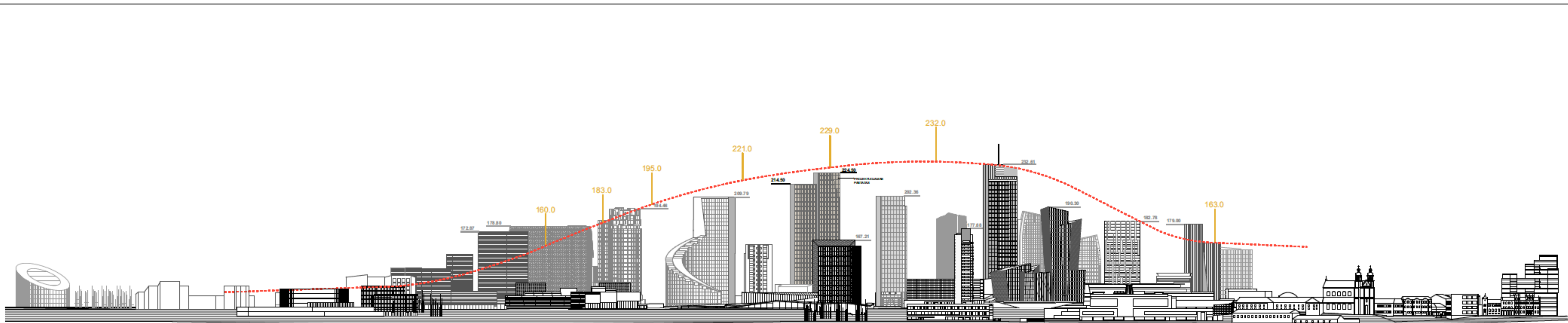
SPRENDINIAI  
MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO AUKŠČIŲ KREIVĖS MODELIS

Savivaldybės įmonė  
VILNIAUS PLANAS


09.17-DP/ST-AU-4.3

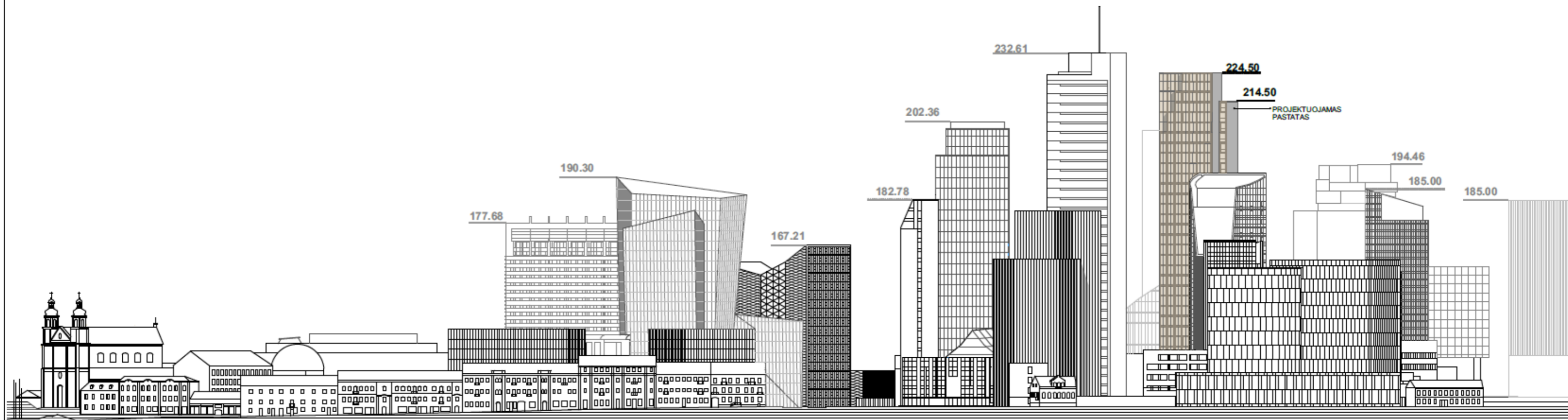
\*0.00\*109.65

	2024.07	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato Nr.		STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS
13519	PV T. Karosas 2024.07	„Administracinis pastatas Livo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“
197A 0951	PDV D. Sabaliauskienė 2024.07	STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2040	ARCH. R. Bimba 2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
	ARCH. G. Barzdžukaitė 2024.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS
		DETALIZUOTAS PASTATOLIVO 38 AUKŠTIS VILNIAUS M. MAKSIMALIAUS UŽSTATYMO KREIVĖS MODELyje
LT	STATYTOJAS R (ARBA) UŽSAKYTOJAS UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius	Laikla 0
		23/05/02 - 73AS-PP
		Būkl. nr. 0 Pusl. nr. SA-12



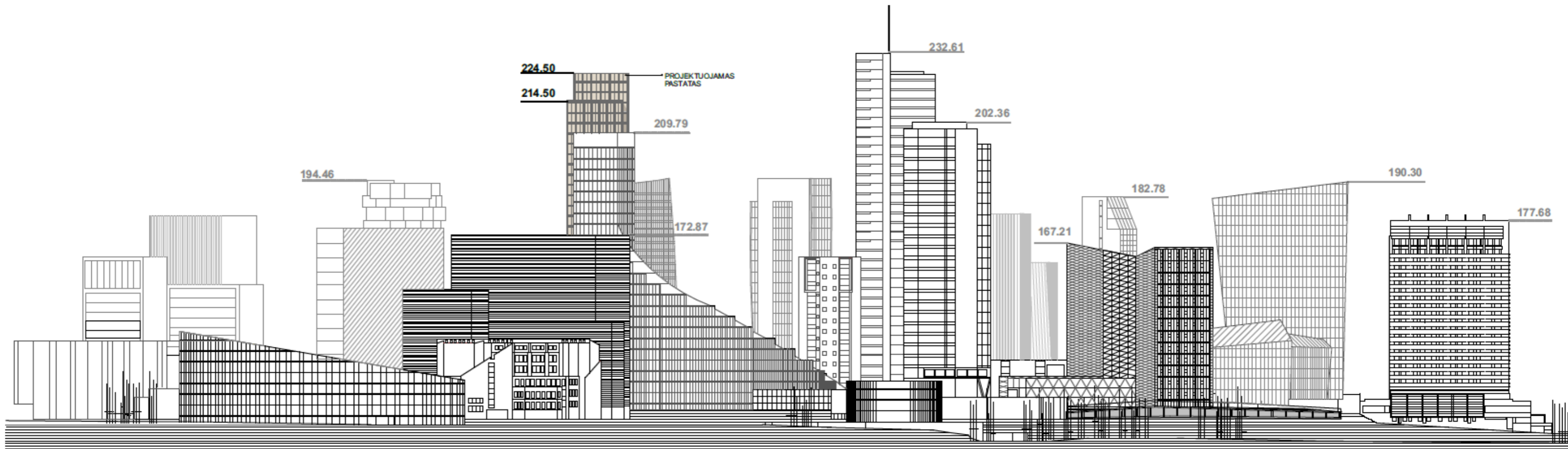
±0.00=109.65

		2024.07			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KB TIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.		 A. Tumšo g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, e.lp. 279 1304, atg@akg.lt		STATYBOPROJEKTO PAVADINIMAS	
13519		PV T. Karosas 2024.07		„Administracinis pastatas“ L.ivo g. 38, Vilniup. Statybos projektas“	
1107A 03.51		PDV D. Sabaliauskienė 2024.07		STATYBOPROJEKTO PAVADINIMAS	
A 2040		ARCH. R. Birba 2024.07		23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
		ARCH. G. Barzdžiukaitė 2024.07		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				UPĖS G. IŠKLOTINĖ	
				Laida	
				0	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKYTOJAS UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		23/05/02 - 73AS-PP	
				Būt. nr. Plat. nr.	
				SA-13	



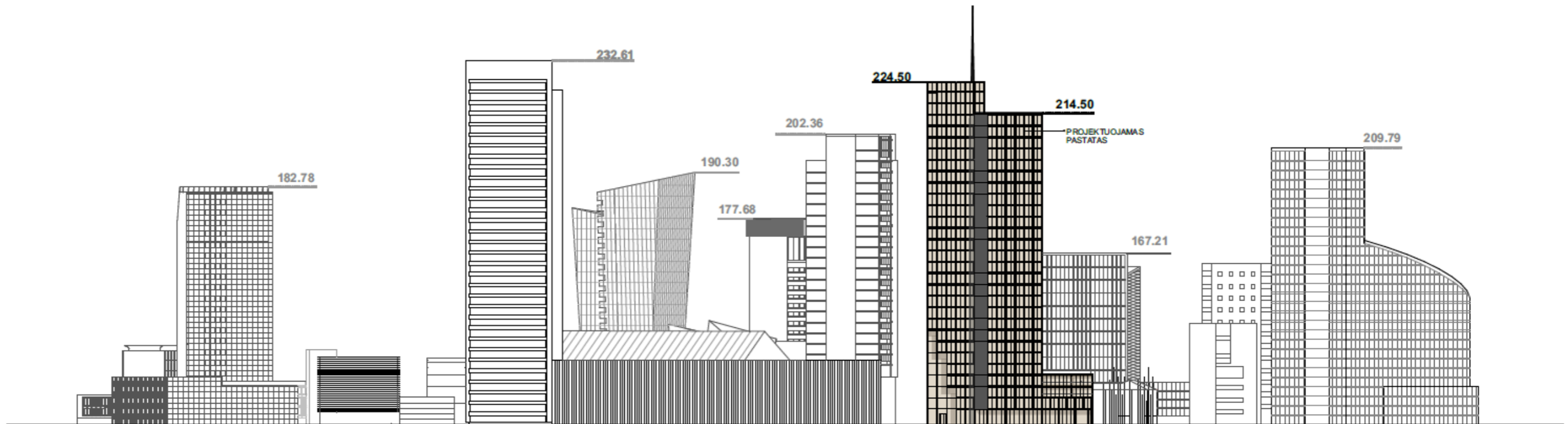
\*0.00=109.65

	2024.07					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“		
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07			
	ARCH.	G. Barzdžukaitė	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
				KALVARIJŲ G. IŠKLOTINĖ	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				Bež. nr.	Pusl. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			23/05/02 - 73AS-PP	SA-14	



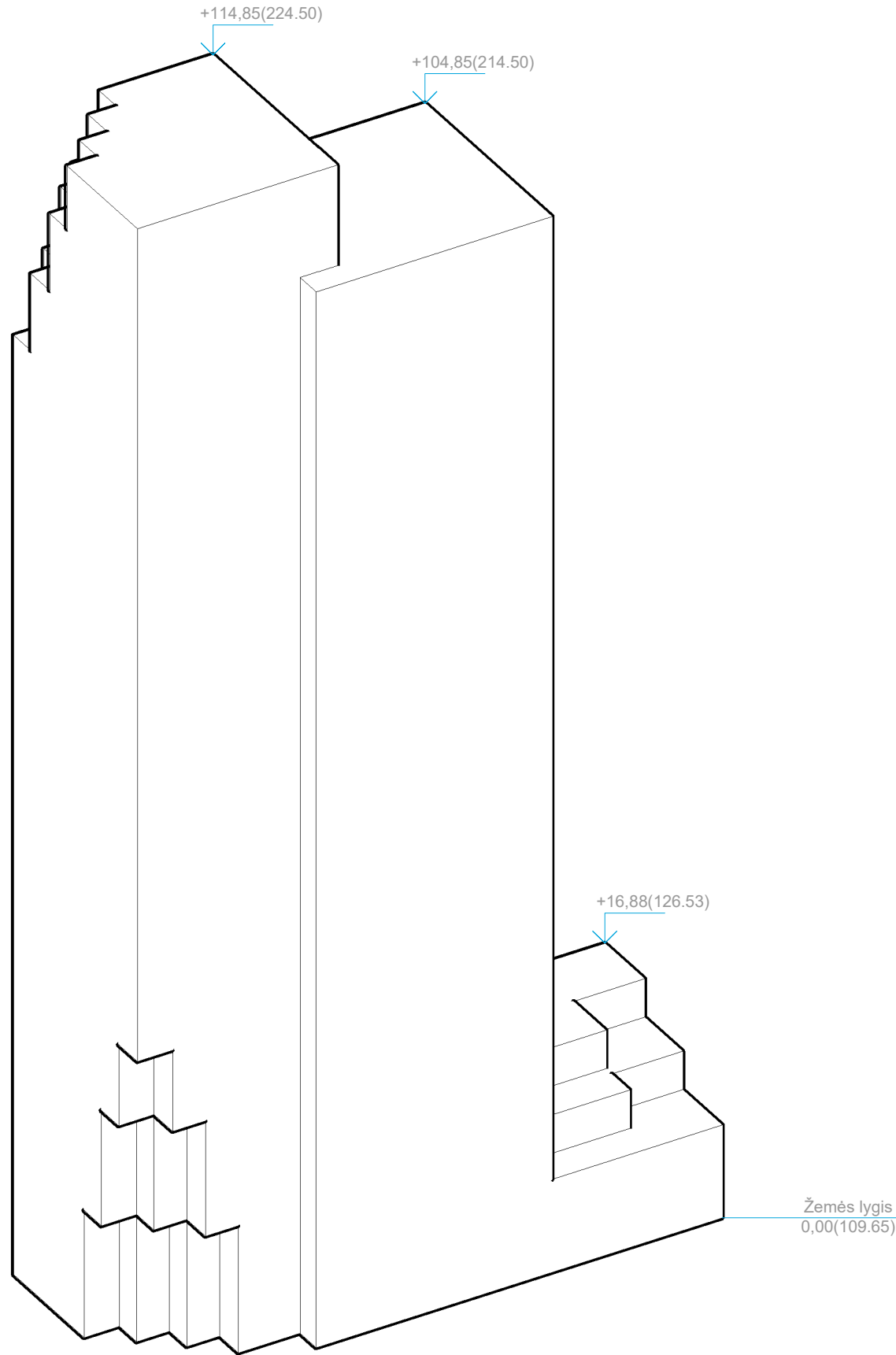
±0.00=109.65

	2024.07			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS
	ARCH.	G. Barzdžukaitė	2024.07	Administracinis pastatas
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				GELEŽINIO VILKO G. IŠKLOTINĖ
				Laida
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			
			23/05/02 - 73AS-PP	Biė2. nr. Pusl. nr.
				SA-15



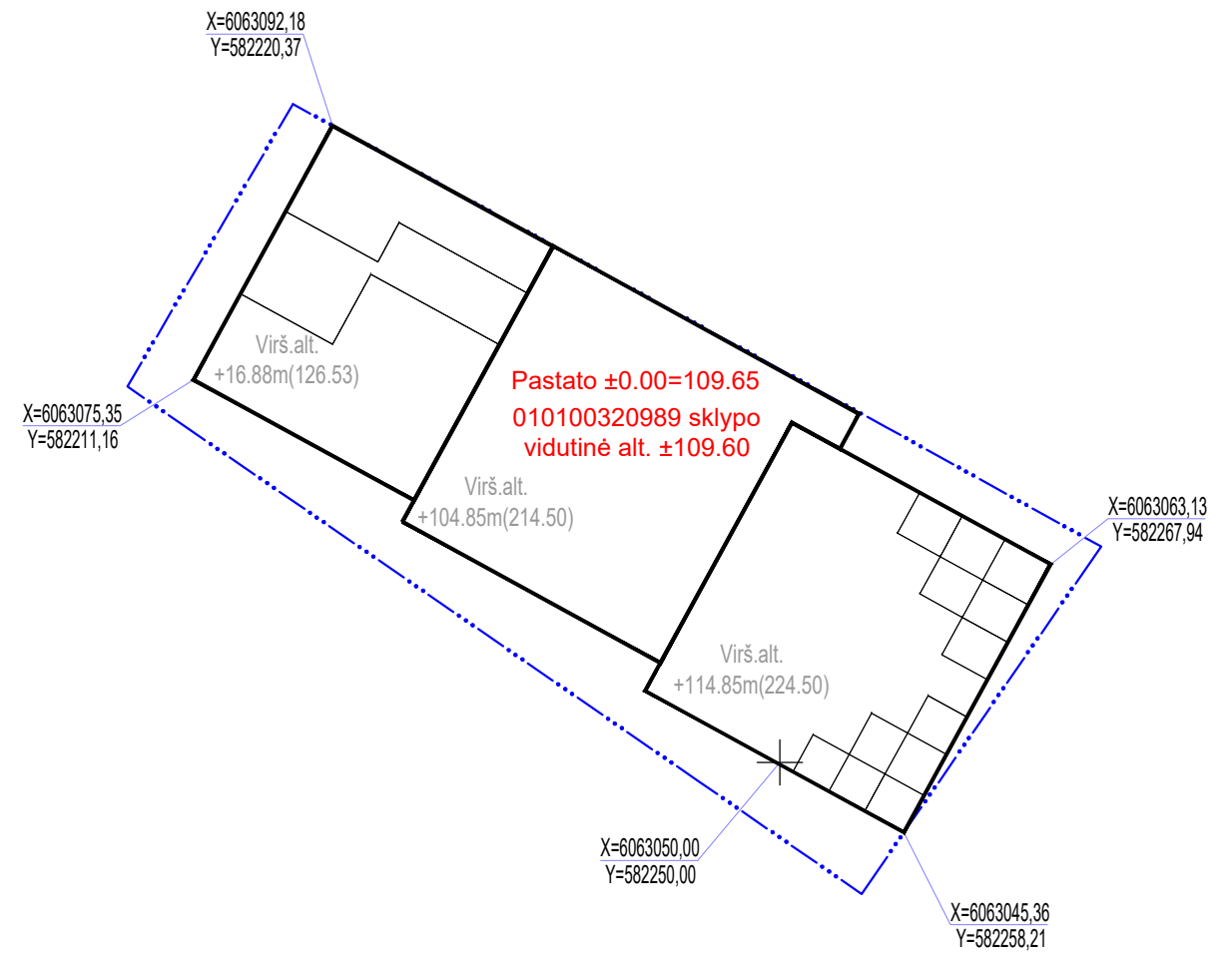
±0.00=109.65

	2024.07				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akp@akg.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS	
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	Administracinis pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Lakia
				LVIVO G. IŠKLOTINĖ	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			23/05/02 - 73AS-PP	Biež. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				Pust. nr.
				SA-16	



Aksonometrinė schema

UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2024 08 13  
Nr. PP\_2337




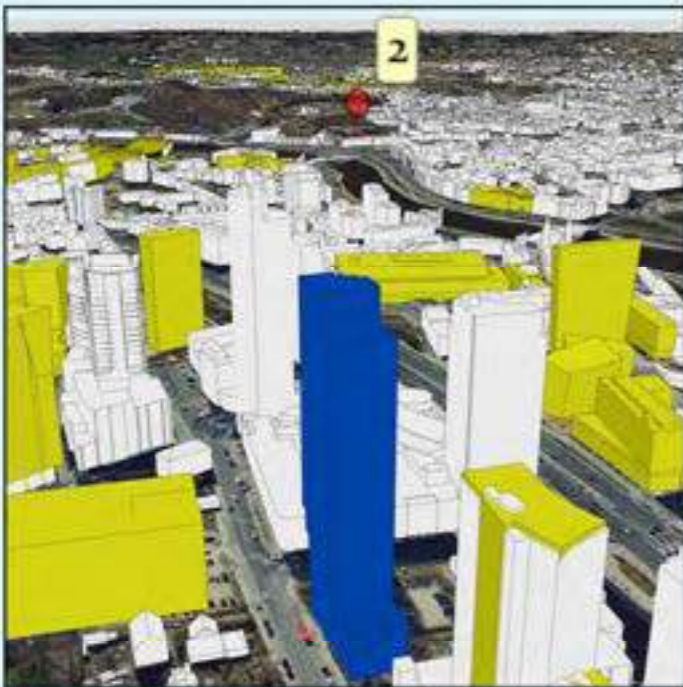
Planas M 1:500

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS	Data	Prašymo Nr.
		TIIIS1-20230531-037978

±0.000=109.65

Brežinys su pateikta informacija yra UAB "AKG" autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo žinios draudžiama

0	2023-07	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTUROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
13519	PV	T. Karosas	2023-07	Administracinis pastatas Lvivo g. 38 Vilnius, Statybos projektas	
A 2040	PDV	R. Bimba	2023-07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2023-07		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				23/05/02 - 73 AS ADMINISTRACINIS PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				Pastato tūrio sprendimas. GRAFINIS PRIEDAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	UAB „NOLITA“ UAB "AUSMINTA" Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		23/05/02 - 73 AS-PP		

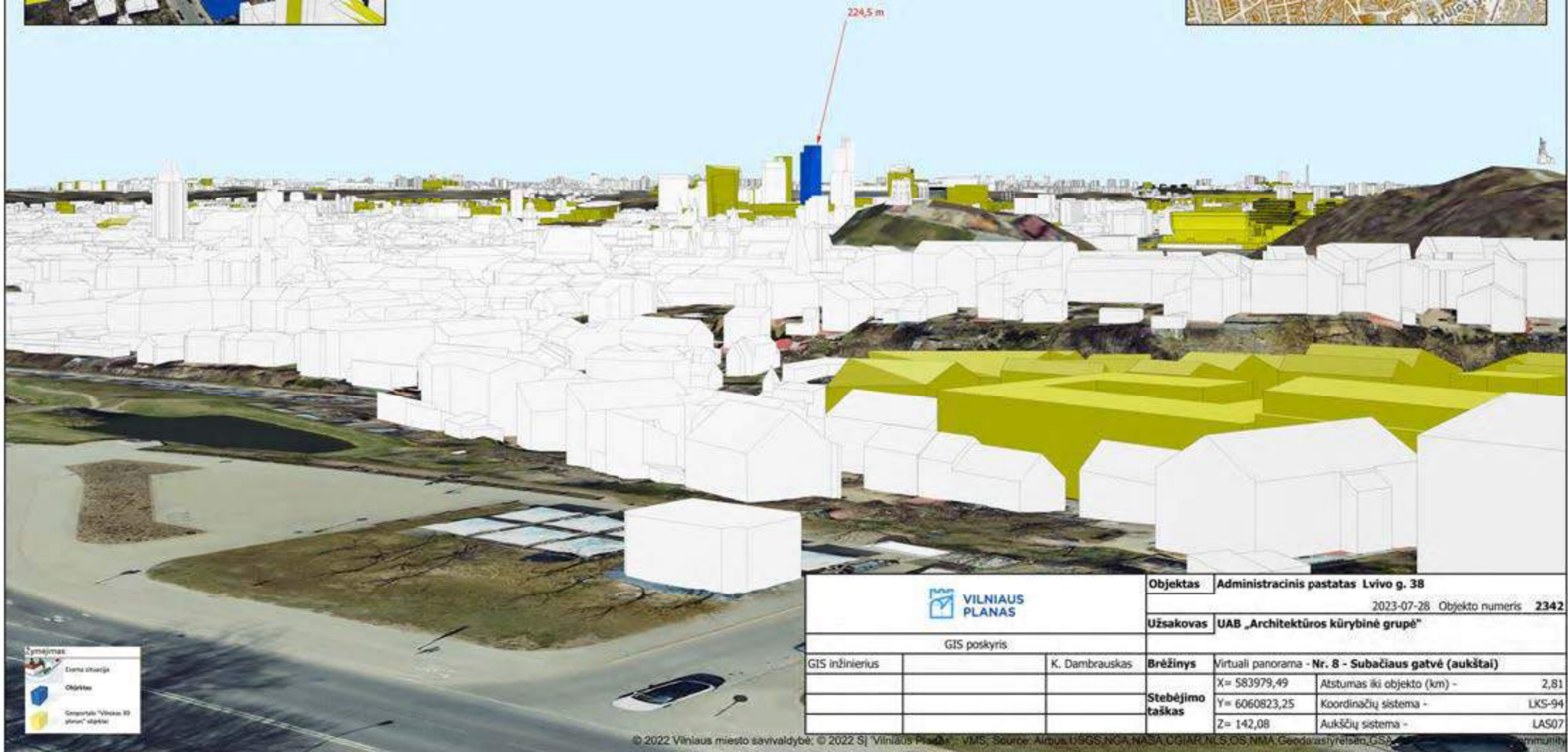
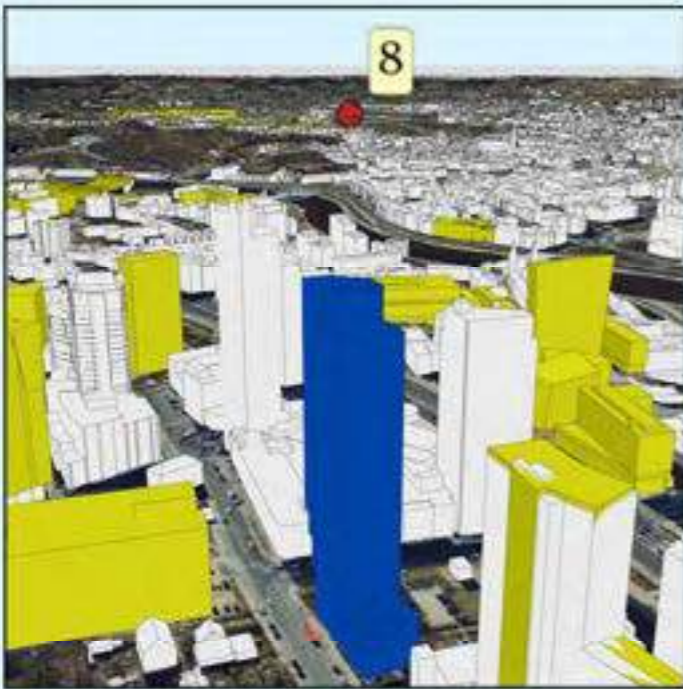


**Žymėjimas:**

	Esama situacija
	Objektas
	Grupės bei "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	Administracinis pastatas Lvivo g. 38		
			2023-07-28	Objekto numeris	2342
GIS poskyris		<b>Užsakovas</b>	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“		
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 2 - Gedimino kalnas II (į Centrą)	
			<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 583213,57	Atstumas iki objekto (km) - 1,48
				Y= 6061917,04	Koordinatų sistema - LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07

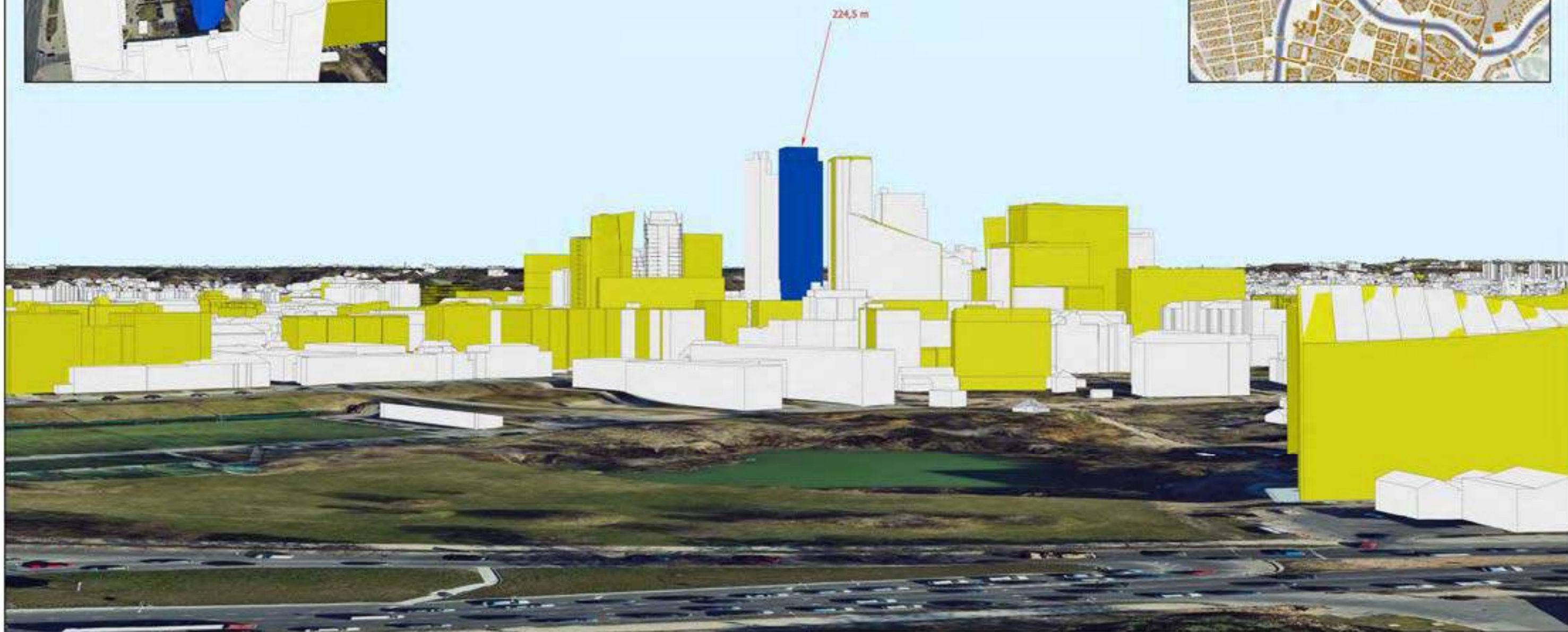
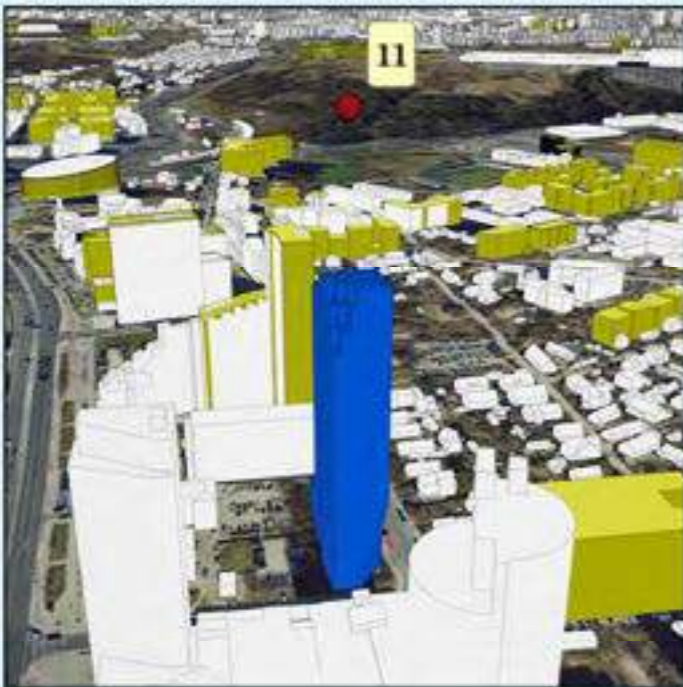




**Žymėjimas**

	Darna situacija
	Objektas
	Grupavimas "Vilniaus 3D planas" objektas

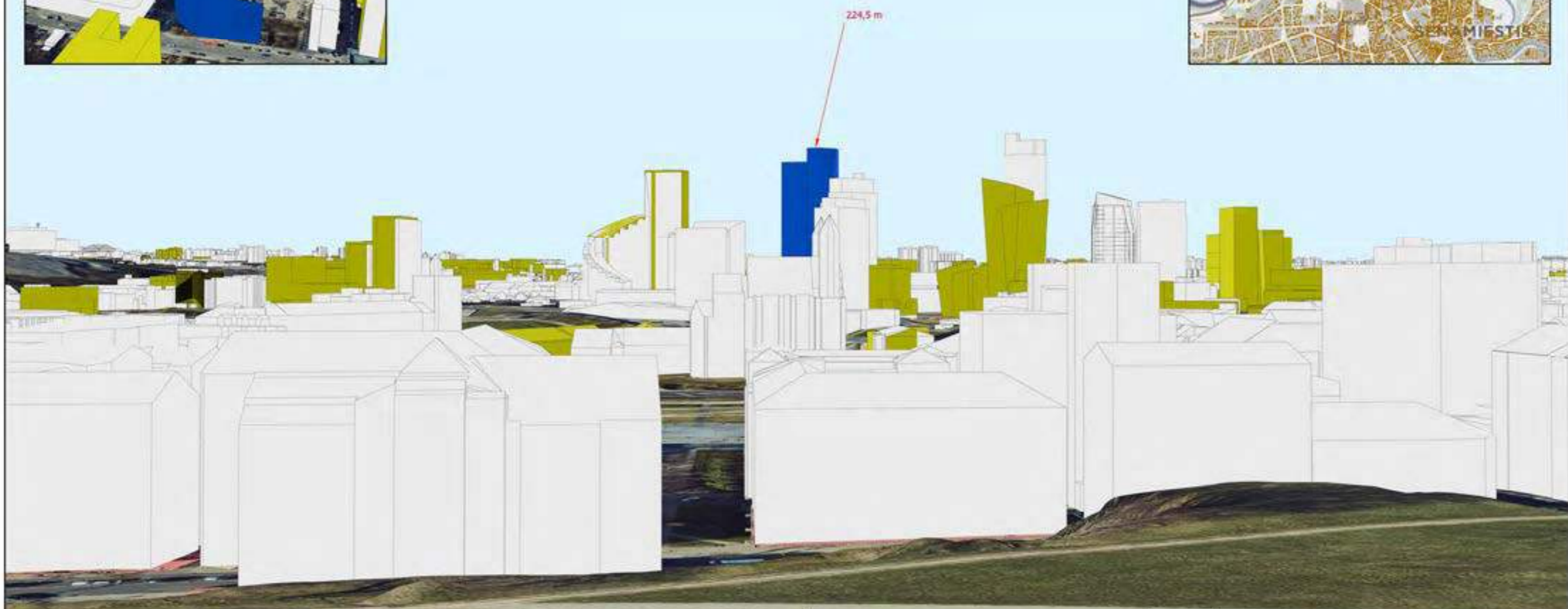
		<b>Objektas</b>	Administracinis pastatas Lvivo g. 38		
			2023-07-28 Objekto numeris 2342		
GIS poskyris		<b>Užsakovas</b>	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“		
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 8 - Subačiaus gatvė (aukštai)		
		<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 583979,49	Atstumas iki objekto (km) - 2,81	
			Y= 6060823,25	Koordinatų sistema - LKS-94	
			Z= 142,08	Aukščių sistema - LAS07	



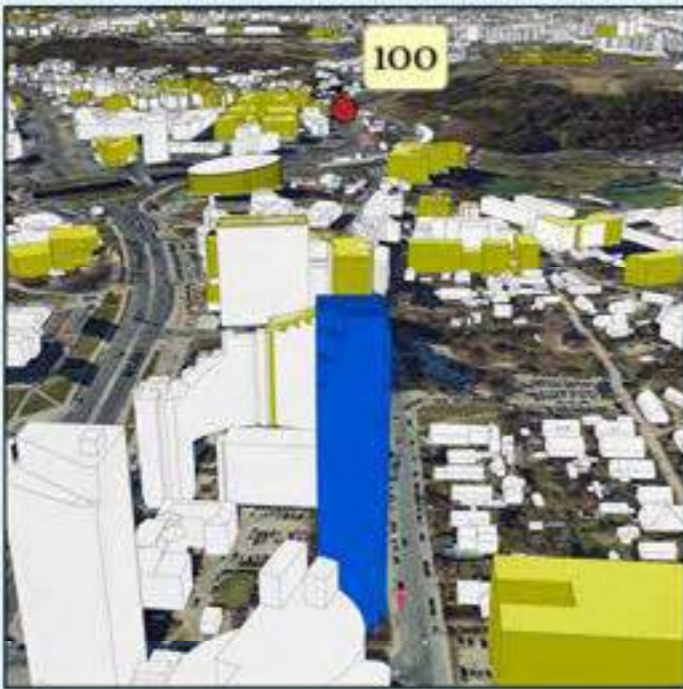
**Žymėjimas**

	Esama situacija
	Objektas
	Simpoziumo "Vilniaus 3D planas" objektai

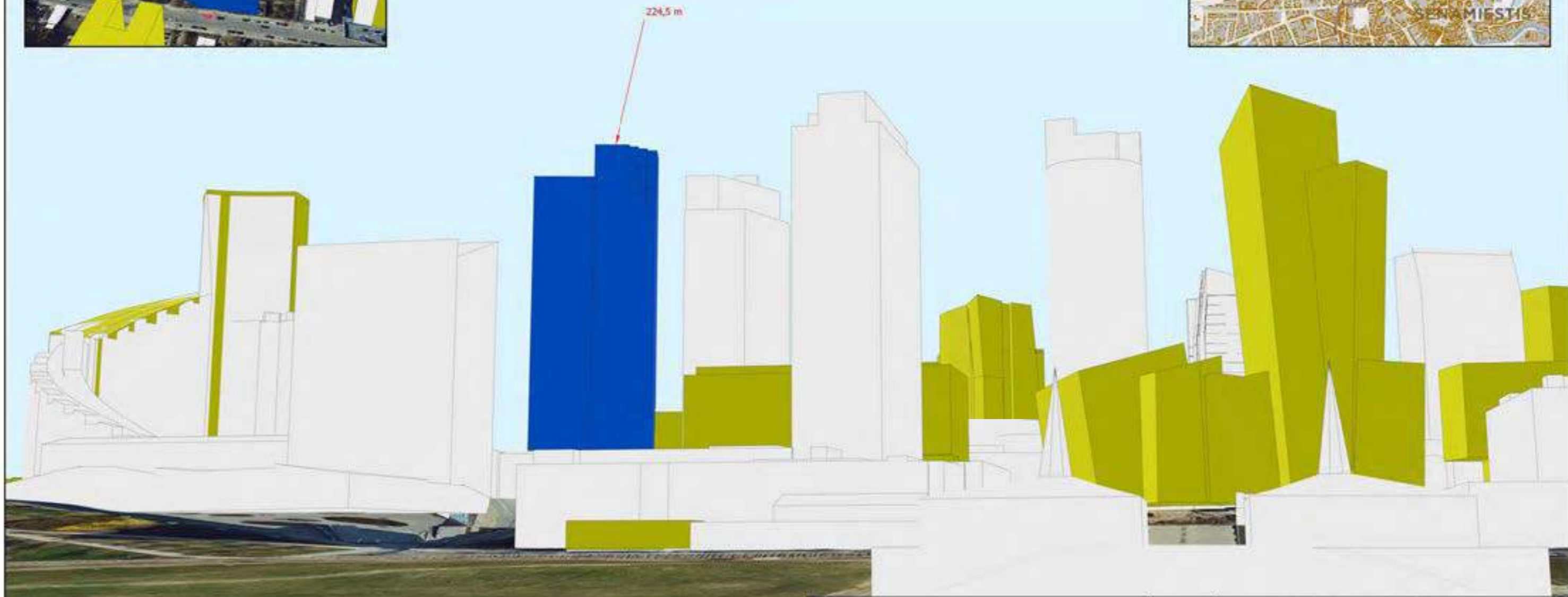
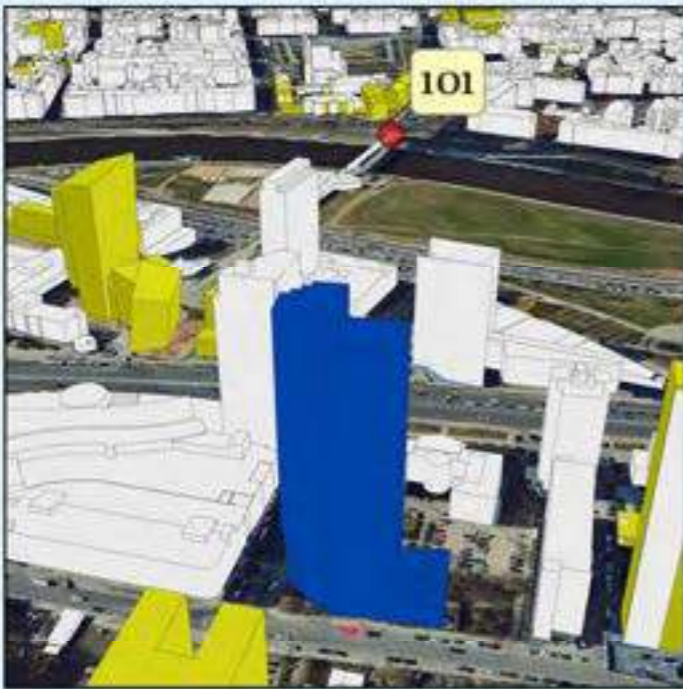
		<b>Objektas</b>	Administracinis pastatas Lviso g. 38		
			2023-07-28 Objektas numeris 2342		
		<b>Užsakovas</b>	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)	
			<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 581410,71	Atstumas iki objekto (km) - 1,11
				Y= 6063855,21	Koordinatų sistema - LKS-94
				Z= 135,85	Aukščių sistema - LAS07



		<b>Objektas</b>	Administracinis pastatas Lvivo g. 38			
			2023-07-28	Objekto numeris 2342		
		<b>Užsakovas</b>	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“			
GIS poskyris						
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas		
			<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 581843,76	Atstumas iki objekto (km) -	1,35
				Y= 6061764,33	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 134,34	Aukščių sistema -	LAS07



		Objektas	Administracinis pastatas Lvivo g. 38		
			2023-07-28 Objektas numeris 2342		
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“		
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 100 - Ukmergės gatvė	
			Stebėjimo taškas	X= 581843,76	Atstumas iki objekto (km) - 1,24
				Y= 6063688	Koordinatų sistema - LKS-94
				Z= 122,63	Aukščių sistema - LAS07

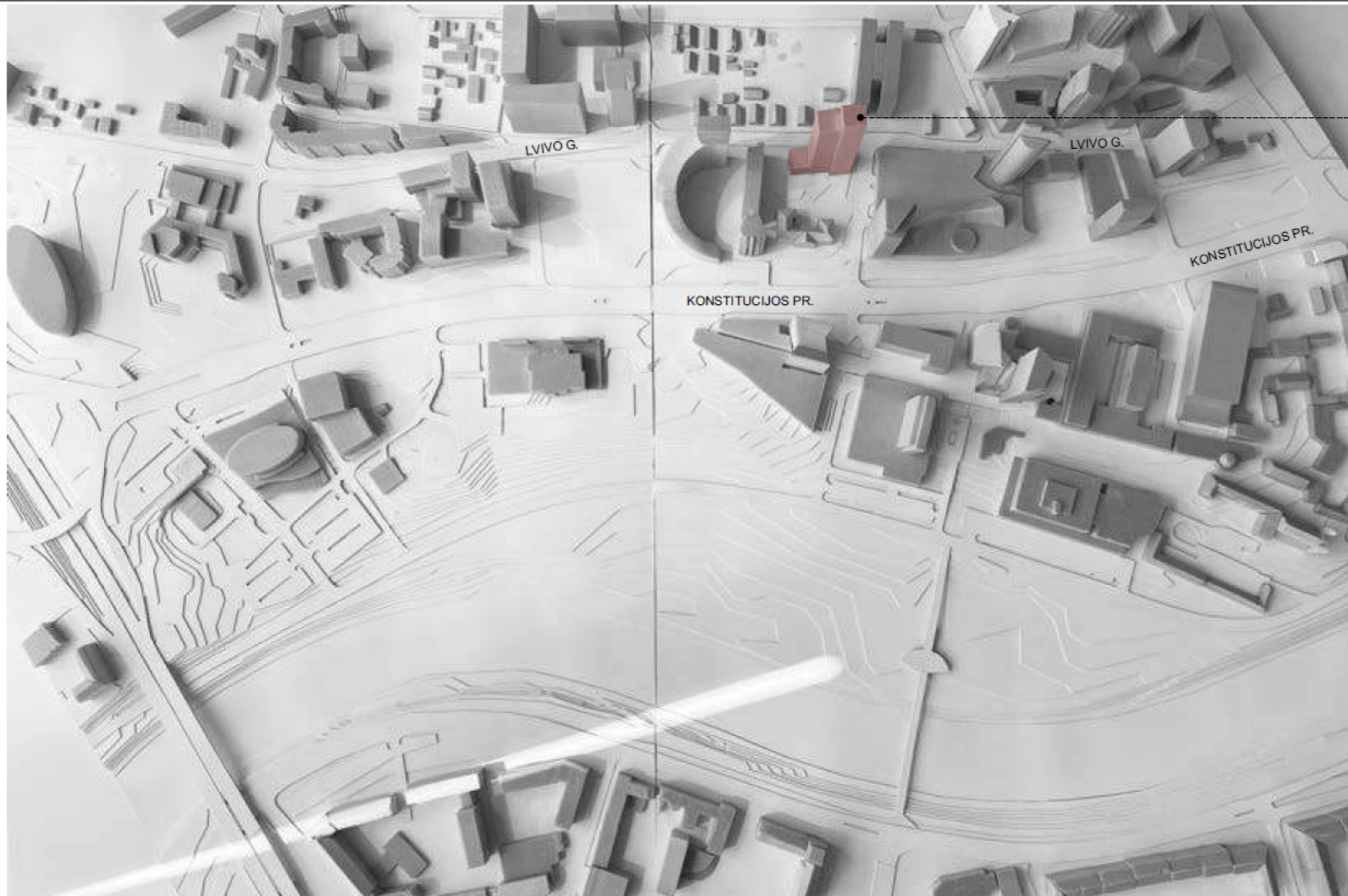


		<b>Objektas</b>	Administracinis pastatas Lvivo g. 38			
			2023-07-28	Objekto numeris 2342		
		<b>Užsakovas</b>	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“			
GIS poskyris						
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 101 - Baltasis tiltas		
			<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 582005,19	Atstumas iki objekto (km) -	0,58
				Y= 6062522,64	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 97,36	Aukščių sistema -	LAS07



\*0.00=109.65

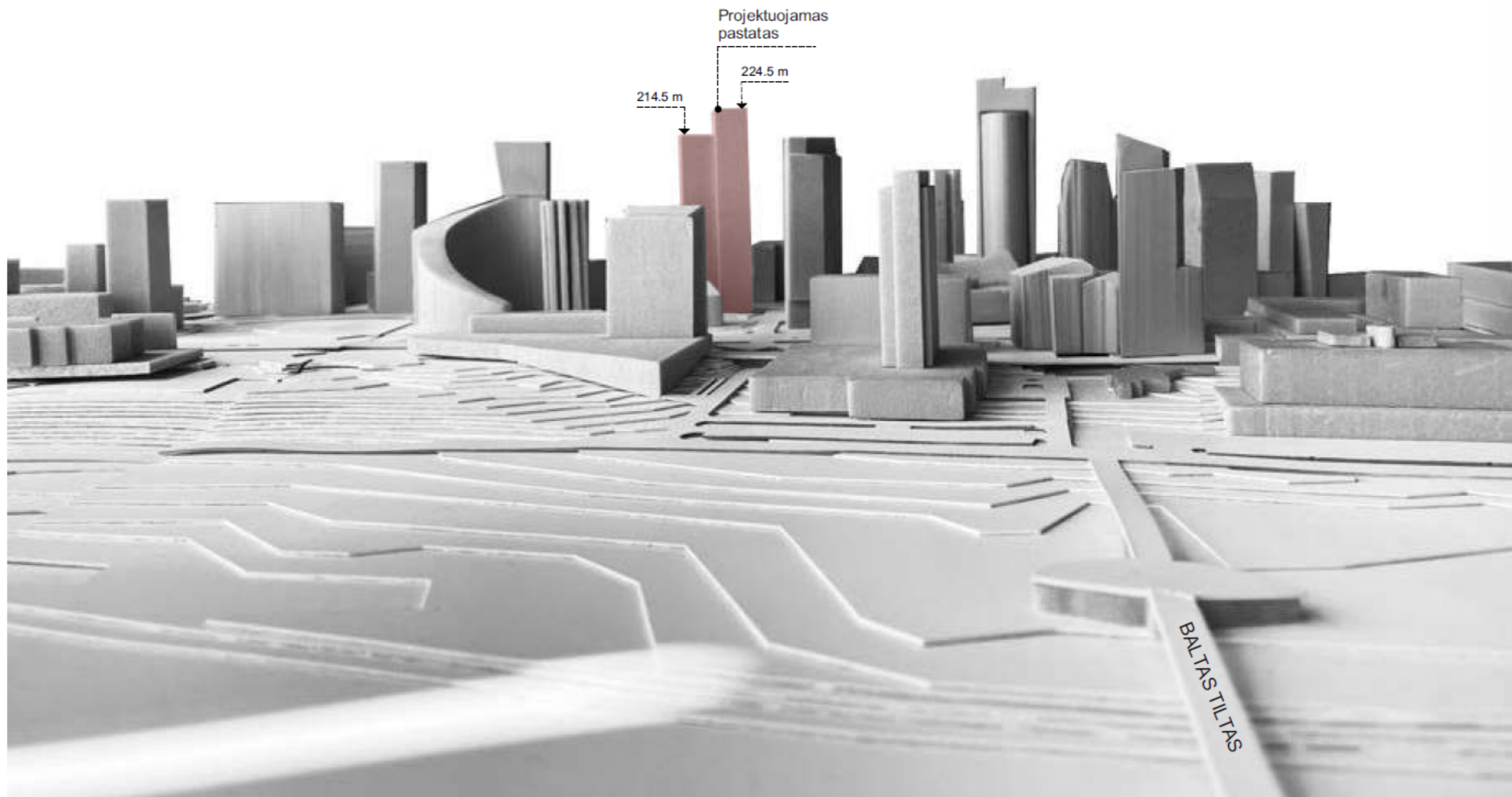
	2024.07				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	 <small>A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  „Administracinis pastatas Lviso g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“		
13519	PV	T. Karosas	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  <b>23/05/02 - 73AS</b> Administracinis pastatas	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07		
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>MAKETO FOTOFIKSACIJA</b>	Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS  UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius		<b>23/05/02 - 73AS-PP</b>		Bež. nr. SA-17 Pusl. nr.



Projektuojamas pastatas  
Lvivo 38

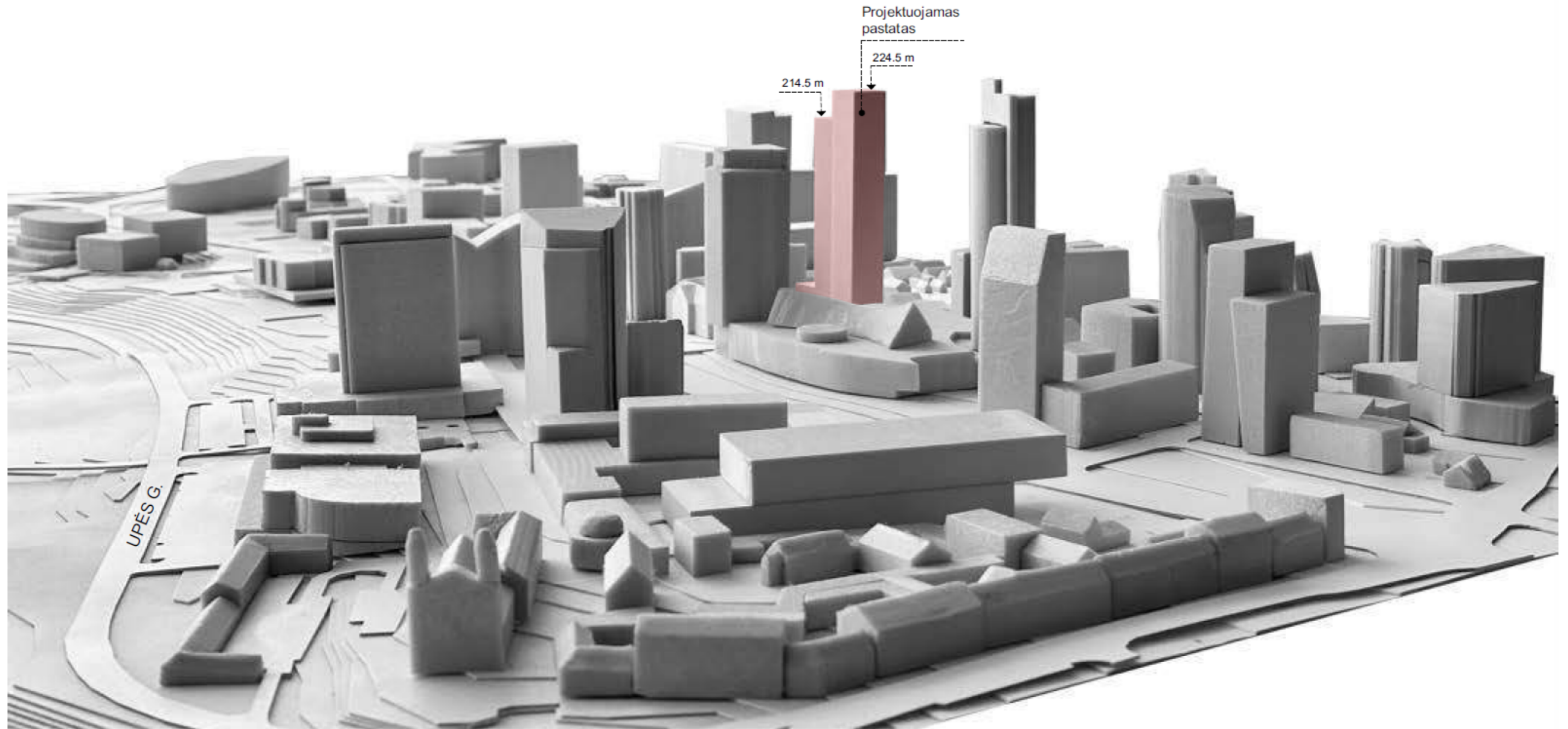
1:0.00=109.65

	2024.07				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPE A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				MAKETO FOTOFIKSACIJA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		23/05/02 - 73AS-PP		Bež. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				Pusl. nr. SA-18



±0.00=109.65

	2024.07				
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07		
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				MAKETO FOTOFIKSACIJA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			23/05/02 - 73AS-PP	Bėž. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				SA-19
					Pusl. nr.

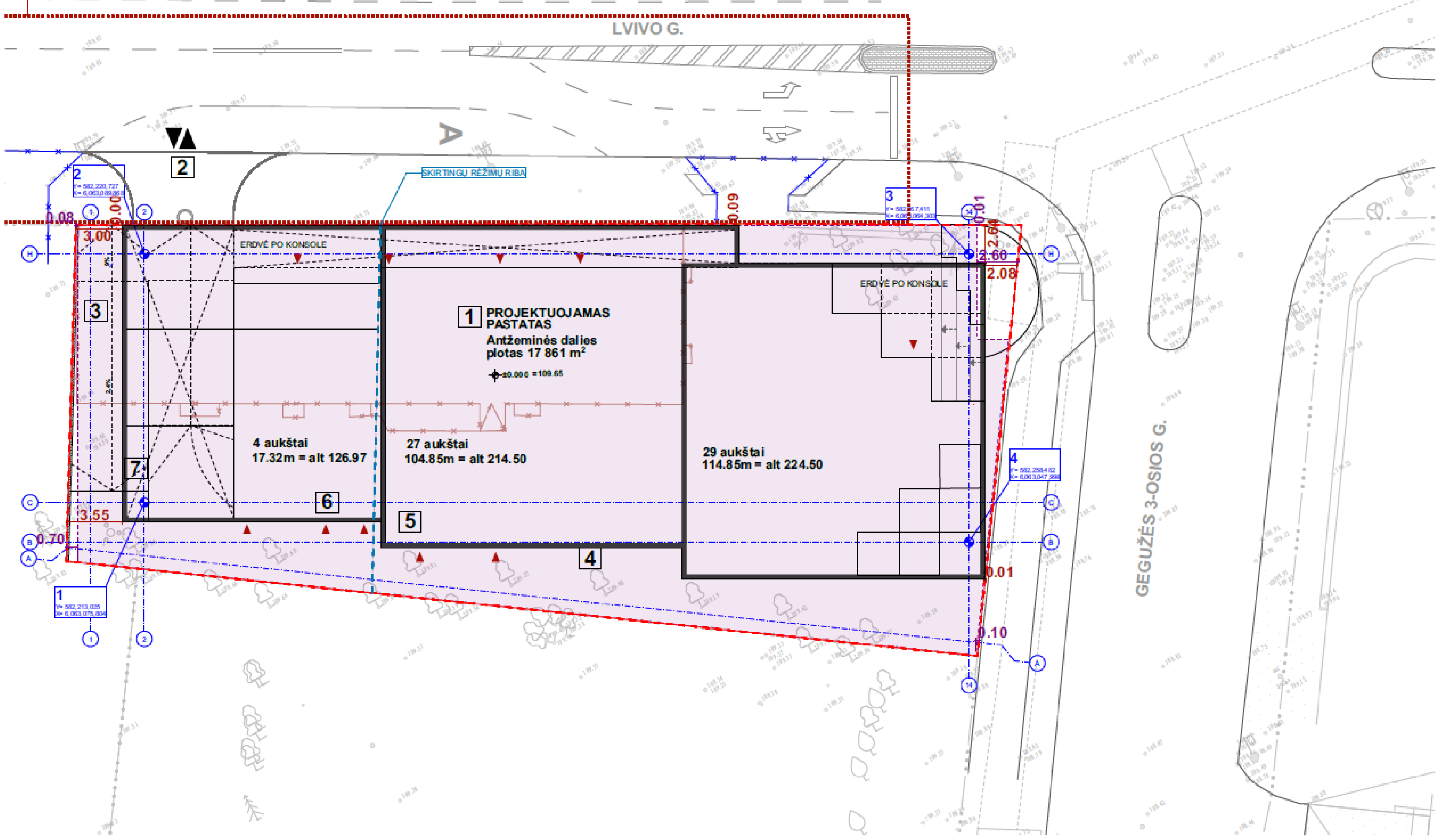


±0.00=109.65

	2024.07					
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPE A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akq.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“		
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 2040	ARCH.	R. Birba	2024.07			
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
				MAKETO FOTOFIKSACIJA	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			23/05/02 - 73AS-PP	Bėž. nr.	Puol. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				SA-20	



Įvažiuojamas projektuojamas atskiru projektu



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

■ ■ ■ ■ ■	Sklypo ribos
■ ■ ■ ■ ■	Skirtingų režimų riba
— — — — —	Projektuojamas pastatas
■ ■ ■ ■ ■	Pažeminio parkingo riba
— — — — —	Griaunamas esamas pastatas
— — — — —	Naikinamas esamas įvažiavimas

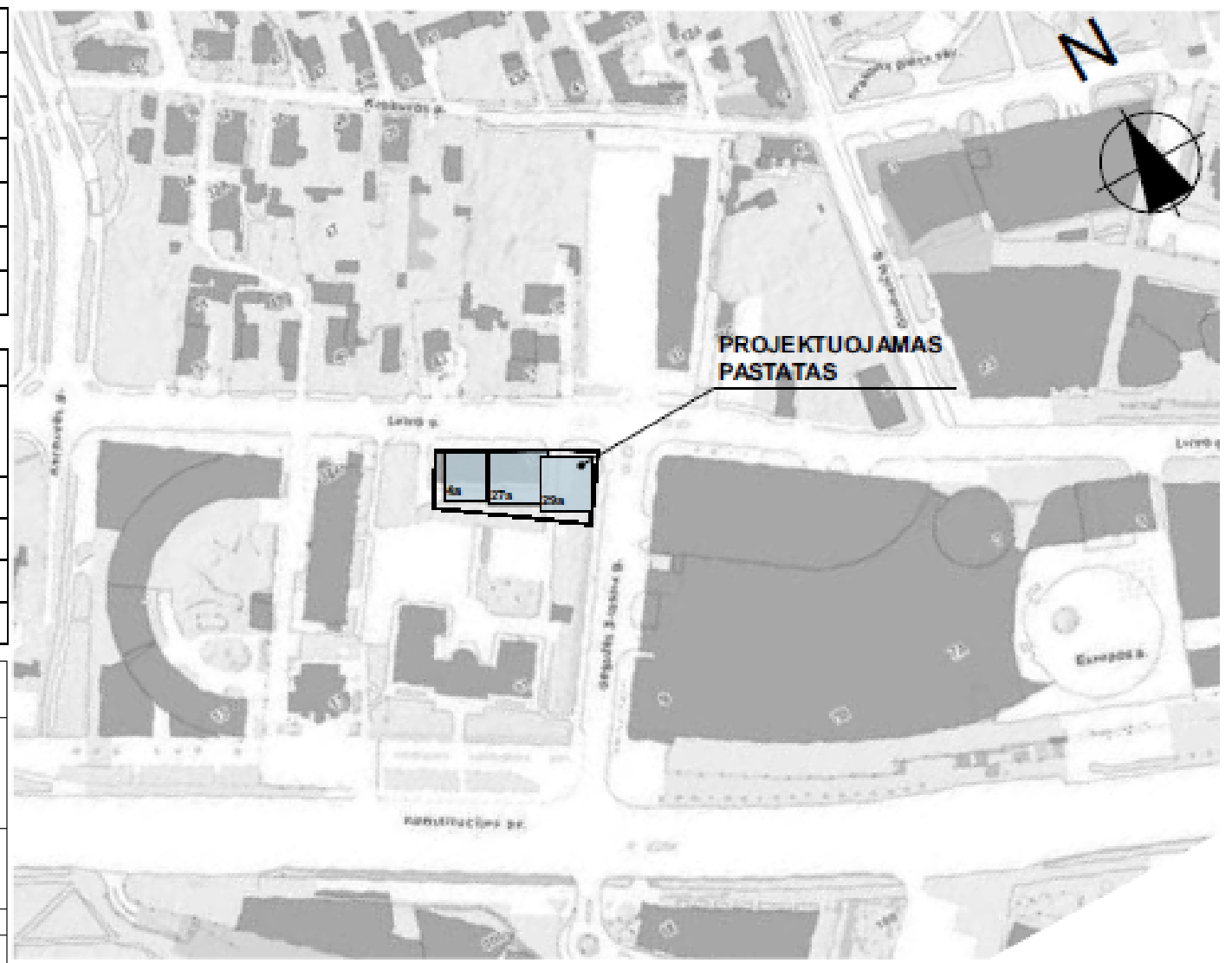
**PASTATO AŠIŲ KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS**

Taško Nr.	Ašis susikirtimas	X	Y
1.	Ašis C - Ašis 2	X=6063075.80	Y=5822213.03
2.	Ašis H - Ašis 2	X=6063089.87	Y=582220.73
3.	Ašis H - Ašis 12	X=6063064.30	Y=582267.41
4.	Ašis B - Ašis 12	X=6063048.00	Y=582258.48

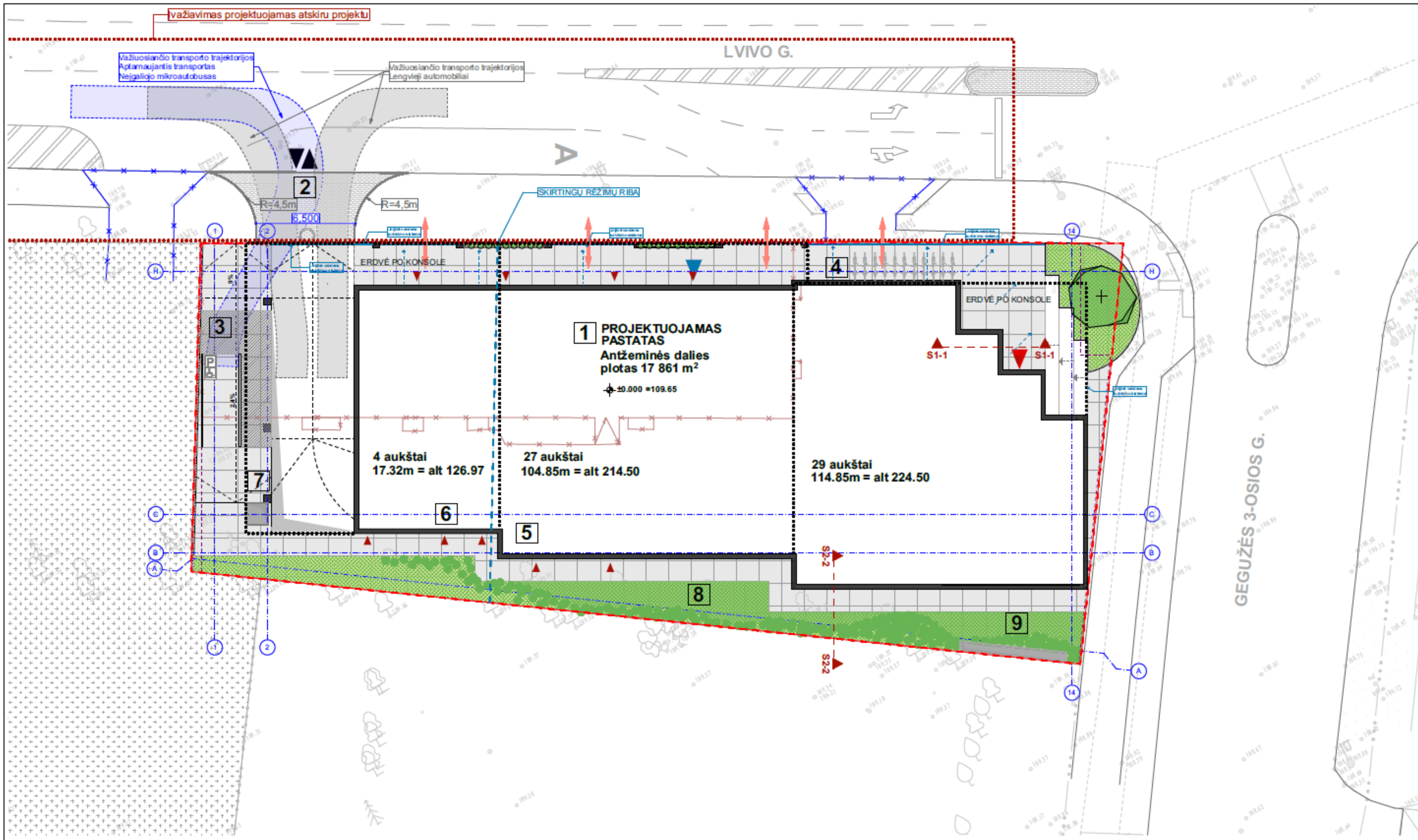
BENDRIEJI RODIKLIAI	PASTABOS
Sklypo plotas, Lvivo g.38	1492 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	1130 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	76%
Užstatymo intensyvumas	12
Projektuojamas apželdintas sklypo plotas	454,2m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato bendras plotas	20 848 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato antžeminės dalies plotas	17 861 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato požeminės dalies plotas	2987 m <sup>2</sup>
Užstatymo aukštlingumas	4-29
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	90
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminė aikštelė)	89
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (antžeminė aikštelė)	1
Projektuojamas kietųjų dangų neužstatytas pastatais plotas kurį sudaro:	497m <sup>2</sup>
Granito trinkelų danga ( sklype) <i>Skirta automobiliams pravažiuoti ir stovėti</i>	92m <sup>2</sup>
Granito trinkelų danga ( sklype) <i>Skirta pėsčiųjų eismui</i>	405m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato antžeminės dalies tūris	94 025m <sup>3</sup>
Projektuojamo pastato požeminės dalies tūris	13 806m <sup>3</sup>

**EKSPLIKACIJA**

Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas administracinis pastatas
2	Įvažiavimas/įvažiavimas į šį sklypą
3	A tipo ŽN parkavimo vieta
4	Dviračių stovai
5	Buitinių atliekų kontenerių patalpa
6	Transformatorinė
7	Dyzelinė variklio torus

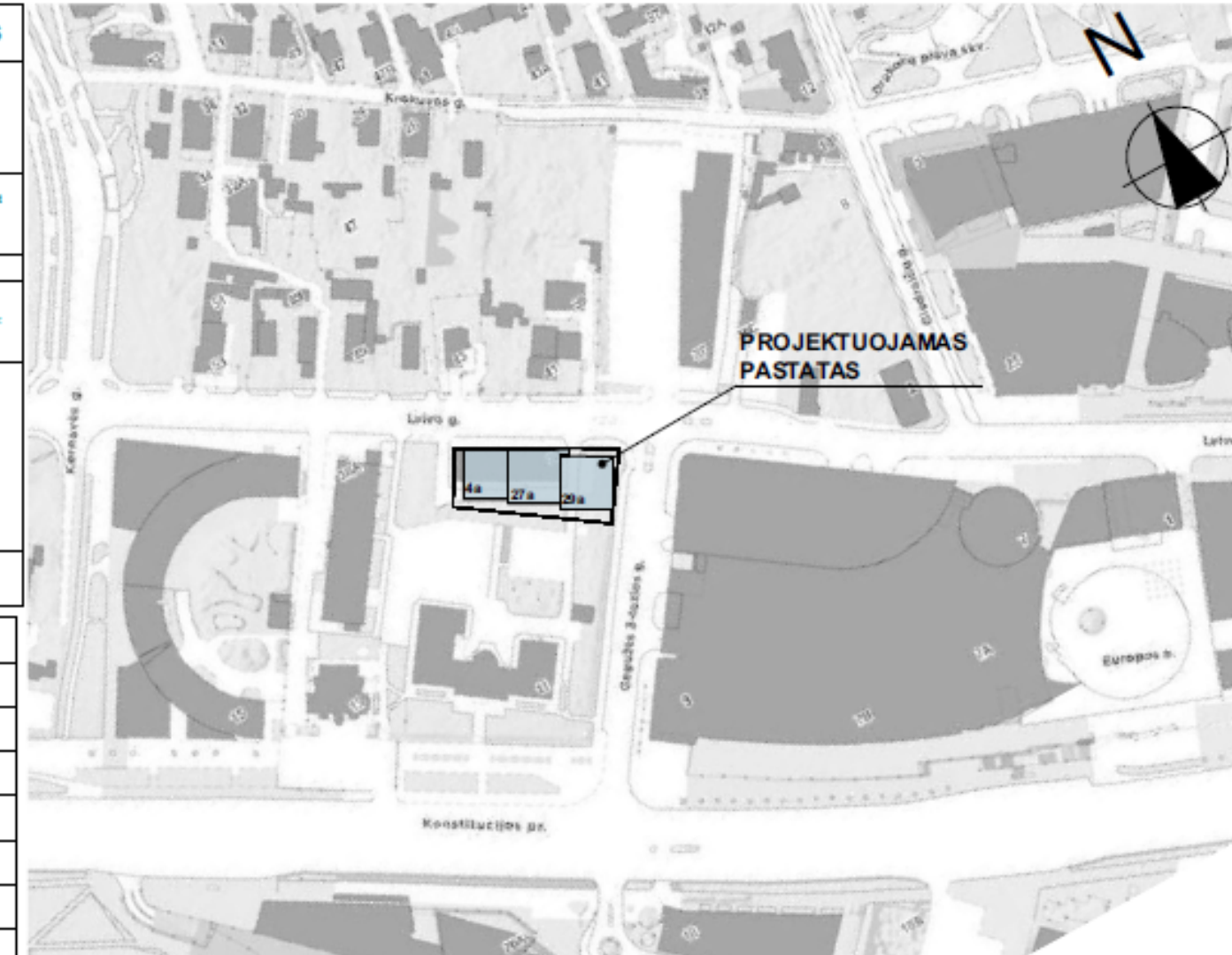
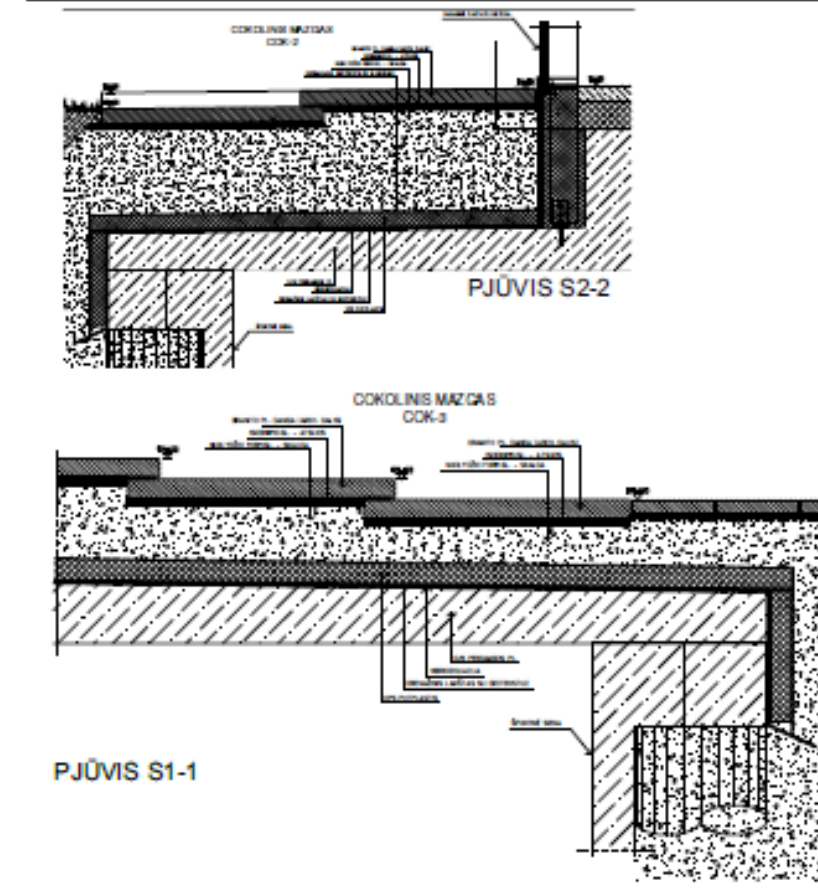


+0.00=109.65		2024.07	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KE TIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Adestato Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURYSINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 279 1304, akg@akg.lt	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilnius. Statybos projektas*	
13519	PV T. Karosas	2024.07	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS
1107A 0351	PDV D. Sabaliauskienė	2024.07	
A 2040	ARCH. R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
	ARCH. G. Barzdžiukaitė	2024.07	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
NUŽYMĖJIMO PLANAS M1:200		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	STATYBOS PAVADINIMAS	
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius	23/05/02 - 73AS-PP	
		Bėg. nr.	Red. nr.
		SP-2	



BENDRIEJI RODIKLIAI	PASTABOS
Sklypo plotas, Lviso g.38	1492 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	1130 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	76%
Užstatymo intensyvumas	12
Projektuojamas apželdintas sklypo plotas	454,2m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato bendras plotas	20 848 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato antžeminės dalies plotas	17 861 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato požeminės dalies plotas	2987 m <sup>2</sup>
Užstatymo aukštėjimas	4-29
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	90
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminė aikštelė)	89
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (antžeminė aikštelė)	1
Projektuojamas kietųjų dangų neužstatytas pastatais plotas kurį sudaro:	497m <sup>2</sup>
Granito trinkelų danga (sklype) <i>Skirta automobiliams pravažiuoti ir stovėti</i>	92m <sup>2</sup>
Granito trinkelų danga (sklype) <i>Skirta pėsčiųjų eismui</i>	405m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato antžeminės dalies tūris	94 025m <sup>3</sup>
Projektuojamo pastato požeminės dalies tūris	13 806m <sup>3</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
Sklypo ribos
Skirtingų režimų riba
Projektuojamas pastatas
Požeminio parkingo riba
Griaunamas esamas pastatas
Granito danga
Veja, gėlyna, krūmai
Klombos
Nakinamas esamas įvažiavimas



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas administracinis pastatas
2	Ivažiavimas/ivažiavimas į/š sklypo
3	A tipo ŽN parkavimo vieta
4	Dvirazių stovai
5	Buitinių atliekų konteinerių patalpa
6	Transformatorinė
7	Dyzelgeneratoriums
8	Sporto aikštelė paugliams
9	Poilsio vieta vyresnio amžiaus namo gyventojams

LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
2024.07					
Atešto Nr.	 ARCHITEKTŪROS KURVYBŲ GRUPE A.Turlejaus 4-25, Vilnius, tel. 2947454, faks. 2731314, info@akg.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lviso g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A_03E1	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERS IR PAVADINIMAS	
A.2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS	
	ARCH.	G. Barzdžukaitė	2024.07	Administracinis pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				DANGŲ PLANAS M1:200	
				Laida	
				0	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKYTOJAS				STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKYTOJAS	
LT UAB „Vertical 36“ Jogašios g. 4, LT-01116 Vilnius				23/05/02 - 73AS-PP	
				Būd. nr.	
				SP-3	
				Pusl. nr.	



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

## MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

LVIVO G. 38 BEI GRETIMA TERITORIJA, VILNIUS

Parengė:  
arboristas Arnas Švelnikas

2023 metai

# TURINYS

## **1 Aiškinamasis raštas**

### **1.1 Trumpa želdynų charakteristika**

### **1.2 Vertinimo metodika**

### **1.3 Detalesnė želdynų charakteristika**

## **2 Teritorijos planas**

## **3 Želdynų inventorizavimo kortelė**

## **4 Fotofiksacija**

## **5 Išvados**

## **6 Rekomendacijos**

## **7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija**

# 1 Aiškinamasis raštas

## 1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) esančių želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	vidutinė
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (70 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	asfaltas (10 proc.) betoninės šaligatvio plytelės (10 proc.), sutankintas gruntas (10 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	teritorija lygi
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma</li></ul>

Medžiai vertinti sklype adresu Lvivo gatvė 38. Tačiau užsakovo prašymu buvo įvertinti ir medžiai esantys šalia sklypo ribos su kitais sklypais. (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas).

## 1.2 Vertinimo metodika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų birželio mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:

1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;

2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta <1/3 jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo 1/3 iki 2/3 lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta >2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaidų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm<sup>2</sup>));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm<sup>2</sup> žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm<sup>2</sup>), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimateis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptių atžvilgiu).

### 1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Lvivo 38 ir teritorija šalia, Vilniuje, priklauso Šnipiškių mikrorajonui. Ir yra tarp dviejų intensyvaus eismo mazgų (Konstitucijos prospekto ir Lvivo gatvės).

Šiaurinėje pusėje aptariami sklypas ribojasi su Lvivo gatvės važiuojamąją gatvės dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais.

Rytinėje pusėje ribojasi su Gegužės 3-osios gatvės važiuojamąją dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais.

Pietinėje pusėje sklypas ribojasi Konstitucijos prospekto 11 numerio sklypu.

Vakarinėje ribojasi su sklypu kuriam nepriskirtas jokios gatvės numeris.

Visa teritorija ir sklypas neturi žymesnių aukšio perkritimų.

Vyraujanti medžių rūšis - baltažiedė robinija.

## 2 Teritorijos planas

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

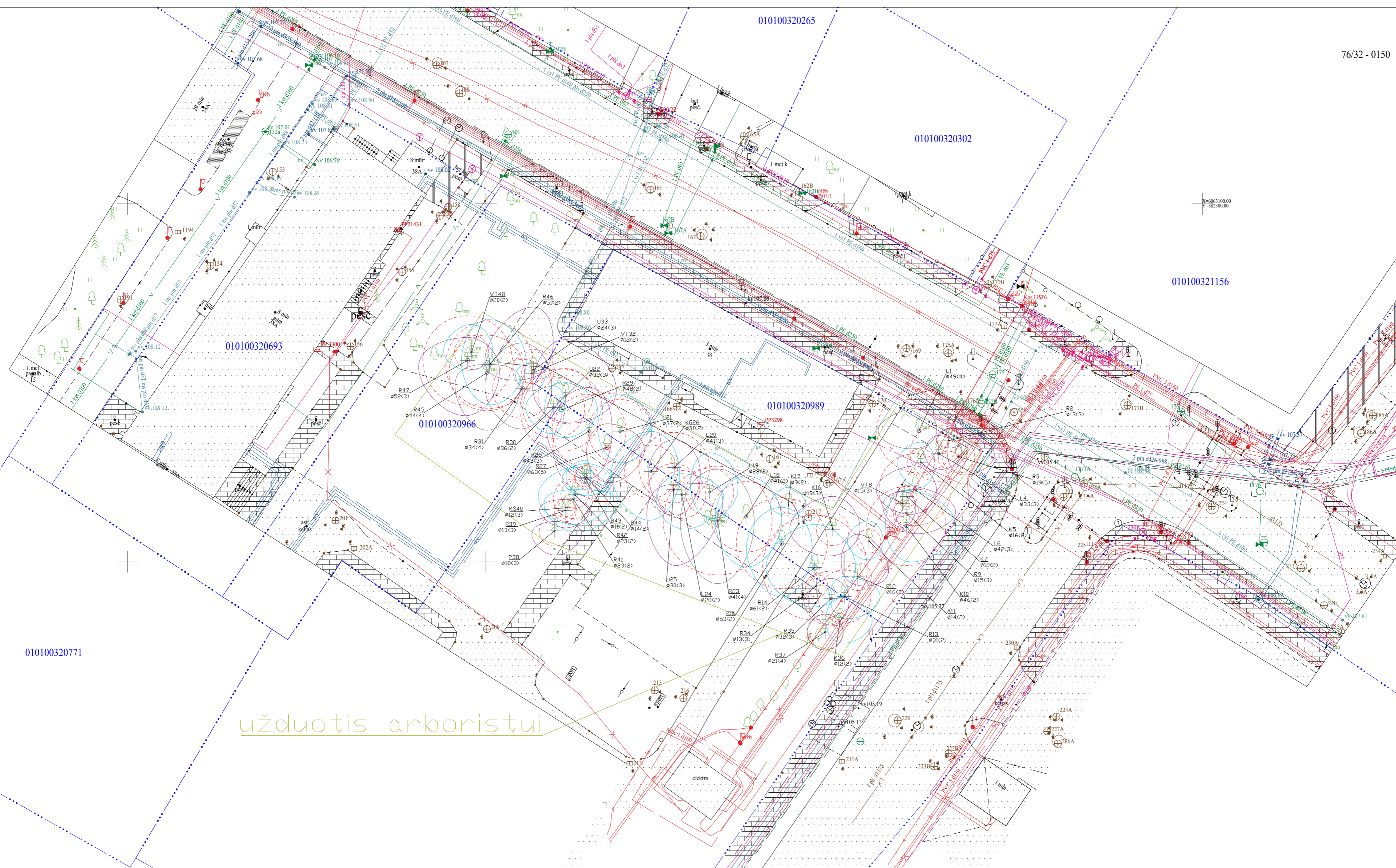
Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

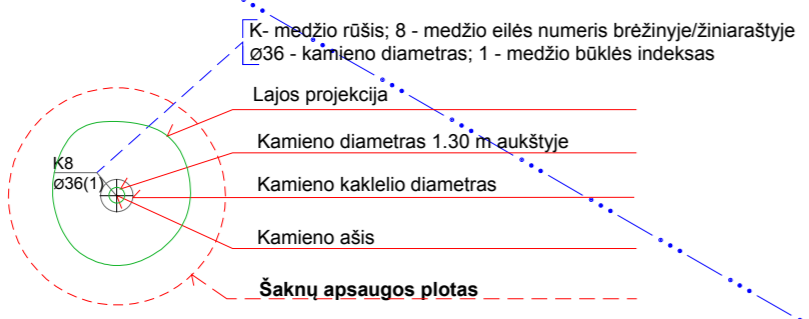
Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:


1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną



užduotis arboristui



- 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 STATUSA TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra		UAB "Arboristas Renatas", I. k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pustalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.		Medžių, esančių Lvivo g. 38, Vilnius, inventORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS	
		007	RENATAS	TURČINAVIČIUS	
LT-0001A	ARNAS	ŠVELNIKAS			
LT					
				Lapas	Lapų
				1	1



### 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Lvivo g. 38, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos	Tinkamumas persodinimui*
						Š	R	P	V				
						7							
1	Mažalapė liepa	Tilia cordata	49	59	5.88	3.2	2.5	2.4	5.7	4	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Stipriai nudžiūvusios viršūnės.	Netinkamas
2	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	13	17	1.56	1.7	2.1	1	1.7	3	Lajos priežiūros genėjimas.	Praeityje nupjauta viršūnė dėl elektros laidų.	Netinkamas
3	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	19	27	2.28	3.8	5	2.4	1.5	5	Šalinti.	Kamienas peraugęs per vielinę tvorą, didelė lūžio galimybė.	Netinkamas
4	Mažalapė liepa	Tilia cordata	33	41	3.96	2.5	3.3	2.2	1.9	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Praeityje nupjauta viršūnė dėl elektros laidų.	Netinkamas
5	Paprastasis klevas	Acer platanoides	16	21	1.92	2.8	2	3.5	3.2	2	Lajos priežiūros genėjimas.		Tinkamas*. Tačiau šalia augantys medžiai nebus išsaugoti persodinimo darbų metu.
6	Mažalapė liepa	Tilia cordata	42	48	5.04	3.3	3	3.4	5.4	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Praeityje nupjauta viršūnė dėl elektros laidų.	Netinkamas
7	Paprastasis klevas	Acer platanoides	12	17	1.44	1.8	0	3.1	5.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.		Netinkamas
8	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	15	19	1.80	1.7	1.8	3.3	2.7	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Praeityje nupjauta viršūnė dėl elektros laidų. Kamienas didelis trūkis.	Netinkamas
9	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	15	20	1.80	3.8	6.9	2.6	1.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas. Rytinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc.	Stipriai palinkusi rytų kryptimi.	Netinkamas
10	Paprastasis klevas	Acer platanoides	46	53	5.52	5	6.9	4.9	2.9	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
11	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	14	19	1.68	2.8	2	2.6	3	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Tinkamas*. Tačiau šalia augantys medžiai nebus išsaugoti persodinimo darbų metu.
12	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	16	22	1.92	5.9	4.1	1.2	1.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Praeityje nupjauta viršūnė dėl elektros laidų. Kamienas didelis trūkis.	Netinkamas
13	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	31	42	3.72	2.8	5	3	2.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
14	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	61	79	7.32	6	5.7	5.5	6.8	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
15	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	53	60	6.36	5	4.2	7.5	4.9	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
16	Paprastasis klevas	Acer platanoides	19	24	2.28	4.6	3.8	3.7	6	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas. Būklės monitoringas.	Kamienas matomas neseniai padarytas mechaninis pažeidimas.	Netinkamas
17	Paprastasis klevas	Acer platanoides	9	12	1.08	2.6	2.4	1.3	2.5	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
18	Mažalapė liepa	Tilia cordata	41	46	4.92	5.7	5	7	4.3	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Tinkamas*. Tačiau šalia augantys medžiai nebus išsaugoti persodinimo darbų metu.
19	Mažalapė liepa	Tilia cordata	28	31	3.36	5.5	3.9	3.7	2.6	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas

20	Mažalapē liepa	Tilia cordata	41	45	4.92	3.9	3.6	6.8	3.5	3	Lajos priežiūros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Pietinēs pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 15 proc.		Tinkamas*. Taķiau ūalia augantys medķiai nebus iŗsaugoti persodinimo darķu metu.
21	Maķalapē liepa	Tilia cordata	37	42	4.44	5.2	4.4	4.4	3.1	2	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.		Tinkamas*. Taķiau ūalia augantys medķiai nebus iŗsaugoti persodinimo darķu metu.
22	Paprastasis uosis	Fraxinus excelsior	32	37	3.84	7.9	7	3.7	4.4	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. ūiaŗrēs rytŗ pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 15 proc.		Netinkamas
23	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	15, 23, 25, 31 ir 41	105	7.60	7.2	5.1	8.8	5.2	4	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Kameņo bŗklēs monitoringas.	Vienas iŗ kameņŗ labai stipriai paķeistas, bet jŗ paŗalīnus, ķiti kameņai neteks atsvaros ir gali iŗlŗŗti.	Netinkamas
24	Maķalapē liepa	Tilia cordata	28	33	3.36	2.9	5.8	4.8	3.5	2	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.		Netinkamas
25	Paprastasis uosis	Fraxinus excelsior	30	35	3.60	0.7	6.3	10.6	2.4	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Pietinēs pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 30 proc.	Stipriai pasvirēs pietŗ kryptīmi.	Netinkamas
26	Kalņinē guoba	Ulmus glabra	31	41	3.72	5.6	4	6.8	5.5	2	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.		Netinkamas
27	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	63	67	7.56	3.3	5.2	4.9	2.8	5	ŗalinti.	85 proc. kameņo yra tuŗķia. Virŗ ūios vietas kodominantīnai kameņai. Dīdelē iŗlŗŗimo tīķinŗbē.	Netinkamas
28	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	43	47	5.16	6.1	3.2	6.7	5.9	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Pietinēs pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 15 proc.		Netinkamas
29	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	48	65	5.76	3.9	5.1	3.8	2.3	2	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.		Netinkamas
30	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	36	44	4.32	3	1.5	3.6	3.9	2	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.		Netinkamas
31	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	34,34	71	4.12	6.4	4.1	5.6	5.2	4	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Bŗklēs monitoringas.	Ant kameņo matomas maķas valgomosīos geltonpīntēs grybo vaisīakŗnis, tai byloķa apie puvinŗ kameņe.	Netinkamas
32	Vakarīnē tuķa	Thuja occidentalis	12	17	1.44	1.5	1.9	2.5	2.2	2	Lajos prieķiŗuros genējimas.	Uŗstelbta didesņŗ medķiŗ.	Netinkamas
33	Paprastasis uosis	Fraxinus excelsior	24	29	2.88	8.8	1.6	1	6.4	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. ūiaŗrēs vakarŗ pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 15 proc.		Netinkamas
34	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	13	18	1.56	0	2.5	5.3	3.8	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. Pietinēs pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 30 proc.		Netinkamas
35	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	32	39	3.84	2.8	2.5	3.7	3.2	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas. ūiaŗrēs vakarŗ pusēs lajos redukcīnis genējimas iķi 15 proc.		Netinkamas
36	Paprastasis klevas	Acer platanoides	9,12	19	1.09	3.3	4.5	3	2	2	Lajos prieķiŗuros genējimas.		Netinkamas
37	Baltaķiedē robinija	Robinia pseudoacacia	21	29	2.52	2.5	2.5	2.5	2.5	4	Lajos prieķiŗuros genējimas. Bŗklēs monitoringas.	Praeŗtŗje nupķauta virŗūnē dēl elektrosv laidŗ. ūakņŗ kaklelis apauķes betonīņ pamatŗ.	Netinkamas
38	Paprstoji puŗis	Pinus sylvestris	18	21	2.16	1.3	3.7	3.4	3.1	3	Lajos prieķiŗuros genējimas. Augavietēs gerinīmas.	Daug sausŗ ūakŗ.	Netinkamas

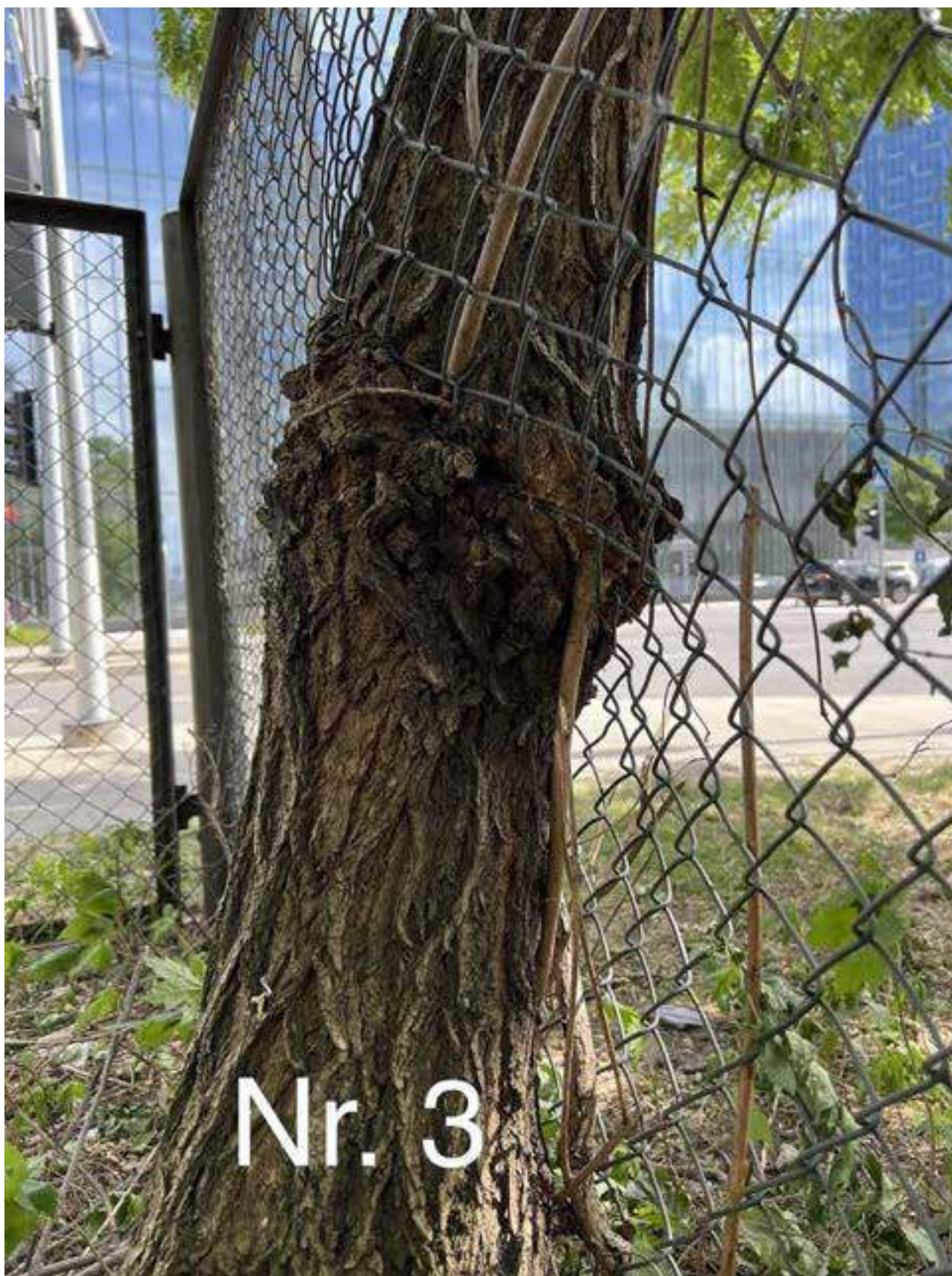
39	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	13	19	1.56	0	5.3	4.4	4.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Auga iš vienos vietos su kaštonu.	Netinkamas
40	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	10,12	17	1.21	1.2	3.1	2.8	3.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Auga iš vienos vietos su robinija.	Netinkamas
41	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	23	29	2.76	1.3	6.1	4.6	3.9	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
42	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	16,23	35	1.95	3.8	5	4.2	5.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
43	Karpotasis beržas	Betula pendula	11	13	1.32	2.4	0.8	2.5	2.6	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
44	Karpotasis beržas	Betula pendula	14	15	1.68	1.9	3.4	2.6	3.4	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
45	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	44	50	5.28	1.2	4.3	8	3.9	4	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Didelis pasviriamis pietų kryptimi. Priešingoje pusėje pažeistas šaknų kaklelis.	Netinkamas
46	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	51	57	6.12	6.3	5.1	5.6	3.9	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.		Netinkamas
47	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	52	59	6.24	3.2	4.2	7.7	6.7	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Kamiene matomas mechaninis pažeidimas.	Netinkamas
48	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	20	26	2.40	3.9	2.9	2.5	3.9	2	Lajos priežiūros genėjimas.	Užstelbta didesnių medžių.	Netinkamas
<p>* - tinkamumas persodinimui nustatomas bent dvejais etapais, o priklausomai nuo aplinkybių gali reikalauti ir daugiau žingsnių. Pirmas etapas siekiant nustatyti konkretaus medžio tinkamumą persodinimui yra vizualinė sertifikuoto arboristo lajos ir augavietės apžiūra. Antras etapas yra medžio šaknų kaklelio ir pagal poreikį dalies šaknyno revizija naudojant oro kastuvą. Šiuo atveju buvo atlikta tik vizualinė medžio lajos bei augavietės apžiūra - pirmas etapas. Nusprendus siekti persodinti medžius, turi būti atliktas antras etapas.</p>													

## 4 Fotofiksacija



Mažalapė liepa (nr. 1 plane) - stipriai nudžiūvusios dvi pagrindinės viršūnės. Medis pamažu miršta.

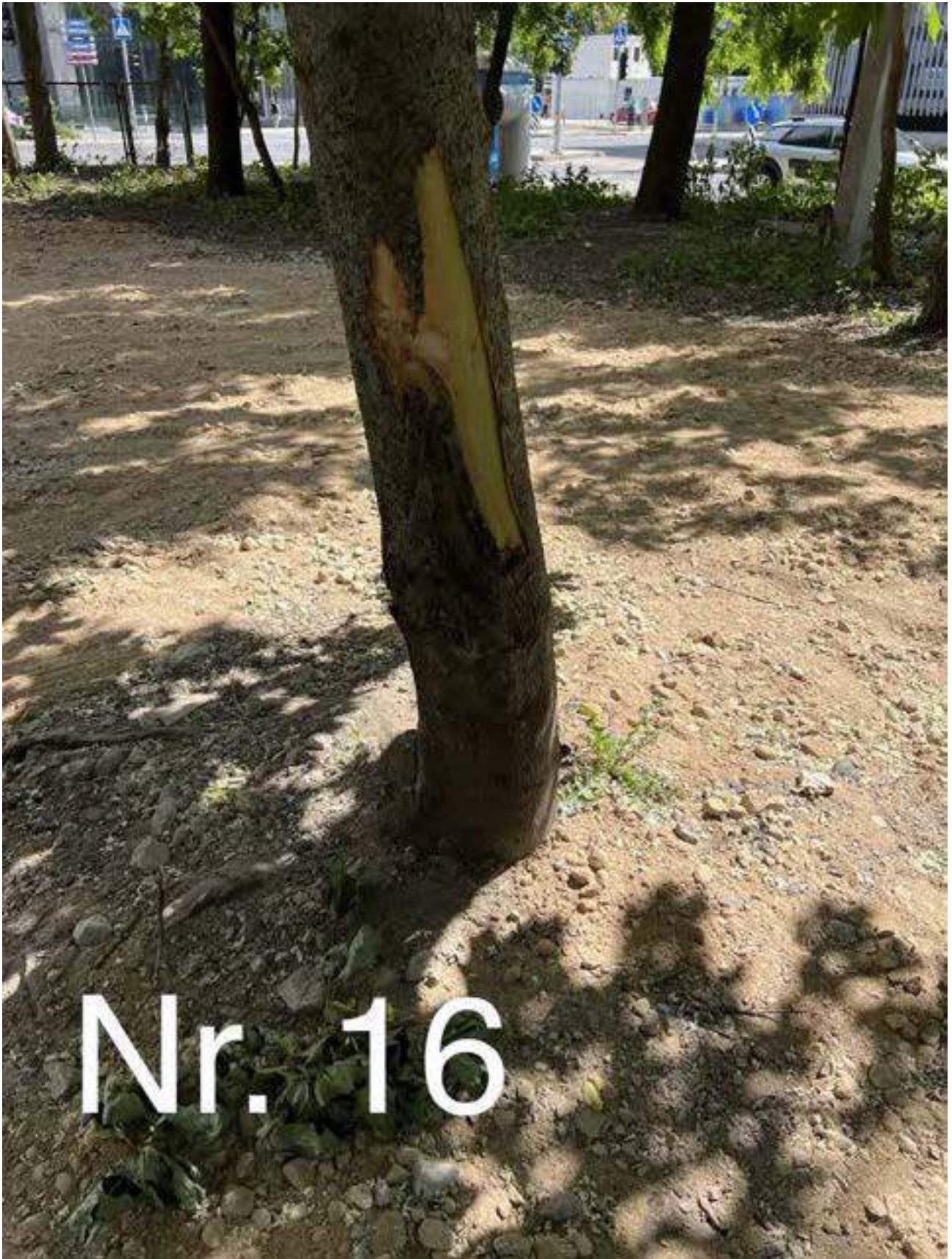
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras. Atlikinėti nuolatinį būklės monitoringą.



Baltažiedė robinija (nr. 3 plane) - kamienas pilnai peraugęs tvorą. Nors medis gyvybingas ir žaliuoja tokia vieta yra potenciali lūžio vieta ateityje. Rekomenduojama šalinti.

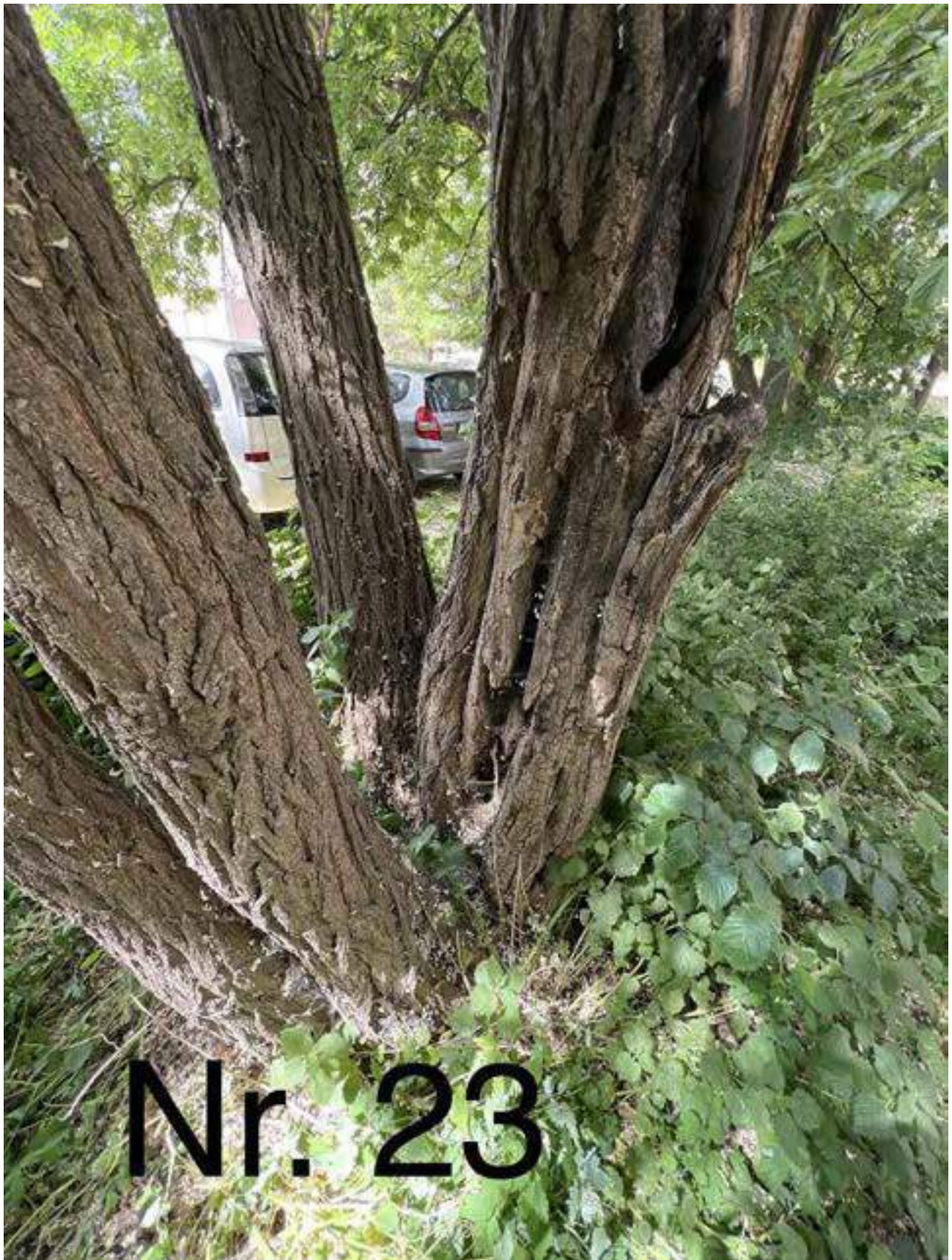


Baltažiedė robinija (nr. 12 plane) - praeityje nupjauta pagrindinė viršūnė dėl virš medžio einančios elektros linijos. Toks nupjovimas, kai yra atliekamas netinkamu laiku dažniausiai iššaukia pagrindinio kamieno puvinį. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras. Atlikinėti nuolatinį būklės monitoringą.



Paprastasis klevas (nr. 16 plane) - nuotraukoje matomas mechaninis pažeidimas kamiena ir prasta augavietė.

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras. Atlikinėti nuolatinį būklės monitoringą.



Baltažiedė robinija (nr. 23 plane) - penkiakamienė. Dešiniausias kamienas nuotraukoje labai prastos būklės, bet jį pašalinus likusieji kamienai neteks atsvaros ir laikui bėgant išlūš. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą visiems kamienams. O labiausiai pažeistą kamieną stipriai redukuoti. Taip pat reikalinga atlikinėti nuolatinį šio medžio monitoringą.



Baltažiedė robinija (nr. 27 plane) - 85 proc. kamieno yra tuščia. Virš šios vietos kodominantinių kamienų suaugime matomas trūkis.. Didelė išlūžimo tikimybė. Rekomenduojama šalinti.



Baltažiedė robinija (nr. 35 plane) - kamienas stipriai pasviręs pietų kryptimi. Didžioji lajos masė taip pat susiformavusi pietų kryptimi. Priešingoje pusėje pažeistas šaknų kaklelis. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir pietinės pusės lajos redukcinį genėjimą iki 20 proc. Atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras. Atlikinėti nuolatinį būklės monitoringą.

## 5 Išvados

Bendra medžių augančių sklype Lvivo gatvė 38 ir šalia jo, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Tokios išvados prieita todėl, kad 23 vnt. iš 48 vnt. želdinių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra vidutinė. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų dalis jų augaviečių sutryptos ir mažai gyvybingos.

Vertintoje teritorijoje yra 18 nepatenkinamos būklės medžių, jie turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Dalis jų turi sutryptus polajus. Daugumos jų lajos yra neproporcingos. Kamienuose matomi mechaniniai didesni ar mažesni pažeidimai.

Blogos būklės medžiai (5 vienetai), turi sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ir įvairius kamienų pažeidimus (drėvės, prastus kodominantinius kamienų suaugimus kurie padidina medžio arba jo dalies išlūžimo riziką). Dalis iš jų taip įvertinti dėlto, kad praeityje jiems buvo nupjautos pagrindinės viršūnės dėl virš jų esančių elektros tinklų linijų. Toks nupjovimas, kai yra atliekamas netinkamu laiku dažniausiai iššaukia pagrindinio kamieno puvinį.

2 vienetus medžių siūloma šalinti. Vieną vieneta, dėl kamieno pilnai peraugusios per tvorą. Kitą todėl, kad medžio kamienas yra išpuvęs iki 85 procentų ir pradėjęs didžiąją dalį savo stabilumo.

## 6 Rekomendacijos

Visiems vidutinės būklės medžiams (23 vienetai) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus. Daliai jų reikalinga atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras.

Visiems nepatenkinamos būklės medžiams (18 vienetų) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir lajos redukcinius genėjimus. Daliai jų reikalinga atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras.

Visiems blogos būklės medžiams (9 vienetų) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus, kai kuriems iš jų ir lajos redukcinius genėjimus. Daliai jų reikalinga atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras. Taip pat atlikinėti kasmetinį prastų kodominantinių kamienų suaugimų būklės ir kamieno pažeidimų monitoringą.

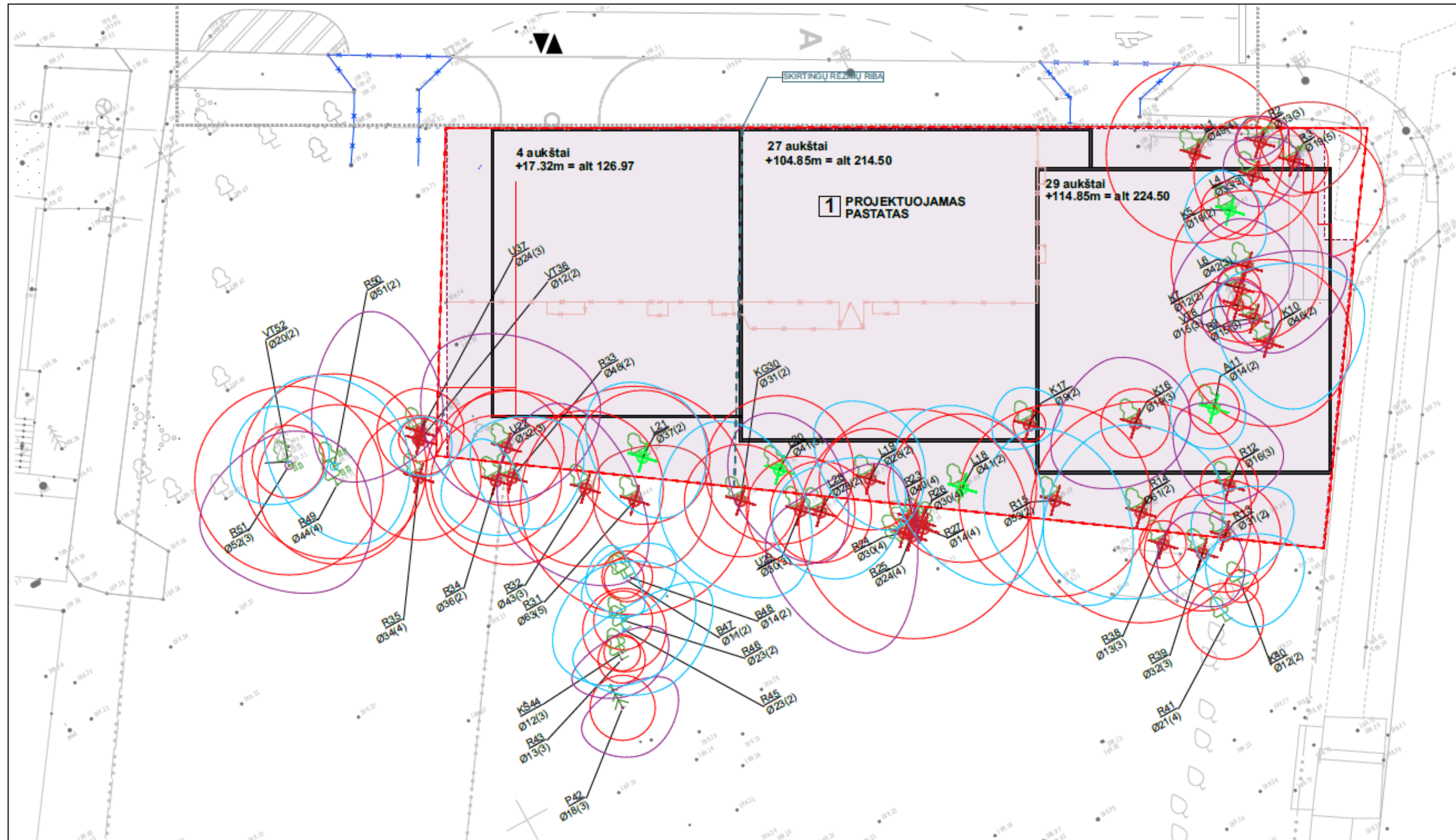
2 medžius siūloma šalinti.

**Lajos priežiūros genėjimas** - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

**Lajos redukcinis genėjimas** - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

**Augavietės gerinimas** - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagoms bei kitus poreikis. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

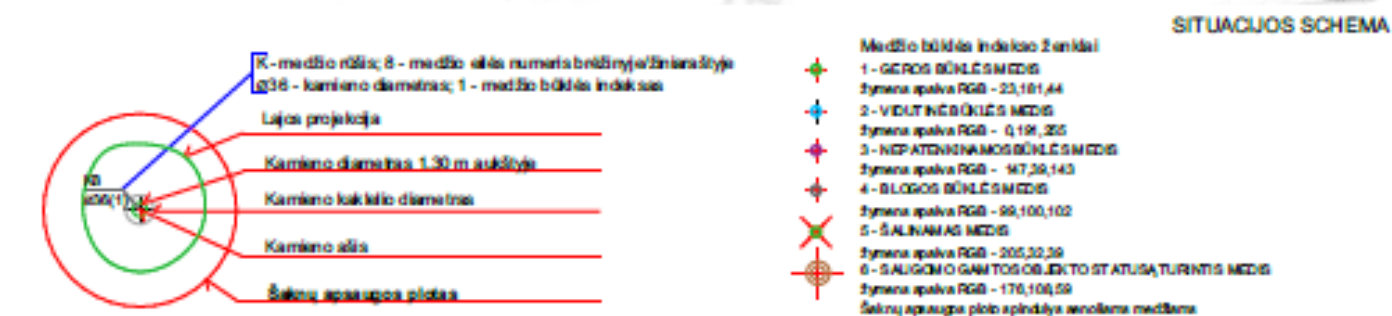
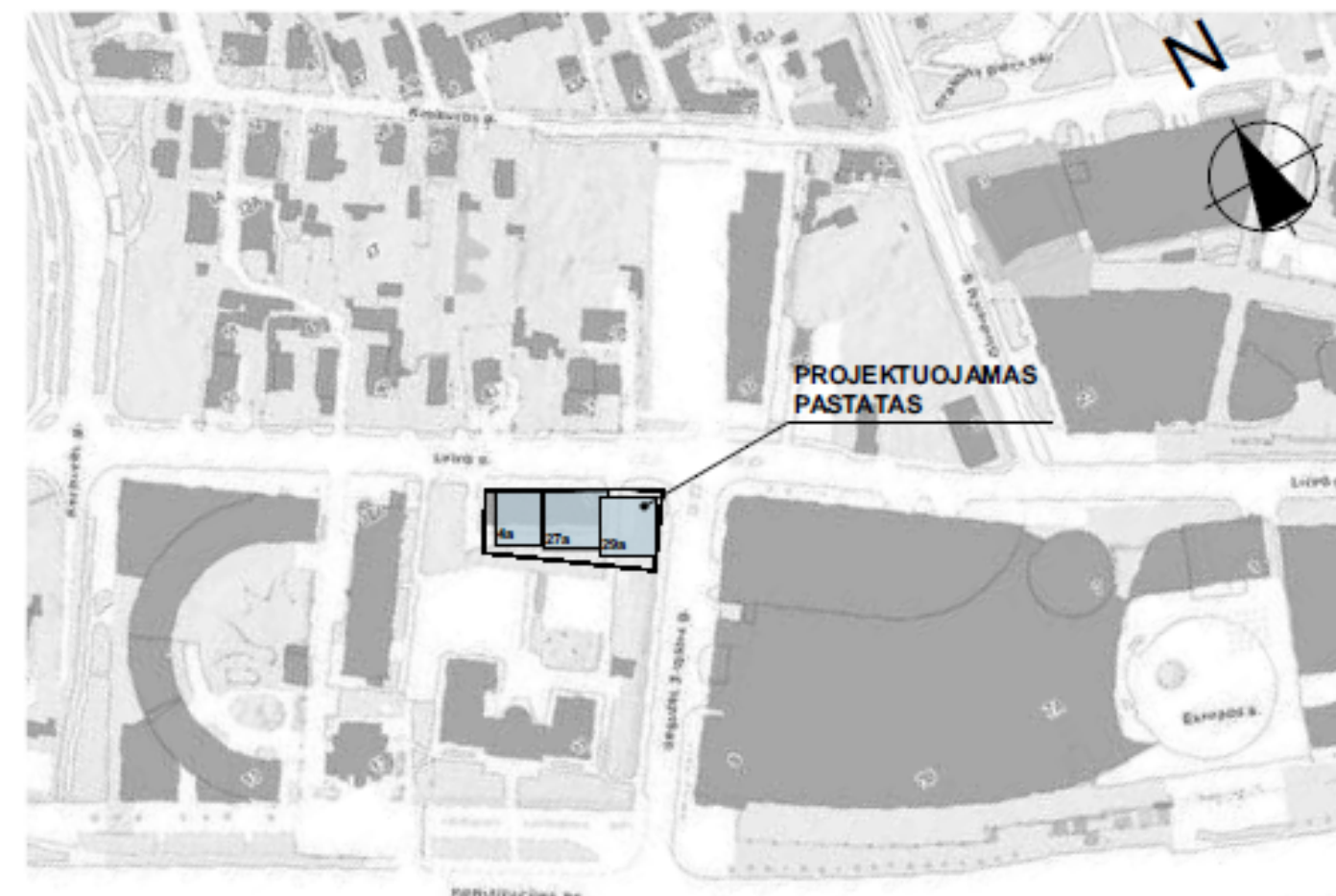
**PASTABA:** Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

■ ■ ■ ■ ■	Sklypo ribos
■ ■ ■ ■ ■	Skirtingų rūšių riba
— — — — —	Projektuojamas pastatas
▭ ▭ ▭ ▭ ▭	Pažeminio parkingo riba
— — — — —	Grisinamas esamas pastatas
— — — — —	Naikinamas esamas įrenginys

NR.	MEDŽIO RŪŠIS	DIAMETRAS l=1.3m(m)	DIAMETRAS PRIE KAKLELIO	SIŪLOMOS PRIEMONĖS
1	Mažalapė ąžuola	0.49	0.59	saikinti
2	Baltažiedė rožinė	0.13	0.17	saikinti
3	Baltažiedė rožinė	0.19	0.27	saikinti
4	Mažalapė ąžuola	0.33	0.41	saikinti
5	Paprastasis klevas	0.18	0.21	pervežti
6	Mažalapė ąžuola	0.42	0.48	saikinti
7	Paprastasis klevas	0.12	0.17	saikinti
8	Vakarinė tuja	0.15	0.19	saikinti
9	Baltažiedė rožinė	0.15	0.20	saikinti
10	Paprastasis klevas	0.46	0.53	saikinti
11	Paprastasis ąžuolas	0.14	0.19	pervežti
12	Baltažiedė rožinė	0.16	0.22	saikinti
13	Baltažiedė rožinė	0.31	0.42	saikinti
14	Baltažiedė rožinė	0.61	0.79	saikinti
15	Baltažiedė rožinė	0.53	0.60	saikinti
16	Paprastasis klevas	0.19	0.24	saikinti
17	Paprastasis klevas	0.09	0.12	saikinti
18	Mažalapė ąžuola	0.41	0.48	pervežti
19	Mažalapė ąžuola	0.28	0.31	saikinti
20	Mažalapė ąžuola	0.41	0.45	pervežti
21	Mažalapė ąžuola	0.37	0.42	pervežti
22	Paprastasis voveris	0.32	0.37	saikinti
23	Baltažiedė rožinė	0.40	0.56	saikinti
24	Baltažiedė rožinė	0.30	0.44	saikinti
25	Baltažiedė rožinė	0.24	0.32	saikinti
26	Baltažiedė rožinė	0.30	0.44	saikinti
27	Baltažiedė rožinė	0.14	0.20	saikinti
28	Mažalapė ąžuola	0.28	0.33	saikinti
29	Paprastasis voveris	0.30	0.35	saikinti
30	Kalvinė guoba	0.31	0.41	saikinti
31	Baltažiedė rožinė	0.63	0.67	saikinti
32	Baltažiedė rožinė	0.43	0.47	saikinti
33	Baltažiedė rožinė	0.48	0.65	saikinti
34	Baltažiedė rožinė	0.38	0.44	saikinti
35	Baltažiedė rožinė	0.34 ir 0.35	0.71	saikinti
36	Vakarinė tuja	0.12	0.17	saikinti
37	Paprastasis voveris	0.24	0.29	saikinti
38	Baltažiedė rožinė	0.13	0.18	saikinti
39	Baltažiedė rožinė	0.32	0.39	saikinti
40	Paprastasis klevas	0.09 ir 0.12	0.19	saikinti
41	Baltažiedė rožinė	0.21	0.29	saikinti
42	Paprastoji pušis	0.18	0.21	saikinti
43	Baltažiedė rožinė	0.13	0.19	saikinti
44	Paprastasis klevas	0.10 ir 0.12	0.17	saikinti
45	Baltažiedė rožinė	0.23	0.29	saikinti
46	Baltažiedė rožinė	0.16 ir 0.23	0.35	saikinti
47	Karpotasis beržas	0.11	0.13	saikinti
48	Karpotasis beržas	0.14	0.15	saikinti
49	Baltažiedė rožinė	0.44	0.50	saikinti
50	Baltažiedė rožinė	0.51	0.57	saikinti
51	Baltažiedė rožinė	0.52	0.59	saikinti
52	Vakarinė tuja	0.20	0.26	saikinti



**PASTABA:**  
Papildomi bus pasirašoma tolimesnio projekto rengimo stadijose garantinis raštas, kuris garantuotų ir užtikrintų, jog jei medžiai sunykto po persodinimo, jie būtų kompensuojami naujais medžiais atitinkama dia metru suma.

7 - PERSODINAMA S MEDIS  
Tinkamas! Tačiau šalia esančių medžių reikia išvengti persodinimo darbų. Nepaisant to, turėtų būti išlaikoma atstumas - šakelių kaimiškumą ir šakelių kaimiškumą, turėtų būti išlaikoma atstumas - šakelių kaimiškumą ir šakelių kaimiškumą, turėtų būti išlaikoma atstumas - šakelių kaimiškumą ir šakelių kaimiškumą.

Šaliamas medis už sklypo ribų (definiama atskiru projektu)

2024.07			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV T. Karosas	Administracinis pastatas Lvvo g. 38, Vilnius. Statybos projektas*	
1107A 0351	PDV D. Sabaliauskienė	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH. R. Birba	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
	ARCH. G. Barzdžiukaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		ESAMŲ ŽELDYNŲ PLANAS M1:200	
LT	STATYTOJAS (IR ARBA) UŽSAKOVAS	23/05/02 - 73AS-PP	
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius	Red. nr.	Ref. nr.
			SP-4

NR	MEDŽIO RŪŠIS	DIAMETRAS h~1.3m(m)	DIAMETRAS PRIE KAKLELIO	SIŪLOMOS PRIEMONĖS
1	Mažalapė liepa	0.49	0.59	šalinti
2	Baltažiedė robinija	0.13	0.17	šalinti
3	Baltažiedė robinija	0.19	0.27	šalinti
4	Mažalapė liepa	0.33	0.41	šalinti
5	Paprastasis klevas	0.16	0.21	persodinti
6	Mažalapė liepa	0.42	0.48	šalinti
7	Paprastasis klevas	0.12	0.17	šalinti
8	Vakarinė tuja	0.15	0.19	šalinti
9	Baltažiedė robinija	0.15	0.20	šalinti
10	Paprastasis klevas	0.46	0.53	šalinti
11	Paprastasis ąžuolas	0.14	0.19	persodinti
12	Baltažiedė robinija	0.16	0.22	šalinti
13	Baltažiedė robinija	0.31	0.42	šalinti
14	Baltažiedė robinija	0.61	0.79	šalinti
15	Baltažiedė robinija	0.53	0.60	šalinti
16	Paprastasis klevas	0.19	0.24	šalinti
17	Paprastasis klevas	0.09	0.12	šalinti
18	Mažalapė liepa	0.41	0.46	persodinti
19	Mažalapė liepa	0.28	0.31	šalinti
20	Mažalapė liepa	0.41	0.45	persodinti
21	Mažalapė liepa	0.37	0.42	persodinti
22	Paprastasis uosis	0.32	0.37	šalinti
23	Baltažiedė robinija	0.40	0.56	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
24	Baltažiedė robinija	0.30	0.44	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
25	Baltažiedė robinija	0.24	0.32	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
26	Baltažiedė robinija	0.30	0.44	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
27	Baltažiedė robinija	0.14	0.20	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
28	Mažalapė liepa	0.28	0.33	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
29	Paprastasis uosis	0.30	0.35	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
30	Kalninė guoba	0.31	0.41	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
31	Baltažiedė robinija	0.63	0.67	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
32	Baltažiedė robinija	0.43	0.47	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
33	Baltažiedė robinija	0.48	0.65	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
34	Baltažiedė robinija	0.36	0.44	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
35	Baltažiedė robinija	0.34 ir 0.35	0.71	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
36	Vakarinė tuja	0.12	0.17	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
37	Paprastasis uosis	0.24	0.29	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
38	Baltažiedė robinija	0.13	0.18	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos
39	Baltažiedė robinija	0.32	0.39	šalinti atskiru projektu už sklypo ribos

## Sutartiniai žymėjimai:

	Kompensuojami kertami medžiai
	Invazinė rūšis ( Baltažiedė robinija)

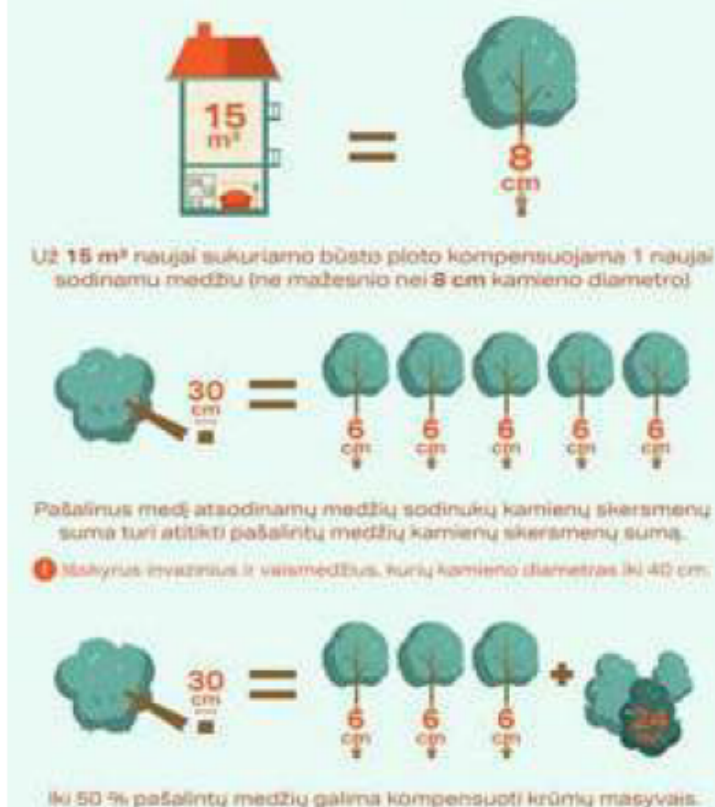
Kertamų medžių kieminių diametrų suma **sklype 420cm**

Kertamų medžių kieminių diametrų **už sklypo ribų ( derinama atskiru projektu) 125cm**

Pastaba:

Numatant medžių ( išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui ( jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

### Želdynų kompensavimo tvarka

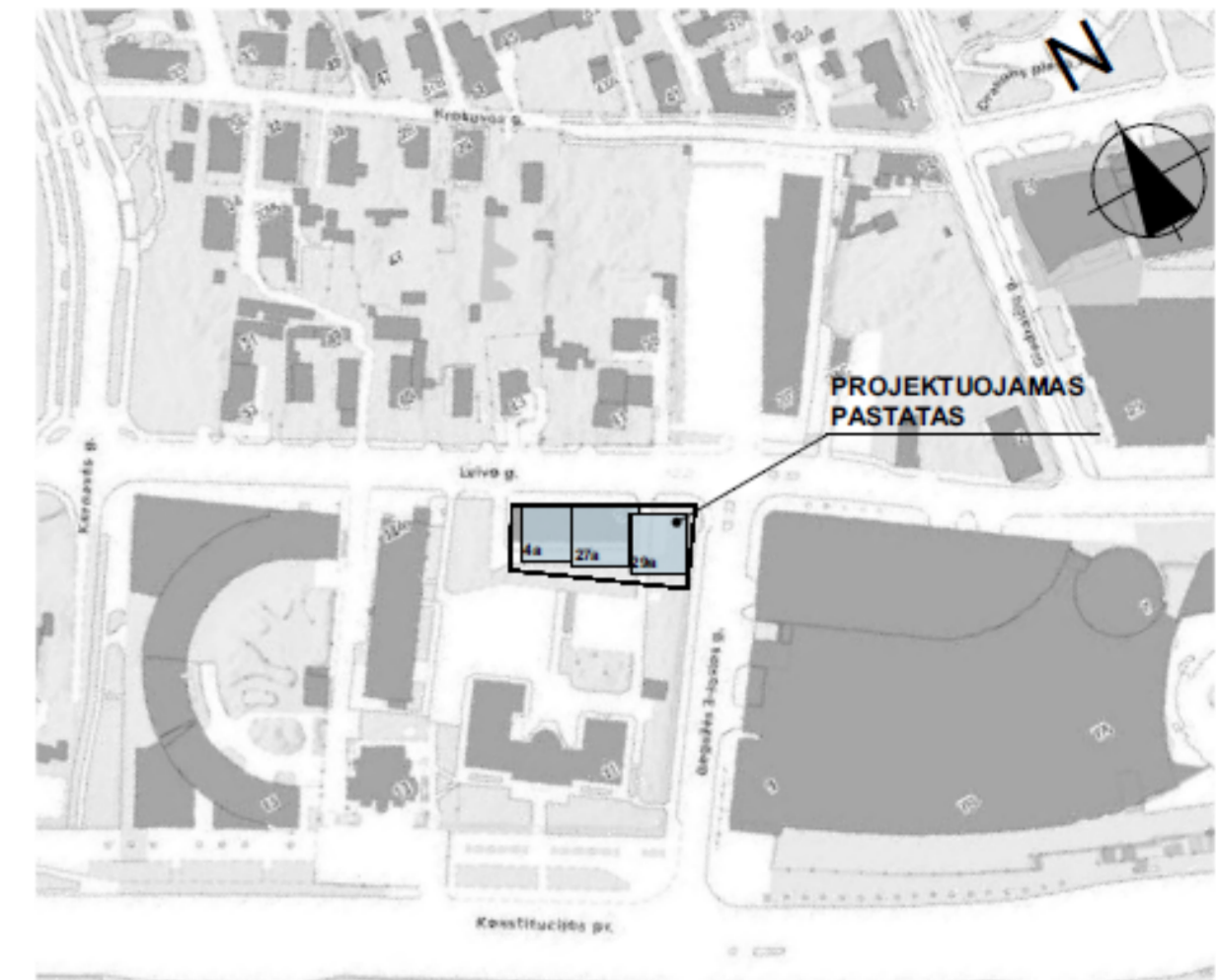
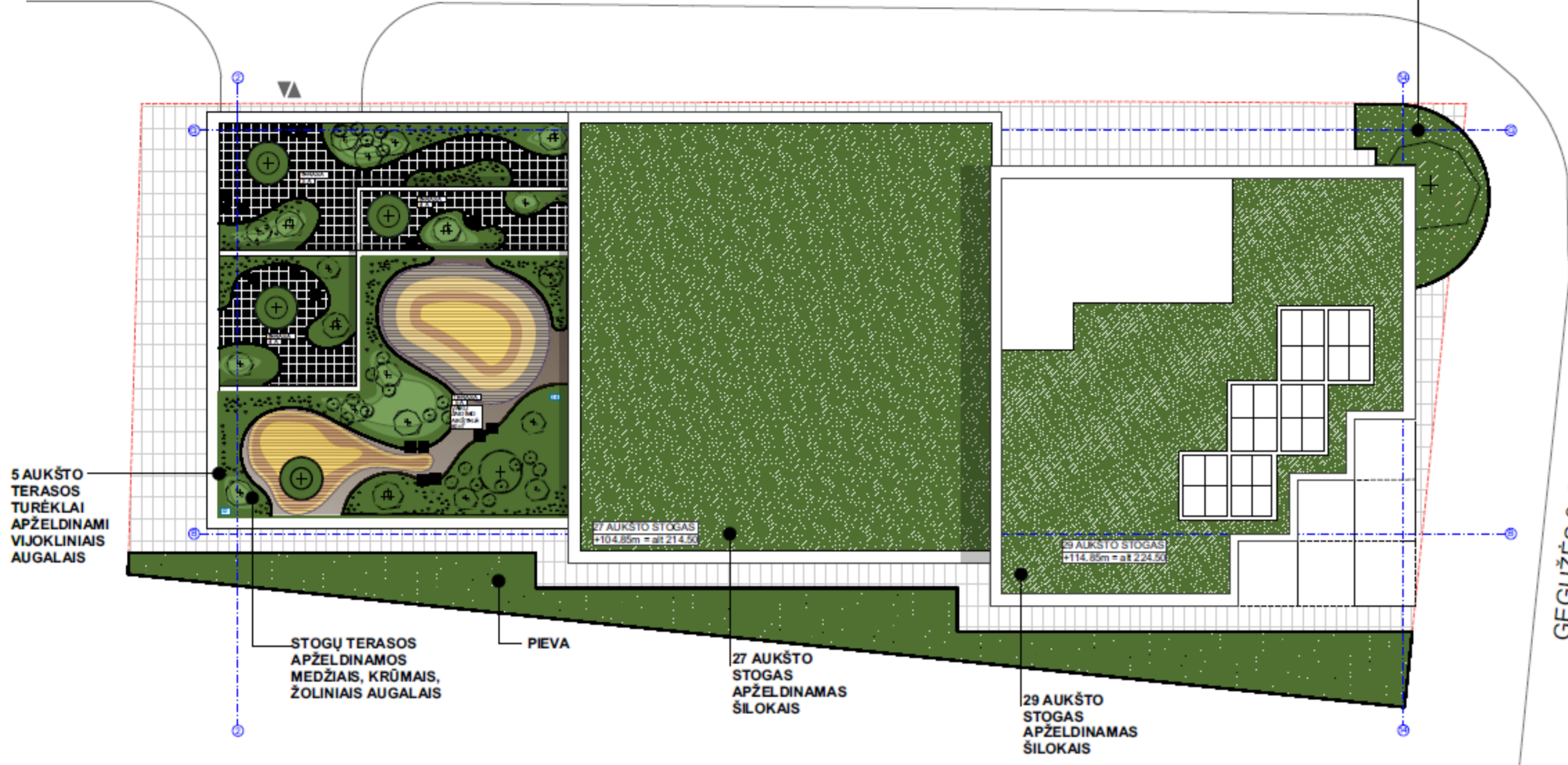


±0.00=109.65

	2024.07		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, ak@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
13519	PV	T. Karosas	2024.07
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			KOMPENSUOJAMŲ ŽELDYNŲ SKAIČIAVIMAI
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		23/05/02 - 73AS-PP
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius		Bež. nr. SP.5
			Puol. nr.

LVIVO G.

FORMUOJAMA  
KLOMBA,  
SODINAMAS  
GINKMEDIS



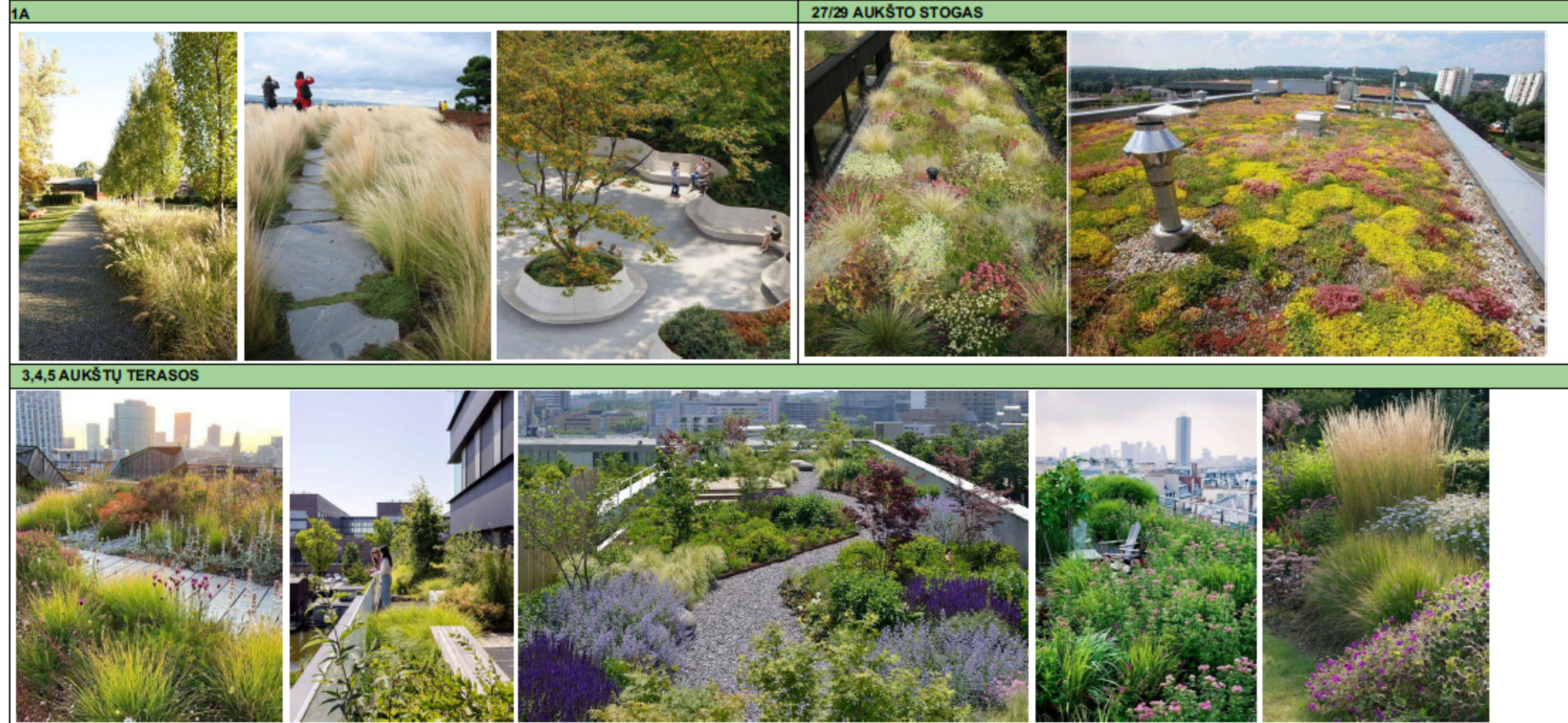
SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI RODIKLIAI	PASTABOS	
Sklypo plotas, Livo g.38	1492 m <sup>2</sup>	
Užstatymo plotas	1130 m <sup>2</sup>	
Užstatymo tankumas	76%	
Užstatymo intensyvumas	12	
Projektuojamas apželdintas sklypo plotas	454,2m <sup>2</sup>	120,6m <sup>2</sup> sklype 33,6m <sup>2</sup> įrengiama ant patalvų stogų/terasų
Projektuojamo pastato bendras plotas	20 848 m <sup>2</sup>	
Projektuojamo pastato antžeminės dalies plotas	17 861 m <sup>2</sup>	
Projektuojamo pastato požeminės dalies plotas	2987 m <sup>2</sup>	Autosąlytis: 2092 m <sup>2</sup>
Užstatymo aukštėjumas	4-29	Pagrindinis lūris: 104,85m ab. at 214,50 Kambarų lūris: 114,85m ab. at 224,50
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	90	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminė aikštelė)	89	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (antžeminė aikštelė)	1	
Projektuojamas kietųjų dangų neužstatytas pastatui plotas kurį sudaro:	497 m <sup>2</sup>	
Granito trinkelė dangas (sklype) skirta automobiliams, pravažiuoti ir stovėti	92 m <sup>2</sup>	
Granito trinkelė dangas (sklype) skirta pėsčiųjų eismui	405 m <sup>2</sup>	
Projektuojamo pastato antžeminės dalies tūris	94 025 m <sup>3</sup>	Bendras tūris: 107 831 m <sup>3</sup>
Projektuojamo pastato požeminės dalies tūris	13 806 m <sup>3</sup>	

**PASTABOS:**

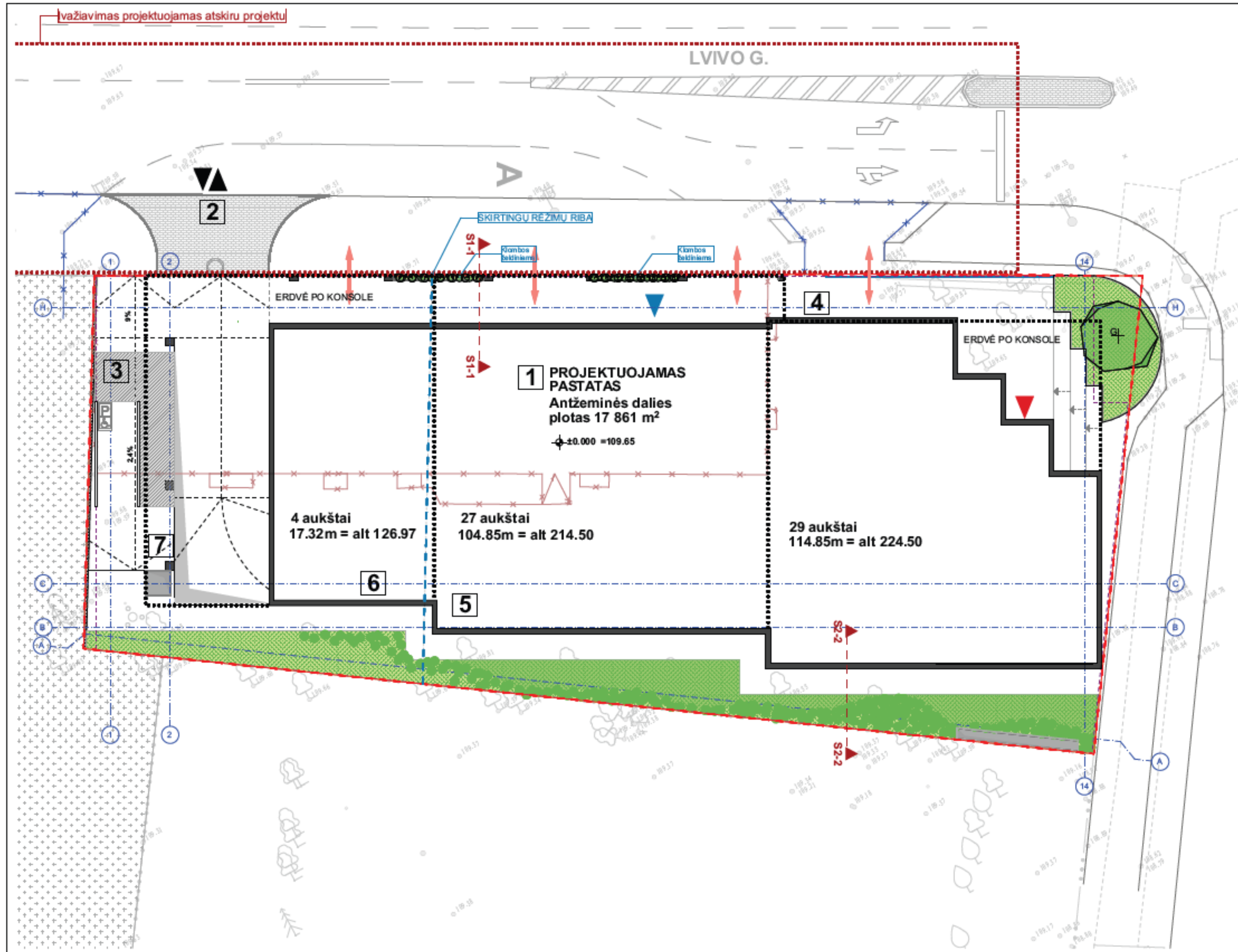
TP rengimo metu sprendiniai gali būti tikslinami

PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI - ANALOGAI:



10.00=109.65

2024.07			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
Atestato Nr.		STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519		„Administracinis pastatas Livo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07
		STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		PROJEKTUOJAMŲ ŽELDYNŲ SCHEMA	
		Laidos Nr.	
		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	UAB „Vertical 36“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius	23/05/02 - 73AS-PP	
		Būkl. nr.	Proj. nr.
		SP.6.1	



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

■ ■ ■ ■ ■	Sklypo ribos
■ ■ ■ ■ ■	Skirtingų režimų riba
— — — — —	Projektuojamas pastatas
— — — — —	Požeminio parkingo riba
— — — — —	Griaunamas esamas pastatas
■ ■ ■ ■ ■	Veja, gėlynai, krūmai
■ ■ ■ ■ ■	Klombos
— — — — —	Naikinamas esamas įvažiavimas

**EKSPLIKACIJA**

Nr.	Pavadinimas	PASTABOS
1	Projektuojamas administracinis pastatas	
2	Ivažiavimas/svažiavimas į šį sklypą	
3	A tipo ŽN parkavimo vieta	
4	Dvirazių stovai	
5	Buitinių atliekų konteinerių patalpa	
6	Transformatorinė	
7	Dyzelgeneratorius	

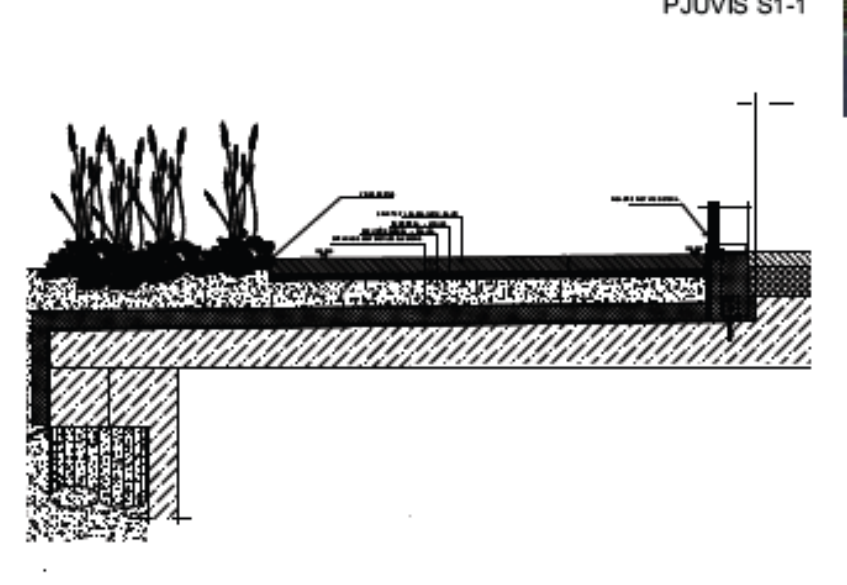
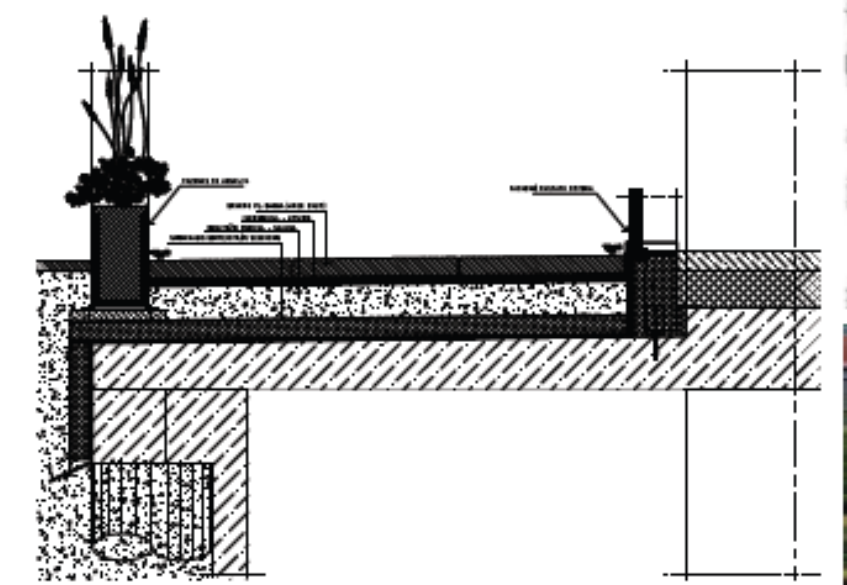
**EKSPLIKACIJA ŽELDINIAI**

1	Ginkmedis	H300 cm	1vnt
2	Krūmų masyvai		
3	Medžiaga: Japoneinė tankava 'Little princess'	Stūdoma-Avalinis	220vnt
4	Medžiaga: Japoniška 'Little princess'		
5	Medžiaga: Smalidžiedis kerdūnas 'Karl Foerster'		
6	Medžiaga: Calamagrostis x aut. 'Karl Foerster'		

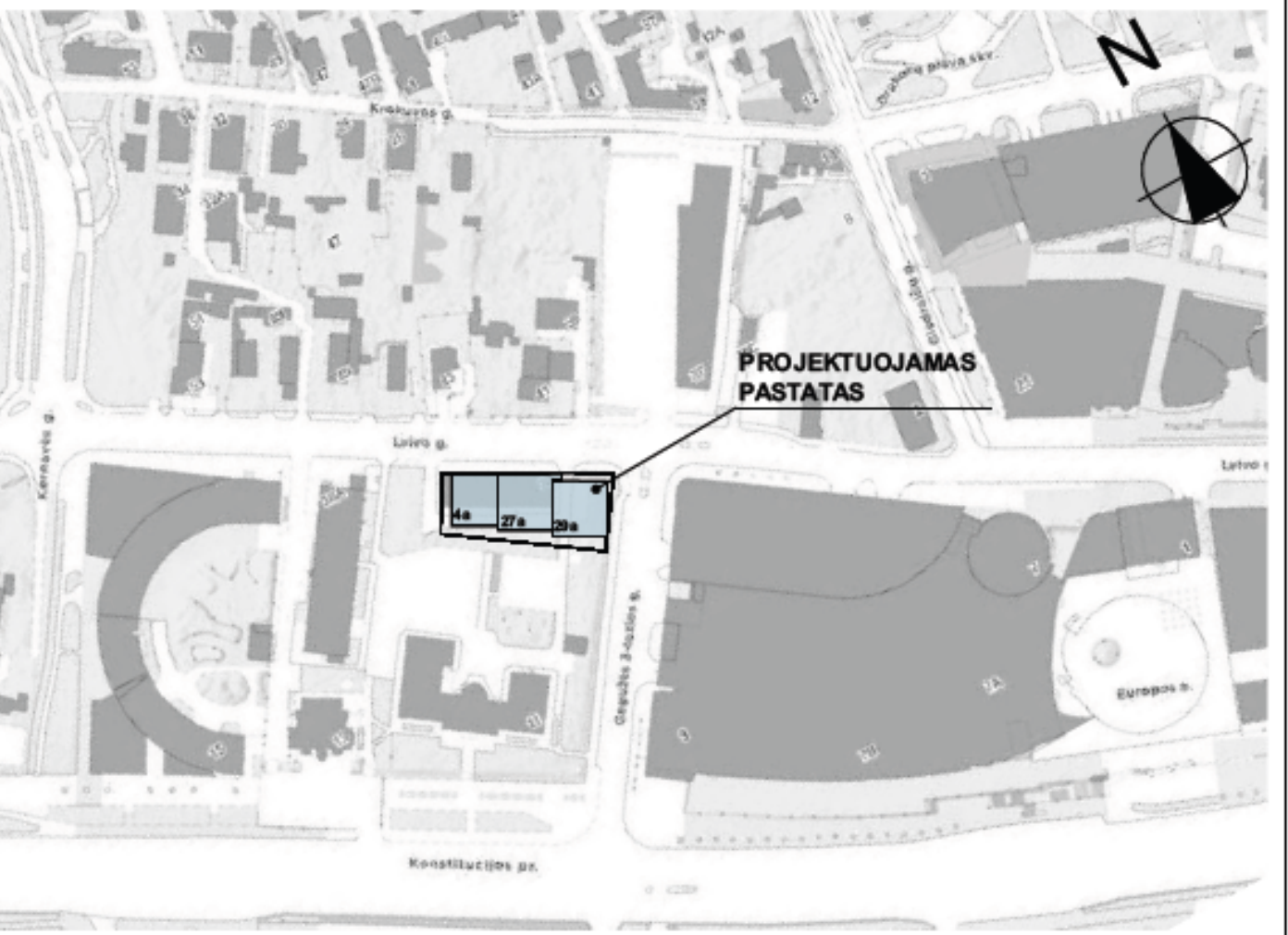
	Ginkmedis Ginkgo biloba
	Japoneinė tankava 'Little princess' Spirea japonica 'Little princess'
	Smalidžiedis kerdūnas 'Karl Foerster' Calamagrostis x aut. 'Karl Foerster'

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

RODIKLIAS	VERTĖ	PASTABOS
Sklypo plotas, Lviso g.38	1492 m²	
Užstatymo plotas	1130 m²	
Užstatymo tankumas	76%	
Užstatymo intensyvumas	12	
Projektuojamas apželdintas sklypo plotas	454,2m²	128,6m² sklype 325,6m² parkavimo vieta
Projektuojamo pastato bendras plotas	20 848 m²	
Projektuojamo pastato antžeminės dalies plotas	17 861 m²	
Projektuojamo pastato požeminės dalies plotas	2987 m²	
Užstatymo aukštėjumas	4-29	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	90	Papildomi tūris: 104,20m ab. alt 214,5 Naujos kategorijos tūris: 114,30m ab. alt 224,5
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminė aikštelė)	89	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (antžeminė aikštelė)	1	
Projektuojamas kietųjų dangų neužstatytas pastatais plotas kurį sudaro:	497m²	
Granito trinkelė dangą (sklype) Skirta automobiliams pravažiuoti ir stovėti	92m²	
Granito trinkelė dangą (sklype) Skirta pėsčiųjų eismui	405m²	
Projektuojamo pastato antžeminės dalies tūris	94 025m³	Bendras tūris: 107 831m³
Projektuojamo pastato požeminės dalies tūris	13 806m³	

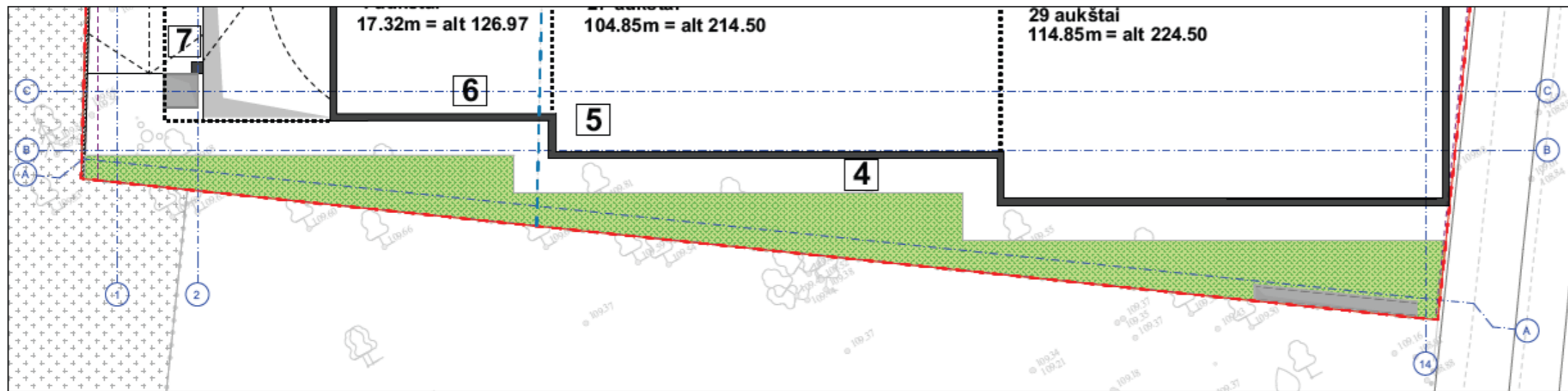


**PASTABOS:**  
TP rengimo metu sprendiniai gali būti tikslinami

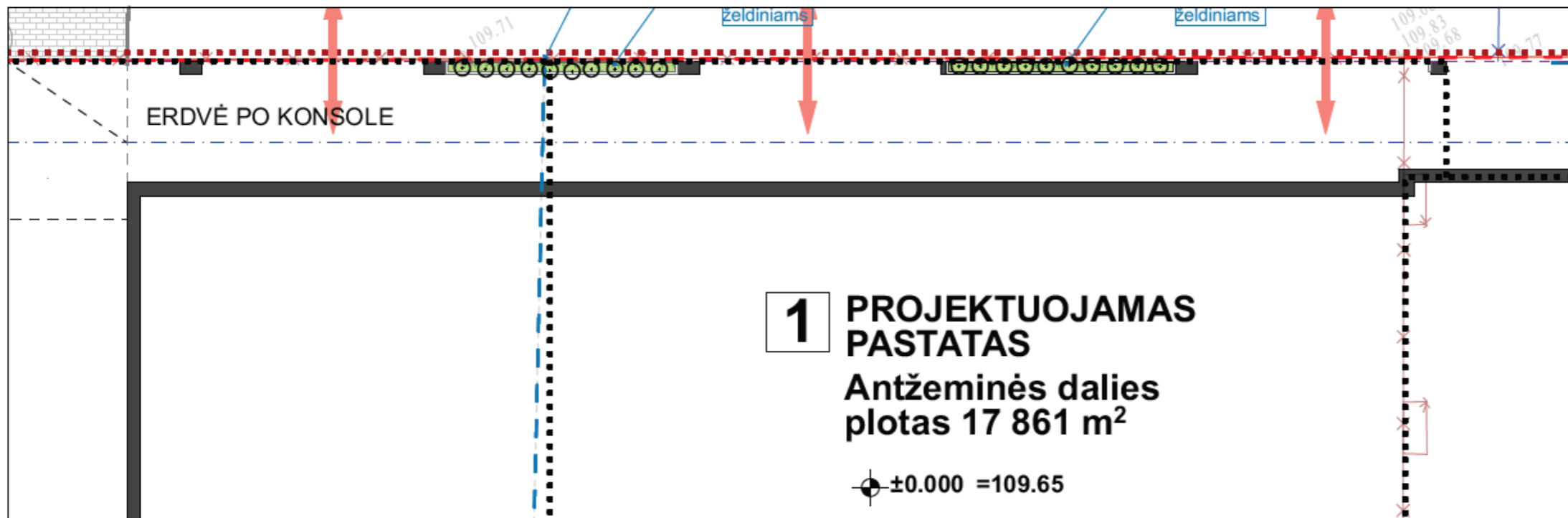


±0.00=109.65	
2024.07	
LAIDA	
IŠLEIDIMO DATA	
LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
„Administracinis pastatas Livos g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS	
23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
DOKUMENTO PAVADINIMAS	
PROJEKTUOJAMŲ SKLYPO ŽELDYNŲ PLANAS M1:200	
Laida	
0	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	
LT UAB „Vertical 36“ Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	
23/05/02 - 73AS-PP	
Būkl. nr.	
SP-6	
Pusl. nr.	

### ŽELDYNIŲ IŠDĖSTYMAS PIETINĖJE PASTATOPUSĖJE



### ŽELDYNIŲ IŠDĖSTYMAS ŠIAURINĖJE PASTATOPUSĖJE

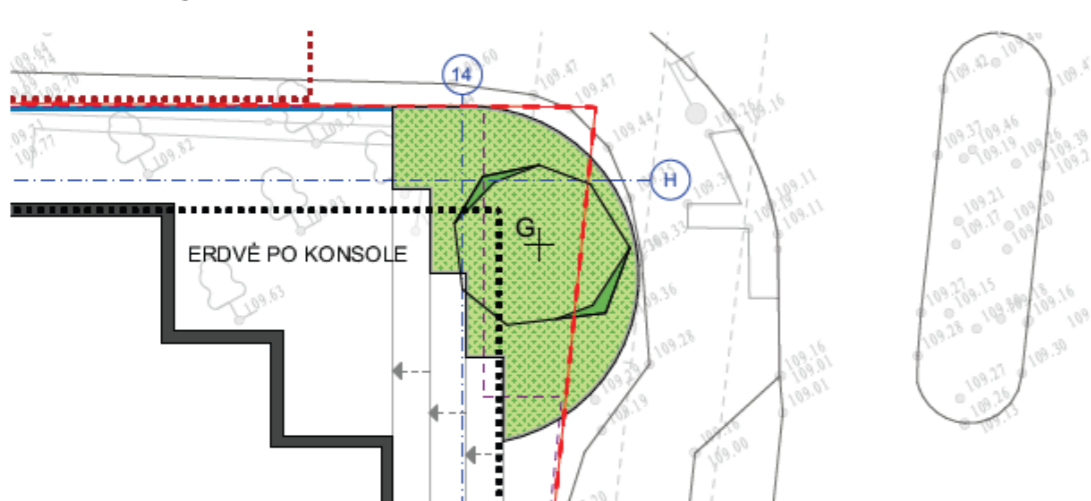


EKSPLIKACIJA			
ŽELDINIAI			
Medžiai			
⊕	Ginkmedis Ginko biloba	H500 cm	1vnt
Krūmų masyvas			
⊕	Japoninė lanksva 'Little princess' Spirea japonica 'Little princess'	Sodinama 4vnt/m2	420vnt
Žoliniai augalai			
⊙	Smailiažiedis lendrūnas 'Karl Foerster' Calamagrostis × acuti 'Karl Foerster'	C 1.5/2	55vnt

1A. ŽELDINIAI				
Medžiai				
	Ginkmedis	Ginko biloba	H 500 cm	1vnt
Priė sodinamo medžio pridėdama RootSpace sistema				
Krūmai				
	Japoninė lanksva 'Little princess'	Spirea japonica 'Little princess'	C5	420vnt
Žoliniai augalai				
	Smailiažiedis lendrūnas 'Karl Foerster'	Calamagrostis × acuti 'Karl Foerster'	C2	55vnt

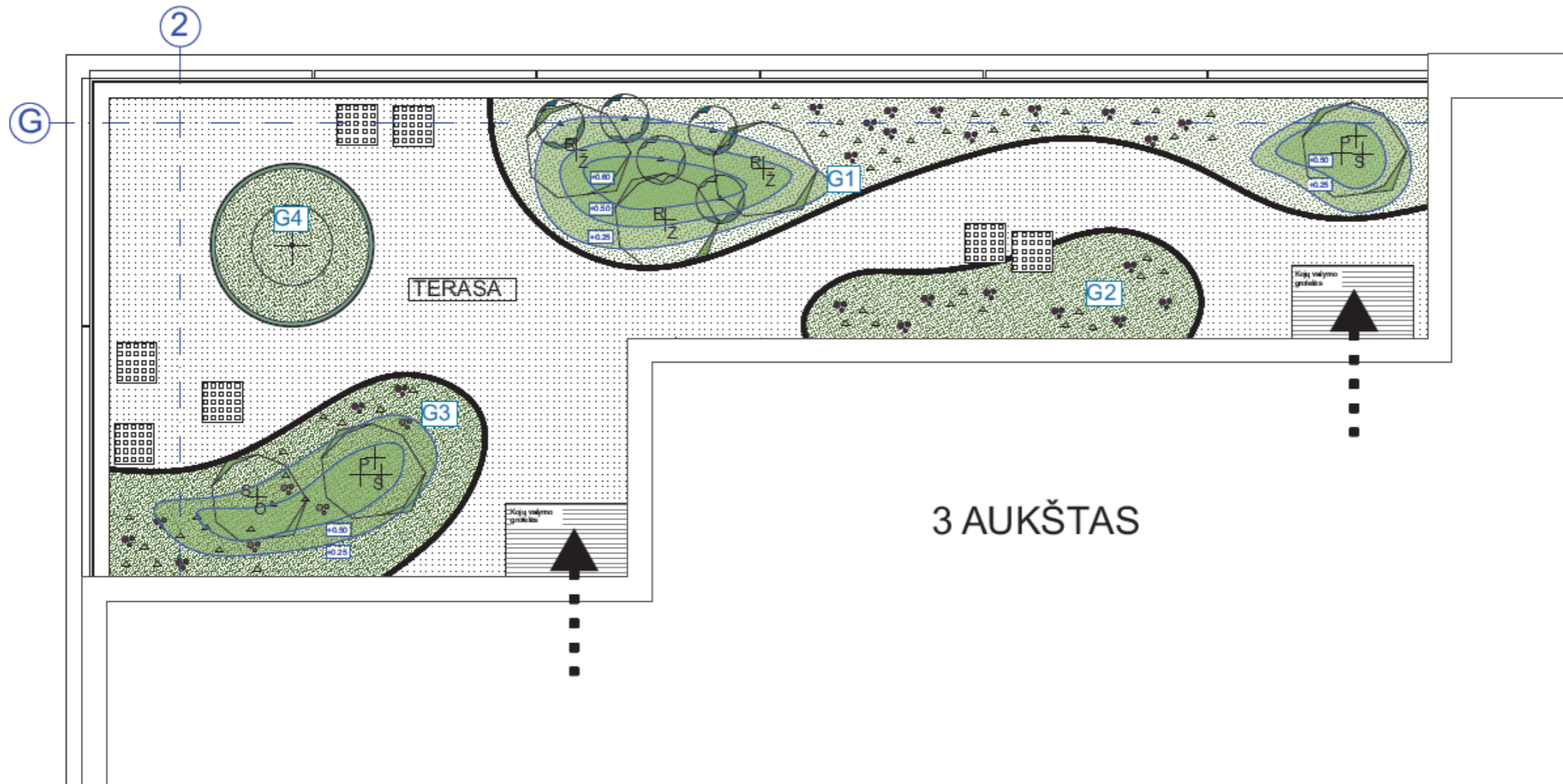
**PASTABOS:**  
TP rengimo metu sprendiniai gali būti tikslinami

### ŽELDYNIŲ IŠDĖSTYMAS PIETRYTINĖJE PASTATOPUSĖJE

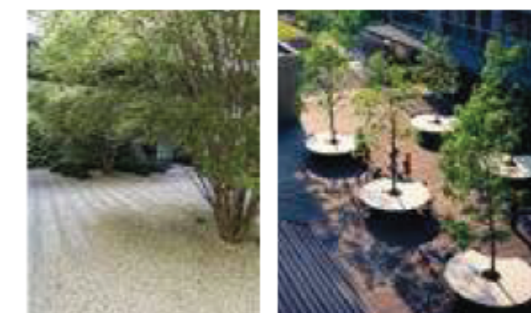


±0.00=109.65

2024.07		LAIKAS		LAIKAS	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.			Laura Kaziuraitė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
	ARCH.	G. Barzdžukaitė	2024.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				1 AUKŠTO DENDROLOGINIS PLANAS	
				Laida	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			Bež. nr.	Puol. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius			23/05/02 - 73AS-PP	SP-6.1



EKSPLIKACIJA			
	Projektuojamos kaštelės iziogipsė		
	Metalinis bortas želdyno atskirymui		
	Vazonas H900mm		
	Granito skalda fr. 2-5 mm		
	Suoliukas		
ŽELDINIAI			
Medžiai			
+	1 Paprastasis skroblas <i>Carpinus betulus</i>	H200-250 cm daugiakamienis	1vnt
1	3 Rūgštusis žagrenis 'Tiger eyes' <i>Rhus typhina</i> 'Tiger eyes'	H170-200 cm	3vnt
#	3 Paprastasis šermukšnis <i>Sorbus aucuparia</i>	H150-200 cm Sodinami 3 vnt	6vnt
Krūmai			
4	1 Sparnuotasis ožekšnis <i>Euonymus alatus</i>	H 130-150cm	1vnt
5	3 Kalninė pušis 'Humpy' <i>Pinus mugo</i> 'Humpy'	C15	5vnt
Daugiamečiai žoliniai augalai			
G1	Žolinių augalų kompozicija	Sodinama 7vnt/m2	15m2
G2	Žolinių augalų kompozicija	Sodinama 7vnt/m2	5m2
G3	Žolinių augalų kompozicija	Sodinama 7vnt/m2	8m2
G4	Žolinių augalų kompozicija	Sodinama 12vnt/m2	1m2



Terasos dangos analogas Terasos vazonų analogas



Terasos souliukų analogas

### 3 AUKŠTAS

3 A. ŽELDINIAI				
MEDŽIAI				
	Paprastasis skroblas	<i>Carpinus betulus</i>	H200-250cm Daugiakamienis	1vnt
	Rūgštusis žagrenis 'Tiger eyes'	<i>Rhus typhina</i> 'Tiger eyes'	170-200cm	3vnt
	Paprastasis šermukšnis	<i>Sorbus aucuparia</i>	150-200cm Sodinami grupėmis po 3 Skirtingų aukščių	6vnt

KRŪMAI				
	Sparnuotasis ožekšnis	<i>Euonymus alatus</i> 'Compactus'	130-150cm Su plačia laja	1vnt
	Kalninė pušis 'Humpy'	<i>Pinus mugo</i> 'Humpy'	C15	5vnt
Daugiamečiai žoliniai augalai				

**PASTABOS:**  
Žolinių augalų detalizaciją ir kiekius žr. kiekių žiniaraštyje  
TP rengimo metu sprendiniai gali būti tikslinami

±0.00=109.65

LAI DA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.			Laura Kaziuraite	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
13519	PV	T. Karosas	2024.07	„Administracinis pastatas Lvivo g. 38, Vilniuje. Statybos projektas“	
1107A 0351	PDV	D. Sabaliauskienė	2024.07	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2024.07	23/05/02 - 73AS Administracinis pastatas	
	ARCH.	G. Barzdžiukaitė	2024.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				3 AUKŠTO TERASOS DENDROLOGINIS PLANAS	
				Laida	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		23/05/02 - 73AS-PP		Bė2. nr.
	UAB „Vertical 38“ Jogailos g. 4, LT-01116Vilnius				Pusl. nr.
				SP-6.2	