arches
uab "arches"
Įm. kodas 125915850, atestato Nr. 4671
Ateities 10, Vilnius
Tel. +370 5 271 1808
info@arches.lt

Kompleksas	**L68A**
Objektas	**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, LVIVO G.64 IR 68A, VILNIUS, (KAD. NR. 44/2338680 IR 44/2594572, UNIKALUS NR. 4400-5081-3308 IR 4400-5063-4540) STATYBOS PROJEKTAS**
Adresas	LVIVO G. 64 IR 68A, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.
Teritorija	ŠNIPIŠKĖS
Sklypo kadastrinis nr.	44/2338680 IR 44/2594572
Kategorija	Ypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Tomas	I
Dalis	**Bendroji dalis**
Užsakovas	**UAB „INREGA“ Į.K. 302339162**
Projekto vadovas	D. Varanavičius Atestato Nr. A1790 Tel. +370 672 00020 El. paštas – darius@formatogrupe.lt
Projekto dalies vadovas (SA, SP)	E. Neniškis Atestato Nr. A1319 Tel. +370 5 271 1808 El. paštas - info@arches.lt
UAB „ARCHES“ direktorius	R. Liola El. paštas - info@arches.lt

VILNIUS 2022

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

01.1_I TOMAS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
LV68A-PP		0	Projektiniai pasiūlymai:	
LV68A-PP-AL		0	antraštinis lapas;	
LV68A-PP-SPSZ		0	statinio projekto sudėties žiniaraštis;	
LV68A-PP-AR		0	aiškinamasis raštas:	
sk.1		0	- duomenys apie statytoją (užsakovą), projekto autorius	2 /120
sk.2		0	- duomenys apie žemės sklypus	2 /120
sk.3		0	- ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;	6 /120
sk.4		0	- ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius;	6 /120
sk.5		0	- statinio statybos vieta;	7 /120
sk.6		0	- statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;	7 /120
sk.7		0	- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;	8 /120
sk.8		0	- paveldosauga	8 /120
sk.9		0	- ar bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;	10 /120
sk.10		0	- statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.);	10 /120
sk.11		0	- statinio statybos rūšis;	10 /120
sk.12		0	- projektuojamų statinių sąrašas;	10 /120
sk.13		0	- paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;	11 /120
sk.14		0	- nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;	13 /120
sk.15		0	- veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas;	13 /120
sk.16		0	- nuotekų tvarkymo pasiūlymai;	13 /120
sk.17		0	- atliekų tvarkymo pasiūlymai;	13 /58
sk.18		0	- orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;	14 /120
sk.19		0	- trečiųjų asmenų sutikimai	14 /120
		0	Projektinių pasiūlymų užduoties klausimai:	
sk.20		0	- Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai	21 /120

sk.21		0	- kiti teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai	23 /120
sk.22		0	- detaliojo plano reiklavimai	24 /120
sk.23		0	- projektinių pasiūlymų sprendiniai	25 /120
sk.24		0	- pėsčiųjų judėjimas	26 /120
sk.25		0	- automobilių stovėjimo vietų skaičius, įvažiavimai- išvažiavimai	28 /120
sk.26		0	- dviračių saugyklos, privažiavimai- išvažiavimai	31 /120
sk.27		0	- esamų medžių įvertinimas, taksacija	33 /120
sk.28		0	- architektūrinės išraiškos priemonės	41 /120
sk.29		0	- formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant kvartalus naujais pastatais, perimetriniam ar artimam užstatymui diegiami principai	42 /120
sk.30		0	- reikalvimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	43 /120
sk.31		0	- viešų erdvių pralaidžių dangų plotai	44 /58
sk.32		0	- konteksto sąlygojami reiklavimai	45 /120
sk.33		0	- insoliacija	46 /120
sk.34		0	- užtatymo tipas, kiti detaliojo plano reiklavimai	47 /120
sk.35		0	- gaisrinės saugos reiklavimai	48 /120
sk.36		0	- pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje	48 /120
sk.37		0	- reikalvimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	49 /120
sk.38		0	- kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	50 /120
sk.39		0	- su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra:	51 /120
sk.40		0	- projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas:	52 /120
sk.41		0	- grafinė dalis	52 /120
sk.42		0	- Vilniaus miesto savivaldybės tvirtinimui teikiamų projektinių pasiūlymų architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės vertinimo lenetlė	53 /120
		0	Proejktinių pasiūlymų rengimo užduotis	73/120
LV68A-PP		0	Grafinė dalis:	82/120
A.02.1		0	Urbanistinės schemos	83/120
A.02.02		0	Urbanistinės schemos	84/120
A.02.03		0	Urbanistinės schemos	85/120
A.02.04		0	Urbanistinės schemos	86/120
A.02.05		0	Urbanistinės schemos	87/120
A.o2.06		0	Urbanistinės schemos	88/120
A.02.07		0	Urbanistinės schemos	89/120
A.02.08		0	Lvivo g. išklotinė	90/120
A.02.09		0	Rytinė išklotinė	91/120
A.02.10		0	Urbanistinės schemos	92/120
A.02.11		0	Urbanistinės schemos	93/120

A.02.12		0	Urbanistinės schemos	94/120
A.02.13		0	Urbanistinės schemos	95/120
A.02.14		0	Teritorijos insoliacijos įtakos schema	96/120
A.03.01		0	Architektros schema	97/120
A.03.02		0	Architektros schema	98/120
A.03.03		0	Architektros schema	99/120
A.03.04		0	Architektros schema	100/120
A.04.01		0	Vizualizacija	101/120
A.04.02		0	Vizualizacija	102/120
A.04.03		0	Vizualizacija	103/120
A.04.04		0	Vizualizacija	104/120
A.04.05		0	Vizualizacija	105/120
A.04.06		0	Vizualizacija	106/120
A.04.07		0	Vizualizacija	107/120
A.05.01		0	Apžvalgos taškai	108/120
A.05.02		0	Virtuali panorama Nr. 2-3 „Gedimono bokštas“	109/120
A.05.03		0	Virtuali panorama Nr. 5 „Rasos“	110/120
A.05.04		0	Virtuali panorama Nr. 8 „Subačiaus gatvė“	111/120
A.05.05		0	Virtuali panorama Nr. 10 „Artilerijos bastėja“	112/120
A.05.06		0	Virtuali panorama Nr. 12 „Šeškinės kalva“	113/120
A.05.07		0	Virtuali panorama Nr. 13 „Žvėryno kalva (prie Paribio g.)	114/120
A.05.08		0	Virtuali panorama Nr. 14 „12a gyvenamasis namas“	115/120
A.05.09		0	Virtuali panorama Nr. 15 „Tauro kalnas“	116/120
A.06.01		0	Detalusis planas	117/120
A.06.02		0	Detalusis planas su pastato statybos vieta	118/120
A.06.03		0	Sklypo planas	119/120
A.06.14.8		0	Medis M 13	120/120

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

01.2_I TOMAS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
LV68A-PP		0	Projektiniai pasiūlymai:	
A.06.06		0	-2 a. planas- schema	42 /76
A.06.07		0	-1 a. planas- schema	43 /76
A.06.08		0	1 a. planas- schema	44 /76
A.06.09		0	2 a. planas- schema	45 /76
A.06.10		0	3 a. planas- schema	46 /76
A.06.11		0	4 a. planas- schema	47 /76
A.06.12		0	5 a. planas- schema	48 /76
A.06.13		0	6 a. planas- schema	49 /76
A.06.14		0	7 a. planas- schema	50 /76
A.06.15		0	Stogo planas- schema	51 /76
A.07.01		0	Pjūvis A-A	52 /76
A.07.02		0	Pjūvia B-B	53 /76
A.08.01		0	Šiaurinis fasadas	54 /76
A.08.02		0	Pietinis fasadas	55 /76
A.08.03		0	Rytinis fasadas	56 /76
A.08.04		0	Vakarinis fasadas	57 /76
A.09		0	Sklypo apželdinimo dalis	58 /76

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

02.1_II TOMAS (PRIEDAI)

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
LV68A-PP		0	Projektiniai pasiūlymai:	
	1	0	SĮ „Vilniaus planas“ Geografinių informainių sistemų poskyrio derinimas	1/ 240
	3	0	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštas- sutikimas „Dėl neišlaikomų minimalių normatyvinių atstumų iki žemės sklypo, bei su valstybine žeme ir valstybinės žemės sklypais (kadastro Nr.. 0101/0032:399 ir Nr. 101/0032:256), ribos“ 2023-02-22 Nr.32343/23(3.3.2.26E-ŽEM)	3/ 240
	4	0	Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus raštas „Sutikimas dėl statinių statybos žemės sklypuose, esančiuose Lvivo g. 68A ir Lvivo g. 64, besiribojančiais su žemės sklypais ir valstybine žeme“ 2023-03-07 Nr.49ST-101-(14.49.5E.)	6/ 240
	3	0	Susitarimas dėl administracinės paskirties pastato statybos Lvivo g. 68A, Vilniuje, neišlaikant norminio atstumo iki sklypo ribos, 2023-03-30	10/ 240
	12	0	Servitutų nustatymo sutartis, 2023-03-30 (žemės sklypas)	13/ 240
	4	0	Susitarimas dėl statybos darbų atlikimo, 2023-03-30	25/ 240
	10	0	Servitutų nustatymo sutartis, 2023-03-30 (pastatas)	29/ 240
	4	0	Susitarimas dėl statybos darbų atlikimo, 2023-03-30 (pastatas)	39/ 240
	4	0	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštas „Dėl pritarimo tiesti inžinerinius tinklus ir modulinės transformatorinės įrengimo žemės sklype kadastro Nr. 0101/0032:399“	43/ 240
	12	0	KPD Pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2022-11-22 Nr. VT-36 su priedais	47/ 240
	12	0	Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinis vertinimas, 2022 m	60/ 240
	11	0	Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijos Vilniaus m.sav, Vilniaus m., Lvivo g. 64, 68a 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų projektas, 2022 m.	73/ 240
	109	0	Sumedėjusių augalų ir augaviečių apžiūros „in situ“ konsultacinio pobūdžio išvada, Lietuvos arboristikos centras, 2022-10-31	85/ 240
	14	0	Preliminarūs geologiniai tyrimai	195/ 240
	1	0	Toponuotrauka	210/ 240
	21	0	Nuosavybės dokumentai	211/ 240
	9	0	Susisiekimo komunikacijų sąlygos, Techninės sąlygos	123 /240
	1	0	Įgaliojimas	240 / 240

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą „Projektiniai pasiūlymai“
1. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:**
1.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti **statinio [..] architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją**;
1.2. **informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio** ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus) statinio [..] numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą;
1.3. specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
1.4. naudoti kaip medžiagą projektuotojo parinkimo konkursui;
1.5. pasiūlyti statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus,-Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais, kai statyba konkrečiame žemės sklype galima (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus).
2. Projektiniai pasiūlymai (kai jie rengiami) yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas, techninis darbo projektas arba pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirties keitimo projektas.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą“ šio projektinių pasiūlymų viešinimo metu viešinami :

1) **administracinės paskirties pastatai**- „Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 68A, Lvivo g. 64, Vilniuje“;
2) **susisiekimo komunikacijos**,- gatvės: naujos [..] D kategorijų gatvės miesto [..] vietovėse- „Gaisrinių automobilių kelias“;
3) **kiti statiniai**,- visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingi statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje,- 3.1) vandentiekis d110, neypatingas (priešgaisrinis vandentiekis, hidrantas); 3.2) nuotėkos, lietaus d250, neypatingas; 3.3) šilumos tinklo įvadas, neypatingas; pastaba: lauko inžinerinių tinklų kategorija gali būti patikslinta techninio projekto rengimo stadijoje.

Iki projektavimo pradžios yra atlikti tyrimai ir gautos sąlygos:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022-08-22 Nr. A659-331/22(3.3.2.26E-MPA);
2. 'Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos detalusis planas“, patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės Tarybos sprendimu 2015-01-21 Nr.1-2216;
3. Topo nuotrauka 2022 03 Nr.TIIIS2-20220318-014522, MB Margai;
4. Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2022 11 22 Nr. VT-36 ;
5. Lvivo g. 64, 68A, Vilniaus m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma (UAB „Kultūros vertybių paieška, archeologas Tadas Šimanauskas) 2022 10 25;
6. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorija Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Lvivo g. 64, 68A 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų projektas, 2022-09., tyrėjas T. Šimanauskas;
7. Lvivo g.64, 68,Vilnius Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinis vertinimas (VšĮ Architektūrinių tyrimų centras; Aut. V. Vėževičienė; I. Liaudanskaitė; D. Saulytienė) 2022 10;
8. „Sumedėjusių augalų ir jų augviečių apžiūros „in situ“ konsultacinio pobūdžio išvada, VŠĮ Lietuvos arboristikos centras, S.A.Devenis, 2022-10-31;
9. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos rašytinis pritarimas statinio projektui 2016-09-07 Nr.RPP-01-160907-00487 „Statinio projektui, Daugiabučio gyvenamo namo Lvovo g. 58, Vilniuje griovimo aprašas, Nr. 2016/07-20-GR“;

Techninės sąlygos:

10. Prisijungimo sąlygos Nr.TS22-B2528, AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-10-25;
11. Prisijungimo sąlygos Nr.1-I-025/22, AB „Telia Lietuva“, 2022-09-30;
12. Prisijungimo sąlygos Nr.PS22-2427, UAB „Vilniaus vandenys“, 2022-09-29;
13. Techninės sąlygos Nr.22/403, UAB „Grinda“, 2022-09-29;

Miesto plėtros specialieji planai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00072197)
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis
3. Vokės slėnio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano koncepcija
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija. Sprendinių schema
5. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
6. Patvirtintas atnaujintas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
7. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (koncepcija)
8. Vilniaus miesto savivaldybės Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinio specialusis planas ir nuostatai, (TPDR registracijos Nr.T00073795)
9. Vilniaus miesto savivaldybės Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustinio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00081121)
10. Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano sprendinių Liepkalnio rekreacinėje funkcinio prioriteto zonoje keitimo specialusis planas, (TPD registracijos Nr.T00080602)

1. Duomenys apie statytoją (užsakovą), projekto autorius:

Statytojas (užsakovas): žemės sklypų Lvivo g. 68A, Lvivo g. 64, Vilniuje ir pastatų esančių juose savininkė yra UAB „Inrega“ , į.k. 302339162, adresas Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius.

Projektuotojas, projekto autorius : urbanistinė- architektūrinė dalis: UAB „Arches“, į.k. 125915850, adresas Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius, architektas dr. E.Neniškis, A.Liola, R.Liola, J.Jankauskas, G.Varnelis; dokumentinė dalis UAB „Metras perimetras“ : V.Pajaujis, M.Lukoševičiūtė, V.Saveikis;

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal „Verslo centro Lvivo g. 68a, Vilniuje tarptautinio, kviestinio projekto konkurso“, 2022 m (http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a-vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendinius. Konkurso „WHITE RIVER“ autoriai UAB „Arches“ : E.Neniškis, A.Liola, R.Liola, J.Jankauskas, A.Mažeika, K.Smotkin, K.Masalskaitė, G.Vasiliauskaitė, D.Čaplinskas, E.Minikavičiūtė.

Pridedami „International invited design contest of busines centre Lvivo 68A, Vilnius“ evaluation jury session protocol Nr.AK-L68A-22/-3/27 („Kviestinis tarptautinis projektavimo konkursas Lvivo 68A, Vilnius“) (ištrauka) bei „International invited design contest of busines centre Lvivo 68A, Vilnius“ Evaluation jury session minutes about the acceped/ rejected entries Nr. AK-L68A-22/-3/27-1 (Vertinimo komisijos posėdžio protokolas apie priimtus/ atmestus darbus“)

Papildome, jog pastato projektiniai pasiūlymai rengiami remiantis architektūrinio komplekso konkurso rezultatais bei atsižvelgiant į konkurso vertinimo komisijos rekomendacijas, pateiktas protokoluose. Architektūrinės idėjos esminiu vertybiniu pagrindu konkurse įvardinamas pastato kontekstualumas, todėl visais sprendiniais siekiama maksimaliai atliepti į aplinkos iššūkius ir ypatybes. Kadangi pastatas yra riboje tarp Lvivo gatvės, kurioje dominuoja perimetrinis užstatymas ir naujai kuriamo parko, pietinėje sklypo pusėje, todėl pasiūlyta dualistinė tūrio kompozicija. Komisija parekomendavo paryškinti tūrio artikuliaciją. Todėl buvo imtasi priemonių stipriau sudalinti gatvės tūrį į dvi dalis, įtraukiant atriumo stiklo fasadą kiek į gilumą, o ne iškišant, kaip buvo pirminiame pasiūlyme. Tai ne tik sudalina karnizo liniją, bet ir sumažina tūrio vertikalumą, į ką atkreipė dėmesį ir komisija. Taip pat buvo suskaidyta rytinio fasado plokštuma, įvedant daugiau laiptuotų, į parką atsiveriančių stiklo plokštumų, susiaurinant aklinąją fasado dalį. Siekiant akcentuoti žaliojo Vilniaus karkaso elementą, praeinantį rytinėje dalyje, tuo pačiu pagerinti gretimybių apšvietą, bendras Lvivo gatvę formuojančio pastato ilgis sumažinamas. Kadangi komplekso architektūriniam sprendiniui itin svarbus atsivėrimas į pietinėje dalyje kuriamą parką, todėl, atsižvelgiant ir į komisijos rekomendacijas, buvo padidintas stiklo tūrio laiptuotumas, sumažintas pietrytinės dalies stiklo tūrių aukštis, dydis. Tai, kaip jau buvo minėta, labiau atvėrė ir Lvivo gatvės perpsektyvas. Papildomai, siekiant didesnio pastato tvarumo, buvo atsisakyta perteklinių stiklo stogų biuruose.

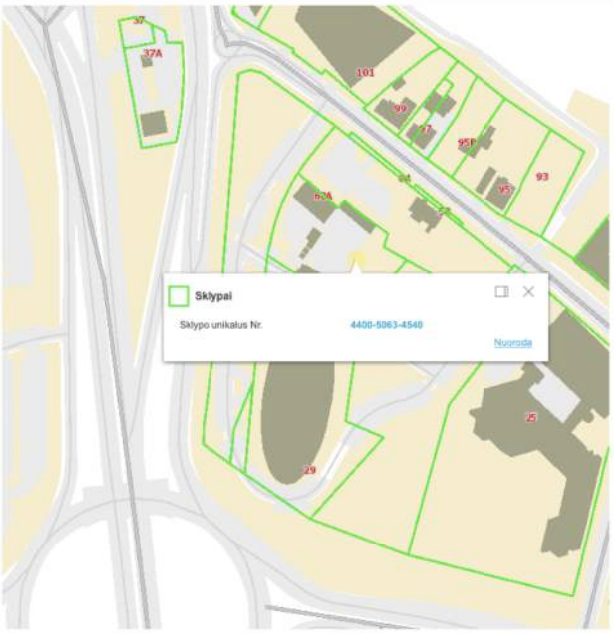
Didinant pastato pasiekiamumą, draugiškumą pėsčiajam bei dviratininkui, atsisakyta automobilių patekimo į požemį iš Lvivo gatvės. Taip išvengiama srautų susikirtimo, fasade atsiranda daugiau įeigų, pėsčiųjų gatvei būdingų elementų, išsaugomi žolės masyvai. Įvaža į požeminę automobilių saugyklą apjungta su esama K29 verslo centro įvaža.

Architektūrinių sprendinių papildymai, atlikti atsižvelgiant į ekspertų komisijos rekomendacijas, išlaikė esminę komplekso

vertybinę idėją, tuo pačiu padidino jo urbanistinio ir architektūrinio intgralumo kokybę.

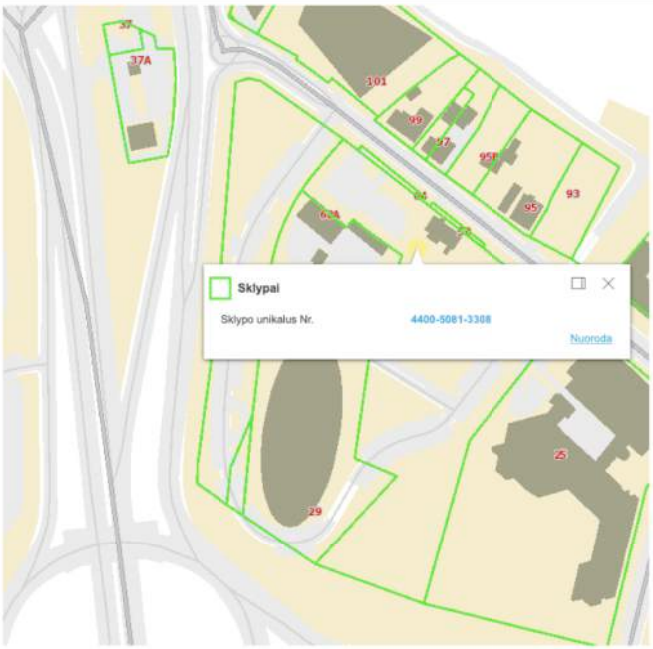
2. Duomenys apie žemės sklypus:

Projektiniai pasiūlymai parengti žemės sklypuose, priklausančiuose tam pačiam savininkui- statytojui (užsakovui) UAB „Inrega“, adresu Lvivo g. 68A (unikalaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (unikalaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje:

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:	
Registro Nr.:	44/2594572
Registro tipas:	Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data:	2021-01-05
Adresas:	**Vilnius, Lvivo g. 68A**
2. Nekilnojamieji daiktai:	Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris:	4400-5063-4540
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	0101/0032:869 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo bū	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.3506 ha
Užstatyta teritorija:	0.3506 ha
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
3. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo są	Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
4. Kitos daiktinės teisės:	
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	2020-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1073-(14.49.109 E)

(tarnaujantis)	2020-12-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-2426-(14.49.109 E) , plotas 129,00 kv.m
5. Juridiniai faktai:	2022-03-14 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3593 2021-04-27 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-86-(14.49.57) 2020-08-28 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-244-(14.49.57.)
8. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)	2016-06-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/6; 2016-09-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/8; 2013-09-24 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM- 2014; 2016-07-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/7; 2015-01-13 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/2; 2015-08-31 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM- 2014/4; 2013-12-17 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/1; 2016-11-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/9; 2015-06-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/3; 2016-01-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/5
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo są	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:	Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žym
	2021-08-03 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-01-210803-01221
11. Kiti inžineriniai statiniai- Automobilių aikštelė	
Unikalus daiko numeris:	4400-5714-3978
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane:	b1
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis
Plotas:	375,88 kv.m
12. Kiti inžineriniai statiniai- Ekspozicijų aikštelė	
Unikalus daiko numeris:	4400-5714-3967
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane:	b2-4
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis
Plotas:	1244,28 kv.m
13. Kelias (gatvė)- Pčsčiųjų takas	
Unikalus daiko numeris:	4400-5714-3956
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kelių (gatvių)
Žymėjimas plane:	k1
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis

Plotas:	188,81 kv.m

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:	
Registro Nr.:	44/2338680
Registro tipas:	Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data:	2019-04-12
Adresas:	**Vilnius, Lvivo g. 64**
2. Nekilnojamieji daiktai:	Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris:	4400-5081-3308
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	0101/0032:831 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.4409 ha
Užstatyta teritorija:	0.4409 ha
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
3. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo są	Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
4. Kitos daiktinės teisės:	
Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	018-06-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-771-(14.49.109.) 2019-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-472-(14.49.109.) 2019-04-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VĮ-616-(14.49.2.), plotas 0,0303 ha
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	2018-06-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-771-(14.49.109.)

(tarnaujantis)	2019-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-472-(14.49.109.) 2019-04-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VĮ-616-(14.49.2.), plotas 0,0303 ha
5. Juridiniai faktai:	2020-08-25 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7916
6. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)	2016-06-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/6; 2016-09-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/8; 2013-09-24 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM- 2014; 2016-07-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/7; 2015-01-13 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/2; 2015-08-31 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM- 2014/4; 2013-12-17 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/1; 2016-11-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/9; 2015-06-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/3; 2016-01-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/5
7. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
8. Pastatas- sandėlis	
Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1019
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Sandėliavimo
Žymėjimas plane:	1F1p
9. Pastatas- buitinis	
Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1028
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Paslaugų
Žymėjimas plane:	2L1p
10. Pastatas- garažas	
Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1030
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Garažų
Žymėjimas plane:	3G1p
11. Pastatas- garažas	
Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1040
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Garažų
Žymėjimas plane:	4G1p
12. Pastatas- stoginė	
Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1051
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane:	5I1g
13. Kiti inžineriniai statiniai- kiemo statiniai	(valymo įrenginiai)

Unikalus daiko numeris:	1094-0214-1073
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai

3. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus žemės sklypo naudojimo būdą keisti nereikės.

4. Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius:

Reglamentai	Vilniaus miesto bendrojo plano 2021 m. sprendiniai	Detaliojo plano sprendiniai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	Įvertinimas, pastabos
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E	K; K1	K; K1	atitinka
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-	Nuo 1 iki 9	7	neviršija
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35,00 m.	28,00 m. (+133,00; +134,00 altitudė)	28,00 m. 00,00 = 104,60 altitudė 28,00 = 132,60 altitudė	atitinka, neviršija
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a	laisvas	Perimetrinis, nuo Lvivo g pusės	atitinka
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3,0	3,0- 3,5 (intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą)	3,5	atitinka, neviršija
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 %	85 %	64 %	neviršija

5. Statinio statybos vieta,- pastatas projektuojamas žemės sklypuose, priklausančiuose tam pačiam savininkui- statytojui (užsakovui) UAB „Inrega“, adresu Lvivo g. 68A ir Lvivo g. 64, Vilniuje. Projektuojami sklypai užstatyti istoriškai ir architektūriškai nesvarbiais demontuotinais pastatais. Sklypai apriboti šiaurėje- rytuose žemės sklypais (uniklaus daikto numeris: 4400-4960-6402; 4400-4960-6546) prie Lvivo gatvės ir Lvivo gatve; rytuose pietuose ir vakaruose- automobilių stovėjimo aikštelėmis; pietuose- eksploatuojamas verslo centras Konstitucijos pr. 29. Sklypų šiaurėje, už Lvivo gatvės, yra mažaaukščių sodybinio tipo gyvenamų namų grupelė.

Projektuojami sklypai betarpiškai ribojasi su gretimais žemės sklypais: vakaruose (unikalus Nr. 4400-4046-4966), rytuose-pietuose (unikalus Nr. 4400-3029-1657), pietuose Konstitucijos pr. 29 (uniklaus Nr. 4400-2656-8052).

Pietinėje sklypų pusėje automobilių aikštelių plotas tuščias, neužstatytas; „Verslo centro Lvivo g. 68A, Vilniuje tarptautinio, kviestinio projekto konkurso“, 2022 m (http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a-vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendiniais pasiūlytas įrengti kaip bendro naudojimo parką.

Projektuojami sklypai yra gerai inžinieriškai išvystytoje teritorijoje, artimiausiose prieigose yra magistraliniai inžineriniai tinklai, gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai.

6. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis- administracinės paskirties pastatas (7.2), negyvenamoji paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

7. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai- nustatyti detaliuoju planu : Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00074918.

Žemės naudojimo būdas	K; K1
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	28,00 m. (+133,00; +134,00 altitudė)
Užstatymo tipas	laisvas
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3,0- 3,5 (intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą)
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	85 %
Priklausomų želdynų plotas	15 %

8. Paveldosauga

Projekto rengimo dokumentai:
Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išeities duomenys:

- Nekilnojamojo turto registrų centro išrašai apie žemės sklypą ir patalpas;
- Kadastrinių matavimų bylų duomenys;
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų patvirtinimo planas (16073, buvęs kodas U1P);
- Vilniaus senamiestis UKVRK – 16073;
- Vilniaus m. sav. teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. T00056038);
- Lvivo g. 64, 68A, Vilniaus m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma (UAB „Kultūros vertybių paieška, archeologas T. Šimanauskas) 2022 10 25;
- Lvivo g.64, 68,Vilnius Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinis vertinimas (Všį Architektūrinių tyrimų centras; Aut. V. Vėževičienė; I. Liaudanskaitė; D. Saulytienė) 2022 10;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2022 11 22 Nr. VT-36;
- Kultūros vertybių registro duomenimis (http: kpd. lt/heiritage);
- Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.2014. „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “

Rengiant projektinių pasiūlymų projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

Įstatymai:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2023 01 01)
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2023 01 04)
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Aktuali redakcija nuo 2023 01 01)
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Aktuali redakcija nuo 2003 03 05)
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2022 07 16)

Saugomų teritorijų reglamentai:

- Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (Žin. 2004, Nr. 25-774);

Nagrinėjamas sklypas patenka į Pasaulinio paveldo objekto - Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo (unikalus kodas 16073,

buvęs kodas U1P) - Vilniaus istorinio centro apsauginę zoną. Sklypas **yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.**

Istoriniai duomenys, esama padėtis:
Teritorija, kurioje numatoma administracinio pastato statyba, šiaurėje apribota Lvivo g., rytuose ir vakaruose privažiavimo prie pastato Konstitucijos pr. 29 keliais – pietuose Konstitucijos per. 29 sklypu.

Tai buvusios Neries senvagės teritorija. Ši miesto dalis priskiriama dabartiniam Šnipiškių mikrorajonui, anksčiau buvusiam už miesto ribos ir vadintam Šnipiškių priemiesčiu. Priemiestis buvo išsidėstęs palei dešinįjį Neries krantą bei kelio trasas į Ukmergę ir Verkius.
Ankstyviausiame turimame XVIII a. 4 deš. J.G.M. Fiurstenhofo Vilniaus miesto plane) vaizduojamas kelias nuo dab. Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios. Toliau į ŠV palei trasą išsidėstę mediniai namai su kiemo gilumoje esančiais sodais ir daržais. Ties kelio išsišakojimu užstatymas vaizduojamas retėjantis, dar toliau rodomi tik dirbami laukai. Vertinant planą vizualiai, tiriama teritorija šiuo laikotarpiu buvo neužstatyta – tai Šnipiškių priemiesčio pakraštys.

XIX a. situacija visame priemiestyje palaipsniui ėmė kisti. Tačiau užstatymo procesai buvo itin lėti. XIX a. II p. priemiestyje formuojamas stačiakampis gretutinių gatvių tinklas su sodybinio užstatymo sklypais, tačiau pavienis medinis užstatymas ėmė rastis tik palei pagrindinę gatvės trasą. To meto tiriamos teritorijos situacija užfiksuota 1866 m. Kunigaikščio Vitgenšteino Šnipiškių valdos plane. Dabartinių sklypų Lvivo g. 64, 68a teritorija rodoma suskirstyta sklypais, užstatymas tiriamoje vietoje nėra fiksuojamas. Vertinant planą vizualiai, tiriama teritorija, apėmė du 1866 m. plane vaizduojamus netaisyklingo stačiakampio formos sklypus, kuriuos rytinėje dalyje riboja vietinės reikšmės kelias. Aptariamo plano (Vitgenšteino Šnipiškių valdos) kopijoje, darytoje 1900 m., vaizduojama analogiška urbanistinė situacija . Iš istorinių duomenų žinoma, kad Vitgenšteinų giminės valdos nuo 1897 m. buvo išparduotos. Galimai dėl šios priežasties ir buvo atlikta plano kopija. Išpardavus Vitgenšteinų valdas, laikotarpyje tarp 1900 m. ir 1931 m., teritorija vystėsi sparčiau: sklypai dalinti į mažesnius, o juose didėjo pastatų kiekis. 1931 m. plane dabartiniai sklypai apėmė greičiausiai 3 to laikotarpio valdas. Teritorijoje pastatai statyti greta pagrindinės Š-P kryptimi nusidriekusios gatvės.

Užstatymas teritorijos vakarinėje dalyje kito ir XX a. 6-7 dešimtmečiais. Ši dalis buvo užstatyta pramoninės paskirties statiniais.

2022 m. teritorijoje atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, kurių metu rasta keli grindinių ir mūrų struktūrų fragmentai **(2022 11 22 Lvivo g. 64, 68A, Vilniaus m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma** (UAB „Kultūros vertybių paieška, archeologas Tadas Šimanauskas)

2022 10 atliktas minėtų radinių architektūrinis vertinimas (Lvivo g.64, 68,Vilnius Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinį vertinimą (Všį Architektūrini tyrimų centras; Aut. V. Vėževičienė; I. Liaudanskaitė; D. Saulytienė)

Archeologinių tyrimų ir mūro struktūrų architektūrinio vertinimo medžiaga buvo pristatyta Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijo pirmosios nekilnojamoj kultūros paveldo vertinimo **tarybos posėdyje** (2022 11 22 Nr. VT-36 protokolą žr. priede Nr.3), kuriame nutarta, kad XX a. I p. statinių liekanoms (medinio statinio pamato ir grindinio su lataku fragmentams), atidengtoms archeologinių tyrimų metu Vilniuje, Lvivo g. 64 ir 68A, **apskaitos dokumentų projektų dėl apsaugos suteikimo nerengti, nes joms nepakanka verčių.**

SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS

Pagal 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintą Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro vizualinės apsaugos zonos laikinąjį reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į vizualinės apsaugos zonos reguliuojamų statybų zoną 3B, kurioje ribojamas aukštingumas. Visoje vizualinės apsaugos zonai priskirtoje teritorijoje draudžiamas naujų statinių statymas ar esamų rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vie

- - Savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį ar esančius kultūros paveldo objektą, objektus, gamtines savybes – senamiestį supančias kalvas;
- - Trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar objektus;
- - Ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

- - Keistų senamiesčio siluetą;
- - 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: - Bus iškilęs virš matomo objekto ar objektų grupės; - Bus matomas objekto ar objektų grupės artimoje aplinkoj konkuruojantis ar didesnis už objektą ar jų grupę.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Atsižvelgiant į tai **išnagrinėta projektuojamo pastato tūrio įtaka Vilniaus senamiesčio panoramoms nuo apžvalgos vietų**.

Naudojant Vilniaus miesto 3D Virtualų modelį nustatyta, kad pastata vizualia matysis iš šių apžvalgos taškų :

2. Gedimino kalnas II (į Centrą);
3. Gedimino kalnas III (į Žirmūnus);
5. Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvės;
8. Subačiaus gatvė (aukštai);
10. Artilerijos Bastėja;
12. Šeškinės kalva (žemai);
13. Žvėryno kalva (prie paribio gatvės);
14. 12a. gyv. namas (prie geležinkelio);
15. Tauro kalnas;

Nagrinėjamos teritorijos istorinis užstatymas niekada nebuvo įgavęs kryptingos urbanistinės plėtros. Teritorijos erdvės iki šiol liko nesusiformavusios ir neatitinka miesto centrinei daliai keliamų estetinių reikalavimų. Esami trobėsiai ir autoservisai tokiai teritorijai nesuteikia išskirtinumo ir patrauklumo, ypač įvertinant greta esantį naują biurų pastatą (UAB "K29"). Anksčiau buvusios užstatymo struktūros nebeliko, ją pakoregavo kelis kartus keistas gatvių tinklas (Ukmergės ir Geležinio Vilko gatvių sankirta, dviejų lygių viaduko statyba), anksčiau statyti pastatai taip pat prisidėjo prie anksčiau buvusiaos užstatymo struktūros suardymo (Moksleivių rūmai, daugiaaukštis gyvenamasis namas Lvovo g. 91), todėl jos atkūrimas sunkiai tikėti

IŠVADOS:
Išnagrinėjus panoramas galima konstatuoti, kad pastatas yra panašaus aukščio ir gabaritų kaip gretimi pastatai, todėl jokios įtakos Vilniaus senamiesčio ir Šeškinės šlaitų apžvalgai neturi (žr. projektinių pasiūlymų brėžinių dalį). Šiuo projektu jokie tvarkybos darbai nėra atliekami. Atlikus numatomus darbus Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijos vertingosioms savybėms pakenkta nebus. Darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Zin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas papildomas.

9. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami nebus,- projektavimo užduotis ir projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius.

10. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.) :

1. pastato bendrasis plotas, m2 : 27.500
2. pastato pagrindinis plotas, m2 : 19.272
3. antžeminės pastato dalies tūri, m3 : 128.367
4. požeminės pastato dalies tūris, m3 : 55.091
5. aukštų skaičius, vnt. : 7
6. pastato aukštis, m : 28,00 (absoliutinė altitudė 132,60)
7. energetinio naudingumo klasė : A++
8. projektuojamos pastato patalpų paskirtys:
   a) požeminėje dalyje: automobilių saugykla, techninės patalpos, inžinerinių tinklų įranga;
   b) antžeminėje dalyje, gatvės lygyje : prekybos, maitinimo, administracinės, paslaugų patalpos; dviračių saugykla; konferencijų salė;
   c) antžeminėje dalyje, kituose aukštuose: administracinės;
   d) antžeminėje dalyje, ant stogo: fotovoltinė saulės elektrinė, inžinerinių tinklų įranga;

pastaba:
aukščiau paminėti projektinių pasiūlymų sprendinių rodikliai techninio , darbo projektų etapuose gali nežymiai pasikeisti.

11. Pastato statybos rūšis- nauja statyba;

12. Projektuojamų pastatų ir statinių sąrašas:

1. administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 68a , brėžinyje žymėjimas Nr.1 (ypatingas pastatas);
2. požeminiai šiukšlių konteineriai, brėžinyje žymėjimas Nr.4;
3. žmonių su negalia išlaipinimo stovėjimo aikštelė , brėžinyje žymėjimas Nr.5 (apie 150 m2, nesudėtingas statinys);
4. automobilių stovėjimo aikštelė, brėžinyje žymėjimas Nr.6 (apie 161 m2, nesudėtingas statinys);
5. evakuaciniai išlipimai iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės, 3 vnt., brėžinyje žymėjimas Nr.7 ;
6. atraminė sienelė (L=14,00 m., h= 0,24m), brėžinyje žymėjimas Nr.8 ;- kitos paskirties inžinerinis statinys;
7. atraminė sienelė (L=18,00 m., h= 0,36m), brėžinyje žymėjimas Nr.9 ;- kitos paskirties inžinerinis statinys;
8. atraminė sienelė (L=20,00 m., h= 0,50m), brėžinyje žymėjimas Nr.10 ;- kitos paskirties inžinerinis statinys;
9. atraminė sienelė (L=8,50 m., h= 0,50m), brėžinyje žymėjimas Nr.11 ;- kitos paskirties inžinerinis statinys;
10. pandusas (L=11,50 m., h= 0,50 m), brėžinyje žymėjimas Nr.12;
11. lauko laiptai, brėžinyje žymėjimas Nr.13;
12. lauko laiptai, brėžinyje žymėjimas Nr.14;
13. lauko laiptai, brėžinyje žymėjimas Nr.15;
14. ventiliacinės grotelės, brėžinyje žymėjimas Nr.16;
15. gaisrinių automobilių kelias, brėžinyje žymėjimas Nr.17 (ilgis 58,00 m, apie 223 m2, kat: pagalbinė gatvė „D“, nesudėtingas statinys);
16. dviračių takas, brėžinyje žymėjimas Nr.18 (ilgis16,00 m, apie 40,00 m2, nesudėtingas statinys);- susisiekimo komunikacijos;
17. pėsčiųjų takai, brėžinyje žymėjimas Nr.19 (ilgis 16,00 m, apie 833 m2, nesudėtingas statinys);- susisiekimo komunikacijos;
18. želdynai, brėžinyje žymėjimas Nr.20;
19. įvadiniai vandentiekio tinklai- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.21;
20. vandentiekio tinklai, gaisrinis hidrantas- inžineriniai tinklai, neypatingas, brėžinyje žymėjimas Nr.22;
21. įvadiniai šilumos tinklai- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.23;
22. išvadiniai nuotėkų šalinimo tinklai- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.24;
23. išvadiniai lietaus nuotėkų šalinimo tinklai, akumuliacinės/ infiltracinės talpos- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.25;
24. drenažo tinklai- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.26;
25. elektros tinklai, transformatorinė- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.27;
26. ryšių (telekomunikacijų) tinklai- inžineriniai tinklai, brėžinyje žymėjimas Nr.28;
27. kiti inžineriniai tinklai;
28. fotovoltinė saulės šviesos energijos elektrinė- kitos paskirties inžinerinis statinys (ant pastato stogo), brėžinyje žymėjimas Nr.30;

Esminiai projektavimo ir statybos darbai numatomi sklypų Lvivo g. 68A, 64 viduje ir tik prisijungiant prie esamos infrastruktūros, būtinose vietose **už sklypo ribų, numatomi nežymūs pertvarkymo darbai, kurie vykdomi pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129) :**

Šiaurinė, rytinė pusė, Lvivo g. pusė:

požeminėje dalyje- projektuojama:

1. magistraliniai ESO 10kV kabeliai ir mova (po įrengimo dangos atstatomos); Nr 27
2. ryšių ir telekominikacijų kabelio įvadas į projektuojamą pastatą (po įrengimo dangos atstatomos); Nr 28
3. buitinių nuotekų išvadai (po įrengimo dangos atstatomos); Nr 24
4. vandentiekio įvadai (po įrengimo dangos atstatomos); Nr 21
5. gaisrinis vandentiekis ir hidrantas (po įrengimo dangos atstatomos); Nr 22

antžeminėje dalyje- projektuojama:

6. pėsčiųjų jungtys iki sklypo ribos ties įėjimais į pastą (pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129) Nr. 01
7. borteliai žaliosios zonos grunto įtvirtinimui;
8. žalios zonos, vejos tarp esamo šaligatvio ir sklypo ribos; Nr 0.3
9. šalinti medžius, augančius magistralinio elektros kabelio apsaugos zonoje; sutartinis žymėjimas

10. sodinti medžius projektuojamose žaliosiose zonose, vejose; sutartinis žymėjimas
11. panaikinamas įvažiavimas iš Lvivo g., perstatant nuožulnius kelio bortus į vertikalius ir pakeičiant dangas, iš trinkelių į šaligatvio plyteles (pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129); Nr 0.2

pastaba: dalis Lvivo gantvės infrastruktūros darbų bus vykdoma žemės sklypuose, uniklaus Nr.4400-4960-6546 ir unikalus Nr. 4400-4960-6420, kurie priklauso UAB „Inrega“

Vakarinė pusė, sklype unikalus Nr. 4400-4046-4966:

požeminėje dalyje projektuojama:
1. magistraliniai ESO 10kV kabeliai ir mova Nr 27
2. buitinių nuotekų išvadai (po įrengimo dangos atstatomos);Nr 24
3. ryšių ir telekominikacijų kabelio įvadas į projektuojamą pastatą (po įrengimo dangos atstatomos);
4. abonomentinis kabelis iš modulinės transformatorinės į pastato el. įvadą (po įrengimo dangos atstatomos); Nr.34

antžeminėje dalyje- projektuojama:
5. pėsčiųjų jungtys iki sklypo ribos ties įėjimais į pastą (pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129) Nr 0.12

6. žalios zonos, vejos tarp esamo šaligatvio ir sklypo ribos; Nr 0.3
7. sodinti medžius projektuojamose žaliosiose zonose, vejose; sutartinis žymėjimas
8. panaikinamas įvažiavimas iš Lvivo g., perstatant nuožulnius kelio bortus į vertikalius ir pakeičiant dangas, iš trinkelių į šaligatvio plyteles (pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129); Nr 0.18 dar yra panaikinama modulinės transformatorinės vieta ir įrengtas aptarnavimo įvažiavimas į ją, dabar pažymėjau tuo pačiu Nr. 0.18
9. naujas įvažiavimas į sklypą (pagal „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2023-03-15 Nr.23/129); Nr 0.12
10. automobilių aikštelės žymėjimo pakeitimas pagal naujo įvažiavimo projekto sprendinius; Nr 0.11

Rytinė pusė, sklype unikalus Nr. 4400-3029-1657:

požeminėje dalyje projektuojama:
1. buitinių nuotekų išvadai (po įrengimo dangos atstatomos); Nr. 24
2. įvadiniai šilumos tinklų įvadai; Nr. 23
3. lietaus vandens išvadas; Nr. 25

pastaba: žemės sklype unikalus Nr.4400-3029-1657 viešasis želdynas projektuojamas atskirai pasirašomo „Bendradarbiavimo susitarimas dėl viešųjų erdvių ties Lvivo g. 68A projektavimo ir įrengimo“ 2023 m. pagrindu.

UAB „Inrega“, statydama „Administracinės paskirties pastatą Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje„ aukščiau išvardintus darbus atliks savo lėšomis ir neatlygintinai perduos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos žinion.

13. Paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai-

URBANISTINĖ KONCEPCIJA

Kaip rašė garsus miestų architektūros tyrėjas Levisas Mumfordas: “Miestas savo visa esme yra geografinis rezginys, ekonominė organizacija, instituciniai procesai, socialinio gyvenimo teatras ir kolektyvios vienybės estetikos simbolis." Tai viena tiksliausių miesto definicijų, kurioje atsispindi esminiai gyvenimo mieste aspektai, rezultatai, siekiamybės. Kurdami komplekso koncepciją pagrindinį dėmesį ir skyrėme Vilniaus miestui ir jo bendruomenei, jos puoselėtinoms vertybėms. Iš viso to ir IŠAUGINTAS naujasis architektūrinis ansamblis, kurio esminis uždavinys ĮSILIETI į aplinką, miesto gyvenimą.

Vilnius nuo seno pasižymi savo slėniais, ši išraiškinga topologija susiformavo per 700 metų ir dabar yra autentiškas geografinis rezginys. Antra, tai - valstybės sostinė, kur vyksta dinamiški instituciniai procesai ir aktyvi ekonominė veikla. Todėl čia apsistoja kūrybingi, veržlūs, tačiau natūralią aplinką vertinantys žmonės. Visa tai įgauna estetinę išraišką ir architektūrinėse struktūrose. Ateina noras puoselėti aplinką ir jai kurti kontekstualią architektūrą.

ŠNIPIŠKIŲ URBANISTINIS “KODAS” IR KONTEKSTAS

Šnipiškės - vienas iš senųjų priemiesčių, kuriame vis dar išlikusi unikali linijinio urbanistinio audinio struktūra. Čia

esančios gatvelės vedė prie upės, nes teritorijoje gyveno ne tik žvejai, bet ir buvo plytininkystės amatininkų, kurie gabendavo savo produkciją prie upės. Šios ašys - tai likusios urbanistinis Šnipiškių "BAR" kodo užuomazgos. Šis kodas pagelbėjo plėtojant šios teritorijos urbanistinę koncepciją.

VIETOS TOPOLOGIJA IR JOS RAIDA

Vilniaus topologinę struktūrą labiausiai suformavo ledynai. Dėl jų slinkimo atsirado charakteringos kalvos, slėniai. Neris, formuodama savo vagą, visą laiką judėjo Šnipiškių slėnio dalyje, todėl vietomis vis dar išlikę senvagės pėdsakai. Kai kurios liekanos randamos geografiniuose sluoksniuose, kita urbanistiniame audinyje. Ši landšaftinė jungtis tampa leitmotyvu formuojant nauą komplekso architektūrą bei šalia esančias erdves.

URBANISTINIS AUDINYS KVARTALAS AR KOMPLEKSAS

Vystantis centrui paeiliui keičiasi ir kvartalų struktūra. Iš Šnipiškėms būdingo sodybinio perimetrinio ryškėja nauja - perimetrinė kvartalų struktūra. Tuo pačiu formuojasi naujos viešosios erdvės, kurios veikia didesnių kvartalų struktūroje ir tampa lokaliais epicentrais. Sumažėjęs kvartalų dydis yra pralaidus didesniems srautams ir augantiems miesto poreikiams.

MORFOTIPAI

Naujai besikuriančio Vilniaus verslo centro urbanistinis audinys vis dar keičiasi, todėl projektuojant šiame kontekste svarbu siekti struktūrinio aiškumo ir vientisumo. Besiformuojantys kvartalai, urbanistinės ašys, architektūriniai kompleksai veikia kuriant naują urbanistinės kalvos koncepciją. Urbanistiniai pokyčiai taip pat daro įtaką senųjų Šnipiškių daliai, Konstitucijos prospekto bei Lvivo gatvėms, upės slėnio morfologijai. Šnipiškių kvartalų struktūra palaipsniui pereina iš sodybinio perimetrinio į perimetrinį kvartalinį tipo užstatymas. Audinyje esantys netipiniai laisvojo planavimo pastatai reikalauja atskiro vertinimo ir naujo morfologinio sąryšio su jais. Šiuos ryšius tikslingiausia spręsti performuojant viešųjų urbanistinių erdvių sistemą, ją papildant naujais elementais.

LVIVO G. PERIMETRAS

Komplekse susitinka dvi dominuojančios urbanistinės kryptys. Pirmoji, tai Lvivo gatvės struktūrinė ašis, kuri simbolizuoja naująjį miestą ir formuoja perimetrinio užstatymo krypti. Antroji - gamtinių bei istorinių struktūrų ašis, kuri prakerta visą teritoriją ir yra orientuota meridianine kryptimi.

STRUKTŪRŲ PRIEŠPRIEŠA ELIPSĖ AR PERIMETRAS

K29 pastatas šioje vietoje nereaguoja į dominuojančias miesto kryptis, todėl naujas kompleksas turi atrasti su juo kontekstualų sąryšį. Kompleksas atitraukiamas paliekant K29 pastato apžvelgimą, o kita pastato pusė priglaudžiama prie Lvivo g. perimetro. Taip pasiekiama dualistinė kompoziciją: viena pusę priskiriant gatvės kvartalų grupėms, kitą paliekant organišką - jungties su senvagės elementu.

VIEŠOSIOS ERDVĖS

Kadangi kompleksas ir jo teritorija patenka į panoraminius apžvalgos taškus (nuo Šeškinės kalvos), sklypo teritorija tampa patraukli svečiams. Komplekso teritoriją siūloma vystyti su greta esančiu parkeliu. Čia, esant geram orui, numatomos vaikų žaidimo aikštelė. Komplekso urbanistinis ir architektūrinis integralumas kuria sąlygas ir socialinio integralumo atsiradimui. Pastato holas - pereinama erdvė. Kooperacijos erdvės, poilsio erdvės, žaliosios erdvės, darbo erdvės - užprogramuojamos ir randa savo vietą naujajame ansamblyje. Centrinio atriumo laiptinė sukurta taip, jog taptų socialinės interakcijos vieta, didintų judumą pastate. Tuo pačiu suaktyvinamas iš esmės visas pastato perimetras. Prie komplekso kuriamos dvi žaliosios zonos- viena, centrinė, pietinėje pusėje, kita- vakarinėje pusėje. Tai sudaro sąlygas intensyviai naudoti kompleksą visu perimetru, tuo pačiu išlaikant ir net suaktyvinant skersinius ryšius su kitomis teritorijomis.

GATVĖS MASTELIS

Lvivo gatvės erdvės formantai, turi besiformuojantį specifinį tūrių modulio santykį - A:B. Trumpos kraštinės ir ilgos kraštinės santykio principas gali būti naudojamas kuriant naujuosius kompleksus. Tokiu būdu būtų pasiekiamas ne tik maksimalus architektūrinis integralumas, bet ir kuriamas humaniškesnis gatvės mastelis. Naujojo verslo centro tūris ties Lvivo gatve skaidomas į tris dalis, išlaikant jau minėtą fasadinį moduliavimą. Taip pat svarbiu aspektu tampa ir siūlymas visą primo aukšto perimetrą padaryti atvirą komercijai ir prieinamą lankytojams.

SKLYPO SUSISIEKIMAS

DVIRAČIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Projektuojama dviračių saugyklai parinkta gerai matoma vieta komplekso pirmame aukšte. Saugykla itin lengvai pasiekiama ir skatina kitus nuodotis judrumą skatinančiomis transporto priemonėmis. Dydis projektuojamas remiantis STR. Privažiavimas Lvivo gatvės važiuojąja dalimi šalia K29. Gatvėje įrengiami papildomi ženklai reguliuojantįs automobilių

srautą. Įvažiavimas prisijungia prie Konstitucijos pr. esančio dviračių tako. Ateityje numatoma galimybė prisijungti prie bendrojo plano koncepcijoje numatomo dviračių tako Lvivo g.

PĖSTIEJI

Pėsčiųjų srautai jungiami prie esamos Šnipiškių miesto susisiekimo sistemos. Detaliajame plane numatytas pėsčiųjų servituto zona įrengiama pastato viduje, hole. Ten sukuriama praėjimo erdvė. Šalia pėsčiųjų srauto viduje projektuojamos komercinės funkcijos:kavinė ir restoranas. Šios funkcijos padeda prailginti pastato darbo laiką. Pėsčiųjų srautas veikia pastato darbo valandomis.

AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Automobilių susisiekimo sistema siekiama minimalaus poveikio aplinkai, todėl pasirinkta prisijungti prie K29 esančios automobilių stovėjimo aikštelės. Automobilių stovėjimo aikštelės dalinsis jau suprojektuotu įvažiavimu ir išvažiavimu. Susisiekimo sistema suprojektuota taip, jog komplekso aplinka būtų maksimaliai saugi, surenkant automobilius požeminėje automobilių saugykloje. Į automobilių saugyklą patenkama iš K 29 pastato požeminių rampų Lvivo gatvės pusės.

Pastatas gali būti apeinams iš visų pusių, tuo pačiu yra skersinis bendro naudojimo holas, jungiantis ne tik tarpaukštines zonas, bet ir Lvivo gatvę su parku. Automobilių skaičius nustatomas naudojant ir mažinantį koeficientą.

VIEŠASIS TRANSPORTAS

Daugiaplaniškumas - tai dar viena unikali Vilniaus miesto centrinės dalies charakteristika. Unikaliai susiformavusios antropogeninės struktūros pasižymi geru apžvelgiamumu skirtingose perspektyvose ar apžvalgos taškuose. Projekte aktualu išlaikyti gerus vizualinius ryšius su pagrindinėmis miesto urbanistinėmis erdvėmis: pagrindinėmis gatvėmis, parkais, aikštėmis. Naujajame komplekse paliekamos pagrindinės ašys neuždarytos ir formuojamos naujos ašys kartu su socialiai aktyvia erdve. Pastato forma plastiška, jos forma veikia kaip regykla į Konstitucijos pr. Taip būtų įgyvendintas ir siekis atskirti du morfotipus kvartale - perimetrinį bei laisvojo planavimo.

SAUGOMOS VIZUALINĖS AŠYS

Daugiaplaniškumas - tai dar viena unikali Vilniaus miesto centrinės dalies charakteristika. Unikaliai susiformavusios antropogeninės struktūros pasižymi geru apžvelgiamumu skirtingose perspektyvose ar apžvalgos taškuose. Projekte aktualu išlaikyti gerus vizualinius ryšius su pagrindinėmis miesto urbanistinėmis erdvėmis: pagrindinėmis gatvėmis, parkais, aikštėmis. Naujajame komplekse paliekamos pagrindinės ašys neuždarytos ir formuojamos naujos ašys kartu su socialiai aktyvia erdve. Pastato forma plastiška, jos forma veikia kaip regykla į Konstitucijos pr. Taip būtų įgyvendintas ir siekis atskirti du morfotipus kvartale - perimetrinį bei laisvojo planavimo.

ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA

KONTEKSTO ĮTAKA

Binarinė komplekso kompozicija atspindi skirtingas urbanistines kryptis ir parodo savotišką gamtinio (gaivališko, tekančio) ir antropologiško (santūraus, uždaro) sankirtą. Anksčiau tekėjusi upė, virsta pastate tekančia, skaidria šviesos struktūra. Ji praskrodžia monolitišką, tamsoką, tradiciniais langais užpildytą miesto sieną.

Tekėjimas, pasiekęs parką tampa difuziška, ištirpstančia struktūra, kuri tampa savotišku perimetrinio kvartalo perėjimu į kitą morfologinę struktūrą, parko erdvę. Šį tekėjimą bei tirpimą pabrėžia daugialygių terasų sistema. Pastaroji ne tik leidžia sukurti jaukesnį santykį su gamta, bet ir pasiūlo privatesnių erdvių sistemą.

FUNKCIJA

Pastato funkcinį modelį suponuoja tekėjimo ir integralumo į aplinkines erdves koncepcija. Svarbu visą pirmą aukštą paversti aktyvia bendravimo, paslaugų erdve. Čia numatomi bendro naudojimo holai, paslaugų, maitinimo, konferencijų erdvės. Kituose aukštuose projektuojami biurai, kurie apjungiami bendro naudojimo atriumo erdve. Taip pat numatoma galimybė ne tik naudotis naujuoju parku prie pastato, bet ir turėti atskiras žaliąsias terasas skirtinguose aukštuose.

PAGRINDINĖ SISTEMA

Kaip jau minėta, pastato vidaus struktūrinė logistinė sistema tampa nuosekliu aplinkinių miesto erdvių sistemos tęsiniu. Holas- tai savotiška miesto aikštė iš kurios patenkama į atskirus komplekso vertikalios komunikacijos branduolius. Pastarieji kituose aukštuose apie save konsoliduoja atskiras funkcines zonas. Tokia sistema leidžia lankščiai dalinti pastatą tarp nuomininkų, tuo pačiu išlaikant vientisą kompleksą, patrauklias visais metų laikais vidines bendro naudojimo erdves.

KOMPLEKSO SKAIDYMAS

Pastatas pritaikytas lanksčiam padalijimui pagal reikiamą nuomininkų skaičių. Kompleksas galėtų tapti būstine vienam nuomininkui, tuo pačiu pastatą galima dalinti vertikaliai arba horizontaliai, aukštais arba korpusais.

NUOMININKAI

Pastato lankstumas yra jo plano struktūroje. Projektuojami keturi atskiri aptarnavimo branduoliai leidžia pastatą sudalinti į aštuonias dalis kurios gali veikti nepriklausomai nuo kitų skyrių. Todėl pastato aukštą gali išsinuomoti viena arba aštuonios skirtingos įmonės.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastato medžiagiškumas atspindi pasirinktą dualistinę kompoziciją ir skirtingus, atskiriems kompozicijos elementams deleguojamus naratyvus: Lvivo gatvės išklotinę formuojantis korpusas turi tonuoto betono fasadus, o parko tūris turi išskaidrinto stiklo sprendimą su aktyvine saulės kontrolės sistema (išorės bėgeliais važinėjantys saulės roletai).

14. Nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita – pastatas suprojektuotas gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų, numatant du požeminius aukštus automobilių saugyklai ir septynis antžeminius administracinių patalpų aukštus. Projektuojamas optimalus ekonomiškas kolonų tinklas, šiuolaikiniai fasadai: pietinėje dalyje stikliniai, šiaurinėje- betono, plytų mūro.

15. Veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas- pastate numatoma vyraujanti administracinė, kontorų, biurų veikla. Galimos kitos veiklos- maitinimo, paslaugų. Požeminė pastato dalis skirta automobilių saugyklai.

16. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai- i) buitinės nuotėkos projektuojamais išvadais išleidžiamos į gretimybėse esančius centralizuotus magistralinius nuotėkų tinklus; ii) lietaus nuotekos nuo pastato surenkamos į akumuliacines/ infiltracines talpas, iš kurių dalis lietaus vandens išleidžiama į gretimybėse esančius centralizuotus magistralinius lietaus nuotekų tinklus, kita dalis- infiltruojama į gruntą arba papildomas projektuojamas vandens telkinys.

17. Atliekų tvarkymo pasiūlymai- pastatas su visomis jame esančiomis patalpomis nėra aplinkos taršos šaltinis. Naujas administracinės paskirties paskirties pastatas nekels grėsmės greta esančių kaimynų objektams, administracinėse-buitinėse patalpose numatoma vykdyti veikla atitinka STR 2.01.01.(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

Eksploatuojant naujai projektuojamą pastatą susidarys nedidelis kiekis gamybinių atliekų (popierius, kartonas, buitinės atliekos, polietileno atliekos). Jos bus rūšiuojamos, renkamos į konteinerius, kaupiamos, ir išvežamos utilizavimui ar perdirbimui atestuotų atliekų tvarkytojų.
Buitinių šiukšlių atliekų surinkimui atskirų darbo patalpų / poilsio / virtuvėlės zonų vietose, sanitarinėse patalpose numatyti atitinkamų šiukšlių surinkimo plastikiniai konteineriai. Šiukšlės surenkamos pagal iš anksto sudarytą grafiką į lauke numatytus atliekų surinkimo pusiaupožeminius konteinerius. Atliekos/šiukšlės išvežamos pagal sudarytą atliekų sur

Projektuojamas konteinerių kiekis, pagal „Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių“ 3 priedą:

Konteinerių aikštelės dyds	Orientacinis bendras konteinerių tūris	Orientacinis atliekų turėtojų skaičius	Orientacinis susidarančių mišrių atliekų kiekis per metus
Maža aikštelė	iki 3 kub.m	nuo 10 iki 39	nuo 2 iki 10 tonų

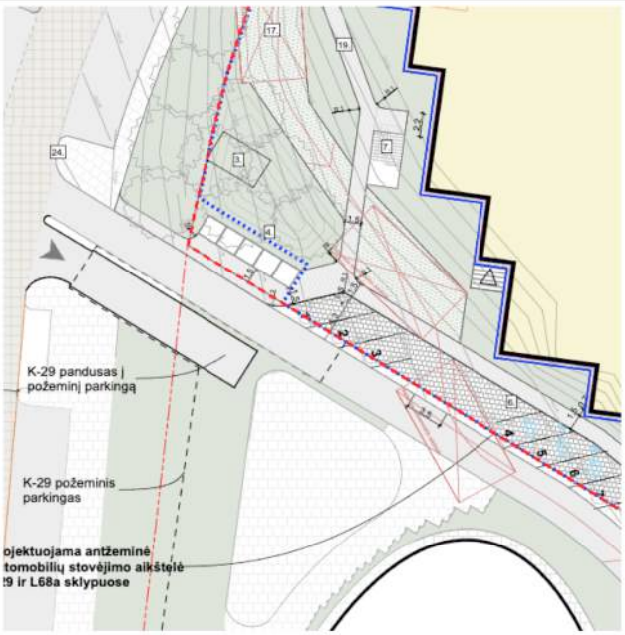
Sklypo plano sprendiniuose numatyta aikštelė pusiau požeminiams konteineriams 4 vnt x 1300 l = 5,200 kub.m.
Viso 5,200 kub.m :

1. mišrių (likusių po rūšiavimo) komunalinių atliekų konteineris 1300 l
2. stiklo konteineris 1300 l
3. pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų, popieriaus, plastiko konteineris 1300 l
4. maisto atliekų konteineris 1300 l

Aikštelėje numatoma kieta lygi betono trinkelių danga, formuojamas minimalus norminis nuolydis į lietaus vandens surinkimo trapą. Atliekų surinkimo aikštelė pritaikyta neįgaliesiems – patekimas iki konteinerių numatomas kietomis dangomis be bortų/kliūčių, su minimaliu norminiu nuolydžiu į lietaus vandens nutekėjimui, t. y. tinkamas neįgaliojo vežimėlio privažiavimui.

Pastatą statys ir eksploatuos viena įmonė- (statytojas (užsakovas). Atstumas nuo konteinerių aikštelės iki pastato langų ir durų – >10 m.

Pagal AM 2012-10-23 Nr.D1-857 įsakymo „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų“ p.91.6 „aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar)durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.



Atliekos/šiukšlės išvežamos pagal sudarytą šiukšlių įmonės išvežimo grafiką. Konteinerių aikštelė projektuojama nerakinamoje privačioje teritorijoje. Dėl antrinių žaliavų aptarnavimo bus / privalo būti pasirašyta sutartis dėl atliekų išvežimo (gamybos paskirties pastato savininkas / juridinis asmuo tvarkosi savarankiškai)

Pagal „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių tvirtinimo“ p.39. konteinerio (-ių) aikštelės įrengimą atliekų turėtojo valdomo žemės sklypo ribose organizuoja ir finansuoja pats atliekų turėtojas. Savivaldybės vežėjui turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie tokio konteinerio ir jį ištuštinti (iškrauti). Konteinerio stovėjimo vieta turi būti neužstatoma automobiliais, neapribotas konteinerio pasiekimas aptvertoje (rakinamoje) teritorijoje ir pan., arba atliekų turėtojas pagal nustatytą grafiką privalo atrakinti konteinerį ar konteinerio patalpą, išstumti konteinerį į konteinerių ištuštinimo (iškrovimo) vietą, iš anksto suderintą su VASA ir Savivaldybės vežėju.

18. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai-

1. elektros galia 2000 kW (II kategorija), prisijungimo sąlygos Nr.TS22-B2528 (2022-10-25), AB „Energijos skirstymo operatorius“;
2. telekomunikaciniai ryšiai, prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0252/22 (2022-09-30), AB „Telia Lietuva“;
3. geriamas vanduo 26,0 m3/d; 11,0 m3/h, prisijungimo sąlygos Nr.PS22-2427 (2022-09-29), UAB „Vilniaus vandenys“;
4. gaisrų gesinimui 30 l/s, prisijungimo sąlygos Nr.PS22-2427 (2022-09-29), UAB „Vilniaus vandenys“;
5. buitinės nuotėkos 26,0 m3/d; 12,0 m3/h, prisijungimo sąlygos Nr.PS22-2427 (2022-09-29), UAB „Vilniaus vandenys“;
6. lietaus vanduo, debitas iki 25 l/s, techninės sąlygos Nr. 22/403 (2022-09-29) , UAB „Grinda“;

19. Trečiųjų asmenų sutikimai :

19.1. dėl pastato požeminės dalies statybos (1) ant sklypo vakarinės ribos prie sklypo unikalus Nr. 4400-4046-4966; (2) ant sklypo rytinės ribos prie sklypo uniklaus Nr. 4400-3029-1657; (3) ant šiaurinės sklypo dalies prie Lvivo gatvės; (4) dėl pastato antžeminės dalies statybos neišlaikant norminio atstumo nuo Lvivo gatvės; (5) dėl pastato antžeminės dalies statybos neišlaikant norminio atstumo nuo sklypo vakarinės ribos prie sklypo unikalus Nr. 4400-4046-4966; (6) dėl pastato antžeminės dalies statybos neišlaikant norminio atstumo prie sklypo rytinės

ribos nuo sklypo unikalus Nr. 4400-3029-1657;

Sklypuose, prie Lvivo gatvės, formuojama perimetrinė urbanistinė struktūra., perimetrinis užstatymas Pastatai išdėstyti sklype atsižvelgiant į esamą ir formuojamą Lvivo gatvės užstatymo morfotipą.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyta, kad atitinkantys miesto urbanistinio vystymosi poreikius sklypai šioje miesto dalyje yra tokie sklypai, kuriuose yra prielaidos atsirasti miesto centrinei daliai tinkamo dydžio pastatams, pvz.: mažaaukštis sodybinis užstatymas šioje miesto dalyje nėra tinkamas, nes tai miesto centro teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai biurų, visuomeniniai ar gyvenamieji pastatai. Užstatymo riba sklypuose numatoma 3,0 m nuo sklypo ribos atstumu išskyrus zoną palei Lvovo gatvę, kur užstatymo riba numatoma 1,0 m atstumu, o zonoje, kur sklypai jungiasi – numatoma galimybė blokuoti pastatus, jei tam bus gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas.

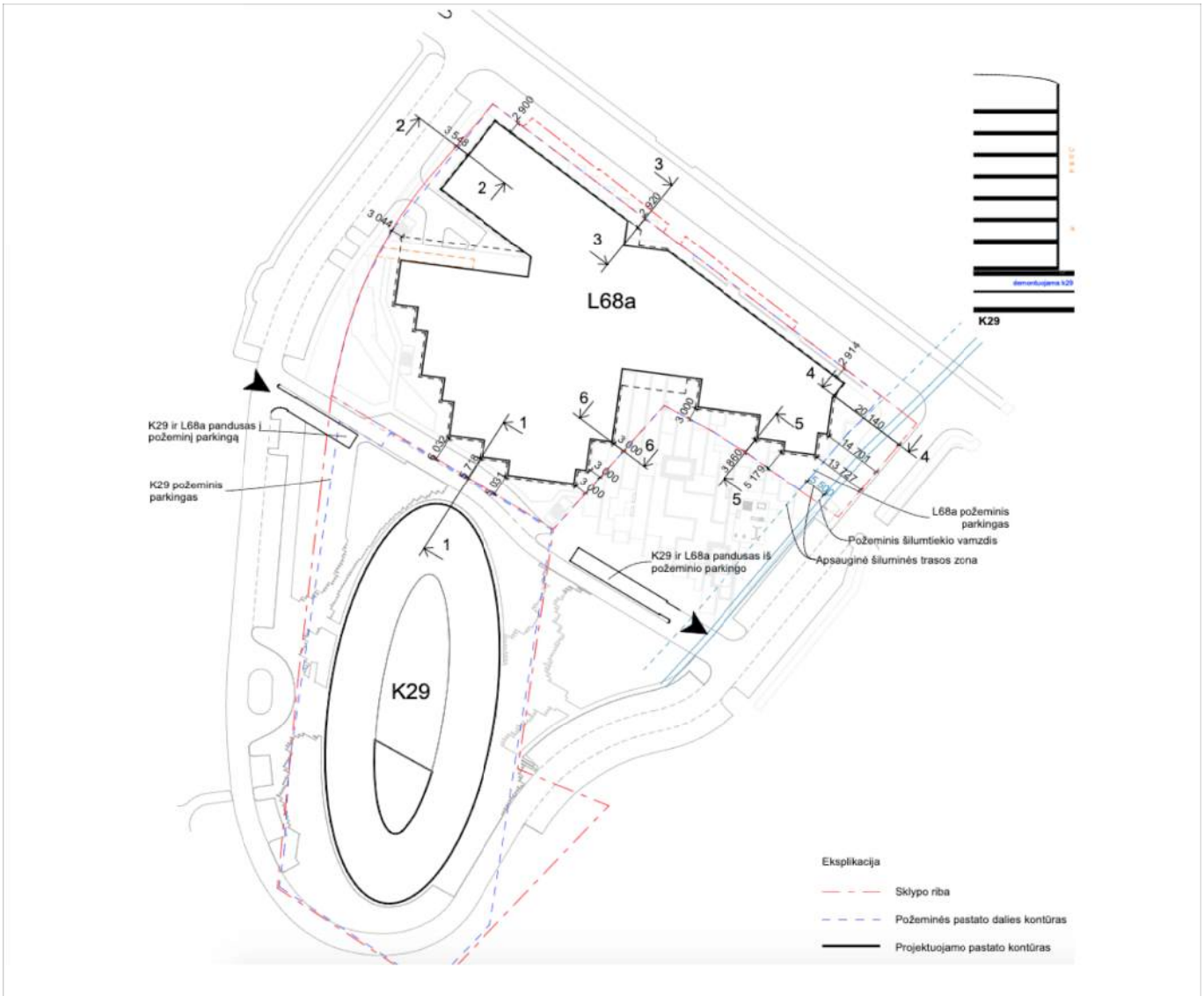
Visas būtinas [..] parkavimo vietas numatoma įrengti sklypo ribose, antžeminiame ir/arba požeminiame parkinguose. Detaliajame plane numatoma galima užstatymo zona sudaro apie 6960 m2, bet požeminį parkingą galima įrengti didesniame plote, t.y. iki sklypo ribos, jei jis neiškyla iš žemės paviršiaus. [..]

Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 9 punkto nuostatas, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems:
[..]
9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos linija yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos, jeigu planuojama statyba atitinka visus šiuos reikalavimus:
9.3.1. tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikalioje plokštumoje, yra ne mažesnis nei 2,5 metrai;
9.3.2. pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus. Atstumas nuo tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško iki kelio (gatvės) važiuojamosios dalies horizontalioje plokštumoje yra ne mažesnis nei 1 metras.

Prie rytinės- petinės sklypų ribų, besiribojančių su žemės sklypu (uniklaus Nr. 4400-3029-1657; registro Nr. 44/1722743; panaudos teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei, 2016-10-26 Nr.49SUN-59-(14.49.58); 0,1970 ha; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos) projektuojamo pastato požeminė dalis suprojektuota statyti ant sklypo ribos, o antžeminė,- skirtingais atstumais: pjūvyje 4-4 (rytinėje pusėje, prie Lvivo gatvės) suprojektuotas atstumas 11,18 m; pjūvyje 5-5 (pietinėje pusėje) suprojektuotas atstumas 4,40 m; pjūvyje 6-š (rytinėje pusėje) suprojektuotas atstumas 3,53 m, esant pastato aukščiui 28 m. nuo žemės paviršiaus. Brėžinys L68A-00-PP-SA-B.A07.4 „Atstumai iki sklypo ribų- schemos“ pridedamas.

Prie vakarinių sklypų ribų, besiribojančių su žemės sklypu (uniklaus Nr. 4400-4046-4966; registro Nr. 44/2062421; panaudos teise priklausančių Vilniaus miesto savivaldybei, 2017-04-14 Nr.49SUN-23-(14.49.58); 0,6643 ha; kita: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) projektuojamo pastato požeminė dalis suprojektuota statyti ant sklypų ribų, o antžeminė - skirtingais atstumais: pjūvyje 2 - 2 (vakarinėje pusėje) suprojektuotas atstumas 3,54 m, esant pastato aukščiui 28 m. nuo žemės paviršiaus,- brėžinys L68A-00-PP-SA-B.A07.4 „Atstumai iki sklypo ribų- schemos“ pridedamas.

Prie šiaurinės sklypo ribos, besiribojančių su Lvivio gatve, jos raudonosiomis linijomis, projektuojamo pastato požeminė dalis suprojektuota statyti ant sklypų ribų, o antžeminė - skirtingais atstumais: pjūvyje 3 - 3 (šiaurinėje pusėje) suprojektuotas atstumas 1,00 m, esant pastato aukščiui 28 m. nuo žemės paviršiaus,- brėžinys L68A-00-PP-SA-B.A07.4 „Atstumai iki sklypo ribų- schemos“ pridedamas.



Dėl aukščiau išvardintų sutikimų yra kreiptasi raštu, **gauti sutikimai**:

1. į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją „Prašymu išduoti sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypais ir valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai ir pateikti informaciją“, reg.Nr. A50-2783/23 (2023-01-20); **gautas atsakymas** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštas „Dėl neišlaikomų minimalių norminių atstumų iki žemės sklypo, besiribojančio su valstybine žeme ir valstybinės žemės sklypais (kadastro Nr.0101/0032:300 ir 0101/0032:256), ribos“ 2023-02-22 Nr.A51-32343/23(3.3.2.26E-ŽEM), kuriame „ [..] *pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybė, kaip valstybinės žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0032:399 ir Nr. 0101/0032:256) naudotoja, įvertinusi pateiktą brėžinį ir Jūsų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pateiktą siūlymą žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:256) įrengti viešąją erdvę, neprieštarauja statinio statybai neišlaikant norminių atstumų iki žemės sklypų (0101/0032:399 ir Nr. 0101/0032:256) ribos.“*

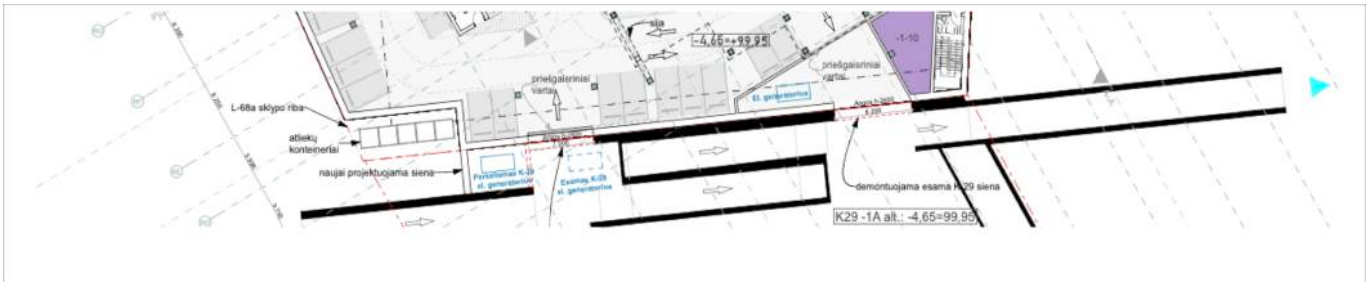
2. į Vilniaus miesto žemėtvarkos skyrių „Prašymu išduoti sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypais ir valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai ir pateikti informaciją“, reg.Nr. 49JP-310 (2023-01-20); **gautas atsakymas** Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus „Sutikimas dėl statinių statybos žemės sklypuose, esančiuose Lvivo g. 68A ir Lvivo g. 64, besiribojančiuose su valstybiais žemės sklypais ir valstybine žeme“ 2023-03-07 Nr.49ST-101-(14.49.5E.) , kuriame „ [..] *Skyrius neprieštarauja dėl administracinės paskirties pastato, žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:869), esančiame Lvivo g. 68A ir žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:831), esančiame Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos neišlaikant*

normatyvinių atstumų.

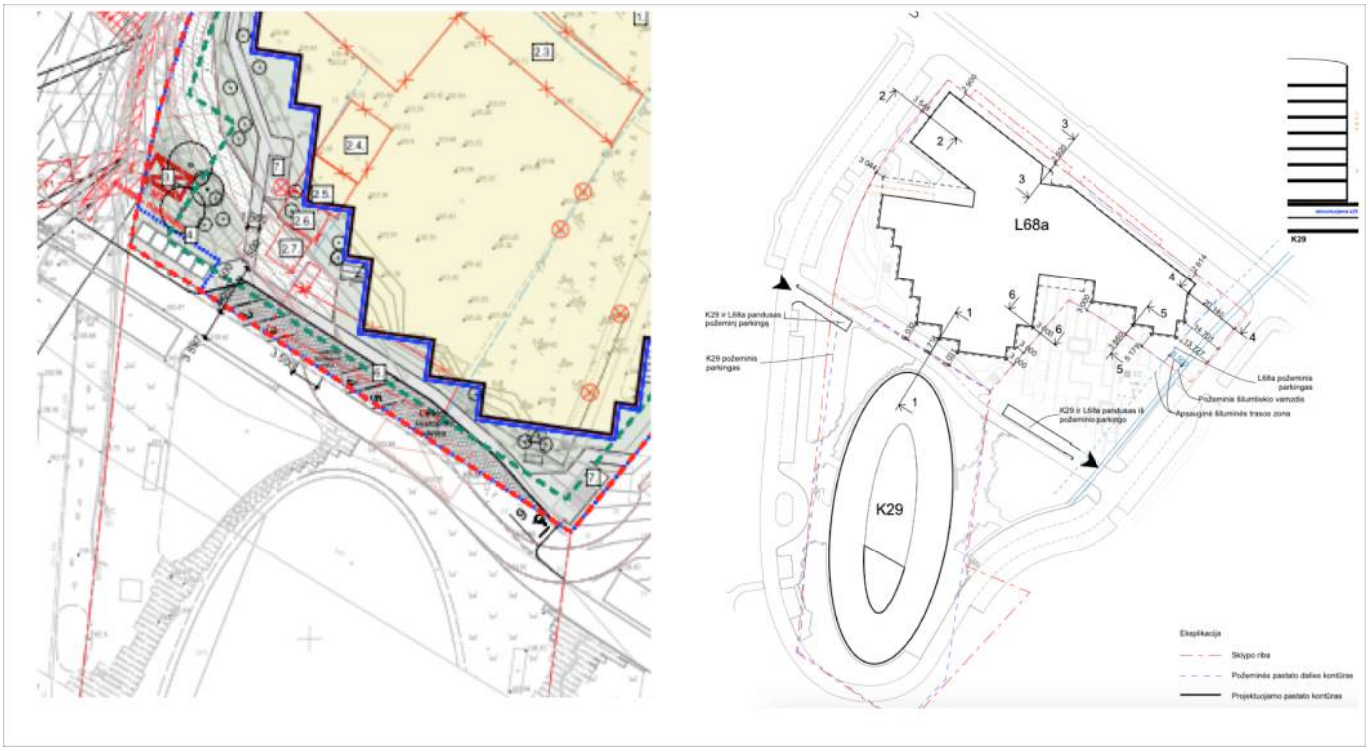
19.2. dėl panduso rekonstrukcijos Konstitucijos pr. 29, Vilniuje, sklypo uniklaus Nr. 4400-2656-8052 ir pritaikymo „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68A, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projektui; dėl esamos generatoriaus patalpos ir generatoriaus perstatymo Konstitucijos pr. 29, Vilniuje, sklypo uniklaus Nr. 4400-2656-8052; dėl pastato antžeminės dalies statybos prie sklypo pietinės ribos prie sklypo Konstitucijos pr. 29, Vilniuje , uniklaus Nr. 4400-2656-8052; dėl automobilių aikštelės statybos dalinai sklype Konstitucijos pr. 29, Vilniuje; dėl gaisrinės mašinos privažiavimo

UAB „Inrega“ parengė „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68A, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, adresu Lvivo g. 68a (uniklaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (uniklaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis“ 2022-08-22 Nr.A659-331/22 (3.3.2.26E-MPA). Šiuose komercinės paskirties objektų sklypuose numatoma statyti administracinės paskirties pastatą, greta jo įrengti visuomenei atviras pastato prieigas, želdynus, dviračių ir pėsčiųjų takus.

Sklypo plano sprendiniuose ir architektūrinės dalies suprojektuota pastato požeminė dalis ant petinės sklypo ribos, blokuojant prie esamos požeminės automobilių aikštelės Konstitucijos pr. 29 ribos, numatant esamu nusileidimo/ pakilimo pandusu įvažiavimą/ išvažiavimą iš/į Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje požeminę automobilių saugyklą. Sprendiniams įgyvendinti numatoma demontuoti dalį esamų sienų, įrengiant įvažiavimo/ išvažiavimo vartų angas, pertvarkyti dyzel.generatoriaus patalpą bei įrangą.



Sklypo plano sprendiniuose ir architektūrinėje dalyje suprojektuota pastato antžeminė dali pjūvyje 1 - 1 (pietinėje pusėje) suprojektuotas atsumas 5,00 m. m, esant pastato aukščiui 28 m. nuo žemės paviršiaus. Taip pat sklypo plane ant sklypo ribos suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė (privažiuojama per sklypą Konstitucijos pr. 29) ir ant sklypo ribos požeminiai atliekų konteineriai (privažiuojama per sklypą Konstitucijos pr. 29) bei gaisro mašinos privažiavimo kelio dalis (privažiuojama per sklypą Konstitucijos pr. 29).



Dėl aukščiau išvardintų sutikimų yra kreiptasi raštu į Konstitucijos pr. 29 pastato savininką UAB „K29“ ir **gauti raštai-sutikimai** :

„Susitarimas dėl administracinės paskirties pastato statybos Lvivo g. 68A, Vilniuje, neišlaiknat norminio atstumo iki sklypo ribos“, 2023-03-30, kuriame *„[..] K29 neprieštarauja administracinės paskirties pastato statybai Žemės sklype neišlaikant STR numatyto norminio atstumo iki Žemės sklypo ribos“* bei

„Servituto nustatymo sutartis“ 2023-03-30, (žemės sklypo) kurioje *„[..] Šalys siekia Viešpataujančio daikto naudai Tarnaujančiame daikte nustatyti servitutus, suteikiant teisę:*

/ įrengti 9 antžemines automobilių stovėjimo vietas Tarnaujančio ir Viešpataujančio daiktų ribose (pagal pridedamą schemą, Priedas Nr.4), prieiti ir privažiuoti prie Viešpataujančiame daikte įrengtų automobilių stovėjimo vietų, statyti transporto priemones tam skirtose vietose, teisę eksploatuoti įrengtas automobilių vietas;

/ patekti į tarnaujančio daikto dalį, atlikti joje statybos darbus ir kitus susijusius veiksmus, kurie būtini Inrega Viešpataujančiame daikte ir Tarnaujančiame daikte projektuojamo pastato požeminės saugyklos prijungimui prie Automobilių stovėjimo aikštelės; bei

„Servituto nustatymo sutartis“ 2023-03-30, (pastato, patalpos- automobilių stovėjimo aikštelės) kurioje *„[..] Šalys susitaria tarnaujančiame daikte, Viešpataujančio daikto savininko ar bet kurio kito Viešpataujančio daikto ar jame esančio nekilnojamojo turto objekto teisėto valdytojo ar naudotojo (toliau- servituto turėtojas) naudai, nustatyti šiuos Servitutus (toliaus kartu- Servitutas):*

1.1.1. Servitutas („S1“, kodas 203), suteikia teisę Viešpataujančio daikto savininkui ir visiems būsimiems Viešpataujančio daikto valdytojams ir naudotojams pasinaudoti Tarnaujančio daikto dalimi siekiant patekti į Viešpataujantį daiktą, važiuoti transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems 367,33 kv.m. Ploto Tarnaujančio daikto dalimi, servituto nustatymo plane pažymėta linijomis ir skaičiais: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10;

1.1.2. Servitutas („S2“, kodas 203), suteikia teisę Viešpataujančio daikto savininkui ir visiems būsimiems Viešpataujančio daikto valdytojams ir naudotojams pasinaudoti Tarnaujančio daikto dalimi siekiant patekti į Viešpataujantį daiktą, važiuoti transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems 241,90 kv.m. Ploto Tarnaujančio daikto dalimi, servituto nustatymo plane pažymėta linijomis ir skaičiais: 1,2,3,4,5,6,7,8.

19.3. sutikimas projektuoti naują transformatorinę ir iškelti esamą į sklypą uniklaus Nr. 4400-4046-4966;

UAB „Inrega“ parengė „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, adresu Lvivo g. 68a (uniklaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (uniklaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis“ 2022-08-22 Nr.A659-331/22 (3.3.2.26E-MPA). Šiuose komercinės paskirties objektų sklypuose numatoma statyti administracinės paskirties pastatą, greta jo įrengti visuomenei atviras pastato prieigas, želdynus, dviračių ir pėsčiųjų takus.

Projektuojant pastatą reikės pertvarkyti esamą modulinę transformatorinę MT2469 ir pastatyti bei perduoti AB „Energijos skirstymo operatoriui“ naują transformatorinę, projektuojamų ir kitų pastatų reikmėms. Šią naują transformatorinę eksploatuos AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Prie vakarinių projektuojamų sklypų ribų iki Šeškinės kalno viaduko yra žemės sklypas (uniklaus Nr. 4400-4046-4966; registro Nr. 44/2062421) panaudos teise priklausančių Vilniaus miesto savivaldybei, sutartis 2017-04-14 Nr.49SUN-23-(14.49.58); plotas: 0,6643 ha; paskirtis: kita: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Šiame sklype yra įrengta bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelė ir pravažiavimas, želdynas, magistraliniai inžineriniai tinklai.

Šiam ESO transformatorinės statybos projektui įgyvendinti reikalingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos rašytinis sutikimas projektuoti ir statyti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ transformatorinę, taip pat elektros laidus iki jos bei aptarnavimui privažiavimą susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų žemės sklype (uniklaus Nr. 4400-4046-4966; registro Nr. 44/2062421), Vilniuje.

Dėl aukšiau išvardinto sutikimo yra kreiptasi raštu:

1. į Vilniaus miesto savivaldybės administracijai „Prašymas išduoti sutikimą statyti transformatorinę susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų žemės sklype (unikalus Nr. 4400-4046-4966; registro Nr.44/2062421), Vilniuj“, reg.Nr. A50-5422/23 (2023-02-09) ir **gautas atsakymas**: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštas „Dėl pritarimo tiesti inžinerinius tinklus ir modulinės transformatorinės įrengimo žemės sklype kadastro Nr. 0101/0032:399“ , kuriame [..] *Savivaldybė, kaip valstybinės žemės naudotoja, neprieštarautų, kad Žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:399) būtų įrengiama modulinė transformatorineė ir tiesiami projektuojami elektros tinklai pagal UAB „Arches“ parengtą administracinės paskirties pastato Lvivo g. 64 ir 68 A , Vilniuje schemą „Transformatorinė pastotė“, su sąlyga, kad, UAB "Inrega" su Savivaldybe sudarys bendradarbiavimo susitarimą, dėl viešosios erdvės ties Lvivo g. 68 A sutvarkymo projekto parengimo ir įrengimo (sprendiniai turėtų apimti sklypus kad. Nr. 0101/00320:399 ir Nr. 0101/00320:256).*

19.4. sutikimas projektuoti atskirąjį želdyną sklype uniklaus Nr. 4400-3029-1657 (pietinėje- rytinėje pusėje nuo Lvivo g. 68A, 64);

UAB „Inrega“ (Bendrovė) iniciavo ir parengė iniciavo ir parengė „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, adresu Lvivo g. 68A (unikalus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (unikalus daikto numeris: 4400-5081- 3308), Vilniuje“ (Projektiniai pasiūlymai). Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra 2022-08-22 „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis“ Nr.A659-331/22 (3.3.2.26E-MPA).

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal „Verslo centro Lvivo g. 68a, Vilniuje tarptautinio, kviestinio projekto konkurso“, 2022 m (http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a- vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendinius.

Projekto konkurso metu, be kita ko, buvo nagrinėjama artimiausia teritorija, siekiant projekto sprendinius integruoti į susiklosčiusią urbanistinę aplinką. Analizuojant aplinkines teritorijas buvo nustatyta, kad rytų-pietų pusėje yra valstybinės žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-3029-1657; registro Nr. 44/1722743) (Žemės sklypas), kuris 2016-10-26 sutarties Nr.49SUN-59-(14.49.58) pagrindu panaudos teise yra valdomas Vilniaus miesto savivaldybės. Žemės sklypas yra 0,1970 ha ploto ir priskirtas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoms, t. y. jame yra galimybė, vadovaujantis Želdynų įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi, įrengti atskirąjį želdyną (skverą ar kitokį želdyną).

Statytojas (užsakovas), atsižvelgdamas į Atskirųjų želdynų projektų, rengiamų Savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-04 įsakymu Nr. 30-2934, 5.1 punkto nuostatas, šiuo kreipiasi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių ir prašo inicijuoti atskirojo želdyno projekto rengimą bei atskirojo želdyno įrengimą Žemės sklype.

Statytojas (užsakovas) yra pasiryžęs prisidėti prie atskirojo želdyno projektavimo ir įrengimo bei sutiktų šiuos darbus atlikti savivaldybės vardu. Statytojas (užsakovas) yra parengęs Žemės sklypo apželdinimo koncepciją, kuri pridedama, kaip priedas. Taip pat, šiame Žemės sklype, atskirojo želdyno įrengimo metu, Statytojas (užsakovas) įsipareigotų atlikti žemės sklypuose, adresu Lvivo g. 68a (unikalus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64 (unikalus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje, numatomų šalinti medžių kompensavimą, t. y. šiuose žemės sklypuose kertamų medžių skersmuo bus kompensuojamas tokia pat Žemės sklype sodinamų medžių skersmenų suma. (Medžių šalinimas yra numatytas „Sklypų Lvovo g. 58,64 ir gretimos teritorijos detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00074918), patvirtinto 2015- 01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2216, sprendiniuose, kurie įgyvendinami Projektiniais pasiūlymais).

Dėl aukščiau išvardinto sutikimo ir sutarties yra kreiptasi raštu:

1. į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miestovaizdžio skyrių „UAB „Inrega“ prašymas inicijuoti atskirojo želdyno projekto rengimą ir įrengimą“, reg. Nr.A50-1556/23 (2023-01-12)
2. **pasirašytas „Susitarimas dėl pritarimo statybai neišlaikant norminių atstumų“**, 2023 07 25

19.5. sutikimas projektuoti lietaus vandens nuotėkų šalinimo tinklus, surinkimo ir infiltravimo į gruntą lietaus vandens talpas, aptarnaujančio transporto vidaus pagalbinę gatvę sklype uniklaus Nr. 4400-3029-1657 (pietinėje- pietinėje pusėje nuo Lvivo g. 68a, 64);

UAB „Inrega“ parengė „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, adresu Lvivo g. 68a (uniklaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (unikalaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis“ 2022-08-22 Nr.A659-331/22 (3.3.2.26E-MPA). Šiuose komercinės paskirties objektų sklypuose numatoma statyti administracinės

paskirties pastatą, greta jo įrengti visuomenei atviras pastato prieigas, želdynus, dviračių ir pėsčiųjų takus.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodoma „projektuojant viešas erdves didinti pralaidžių dangų, mažinti ištisinių nepralaidžių dangų plotus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo, sulaikymo, išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdynų plotus. Projektuoti ekologiškus lietaus surinkimo sprendinius, pavyzdžiui, kai lietaus vanduo nepajungiamas į miesto tinklus, o įrengiamos filtruojamos lietaus surinkimo talpos iš kurių vėliau vanduo naudojamas želdinių laistymui. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir panaudotas sklype.

Projektinių pasiūlymų rengimo metu yra išnagrinėta galimybė surinktą lietaus vandenį infiltruoti čia pat, gretimoje teritorijoje,- sklype uniklaus Nr. 4400-3029-1657 (Žemės sklypas) (pietinėje- pietinėje pusėje nuo Lvivo g. 68a, 64). Todėl numatoma lietaus vandenį surinkti ir vamzdynais nuvesti į lietaus vandens infiltracijos į gruntą talpas. Statytojas (užsakovas) yra pasiryžęs prisidėti prie atskirojo želdyno, lietaus vandens nuotėkų infiltravimo ir panaudojimo, aptarnaujančio ir gaisrosaugos transporto vidaus pagalbinė gatvės projektavimo ir įrengimo.

Dėl aukščiau išvardinto sutikimo ir sutarties yra kreiptasi raštu:

1. į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją raštu „Prašymas išduoti sutikima statyti lietaus vandens šalinimo tinklus, lietaus vandnes kaupimo įrenginį, lietaus vandnes dekoratyvinį telkinį bei privažiavimą sklype kadastro Nr. 0101/0032:0256“ , 2023-05-06 registracijos Nr. A50-1724/23;

19.6. sutikimas projektuoti laikinus statybinių konstrukcijų inkarus (statybų laikotarpiui)

UAB „Inrega“ parengė „Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 68a, Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, adresu Lvivo g. 68a (unikalaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (unikalaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis“ 2022-08-22 Nr.A659-331/22 (3.3.2.26E-MPA). Šiuose komercinės paskirties objektų sklypuose numatoma statyti administracinės paskirties pastatą ir požeminę dviejų aukštų automobilių aikštelė. Požeminė automobilių aikštelė užtikrina racionalų ploto panaudojimą ir tai, kad automobilių nebebus gatvėje, -prioritetas atiteks judumo dalyvių herarchijai : pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.

Vertinant tai, kad pastato požeminė dalis ir požeminė automobilių aikštelė užima visą sklypo plotą, požeminės dalies atraminių- perimetrinių sienų įrengimo technologijai reikės įrengti laikinus (statybų laikotarpiui) požeminius konstrukcijų prilaikymo „inkarus“.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties klausimai:

20. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00086338), 2021 m.

Kvartalo numeris - CEN-2 *Funkcinės zonos numeris TP dokumente - **CEN-2-1*** *Funkcinės zonos tipas - Pagrindinio centro zona* *Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI* *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- KT*	*Reglamentai :*	Pastabos, projekto sprendiniai :

Žemės naudojimo būdas	*G2;K;V;R;B;I2;E*	Projektuojamas K; K1- atitinka
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	*6*	Projektuojamas 7 a- nedaro įtakos foniniam aukštų skaičiui. Patikrinta nuo svarbių apžvalgos taškų.
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-	Projektuojamas 7 a- nedaro įtakos foniniam aukštų skaičiui. Patikrinta nuo svarbių apžvalgos taškų.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	*35*	Reglamentas išpildomas- projektuojamas aukštis 28 m – neviršija nurodyto
Užstatymo tipas	*pr_u;pr_a*	Reglamentas išpildomas
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	*3*	Projektuojamas 3,5 – (pagal detaliojo plano nuostatas, intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą)
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	*80*	Reglamentas išpildomas- projektuojamas 64% - neviršija
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	*-*	Reglamentas netaikomas
Maksimalus būstų skaičius sklype	*-*	Reglamentas netaikomas,- būstai neprojektuojami
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	*50*	Reglamentas išpildomas- projektuojamas pastato užimamas plotas - 64% (pagal projektinių pasiūlymų lauko inžinerinių tinklų sprendinių schemą, lietaus vanduo nuo pastato surenkamas į akumuliacinę talpą/ infiltracinę talpą ir infiltruojamas į gruntą. Taip pat sukauptas lietaus vanduo naudojamas gretimoje teritorijoje, viešoje erdvėje, bendro naudojimo želdyno plote numatomam vandens telkiniui užpildyti/ papildyti. Lietaus vanduo nuo kietų dangų, projektuojamų su nuolydčiu, nuleidžiamas ant greta esančių vejų infiltracijai į gruntą, kuris yra ≥ 1 m. storio virš požeminės automobilių aikštelės stogo.)
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	*20000*	Reglamentas netaikomas- mažmeninės prekybos objektas neprojektuojamas. Galimas dalies 1- ojo aukšto patalpų pritaikymas prekybai, kur prekybos plotai būtų iki/ apie 800- 2000 m2
Tekstinio reglamento Nr	*01;02;03;04;05;09;18;32*	
01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;		Reglamentas netaikomas- butai neprojektuojami, ploto savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui nėra.
02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;		Reglamentas išpildomas- projektiniais sprendiniais pirmame pastatų aukšte (gatvės aukšte) yra projektuojama komercinės paskirties patalpos su įėjimais į gatvė: maitinimo, prekybos patalpos, dviračių saugykla
03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);		Reglamentas išpildomas- automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, panaudojant esamus ir neprojektuojant naujų, įvažiavimus; išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas,- suprojektuota žmonėms su negalia prie numatomo antrojo įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą. Šioje vietoje projektuojamos trys antžeminės automobilių stovėjimo vietos, dedikuotos

		žmonėms su negalia;
04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;		Reglamentas išpildomas- naujai statomi pastatai bus sertifikuojami BREEM sistemą
05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;		Reglamentas išpildomas- automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, panaudojant esamus ir neprojektuojant naujų, įvažiavimus; išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas,- suprojektuota žmonėms su negalia prie numatomo antrojo įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą,- sklypo ribose.
09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;		Reglamentas išpildomas- automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, panaudojant esamus ir neprojektuojant naujų, įvažiavimus; išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas,- suprojektuota žmonėms su negalia prie numatomo antrojo įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą,- sklypo ribose.
18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);		Reglamentas išpildomas- sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Atsižvelgiant į tai išnagrinėta pastato tūrio įtaka Vilniaus senamiesčio panoramoms nuo apžvalgos vietų. Išnagrinėjus panoramas galima konstatuoti, kad pastatas yra panašaus aukščio ir gabaritų kaip gretimi pastatai ir jokios įtakos Vilniaus senamiesčio ir Šeškinės šlaitų apžvalgai neturi (daugiau informacijos žr. aiškinamojo rašto skyrių „Paveldosauga“
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;		Reglamentas išpildomas- vadovaujantis detaliojo plano ir „Gamtinio karkaso nuostatomis“ skaičiuojamasis želdynų kiekis skaičiuojamas taip: prie detaliajame plane numatytų 15% želdynų pridedama pagal „Gamtinio karkaso nuostatas“ 10%, gaunant viso sumoje: 25% Lvivo g.64 apželdinimo suprojektuota 25% = 1101 m2/ iš 4404,63 m2 sklypo, kur 881 m2 žolė, 220 m2 ekvivalentas vijokliais 660 m2 Lvivo g; 68A (nepatenka į gamtinį karkasą) suprojektuota 15% = 526 m2/ iš 3506,10 m2 sklypo);
Įgyvendinimo prioritetas	*Prioritetinė plėtros teritorija*	Reglamentas išpildomas- pastatai projektuojami gerai susisiekimo ir inžinieriškai išvystytoje teritorijoje, užpildant kokybiškais pastatais dabar esančią dykrą;
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	*1*	Reglamentas išpildomas- bus pasirašyta infrastruktūros sutartis

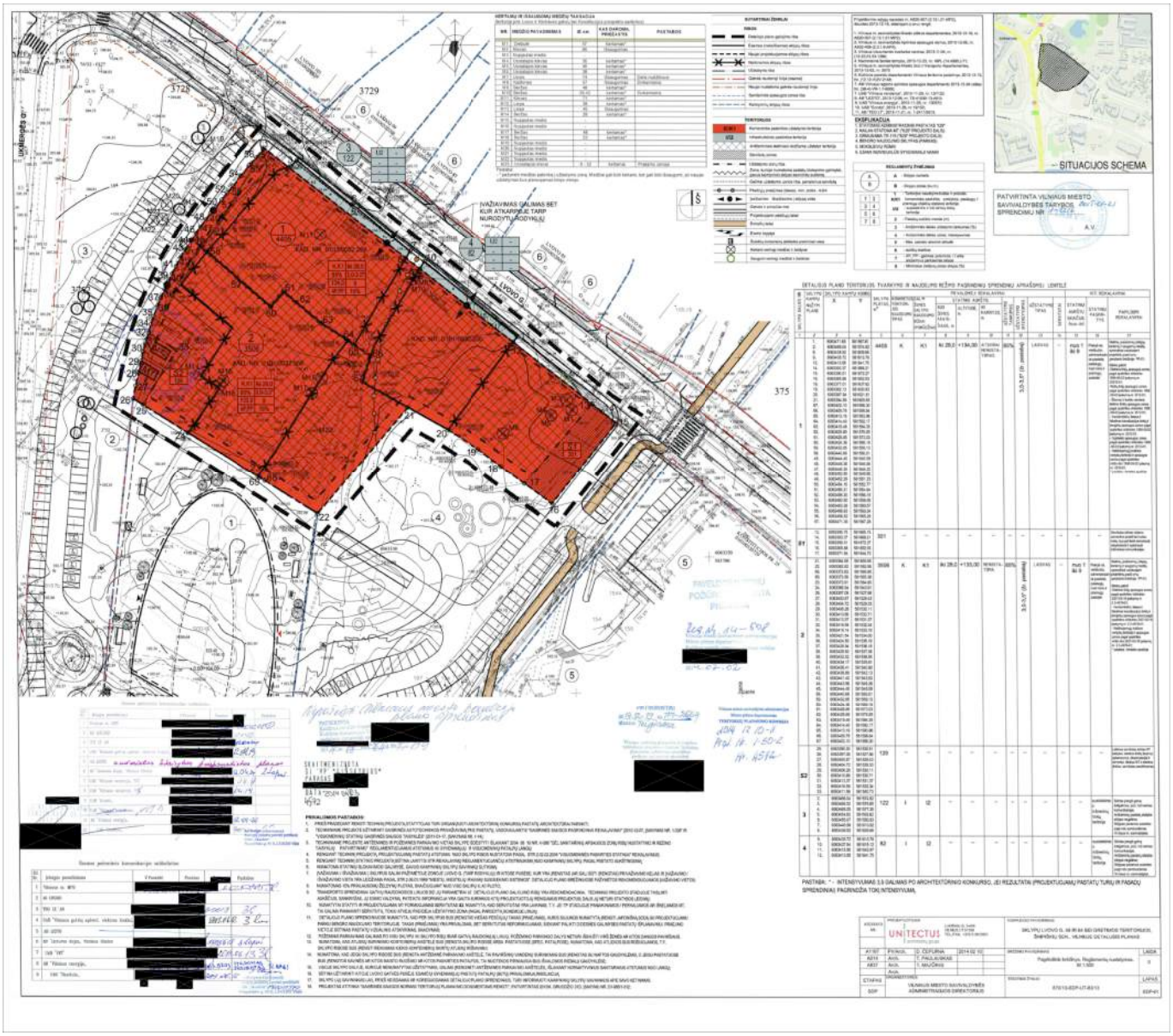
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2	Reglamentas išpildomas- bus pasirašyta infrastruktūros sutartis
Seniūnija	Šnipiškių	taip

21. Kiti teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai:

21.1 Teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa, - detalus planas;
21.2 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose,- specialus planas;
21.3 Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų patvirtinimo planas (16073, buvęs kodas: U1P);
21.4 Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema,- specialus planas;
21.5 Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos detalusis planas,- detalus planas;
21.6 Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepsija,- specialus planas;
21.7 Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas,- specialus planas;
21.8 Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas,- specialus planas;
21.9 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas,- specialus planas;
21.10 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa,- specialus planas;
21.11 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa,- specialus planas;
21.12 Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema,- specialus planas;
21.13 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas,- specialus planas;

22. Detaliojo plano reikalavimai:

Projektuojamuose sklypuose galioja „Sklypų Lvovo g. 58,64 ir gretimos teritorijos detalusis planas“ (TPDR Nr. T00074918), patvirtinto 2015- 01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2216.



Žemės sklypui Nr.1 (Lvivo g. 64)

Žemės naudojimo būdas	*K; K1*
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	*Nuo 1 iki 9*
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	*28,00 m. (+134,00 altitudė)*
Užstatymo tipas	*laisvas*
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	*3,0- 3,5 (intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą)*
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	*85 %*
Servitutai	*S1 (301 m2) – servitutas skirtas visiems asmenims praeiti bet kuriuo metu, taip pat remontuoti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas*

Žemės sklypui Nr.1 (Lvivo g. 68a)

Žemės naudojimo būdas	K; K1
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	*28,00 m. (+133,00 altitudė)*
Užstatymo tipas	*laisvas*
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	*3,0- 3,5 (intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą)*
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	*85 %*
	Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00074918 sprendiniais, požeminis parkavimas galimas po visu sklypu iki sklypo ribų ir (arba) gatvių raudonųjų linijų. Požeminio parkingo dalys neturi išsikišti virš žemės ar kitos da

PRIVALOMOS PASTABOS:

1. PRIEŠ PRADEDANT RENGTI TECHNIN| PROJEKTĄ STATYTOJAS TURI ORGANIZUOTI ARCHITEKTŪRIN| KONKURSĄ PASTATŲ ARCHITEKTŪRAI PARINKTI.
2. TECHNINIAME PROJEKTE UŽTIKRINTI GAISRINĖS AUTOTECHNIKOS PRIVAŽIAVIMĄ PRIE PASTATŲ, VADOVAUJANTIS "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI" (2010-12-07, |SAKYMAS NR. 1-338" IR "VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS" (2011-01-17, |SAKYMAS NR. 1-14);
3. TECHNINIAME PROJEKTE ANTŽEMINES IR POŽEMINES PARKAVIMO VIETAS SKLYPE IŠDĖSTYTI IŠLAIKANT 2004 08 19 NR. V-586 "DĖL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO" REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS IKI GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PATALPŲ LANGŲ;
4. RENGIANT TECHNIN| PROJEKTĄ, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ATSTUMAI NUO SKLYPO RIBOS NUSTATOMI PAGAL STR 2.02.02.2004 "VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI" REIKALAVIMUS;
5. RENGIANT TECHNIN| STATINIO PROJEKTĄ BŪTINA LAIKYTIS STR REIKALAVIMŲ REGLAMENTUOJANČIŲ ATSITRAUKIMĄ NUO KAIMYNINIŲ SKLYPŲ, PAGAL PASTATO AUKŠTINGUMĄ;
6. NUMATOMA STATINIŲ BLOKAVIMOSI GALIMYBĖ, GAVUS KAIMYNINIŲ SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMĄ;
7. |VAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI | SKLYPUS GALIMI PAŽYMĖTOJE ZONOJE LVOVO G. (TARP RODYKLIŲ) IR KITOSE PUSĖSE, KUR YRA |RENGTAS (AR GALI BŪTI |RENGTAS) PRIVAŽIAVIMO KELIAS IR |VAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA YRA LEIDŽIAMA PAGAL STR 2.06.01:1999 "MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS". DETALIOJO PLANO BRĖŽINIUOSE PAŽYMĖTOS REKOMENDUOJAMOS |VAŽIAVIMO VIETOS;
8. NUMATOMAS 15% PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ PLOTAS, SKAIČIUOJANT NUO VISO SKLYPŲ K, K1 PLOTO;
9. TRANSPORTO SPRENDINIAI GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS BEI JŲ PARAMETRAI UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ YRA REKOMENDACINIAI. TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE TIKSLINTI AUKŠČIUS, SANKRYŽAS, JŲ EISMO VALDYMĄ, PATEIKTA INFORMACIJA YRA GAUTA SURINKUS KITŲ PROJEKTUOTOJŲ RENGIAMUS PROJEKTUS; DALIS JŲ NETURI STATYBOS LEIDIMŲ;
10. NUMATYTAI STATYTI IR PROJEKTUOJAMAI MT FORMUOJAMAS SERVITUTAS **S2**. NUMATYTA, KAD SERVITUTAS YRA LAIKINAS, T.Y. JEI TP STADIJOJE PANAIKINAMOS / PERKALIAMOS AR IŠKELIAMOS MT, TAI GALIMA PANAIKINTI SERVITUTĄ. TOKIU ATVEJU PADIDĖJA UŽSTATYMO ZONA (PAGAL PARODYTĄ SCHEMOJE LINIJĄ);
11. DETALIOJO PLANO SPRENDINIUOSE NUMATYTA, KAD PER SKLYPUS BUS |RENGTAS VIEŠAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (PRAĖJIMAS), KURIS SUJUNGS NUMATYTĄ |RENGTI JAPONIŠKĄ SODĄ SU PROJEKTUOJAMU PARKU BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOJE. TAKAS (PRAĖJIMAS) YRA PRIVALOMAS, BET SERVITUTAS NEFORMUOJAMAS, SIEKIANT PALIKTI DIDESNES GALIMYBES PASTATŲ IŠPLANAVIMUI. PRAĖJIMO VIETOJE BŪTINAS PASTATŲ VIZUALINIS ATSKYRIMAS, SKAIDYMAS;
12. POŽEMINIS PARKAVIMAS GALIMAS PO VISU SKLYPU IKI SKLYPO RIBŲ IR/AR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ. POŽEMINIO PARKINGO DALYS NETURI IŠSIKIŠTI VIRŠ ŽEMĖS AR KITOS DANGOS PAVIRŠIAUS.
13. NUMATOMA, KAD ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ BUS |RENGTA SKLYPO RIBOSE ARBA PASTATUOSE (SPEC. PATALPOSE). NUMATOMA, KAD ATLIEKOS BUS RŪŠIUOJAMOS, T.Y. SKLYPO RIBOSE BUS |RENGTI REIKIAMAS KIEKIS KONTEINERIŲ SKIRTŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMUI;
14. NUMATOMA, KAD JEIGU SKLYPO RIBOSE BUS |RENGTA ANTŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ, TAI PAVIRŠINIŲ VANDENŲ SURINKIMAS BUS |RENGTAS SU NAFTOS GAUDYKLĖMIS, O JEIGU PASTATUOSE BUS |RENGTOS KAVINĖS AR KITOS MAISTO RUOŠIMO AR KITOS PASKIRTIES PATALPOS, TAI NUOTEKOS PIRMIAUSIA BUS IŠVALOMOS RIEBALŲ GAUDYKLĖSE;
15. VISOJE SKLYPO DALYJE, KURIOJE NENUMATYTAS UŽSTATYMAS, GALIMA |RENGINĖTI ANTŽEMINES PARKAVIMO AIKŠTELĖS, IŠLAIKANT NORMATYVINIUS SANITARINIUS ATSTUMUS NUO LANGŲ;
16. BŪTINA UŽTIKRINTI KITOJE LVOVO GATVĖS PUSĖJE ESANČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PATALPŲ (BUTŲ) PRIVALOMĄJĄ INSOLIACIJĄ;
17. SKLYPO (-Ų) SAVININKAS (-AI), PRIEŠ KEISDAMAS AR KOREGUODAMAS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS, TURI INFORMUOTI KAIMYNINIŲ SKLYPŲ SAVININKUS APIE SAVO KETINIMUS.
18. PROJEKTAS ATITINKA "GAISRINĖS SAUGOS NORMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI", PATVIRTINTAS 2013M. GRUODŽIO 31D. |SAKYMU NR. D1-995/1-312;

23. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Žemės naudojimo būdas	K; K1
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	7
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	28,00 m.
Projektuojamas pastato aukštis ir altitudės:	0,00 = 104,60 altitudė 28,00 = 132,60 altitudė
Užstatymo tipas	laisvas
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3,5 (intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų ir tūrių ir fasadų sprendiniai)

	pagrindžia tokį intensyvumą). Aiškinamojo rašto 1 dalyje yra nurodyta, kad Projektiniai pasiūlymai parengti pagal „Verslo centro Lvivo g. 68A, Vilniuje tarptautinio, kviestinio konkurso“, 2022 m. (http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a-vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendinius.
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	64 %
Servitutai, S1	S1 (301 m2) – servitutas skirtas visiems asmenims praeiti bet kuriuo metu, taip pat remontuoti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas yra užtikrintas – šioje sklypo dalyje pastatas ir fiziniai barjerai neprojektuojami

24. Pėsčiųjų judėjimas

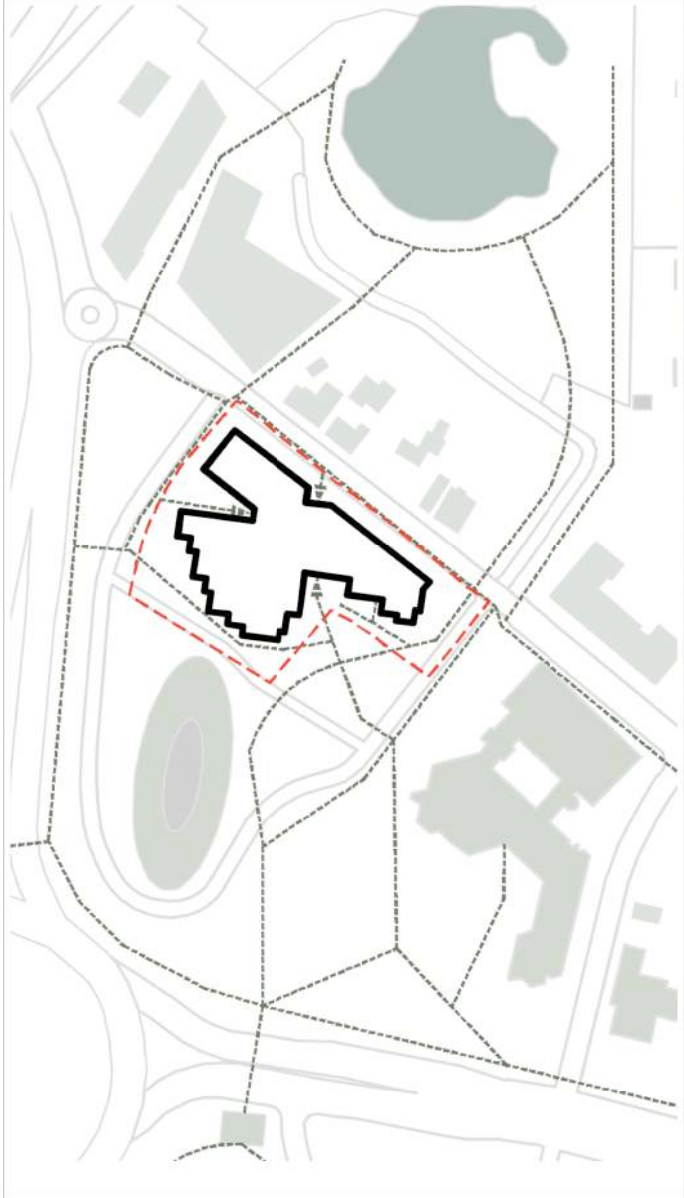
Projektuojami sklypai yra pėsčiųjų infrastruktūros išvystytoje teritorijoje: šaligatviai yra šiaurinėje pusėje (Lvivo g.) , rytinėje pusėje (jungtis nuo Konstitucijos pr. iki Lvivo g.), vakarinėje pusėje (jungtis nuo Konstitucijos pr. iki Lvivo g.). Esamas pėsčiųjų takų tinklas yra betarpiškai šalia važiuojamųjų dalių arba automobilių stovėjimo aikštelių

Projektiniais pasiūlymai suprojektuotos pastato **jungtys su esamais pėsčiųjų takai**s: 1) nuo Lvivo g. (čia numatomi pirmasis pagrindinis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną bei viešas praėjimas į Japonišką sodą); 2) nuo Lvivo g. (numatomi lokalūs patekimai į pirmame aukšte (žemės aukšte) numatomas įvairios paskirties patalpas); pastarieji įėjimai projektuojami nuo naujai įrengiamo dubliuojančio šaligatvio žemės sklype, už žalios zonos, veja, krūmais, gėlynais, medžiais atsiribojant nuo Lvivo g. tranzitinio judėjimo, prie fasado; 3) nuo jungiančiojo šaligatvio tarp Lvivo g. ir Konstitucijos pr. (čia numatomas antrasis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir iš jo užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną); ši jungtis dalinai skirta dviratininkų privažiavimui iš jungiančiųjų dviračių takų šalia sklypo iki dviračių saugyklos, kuri yra suprojektuota pirmame aukšte (žemės aukšte), matoma nuo gatvės, su langais- vitrinomis; 4) pietiniame fasade, pirmame aukšte (žemės aukšte) (čia numatomi trečias įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną); šis įėjimas jungiamas su esamu šaligatvių tinklu projektuojant per sklypo žalią zoną iki rytinėje pusėje jungiančiojo šaligatvio tarp Lvivo g. ir Konstitucijos pr. bei projektuojamos viešosios edrvės- želdyno pietinėje pastato pusėje, ją šaligatviais sujungiant su Lvivo g. šaligatviais bei jungtimis iki Konstitucijos pr.

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal „Verslo centro Lvivo g. 68a, Vilniuje tarptautinio, kviestinio projekto konkurso“, 2022 m (http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a- vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendinius. Projekto konkurso metu, be kita ko, buvo nagrinėjama artimiausia teritorija, siekiant projekto sprendinius integruoti į susiklosčiusią urbanistinę aplinką. Analizuojant aplinkines teritorijas buvo nustatyta, kad rytų-pietų pusėje yra valstybinės žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-3029-1657; registro Nr. 44/1722743) (Žemės sklypas), kuris 2016-10-26 sutarties Nr.49SUN-59-(14.49.58) pagrindu panaudos teise yra valdomas Vilniaus miesto savivaldybės. Žemės sklypas yra 0,1970 ha ploto ir priskirtas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoms, t. y. jame yra galimybė, vadovaujantis Želdynų įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi, įrengti atskirąjį želdyną (skverą ar kitokį želdyną)

Statytojas (užsakovas), atsižvelgdamas į Atskirųjų želdynų projektų, rengiamų Savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-04 įsakymu Nr. 30-2934, 5.1 punkto nuostatas, šiuo kreipiasi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius ir prašo inicijuoti atskirojo želdyno projekto rengimą bei atskirojo želdyno įrengimą Žemės sklype. Šiame Žemės sklype yra numatoma suprojektuoti ir įrengti pėsčiųjų takus, jų sistemą, tarp vandens telkinio, vejos, gėlynų, krūmynų ir medžių. Dalis pėsčiųjų tako projektuojama įrengti su sustiprintai pagrindais ir danga, skirta privažiuoti aptarnaujančiam transportui (šlavimui, sniego valymui, plovimui, vandens telkinio priežiūrai, inžinerinių tinklų aptarnavimui). Šie takai sujungiami su esamu takų tinklu, patogiam priėjimui iš visų pusių.

Šaligatviai numatomi įrengti laikantis „Naujo Vilniaus gatvių standarto“ principų: medžiai ir krūmai- tarp automobilių ir pėsčiųjų; pakankamai saugių pėsčiųjų praėjimų; dangos įtvirtina pėsčiųjų pirmumą; gatvės „metras“ - šeimininkams.

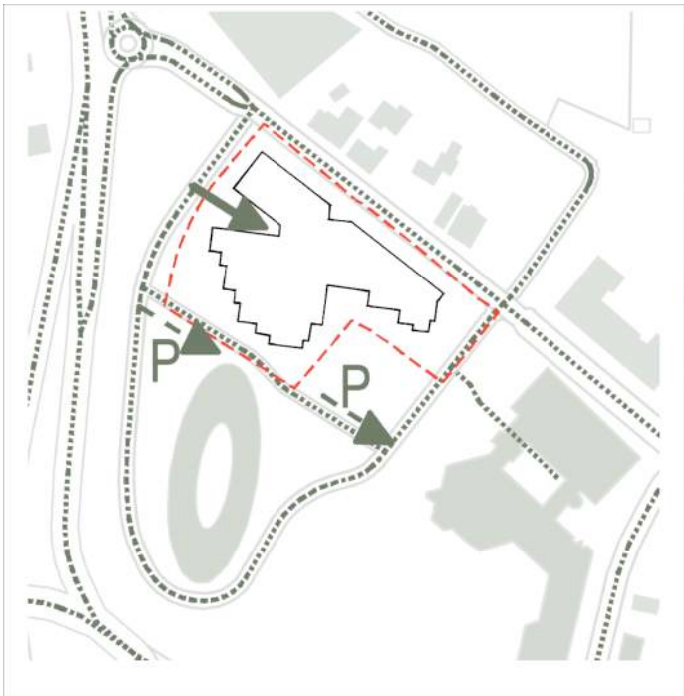


105A
101
37
37A
29
26A

Projektinias pasiūlymais projektuojamas praėjimas per pastatą nuo Lvivo g. link bendro naudojimo sklypo (parko) Nr.4, žr. „Sklypų Lvovo g. 58,64 ir gretimos teritorijos detalusis planas“ (TPDR Nr. T00074918), patvirtintas 2015- 01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2216

25. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, įvažiavimai- išvažiavimai

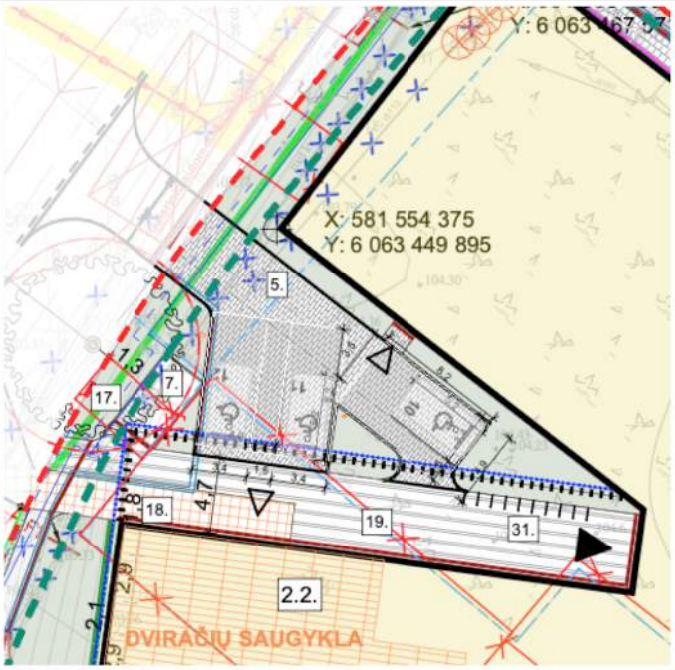
Projektuojami sklypai yra susisiekimo infrastruktūros išvystytoje teritorijoje: gatvė yra šiaurinėje pusėje (Lvivo g.) , rytinėje pusėje pravažiuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (jungtis nuo Lvivo g.), vakarinėje pusėje pravažiuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (jungtis nuo Lvivo g.), pietinėje pusėje pravažiavimas- jungtis.



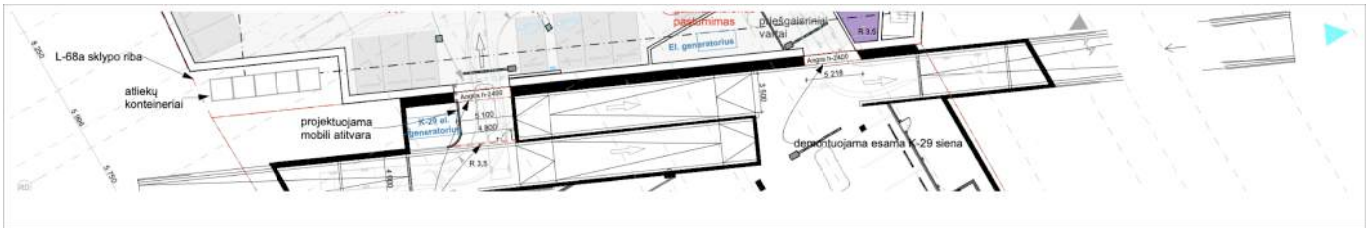
Įvažiavimas į projektuojamu sklypus yra numatytas detaliojo plano sprendiniuose („Sklypų Lvovo g. 58,64 ir gretimos teritorijos detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00074918), patvirtinto 2015- 01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2216)

Projektiniais pasiūlymai suprojektuotos sklypo **jungtys su esama susisiekimo sistema** : 1) vakarinėje sklypo pusėje iš pravažiuojamos automobilių aikštelės,- šis įvažiavimas skirtas privažiuoti žmonėms su negalia prie numatomo antrojo įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą. Šioje vietoje projektuojamos trys antžeminės automobilių stovėjimo vietos, dedikuotos

žmonėms su negalia;



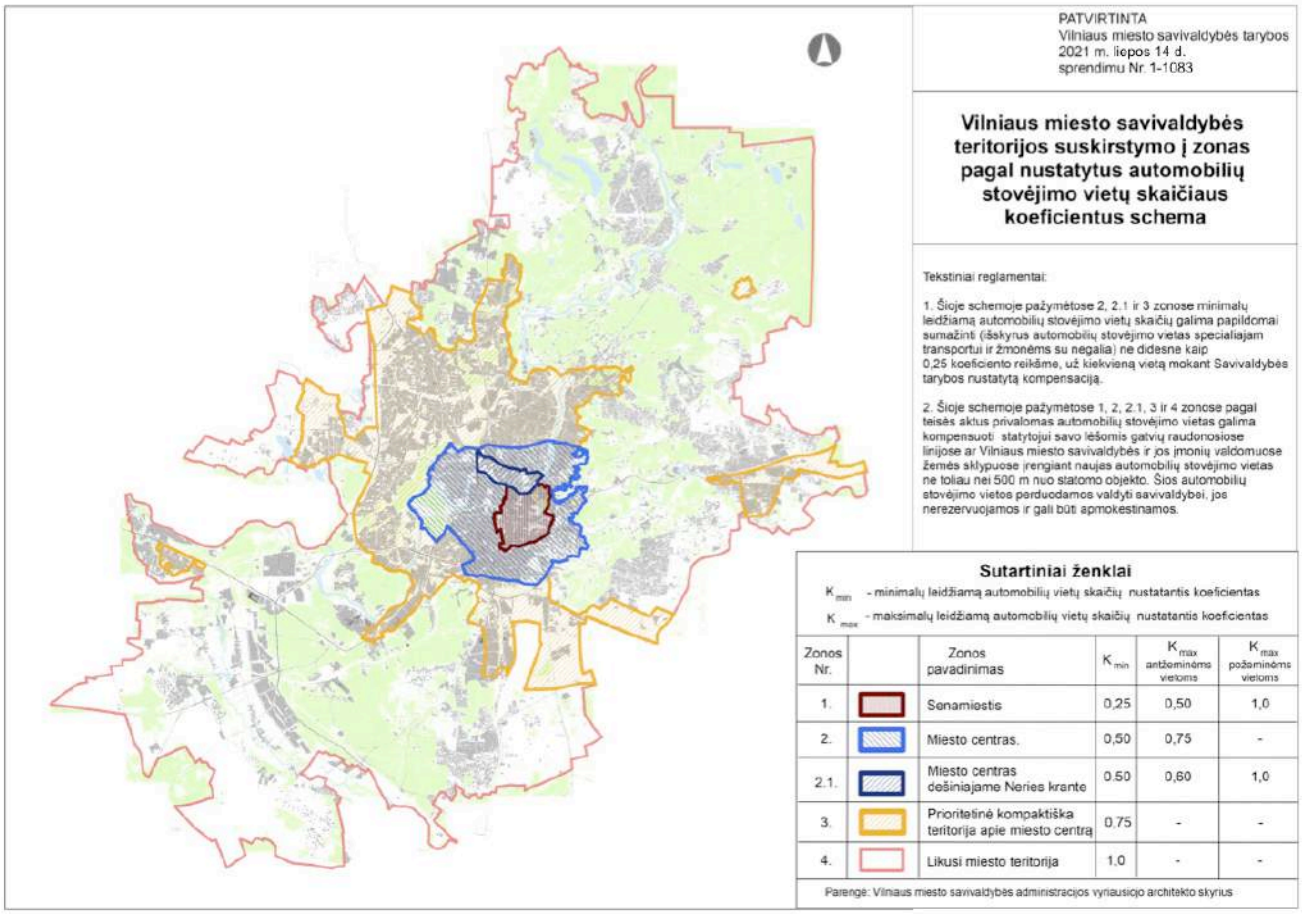
2) pietinėje sklypo pusėje projektinių pasiūlymų sprendiniuose į naujai projektuojamą pastatą suprojektuotas įvažiavimas ir išvažiavimas iš esamo panduso į Konstitucijos pr. 29 požeminę automobilių aikštelę, kurios įvažiavimo ir išvažiavimo vartai yra įrengti išlaikant > 15 m. atstumą iki gretimų pastatų langų, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ p.123 (Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir antžeminių uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m.) Artimiausias pastatas yra gretimame sklype, pietinėje pusėje, Konstitucijos pr. Nr.29. Šio žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita (komercinės paskirties objektų teritorijos), pastatas- administracinis pastatas.



3) pietinėje sklypo dalyje suprojektuotos laikino sustojimo vietos lengviesiems automobiliais. Į šias vietas įvažiuojama iš Konstitucijos pr. 29 sklype esančio vienos krypties įvažiavimo.

Požeminės automobilių aikštelės CO ir gaisro dūmų šalinimo sprendiniai bus pagrindžiami skaičiavimais ir projektuojami techninio projekto stadijoje, išlaikant norminius atstumus iki artimiausių pastatų langų ir teritorijų.

Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.



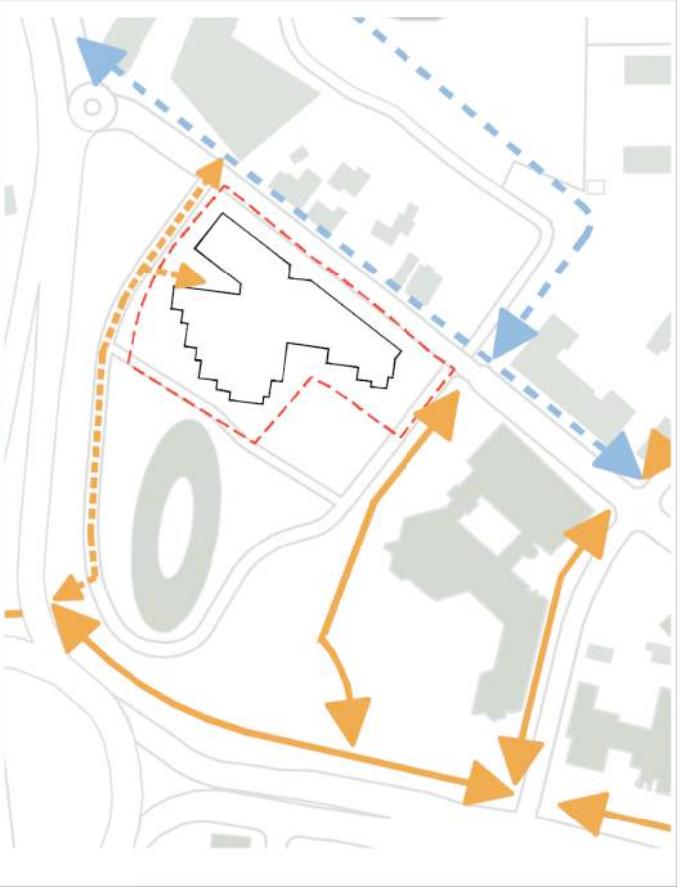
	Patalpų paskirtys:	Skaičius vnt.	Automobilių skaičius
1	Negyvenamųjų patalpų plotas : <administracinės paskirties pastatuose 1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto> p.s.: atliekant skaičiavimus nevertinta antžeminėje dalyje bendro naudojimo patalpų, techninių patalpų, dviračių saugyklos patalpų, virtuvėlių, pasitarimo kambarių plotai.	20100 m2	20100 m2/ 25 vnt/m2 = 804 vnt.
2	Negyvenamosioms patalpoms taikomas koeficientas	0,50	804 vnt. x 0,50 = 402 vnt
3	Viso požeminėje automobilių saugykloje:		393 vnt.
4	Viso antžeminėse automobilių aikštelėse:		9 vnt.
5	Viso požeminėje automobilių saugykloje ir antžeminėse automobilių aikštelėse:		402 vnt
	Pastaba: 20% bendrojo privalomojo automobilių stovėjimo vietų turi būti užrikrinta galimybė įkrauti elektromobilius		402 vnt x 20% = 81 vnt

26. Dviračių saugyklos, privažiavimai- išvažiavimai

Projektuojami sklypai yra dviračių infrastruktūros dalinai išvystytoje teritorijoje: dviračių takas yra rytinėje sklypo pusėje (jungtis tarp Konstitucijos pr. ir Lvivo g.); dviračių takas yra Konstitucijos pr; Lvivo gatvėje dviračių tako šiuo metu nėra.

Projektinių pasiūlymų srendiniais suprojektuota vakarinėje sklypo dalyje numatytą dviračių taką (čia numatomas antrasis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą; ši jungtis skirta dviratininkų privažiavimui iš jungiančiųjų dviračių takų šalia sklypo iki dviračių saugyklos, kuri yra suprojektuota pirmame aukšte (žemės aukšte), matoma nuo gatvės, su langais-

vitrinomis) sujungti su Konstitucijos pr. dviračių taku per antžeminę automobilių aikštelę su važiuojamąja dalimi.



Projektinių pasiūlymų sprendiniai dviračių saugykla suprojektuota pirmo aukšto patalpose, prie dviračių tako nuo Lvivo g ir Konstitucijos pr. projektuojamo jungties, prie antrojo įėjimo į pastatą, matoma per stiklo fasadus.

Dviračių vietų skaičius nustatytas 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 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse techninio projekto rengimo metu bus numatyta įrengti elektrinių dviračių įkrovimo prieigas.

Numatoma, kad pastate vienu metu bus apie 800 darbuotojų ir lankytojų.

Dviračių saugyklos, skaičiavimas:

/	Patalpų paskirtys:	Skaičius vnt.	Dviračių skaičius
	Negyvenamųjų patalpų plotas : administracinės paskirties pastatuose 1 vieta 250 m2 pagrindinio ploto p.s.: atliekant skaičiavimus nevertinta antžeminėje dalyje bendro naudojimo patalpų, techninų patalpų, dviračių saugyklos patalpų, virtuvėlių, pasitarimo kambarių plotai.	20100 m2	20100 m2 / 250 vnt/m2 = 80 vnt
	Numatoma, kad pastate vienu metu bus darbuotojų ir lankytojų, apie :	2500 žm.	2500 žm. x 10 % = 250 vnt.
	papildomai suprojektuota antžeminės dviračių stovėjimo vietos prie visų įėjimų į pastatus durų, sprendiniai pavaizduoti brėžinyje, „Sklypo planas, 1:500“, br. LV68A-00-PP-SP-B.A.06.3 : 31- dviračių stovėjimo vietos; 68 vnt. stovėjimo vietos; dviračių stovai 40 vnt.		68 vnt
	VISO :		318 vnt.

27. Esamų medžių įvertinimas, taksacija, želdynai - prieš rengiant projektą, atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu (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 yra 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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus atliko kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas],- yra parengta ir prie projektinių pasiūlymų dokumentacijos pridedama“Sklypuose ir artimoje aplinkoje (prieigose, iki 5 m iki sklypo ribų**)** **esama arboriflora „in situ“ , 2022 m., VŠĮ „Lietuvos arboristikos centras,** nepriklausomas arboristas, dokt. S. A. Davenis.

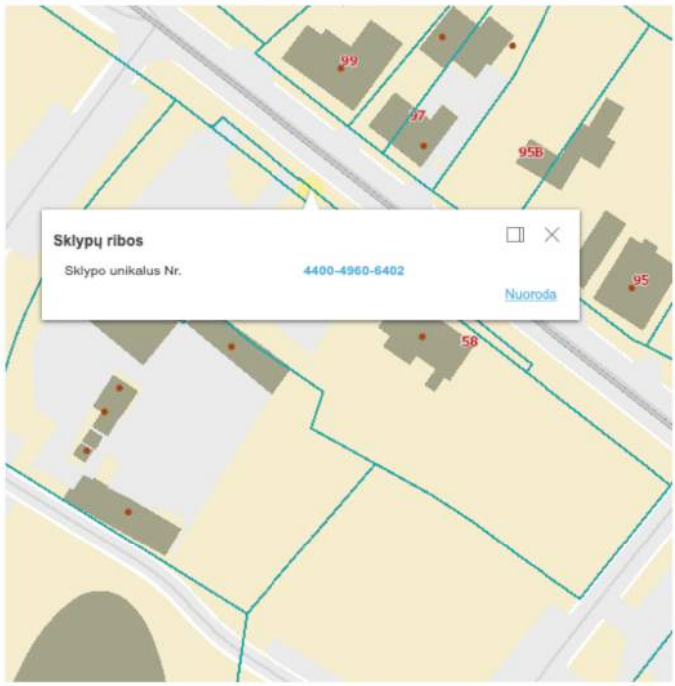
D. Apibendrinimas:
D.1 Saugotinų augalų gyvybinė erdvė urbanizuota, antropogeninės veiklos apribota. D.2. Saugotinų medžių fiziologinis gyvybingumas patenkinamas arba mažiau
patenkinamo.
D.3. Saugotinų medžių biomechaninis stabilumas (statika) patenkinamas arba mažiau patenkinamo.
D.4. Saugotinų medžių sveikatos būklė – patenkinama arba mažiau patenkinamos; lajos, kamieno ir šaknyno defektai daro ženklią įtaką augalo stabilumui.
D.5. Estetiniu požiūriu saugotini medžiai vertinami patenkinamai arba žemiau patenkinamo.
D.6. Saugotini medžiai reikalauja didesnio dėmesio ir priežiūros nei buvo taikyti iki šiol. Tokių fiziologinio gyvybingumo ir fizinio stabilumo medžiai turi būti privalomai pastoviai stebimi ir tinkamai prižiūrimi specialiais arboristikos būdais ir priemonėmis.
D.7. Habitatas nepatenkinamas.

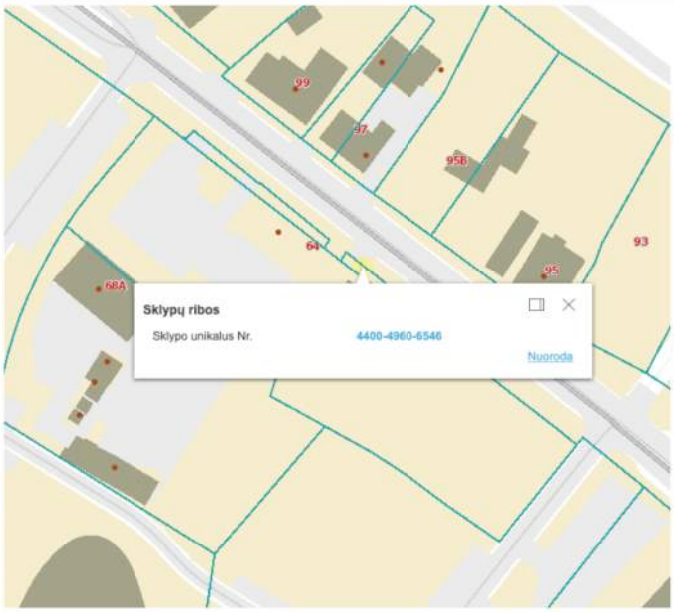
E. Išvada:
E.1. Medžiai neperspektyvūs, galintys teikti ekosistemines paslaugas ne daugiau 5-10 metų.
E.2. Augalai laikinai atsparus vietovėje vyraujančių vėjų vėjovartoms, vėjolaužoms.
E.3. Medžiai galimai pavojingi aplinkai.
E.4. Medžiai, galimai, daro destruktyvų poveikį elektros inžinierinių tinklų infrastruktūrai.

Esami **želdiniai projektuojamų sklypų ribos Lvivo g. 68A (uniklaus daikto numeris: 4400-5063-4540) ir Lvivo g. 64, (uniklaus daikto numeris: 4400-5081-3308), Vilniuje:** numatomi kirsti- brėžinyje pažymėti numeriais:

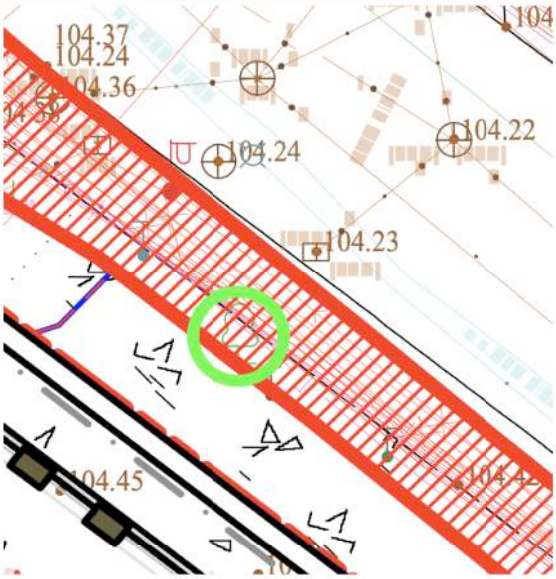
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Žymuo plane	Priklausomybė	$S_{1,3}$ cm	$S_{0,0}$ cm	$ŠS_{0,0}$ m **	H≈ m
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
2	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
3	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
4	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
5	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
6	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
7	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
9	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	27/18/32/44	69	3,63	17
11	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	Bk	SK	40/32	55	4,32	18
12	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	Bk	SK	62	75	7,44	16
13	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
15	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	Bk	SK	45	63	5,40	15
16	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	Bk	SK	36	46	4,32	17
17	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	Bk	SK	42	49	5,04	19
18	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	38	39	4,56	14
19	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	31	33	3,72	14
20	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
21	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
22	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
24	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
25	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
26	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
27	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
29	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
30	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
31	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
32	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
33	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
34	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
35	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
36	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
37	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
38	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
39	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
40	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	17	21	2,04	10
41	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	16	19	1,92	9
42	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	SK	15/12	20/14	2,04	9
43	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt
44	Kanadinė tuopa	*Populus* x *canadensis* Moench	Tk	SK	74	87	8,88	20+
45	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	SK	Nt	Nt	Nt	Nt

Esami **želdiniai sklypuose** (unikalaus daikto numeris: 4400-4960-6402; 4400-4960-6546) prie Lvivo gatvės yra pažymėti "Sklypuose ir artimoje aplinkoje (prieigose, iki 5 m iki sklypo ribų) esama arboriflora in situ" 2022 m., VŠĮ „Lietuvos arboristikos centras, nepriklausomas arboristas, dokt. S. A. Davenis, (i) **Nr.8** (2) (parastasis klevas/ acer platanoides L.); (ii) **Nr.10** (1) (uosialapis klevas/ acer negundo L.); (iii) **Nr.14** (3) (paprastasis kaštonas/ aesculus hippocastanum L.); (iv) **Nr.28** (4) (parastasis klevas/ acer platanoides L.), yra augantys ant magistralinių elektros tinklų, jų apsaugos zonoje) prie Lvivo gatvės; taip pat, vertinant, kad numatomų statyti pastatų požeminė dalis įsigilins apie 10 metrų, o pastatai esminiai pakeis buvusias gamtines sąlygas.



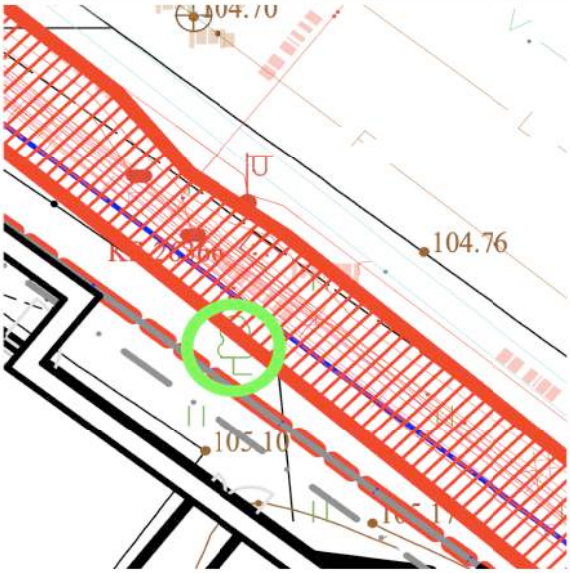


Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Žymuo plane	Priklausomybė	$S_{1,3}$ cm	$S_{0,0}$ cm	$ŠS_{0,0}$ m **	H≈ m
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
8	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	GR	16/17 + 13	30	1,84	7
10	Uosialapis klevas	*Acer negundo* L.	Ku	GR	Nt	Nt	Nt	Nt
14	Paprastasis kaštonas	*Aesculus hippocastanum* L.	Kpp	GR/ SK	70	78	8,40	15
28	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	Kp	GR/ SK	35/35/5 1/43	91	4,92	16



(i) **Nr.8** (2) (parastasis klevas/ acer platanoides L.)

(ii) **Nr.10** (1) (uosialapis klevas/ acer negundo L.)

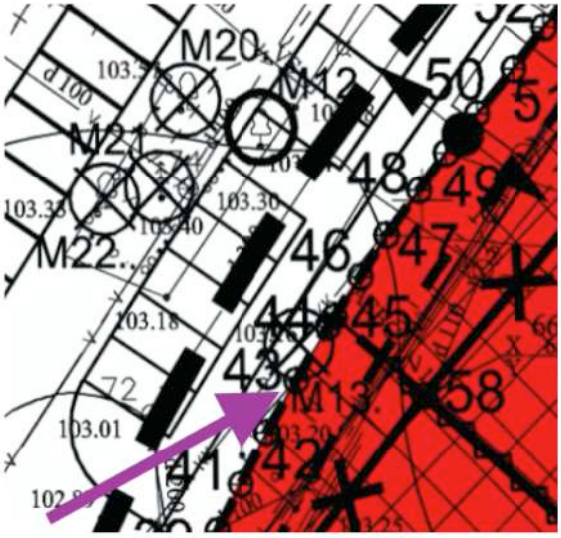


(iii)**Nr.14**(3)(paprastasis kaštonas/aesculus hippocastanum L.)

(iv) **Nr.28** (4) (parastasis klevas/ acer platanoides L.)

(i) **Nr.8** (2) (parastasis klevas/ acer platanoides L.); (ii) **Nr.10** (1) (uosialapis klevas/ acer negundo L.); (iii) **Nr.14** (3) (paprastasis kaštonas/ aesculus hippocastanum L.); (iv) **Nr.28** (4) (parastasis klevas/ acer platanoides L.), yra augantys ant magistralinių elektros tinklų, jų apsaugos zonoje) prie Lvivo gatvės;

„Sklypo Lvovo g. 58 ir 64 bei gretimos teritorijos Šnipiškių sen., Vilniuje detaliojo plano“ **M13 numeriu pažymėta liepa išsaugoma.**



Projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto tekstas ir brėžiniai pakoreguoti, numatant ,,kertamų- išsaugomų medžių taksacijos lentelėje M13 numeriu pažymėta **liepa išsaugoma**.

Projektinių pasiūlymų sudėtyje yra ir buvo teikiamas dokumentas **„Sumedėjusių augalų ir jų augviečių apžiūros „in situ“ konsultacinio pobūdžio išvada“ 2022-10-31, VŠĮ „Lietuvos arboristų centras“, S.A.Devenis.**
Šiame dokumente medis M13 (detaliojo plano žymėjimas) yra brėžinyje pavaizduotas/ ištirtas medis Nr. 1(2) (aktualus, projektinių pasiūlymų, techninio projekto etapų žymėjimas) , **liepa, Tilia cordata Mill, žymuo plane Lm, $S_{1,3}$= 55 cm,**

„tikėtina, žėlinys; pasvyrimo kampas ∠≈50, azimutas 1300 PR; įaugęs į šaligatvį; kamienas ≈0,20 cm nuo lietvamzdžio, kelmas ≈1,0 m nuo pastato pamatų; nuo h≈8,0 m pirminė laja; iki h≈6,0 m antrinė laja; Iki h≈8,0m netinkamai genėta laja; netinkami pjūviai; kamiene yra drevių buvusiose šakavietėse;
h≈0,5 m pietuose auga uosialapis klevas, kurio kamienų vidutinis Ø≈0,10 m, vid. h≈7,0m; – šalinti; už pastato kampo uosialapių klevų sąžalynas;

Medis auga ties ESO elektros 10 kV požemine linija ir, galimai, jo šaknynas daro neigiamą įtaką linijos apsaugai arba, įrengiant liniją, ŠV dalyje buvo ženkliai apribotas (nukapotas) šaknynas“

„Siūlomos / būtinosios arboristinės / tvarkymo priemonės:
Rekomenduojama išsaugoti taikant arboristikos priemones Lajos sanavimas, periferinis redukavimas Ardant pastatą, ypatingas dėmėsys jautriam šaknynui Augavietės revitalizavimas“

Projektinių pasiūlymų byloje, vardan šio medžio apsaugos ir augimo sąlygų gerinimo yra numatyta:
1. ardant pastatą, ypatingai saugomas šaknynas; geresnei šaknų apsaugai numatoma esamo pastato antžrmines konstrukcijas demontuoti, po požemines pamatų dalis ties medžiu palikti ir nejudinti esamo medžio šaknyno, kuris tikėtina yra suaugęs su požeminiais pamatais;
2. esami paliekamai pamaitai tarnaus kaip nusistovėjusi apsauga naujo pastato statybos metu;
3. **statant naują pastatą,- jo požeminės sienos atitraukiamos per 6,67 m. (vietoje dabar esamo 1,00m.); naujo pastato statybos linija nepatenka į medžio šaknyno ir lajos apsaugos zonas.** Dėl šios požeminės pastato sienos atitraukimo nuo medžio yra sumažinta požeminė pastato dalis, panaikinta laiptinė, sumažinta automobilių parkavimo vietų skaičius. Įvertinus tai, kad šiuo metu medis auga prie esamų pamatų- rekomenduojama požeminę pamato dalį palikti, taip saugant tikėtina apsivijusias šaknis.
4. suprojektuota pralaidi orui ir vandeniui veja virš šaknyno („Sodinant želdinius viešosiose erdvėse nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje arba pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias, ar ne mažesnes kaip 2 m2 ploto kitos formos aikšteles. Pertvarkant dangą po medžiais, kurių skersmuo dangos lygyje didesnis kaip 0,5 m, aikštelės kraštas turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Aikšteles galima užberti ne storesniu kaip 3–5 cm storio akmenėlių ar skaldos sluoksniu arba uždengti grotelėmis." ("Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo", p.9))

"Reikalavimai medžių kamienų, jų pagrindų (šaknies kaklelių), šaknyno ploto apsaugai statybų metu, vadovaujantis LR AM 2010-03-15 D1-193 (https://e- seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.367126) ir kai kurių Europos valstybių techniniais standartais" (Pav. 06):
1. Išpurenama oro kastuvu ir patręšiama žemė po statybvietėje augančių medžių lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;
2. Iki darbų pradžios aptveriami medžiai, augantys statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto:
2.1. Medžių grupės aptveriamos ištisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų;
2.2. Pavieni medžiai apveriami ne žemesniu kaip 2 m keturkampiu aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno. Aptvaras tvirtinamas kuolais, įkaltais arba įgręžtais 0,5 m ir giliau;
3. Saugomame medžio šaknyno plote nepakeliamas ar pažeminamas esamo grunto (dirvos) lygis daugiau nei 5 cm;
4. Medžiai laistomi Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-45, nustatyta tvarka;
5. Tranšėjos (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) nekasamos arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm;
6. Pagal projektą padarytas tranšėjos užpilamos žemėmis per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;
7. Saugomame medžio šaknyno plote medžiagos ir įrenginiai nesandėliuojami, nevažinėjama, nestatytos transporto priemonės, laikini statiniai ir įrenginiai prie medžių arčiau kaip 1,5 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno. Degios medžiagos nesandėliuojamos arčiau kaip 10 m nuo medžių kamienų;
8. Medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbai vykdomi žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;
9. Medžių šaknynų genėjimo darbus atlieka arboristo kvalifikaciją turintis specialistas;
10. Jei vykdant statybos darbus pažeidžiama medžio šaknų sistema, kad neišdžiūtų šaknys, jas privalomai pridengiamos ar užpilamos žemės sluoksniu, jį palaistant, kad neiššaltų šaknys, jas būtina apšiltinant. Pažeidus medžio šaknis, medžio lają išretinama (jei nebuvo išretinta prieš statybų pradžią) vadovaujantis Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis ir Europos medžių ir krūmų genėjimo standartais;
11. Kasimo darbai vykdomi su arboristo priežiūra, rankiniu būdu arba naudojant oro kastuvą;

12. Saugomo šaknyno ploto koregavimas galimas tik su arboristo priežiūra, kiekvieną atvejį vertinant individualiai.

Numatomas medžių kirtimas, **taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papild**omai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

Pastabos:
invazinės kertamos medžių rūšys į kompensuojamų medžių sarašą neįtraukiami;
techninio projekto etape sprendiniai gali nežymiai kisti ir/ arba atsodinami kitokių diametrų medžiais;

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	$S_{1,3}$ cm	$S_{0,0}$ cm	Kompensuojamo/ sodinamo medžio diametras cm.	**Kompensuojamų medžių skaičius, vnt.**
1	*2*	*3*	*6*	*7*		
8	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	16/17 + 13	30	10	**3**
9	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	27/18/32/44	69	10	**12**
11	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	40/32	55	10	**7**
12	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	62	75	10	**6**
14	Paprastasis kaštonas	*Aesculus hippocastanum* L.	70	78	10	**7**
15	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	45	63	10	**5**
16	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	36	46	10	**4**
17	Karpotasis beržas	*Betula pendula* Roth	42	49	10	**4**
18	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	38	39	10	**4**
19	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	31	33	10	**3**
28	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	35/35/51/43	91	10	**16**
40	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	17	21	10	**2**
41	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	16	19	10	**2**
42	Paprastasis klevas	*Acer platanoides* L.	15/12	20/14	10	**3**
44	Kanadinė tuopa	*Populus* x *canadensis* Moench	74	87	10	**7**
					viso kompensuojamų medžių skaičius, vnt. :	**85**

Projektinių pasiūlymų byloje teikiami projektuojamų sklypų ir greta esančių teritorijų želdinimo sprendiniai, tačiau šios teritorijos planavimas nėra šio projektinių pasiūlymų viešinimo objektas.

Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 32, projektuojamų sklypų dalis patenka į gamtinį karkasą, todėl jiems taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96).

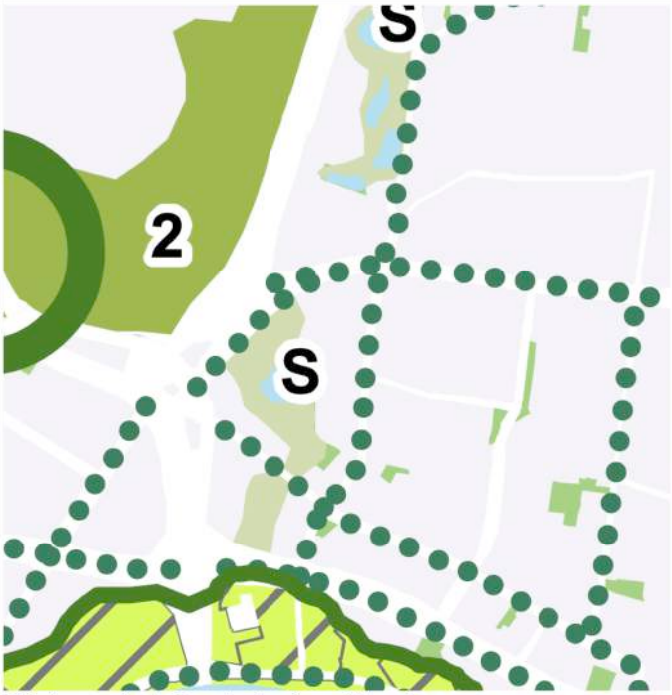
Projektuojami sklypai Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose Gamtinio karkaso schemoje yra „Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo“ „S“ stipriai pareistoje teritorijoje.

p. 11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas <..>. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti

didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskiryjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

<..>

Vadovaujantis detaliojo plano ir „Gamtinio karkaso nuostatomis“ skaičiuojamasis želdynų kiekis skaičiuojamas taip:
prie detaliajam eplane numatytų 15% želdynų pridedama pagal „Gamtinio karkaso nuostatas“ 10%, gaunant viso sumoje: 25%



Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka
gamtinio karkaso schema

Pagal „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ priedą Nr.1 „Priklausomųjų želdynų plotų normos“

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5

Projektuojamuose sklypuose apželdinimo kiekis skaičiuojamas kiekvienam sklypui atskirai:

NT numeris	Adresas	Sklypo plotas, kv.m.	Apželdinimo kiekis, %	Apželdinimo kiekis, kv.m.		Apželdinimo kiekis, kv.m.
44/2338680	Lvivo g. 64	4404,63	25	880,92 (20%)	Pastato fasadai želdinama vijokliais (koeficientas 3,0)	660,69 (5%)
44/2594572	Lvivo g. 68A	3506,10	15	525,915		
Suma:		7910,73		1406,841		

28. Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis

PPRU nustatyti kiti reikalavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius	Urbanistinis audinys, kvartalas ar kompleksas: Naujai besikuriančio Šnipiškėse Vilniaus verslo centro urbanistinis audinys vis dar transformacijų fazėje, todėl itin svarbu siekti struktūrinio aiškumo ir vientisumo. Besiformuojantys kvartalai, urbanistinės ašys ryškina keletą svarbių dalių: aukštybinį centrą, upės slėnį, senųjų Šnipiškių dalį, Konstitucijos prospekto bei Lvivo gatvės ašis. Išilgai pastarosios besiformuojantiems kvartalams būdingas dominuojantis istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas. Tačiau audinyje esantys laisvojo planavimo objektai reikalauja atskiro vertinimo ir atrasto naujo morfologinio sąryšio su jais. Tai tikslingiausia spręsti performuojant viešųjų urbanistinių erdvių sistemą, ją papildant naujais elementais. Struktūrų priešprieša, elipsė ar perimetras: Tokia dualistinė situcija yra ir naujajame kvartale, kur projektuojamas kompleksas, kartu su laisvojo planavimo K29 verslo centru turi atrasti kontekstualų sąryšį. Tai įmanoma tik įvedant aiškias morfologines skirtis tarp jų, vieną priskiriant Lvivo gatvės kvartalų grupėms, kitą paliekant žaliosios jungties su upe elementu Siūloma miesto viešųjų erdvių įvairovė: Miestas visų pirma ne apie ašis, bet apie socialinio spektaklio veikimo erdves. Urbanistinių miesto erdvių sistema - tai vienas esmingiausių jo ženklų. Europiniams miestams būdinga išorės ir vidaus, ypač visuomeninių pastatų, erdvių sąšauka, apsijungimas. Šioje teritorijoje, kur pastatai-kvartalai koncentruojasi išilgai svarbių miestų gatvių, prospektų, egzistuoja ir jų vidaus erdvių tinklas, kurios dėl savo specifikos atsiveria į aplinką ir kuria savotiškus erdvinius karolius. Naujasis kompleksas pratęstų šią paradigmą, papildydamas senvagės, greta esančių verslo centrų, naujojo parko ir galiausiai Neries krantinės erdvių jungtį. Tuo pačiu čia atsirastų ne viena nauja erdvė, bet visas tinklas: du vidaus kiemai, bendro naudojmo stogas, parkai aplink pastatą. Pastato apdaila: Pastato medžiagiškumas atspindi pasirinktą dualistinę kompoziciją ir skirtingus, atskiriems kompozicijos elementams deleguojamus naratyvus: Lvivo gatvės išklotinę formuojantis korpusas turi tonuoto betono fasadus, o parko tūris turi išskaidrinto stiklo sprendimą su aktyvine saulės kontrolės sistema (išorės bėgeliais važinėjantys saulės roletai).

29. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, perimetriniam ar artimam užstatymui diegiami principai:

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
○ *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;* ○ *pastatai statomi pagal gatvės erdvę*	Sklypuose, prie Lvivo gatvės, - perimetrinė urbanistinė struktūra., perimetrinis užstatymas Pastatai išdėstyti sklype atsižvelgiant į esamą ir formuojamą Lvivo gatvės užstatymo morfotipą. Projektuojamo sklypo besiribojančios gretimybnės yra automobilių aikštelės su

formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; ○ *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;* ○ *eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1.*	pravažiavimais. Ši duotybė užduoda projektuoti pastatą apžvelgiamą iš visų pusių, t. y. Lvivo gatvės perimetriškai užstatoma fasado linija, griežtai laikanti gatvės užstatymo liniją,- kituose fasaduose gi nuo vizualinių tiesių ašių atsitraukia ir suformuoja laisvai stovinčio pastato, žvelgiant nuo pietinės pusės, įvaizdį. Pastatas, formuodamas Lvivo g. perimetrą ir atribodamas korpusu gatvės erdvę nuo visuomeninio želdyno erdvės kieme (pietinėje pastato pusėje), neužkerta galimybė, nesuardo jungties tarp detaliajame plane numatytos, užtikrinamos servitutu jungties, kuri sujungs numatytą įrengti Japonišką sodą su projektuojamu parku bendro naudojimo teritorijoje, užtikrins galimybę juo viešai naudotis , projektuojant jungtį su esamais pėsčiųjų takais nuo Lvivo g. (čia numatomi pirmasis pagrindinis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną; Skersiniame pjūvyje projektuojamo pastato aukštis, gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis yra apie 1x1.

30. Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui:

PPRU nustatyti kiti reikalavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. *Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatines ir mikroklimatines sąlygas. Išsaugoti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio struktūrą, raiškias teritorijos reljefo formas racionaliai naudoti, vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius.* *Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.* *Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai*	Projektinių pasiūlymų byloje, aiškinamajame rašte ir brėžinių skyriuje yra teikiami žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai, pasiekę darbo projekto detalizavimo lygį, nurodant konkrečias vejų, gėlynų, krūmų, medelių, medžių sodinimo vietas, pavadinimus lietuviškai ir lotyniškai. Projektiniuose sprendiniuose vertinama gamtinio sprendiniai, projektuojami sklypai yra „Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo“ „S“ <u>stipriai pažeistoje</u> teritorijoje. Sklypo plano sprendiniuose yra numatoma rytinėje pusėje palikti neužstatytą plotą, žalią jungtį (vizualine ir visuomenės reikmių prasmėmis) pietų- šiaurės kryptimi tarp apželdintų teritorijų prie Neries upės, Konstitucijos pr., sudarant prielaidas tęsti šiaurės kryptimi. Projektiniais pasiūlymais esamas reljefas neužstatytoje zonoje pertvarkomas minimaliai, nekeičiant altitudžių, nuolydžių. Šlaitų šioje vietovėje ir gretimybėse nėra. Formuojant gamtinio karkaso jungtį, statytojas (užsakovas) yra pasiryžęs prisidėti prie atskirojo želdyno projektavimo besiribojančioje teritorijoje ir įrengimo bei sutiktų šiuos darbus atlikti savivaldybės vardu. Taip pat yra numatoma, įvertinus esamus medžius ir nustačius jų vertes, atitinkamai kompensuoti atsodinant gretimoje terito Pažymima, kad be to, kad numatomos želdynai ant požeminių pastato dalių (formuojant žemės sluoksnį >1,0 m.) pastato išorėje ir vidiniame kiemelyje, papildomai projektuojami fasadų želdinimas vijokliais ir pastato stogų apželdinimas šilokais

projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. 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. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.*	

31. Projektuojant viešas erdves didinti pralaidžių dangų, mažinti ištisinių nepralaidžių dangų plotus.

PPRU nustatyti kiti reikalavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo, sulaikymo, išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdynų plotus. Projektuoti ekologiškus lietaus surinkimo sprendinius, pavyzdžiui, kai lietaus vanduo nepajungiamas į miesto tinklus, o įrengiamos filtruojamos lietaus surinkimo talpos iš kurių vėliau vanduo naudojamas želdinių laistymui. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir panaudotas sklype. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Vadovautis Priklausomųjų šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažūrinių, korio tipo dangų plotai. *Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sklypas patenka į Funkcinę zoną CEN-2-1, kuriai yra nustatyti tekstiniai reglamentai 01;02;03;04;05;09;18;32.* *Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 32, projektuojamų sklypų dalis patenka į gamtinį karkasą, todėl jiems taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96).* *Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.*	Projektuojamas pastato užimamas plotas – 64%. likusioje sklypo dalyje projektuojami želdynai, pėsčiųjų ir dviračių takai. Pagal projektinių pasiūlymų lauko inžinerinių tinklų sprendinių schemą, lietaus vanduo nuo pastato surenkamas į akumuliacinę talpą/ infiltracinę talpą ir infiltuojamas į gruntą. Taip pat sukauptas lietaus vanduo naudojamas gretimoje teritorijoje, viešoje erdvėje, bendro naudojimo želdyno plote numatomam vandens telkiniui užpildyti/ papildyti. Lietaus vanduo nuo kietų dangų, projektuojamų su nuolydžiu, nuleidžiamas ant greta esančių vejų infiltracijai į gruntą, kuris yra ≥ 1 m. storio virš požeminės automobilių aikštelės stogo. Pažymima, kad be to, kad numatomos želdynai ant požeminių pastato dalių (formuojant žemės sluoksnį >1,0 m.) pastato išorėje ir vidiniame kiemelyje, papildomai projektuojami fasadų želdinimas vijokliais ir pastato stogų apželdinimas šilokais,- kurie be penkto fasado apželdinimo funkcijos taip pat sugeria dalį lietaus vandens lietaus metu. Didelių antžeminių automobilių aikštelių neprojektuojama,- - automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, panaudojant esamus ir neprojektuojant naujų, įvažiavimus; išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas,- suprojektuota žmonėms su negalia prie numatomo antrojo įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą,- sklypo ribose.

Projektuojamuose sklypuose nelaidžių dangų kiekis projektuojamas :

/	Projektuojamas pastatas ir/ ar nelaidžios dangos :	Plotas, m2	Procentas
1	Pastato užimamas plotas	5063,81 m2	64%
2	Kietų dangų plotas	1501,57 m2	19%
3	VISO nelaidžių dangų:	6565,38 m2	83%

Pagal projektinių pasiūlymų lauko inžinerinių tinklų sprendinių schemą, lietaus vanduo nuo pastato surenkamas į akumuliacinę

talpą/ infiltracinę talpą ir infiltuojamas į gruntą. Taip pat sukauptas lietaus vanduo naudojamas gretimoje teritorijoje, viešoje erdvėje, bendro naudojimo želdyno plote numatomam vandens telkiniui užpildyti/ papildyti.

Lietaus vanduo nuo kietų dangų, projektuojamų su nuolydžiu, nuleidžiamas ant greta esančių vejų infiltracijai į gruntą, kuris yra ≥ 1 m. storio virš požeminės automobilių aikštelės stogo.

32. Konteksto sąlygojami reikalavimai

PPRU nustatyti kiti reikalavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. *Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.* *Užtikrinti DP numatytus servitutus; viešo pėsčiųjų tako (praėjimo), kuris sujungs numatytą įrengti Japonišką sodą su projektuojamu parku bendro naudojimo teritorijoje, įrengimą ir galimybę juo viešai naudotis.*	Projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto apimtyje paveldosauginės užduotys išnagrinėtos detaliai- sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Atsižvelgiant į tai išnagrinėta pastato tūrio įtaka Vilniaus senamiesčio panoramoms nuo apžvalgos vietų. Išnagrinėjus panoramas galima konstatuoti, kad pastatas yra panašaus aukščio ir gabaritų kaip gretimi pastatai ir jokios įtakos Vilniaus senamiesčio ir Šeškinės šlaitų apžvalgai neturi 2022 m. teritorijoje atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, kurių metu rasta keli grindinių ir mūrų struktūrų fragmentai (2022 11 22 Lvivo g. 64, 68A, Vilniaus m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma (UAB „Kultūros vertybių paieška, archeologas Tadas Šimanauskas) žr. priede Nr.1) 2022 10 atliktas minėtų radinių architektūrinis vertinimas (Lvivo g.64, 68,Vilnius Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinį vertinimą (Všį Architektūrini tyrimų centras; Aut. V. Vėževičienė; I. Liaudanskaitė; D. Saulytienė) žr. priede Nr.2) . Archeologinių tyrimų ir mūro struktūrų architektūrinio vertinimo medžiaga buvo pristatyta Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamoj kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdyje (2022 11 22 Nr. VT-36 protokolą žr. priede Nr.3), kuriame nutarta, kad XX a. I p. statinių liekanoms (medinio statinio pamato ir grindinio su lataku fragmentams), atidengtoms archeologinių tyrimų metu Vilniuje, Lvivo g. 64 ir 68A, apskaitos dokumentų projektų dėl apsaugos suteikimo nerengti, nes joms nepakanka verčių**.** (daugiau informacijos žr. aiškinamojo rašto skyrių „Paveldosauga“ Projektiniuose pasiūlymuose projektuojamų pastatų rodikliai nustatomi ir projektuojami kiekvienam sklypui atskirai, neviršinant detaliuoju planu nustatytų: <u>Lvivo g.64:</u> - sklypo plotas 4409 m2 - užstatymo tankis 67 % - užstatymo intensyvumas 3,50 - priklausomųjų želdynų 20 % <u>Lvivo g.68A:</u> - sklypo plotas 3506 m2 - užstatymo tankis 61 % - užstatymo intensyvumas 3,50 - priklausomųjų želdynų 15 % Detaliajame planu numatytas servitutas S1 užtikrinamas- servituto vietoje pastatas ir fiziniai barjerai neprojektuojami. Per pastato dalį

	suprojektuotas viešas praėjimas (įėjimas Nr.1 ir Nr.2 ,- tarp Lvivo g. ir kiemo fasadų). Jis sujungs numatytą įrengti Japonišką sodą su projektuojamu parku bendro naudojimo teritorijoje, įrengimą ir galimybę juo viešai naudotis , projektuojant jungtį su esamais pėsčiųjų takais nuo Lvivo g. (čia numatomi pirmasis pagrindinis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje-rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną;

33. Insoliacija

Vadovaujantis DP sprendiniais, būtina užtikrinti Lvivo gatvės pusėje esančių gyvenamųjų pastatų patalpų (butų) privalomąją insoliaciją. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą pildyti pagrindimu, kad tenkinamas šis reikalavimas,- ..projektuojamo pastato šiaurinėje dalyje, už Lvivo gatvės yra esamas užstatymas:

	Adresas, duomenys	Pastabos, įvertinimas
1	Lvivo g. 99 pastatas- gyvenamasis namas, 1A1m uniklaus Nr. 1094-0215-3018 gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 4	atitinka centro ir perimetrinio užstatymo tipų požymius, todėl jiems taikytinas sumažintas 1,5 val. insoliacijos laiko reikalavimas
2	Lvivo g. 97 pastatas- gyvenamasis namas, 1A1m(p) uniklaus Nr. 1094-0215-2012 gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2	atitinka, skaičiuotini pagal jiems skirtus STR reikalavimus – 2,5 val. insoliacijos
3	Lvivo g. 95B	
4	Lvivo g. 95 pastatas- gyvenamasis namas, 1A1m uniklaus Nr. 1094-0215-1015 gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 3 pastatas- gyvenamasis namas, 2A1m uniklaus Nr. 1094-0215-1026 gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2	atitinka, skaičiuotini pagal jiems skirtus STR reikalavimus – 2,5 val. insoliacijos
5	Lvivo g. 93	tuščias žemės sklypas
6	Lvivo g. 91 pastatas- gyvenamasis namas, 1A4/p uniklaus Nr. 1095-8012-0014 gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 74	atitinka centro ir perimetrinio užstatymo tipų požymius, todėl jiems taikytinas sumažintas 1,5 val. insoliacijos laiko reikalavimas

Projektinių pasiūlymų projektavimo etape yra skaičiavimais patikrinta pastato projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų namų insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2022-07-16 redakciją) p.213 : kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, 0 4 ir daugiau kambarių butuose- 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir

09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ p.19* „Namo insoliacijos reiklavimai yra šie: 1-3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose,- bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: 19.1. vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas - 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (TPDR reg. Nr.T00086338) toliau- BP) išskiriamos funkcinės zonos pagal tipus – Pagrindinio centro zona, Miesto dalies (rajonų) centro zona, Intensyvaus užstatymo zona ir kitos. Vadovaujantis BP, sklypas Lvivo g. 68A, Lvivo g. 64 (kuriuose projektuojamas pastatas) ir aplinkiniai sklypai patenka į funkcinę zoną – Pagrindinio **centro** zona. Vadovaujantis BP šioje funkcinėje zonoje galimi užstatymo tipai: pr_u – **Perimetrinis** reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – **Perimetrinis** reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Projektuojamas žemės sklypų Lvivo g. 68A, 64 užstatymo tipas – **perimetrinis.**

Apibendrinant :

1. Lvivo g. 68A, 64 ir aplinkiniai daugiabučiai gyv. namai (Lvivo g. 91) atitinka **centro** ir **perimetrinio** užstatymo tipų požymius, todėl jiems taikytinas sumažintas 1,5 val. insoliacijos laiko reikalavimas;
2. Esami vienbučiai / dvibučiai gyv. namai (Lvivo g. 97, 95) skaičiuotini pagal jiems skirtus STR reikalavimus – 2,5 val. insoliacijos

Projektinių pasiūlymų stadijoje insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54.700610 N, 25.266597 E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriai ir projektiniais pasiūlymais (pastato tūriu) , NTR duomenimis. Kadangi skaičiavime naudotas didelės teritorijos erdvinis modelis, tai insoliacijos pradžia ir pabaiga priimta pagal faktą ir šešėliuoti galinčius nutolusius objektus.

Skaičiuojamieji taškai vienbučių languose pasirinkti palangės lygyje, tokiame gylyje,- kad atitiktų ne mažesnį kaip 20° kampą su stiklo plokštuma. Daugiabučių langai vertinti tokiame nišos gylyje, kad įvertinant angokraščius, rėmus ir realų saulės patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką.

Tikrinti nepalankiausi insoliacijos požiūriu žemiausiai esantys gyv. patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą apačioje- aukščiau esančius analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojama ilgiau, bet ne trumpiau. Kadangi dalies pastatų butų struktūra per aukštus keičiasi arba yra butų per du aukštus, tai pirmojo aukšto papildomai įvertintos pakitusios antrojo aukšto vietos. Tikrintų langų kiekis parinktas pagal butų struktūrą (butuose iki 3 kambarių – bent vieno kambario langas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – bent dviejų kambarių langai)

Išvados:
Projektinių pasiūlymų projektavimo etape, vertinant pastato tūrį ir jo metamą šešėlį lygiadienio dienomis, projekto įtaka **aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitink**a STR reikalavimus.

Techninio projekto etape skaičiavimai bus atlikti detalizuotis ir bus neatskiriamas priedas prie techninio projekto sprendinių.

34. Užstatymo tipas, kiti detaliojo plano reikalavimai

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis DP sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo. Vadovaujantis DP sprendiniais, prieš pradedant rengti techninį projektą statytojas turi organizuoti architektūrinį konkursą pastatų architektūrai parinkti. Numatytas sklypų užstatymo intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį	Sklypuose, prie Lvivo gatvės - perimetrinė urbanistinė struktūra, perimetrinis užstatymas. Pastatai išdėstyti sklype atsižvelgiant į esamą ir formuojamą Lvivo gatvės užstatymo morfotipą. Projektuojamo sklypo besiribojančios gretimybės yra automobilių aikštelės su pravažiavimais. Ši duotybė užduoda projektuoti pastatą apžvelgiamą iš visų pusių, t. y. Lvivo gatvės perimetriškai užstatoma fasado linija, griežtai laikanti gatvės užstatymo liniją,- kituose fasaduose gi nuo vizualinių tiesių ašių atsitraukia ir suformuoja laisvai stovinčio pastato, žvelgiant nuo pietinės pusės, įvaizdį. Pastato projektas, projektiniai pasiūlymai yra parengti pagal „Verslo centro Lvivo g. 68a, Vilniuje tarptautinio, kviestinio projekto konkurso“, 2022 m

intensyvumą. *Projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti užstatymo rodiklius kiekvienam sklypui atskirai. Projektinių pasiūlymų sklypo plane grafiškai atskirti (žymėti blankiau) šiais projektiniais sprendiniais neprojektuojamus elementus.*	(http://www.architektusajunga.lt/konkursai/verslo-centro-lvivo-g-68a-vilniuje-tarptautinis-kviestinis-projekto-konkursas/) nugalėtojų sprendinius. Projektiniuose pasiūlymuose projektuojamų pastatų rodikliai nustatomi ir projektuojami kiekvienam sklypui atskirai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų: Lvivo g.64: - sklypo plotas 4409 m2 - užstatymo tankis 67 % - užstatymo intensyvumas 3,50 - priklausomųjų želdynų 20 % Lvivo g.68A: - sklypo plotas 3506 m2 - užstatymo tankis 61 % - užstatymo intensyvumas 3,50 - priklausomųjų želdynų 15 % Projektinių pasiūlymų sklypo plano sprendiniai gretimybėse, projektuojant lauko inžinerinius tinklus, įėjimus, įvažiavimus ar bendro naudojimo želdynus yra grafiškai atskirti.

35. Gaisrinės saugos reikalavimai

Projektuojamas pastatas išlaiko priešgaisrinius atstumus iki aršiausiai stovinčio pastato Konstiucijos pr. 29, taip pat nuo kitoje gatvės pusėje esančių pastatų Lvivo g. 99, 97, 95, 91. sprendiniuose įvertinta pastato išorinio gaisro gesinimo poreikiai (projektuojama gaisrinio vandentiekio atšaka ir hidrantas), vidaus gesinimo poreikiai (projektuojama gaisrinio vandens rezervuarai, siurblinės, sprinkleriai), numatyta galimybė važiuoti gaisro gesinimo automobiliui prie pastato fasadų. Pastato planuose ir pjūviuose numatyta evakuaciniai keliai, laiptinės iš antžeminės ir požeminės pastato dalių.

36. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. *Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.* *Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Grafiškai pagrįsti ir paaiškinti, ar išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypų ribų, jei reikia, teikti papildomas pjūvių schemas. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.*	Sklypuose, prie Lvivo gatvės - perimetrinė urbanistinė struktūra, perimetrinis užstatymas. Pastatai išdėstyti sklype atsižvelgiant į esamą ir formuojamą Lvivo gatvės užstatymo morfotipą. Projektuojamo sklypo besiribojančios gretimybės yra automobilių aikštelės su pravažiavimais. Ši duotybė užduoda projektuoti pastatą apžvelgiamą iš visų pusių, t. y. Lvivo gatvės perimetriškai užstatoma fasado linija, griežtai laikanti gatvės užstatymo liniją,- kituose fasaduose gi nuo vizualinių tiesių ašių atsitraukia ir suformuoja laisvai stovinčio pastato, žvelgiant nuo pietinės pusės, įvaizdį. Pastatas, formuodamas Lvivo g. perimetrą ir atribodamas korpusu gatvės erdvę nuo visuomeninio želdyno erdvės kieme (pietinėje pastato pusėje), neužkerta galimybė, nesuardo jungties tarp detaliajame plane numatytos, užtikrinamos servitutu jungties, kuri sujungs numatytą įrengti Japonišką sodą su projektuojamu parku bendro naudojimo teritorijoje, užtikrins galimybę juo viešai naudotis , projektuojant jungtį su esamais pėsčiųjų takais nuo Lvivo g. (čia numatomi pirmasis pagrindinis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną;

Projektiniuose pasiūlymuose projektuojamų pastatų rodikliai nustatomi ir projektuojami kiekvienam sklypui atskirai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų.

Pastato tūris projektuojamas neišlaikant atstumų iki sklypo ribos. Projektinių pasiūlymų sudėtyje yra pateikiama brėžiniai: planas su matmenimis ir pjūviai priartėjusiose vietose.
Sprendiniai grindžiami sutikimais:
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštas „Dėl neišlaikomų minimalių norminių atstumų iki žemės sklypo, besiribojančio su valstybine žeme ir valstybinės žemės sklypais (kadastro Nr.0101/0032:300 ir 0101/0032:256), ribos“ 2023-02-22 Nr.A51-32343/23(3.3.2.26E-ŽEM), kuriame „ [..] *pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybė, kaip valstybinės žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0032:399 ir Nr. 0101/0032:256) naudotoja, įvertinusi pateiktą brėžinį ir Jūsų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pateiktą siūlymą žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:256) įrengti viešąją erdvę, neprieštarauja statinio statybai neišlaikant norminių atstumų iki žemės sklypų (0101/0032:399 ir Nr. 0101/0032:256) ribos.“*
- gautas atsakymas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus „Sutikimas dėl statinių statybos žemės sklypuose, esančiuose Lvivo g. 68A ir Lvivo g. 64, besiribojančiuose su valstybiais žemės sklypais ir valstybine žeme“ 2023-03-07 Nr.49ST-101-(14.49.5E.) , kuriame „ [..] *Skyrius neprieštarauja dėl administracinės paskirties pastato, žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:869), esančiame Lvivo g. 68A ir žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:831), esančiame Lvivo g. 64, Vilniuje, statybos neišlaikant normatyvinių atstumų.*
- „Susitarimas dėl administracinės paskirties pastato statybos Lvivo g. 68A, Vilniuje, neišlaiknat norminio atstumo iki sklypo ribos“, 2023-03-30, kuriame *„[..] K29 neprieštarauja administracinės paskirties pastato statybai Žemės sklype neišlaikant STR numatyto norminio atstumo iki Žemės sklypo ribos“* bei

- „Servituto nustatymo sutartis“ 2023-03-30, (žemės sklypo) kurioje *„[..] Šalys siekia Viešpataujančio daikto naudai Tarnaujančiame daikte nustatyti servitutus, suteikiant teisę:*
/ įrengti 9 antžemines automobilių stovėjimo vietas Tarnaujančio ir Viešpataujančio daiktų ribose (pagal pridedamą schemą, Priedas Nr.4), prieiti ir privažiuoti prie Viešpataujančiame daikte įrengtų automobilių stovėjimo vietų, statyti transporto priemones tam skirtose vietose, teisę eksploatuoti įrengtas automobilių vietas;
/ patekti į tarnaujančio daikto dalį, atlikti joje statybos darbus ir kitus susijusius veiksmus, kurie būtini Inrega Viešpataujančiame daikte ir Tarnaujančiame daikte projektuojamo pastato požeminės saugyklos prijungimui prie Automobilių stovėjimo aikštelės; bei

	- „Servituto nustatymo sutartis“ 2023-03-30, (pastato, patalpos- automobilių stovėjimo aikštelės) kurioje *„[..] Šalys susitaria tarnaujančiame daikte, Viešpataujančio daikto savininko ar bet kurio kito Viešpataujančio daikto ar jame esančio nekilnojamojo turto objekto teisėto valdytojo ar naudotojo (toliau- servituto turėtojas) naudai, nustatyti šiuos Servitutus (toliaus kartu- Servitutas):* *1.1.1. Servitutas („S1“, kodas 203), suteikia teisę Viešpataujančio daikto savininkui ir visiems būsimiems Viešpataujančio daikto valdytojams ir naudotojams pasinaudoti Tarnaujančio daikto dalimi siekiant patekti į Viešpataujantį daiktą, važiuoti transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems 367,33 kv.m. Ploto Tarnaujančio daikto dalimi, servituto nustatymo plane pažymėta linijomis ir skaičiais: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10;* *1.1.2. Servitutas („S2“, kodas 203), suteikia teisę Viešpataujančio daikto savininkui ir visiems būsimiems Viešpataujančio daikto valdytojams ir naudotojams pasinaudoti Tarnaujančio daikto dalimi siekiant patekti į Viešpataujantį daiktą, važiuoti transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems 241,90 kv.m. Ploto Tarnaujančio daikto dalimi, servituto nustatymo plane pažymėta linijomis ir skaičiais: 1,2,3,4,5,6,7,8.* ..

37. Reikalavimai susisiekimo ir inžinierinių tinklų plėtrai

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Preliminarius sprendinius aprašyti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte ir vaizduoti sklypo plane.	Projektinių pasiūlymų sklypo plano brėžinyje yra suprojektuoti ir schematiškai pavaizduoti lauko inžineriniai statiniai: 1) vandentiekio įvadas; 2) priešgaisrinis vandentiekis d110, neypatingas (priešgaisrinis vandentiekis, hidrantas); 3) buitinių nuotėkų išvadai; 4) lietaus nuotekų išvadai d250, neypatingas; 5) šilumos tinklo įvadas, neypatingas; 6) elektros tinklai; 7) ryšių tinklai. Lietaus nuotekos ir drenažo vanduo nuo pastato surenkamos į akumuliacines/ infiltracines talpas, iš kurių dalis lietaus vandens išleidžiama į gretimybėse esančius centralizuotus magistralinius lietaus nuotėkų tinklus, kita dalis- infiltruojama į gruntą arba papildomas projektuojamas vandens telkinys. Kiti inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų magistralių inžinerinių tinklų pastaba: lauko inžinerinių tinklų kategorija gali būti patikslinta techninio projekto rengimo stadijoje.

38. Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354),	Projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto apimtyje paveldosauginės užduotys išnagrinėtos detaliai- sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Atsižvelgiant į tai išnagrinėta pastato tūrio įtaka Vilniaus senamiesčio panoramoms nuo apžvalgos vietų. Išnagrinėjus panoramas galima konstatuoti, kad pastatas yra panašaus aukščio ir gabaritų kaip gretimi pastatai ir jokios įtakos Vilniaus senamiesčio ir

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir *Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2).).*	Šeškinės šlaitų apžvalgai neturi 2022 m. teritorijoje atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, kurių metu rasta keli grindinių ir mūrų struktūrų fragmentai (2022 11 22 Lvivo g. 64, 68A, Vilniaus m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma (UAB „Kultūros vertybių paieška, archeologas Tadas Šimanauskas) žr. priede Nr.1) 2022 10 atliktas minėtų radinių architektūrinis vertinimas (Lvivo g.64, 68,Vilnius Archeologinių tyrimų metu aptiktų mūro struktūrų architektūrinį vertinimą (Všį Architektūrini tyrimų centras; Aut. V. Vėževičienė; I. Liaudanskaitė; D. Saulytienė) žr. priede Nr.2) . Archeologinių tyrimų ir mūro struktūrų architektūrinio vertinimo medžiaga buvo pristatyta Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijo pirmosios nekilnojamoj kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdyje (2022 11 22 Nr. VT-36 protokolą žr. priede Nr.3), kuriame nutarta, kad XX a. I p. statinių liekanoms (medinio statinio pamato ir grindinio su lataku fragmentams), atidengtoms archeologinių tyrimų metu Vilniuje, Lvivo g. 64 ir 68A, apskaitos dokumentų projektų dėl apsaugos suteikimo nerengti, nes joms nepakanka verčių**.** (daugiau informacijos žr. aiškinamojo rašto skyrių „Paveldosauga“ Projektuojami sklypai yra dviračių infrastruktūros dalinai išvystytoje teritorijoje: dviračių takas yra rytinėje sklypo pusėje (jungtis tarp Konstitucijos pr. ir Lvivo g.); dviračių takas yra Konstitucijos pr; Lvivo gatvėje dviračių tako šiuo metu nėra. Projektinių pasiūlymų srendiniais suprojektuota vakarinėje sklypo dalyje numatytą dviračių taką (čia numatomas antrasis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą; ši jungtis skirta dviratininkų privažiavimui iš jungiančiųjų dviračių takų šalia sklypo iki dviračių saugyklos, kuri yra suprojektuota pirmame aukšte (žemės aukšte), matoma nuo gatvės, su langais- vitrinomi) sujungti su Konstitucijos pr. dviračių taku per antžeminę automobilių aikštelę su važiuojamąja dalimi. Projektuojami sklypai yra pėsčiųjų infrastruktūros išvystytoje teritorijoje: šaligatviai yra šiaurinėje pusėje (Lvivo g.) , rytinėje pusėje (jungtis nuo Konstitucijos pr. iki Lvivo g.), vakarinėje pusėje (jungtis nuo Konstitucijos pr. iki Lvivo g.). Esamas pėsčiųjų takų tinklas yra betarpiškai šalia važiuojamųjų dalių arba automobilių stovėjimo aikštelių Projektiniais pasiūlymai suprojektuotos pastato jungtys su esamais pėsčiųjų takais: 1) nuo Lvivo g. (čia numatomi pirmasis pagrindinis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną); 2) nuo Lvivo g. (numatomi lokalūs patekimai į pirmame aukšte (žemės aukšte) numatomas įvairios paskirties patalpas); pastarieji įėjimai projektuojami nuo naujai įrengiamo dubliuojančio šaligatvio žemės sklype, už žalios zonos, veja, krūmais, gėlynais, medžiais atsiribojant nuo Lvivo g. tranzitinio judėjimo, prie fasado; 3) nuo jungiančiojo šaligatvio tarp Lvivo g. ir

	Konstitucijos pr. (čia numatomas antrasis įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir iš jo užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną); ši jungtis dalinai skirta dviratininkų privažiavimui iš jungiančiųjų dviračių takų šalia sklypo iki dviračių saugyklos, kuri yra suprojektuota pirmame aukšte (žemės aukšte), matoma nuo gatvės, su langais- vitrinomis; 4) pietiniame fasade, pirmame aukšte (žemės aukšte) (čia numatomi trečias įėjimas į administracinio pastato pagrindinį holą ir užtikrintą laisvą praėjimą per pastatą į pietinėje- rytinėje pusėje numatomą įrengti viešąją erdvę- želdyną); šis įėjimas jungiamas su esamu šaligatvių tinklu projektuojant per sklypo žalią zoną iki rytinėje pusėje jungiančiojo šaligatvio tarp Lvivo g. ir Konstitucijos pr. bei projektuojamos viešosios edrvės- želdyno pietinėje pastato pusėje, ją šaligatviais sujungiant su Lvivo g. šaligatviais bei jungtimis iki Konstitucijos pr. Šaligatviai numatomi įrengti laikantis „Naujo Vilniaus gatvių standarto“ principų: medžiai ir krūmai- tarp automobilių ir pėsčiųjų; pakankamai saugių pėsčiųjų praėjimų; dangos įtvirtina pėsčiųjų pirmumą; gatvės „metras“ - šeimininkams.

39. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra:

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Vykdyti 2015-01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-2216 reikalavimą – nusprendus suteikti paramą, pasirašyti pagrindines paramos sutartis su VMSA dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir DP sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.	Reikiamas sutartis statytojas (užsakovas) pasirašys techninio projekto rengimo etape, gavus patvirtintus projektinius pasiūlymus, jų pagrindu gavus sąlygas projektavimui ir statybą leidžiantį dokumentą.

40. Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas:

PPRU nustatyti kiti reiklavimai :	Projektinių pasiūlymų aiškinamais raštas :
Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą *pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.*	Projektiniai pasiūlymai, pastato skaitmeniniai modeliai (tūriai) patalpinti GIS duomenų bazėje. Rezultatus galima apžiūrėti ir patikrinti : https://3d.vilnius.lt/scenos/projektiniai-pasiulymai-ir-techniniai-projektai Projektinių pasiūlymų viešinimas, informavimas, svarsymas, vertinimas bus atlikti nustatytomis tvarkomis ir terminais.

41. Grafinė dalis:

Projektinių pasiūlymų grafinė dalis parengta prisilaikant STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas reiklavimų, - brėžiniai parengti ant numatomos statybos žemės sklypo (-ų) su gretima urbanistine aplinka (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano ir inžinerinių tinklų plano) :

- statinių išdėstymas

- preliminarus susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų
- automobilių stovėjimo vietų (kai jas planuojama įrengti sklype) išdėstymas
- želdinimo dalis
- pateikiami galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai ir nuoroda į šio teritorijų planavimo dokumento registraciją Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;
- pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos, projektinių pasiūlymų statinio architektūros brėžiniai:
- pastato (-ų) jo (-ų) dalių fasadai
- pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos
- projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas)
- galiojančio žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumento (nurodant jo registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre numerį) pagrindinis brėžinys (arba jo ištrauka) su pažymėta numatoma statinio (statinių) vieta.

42. Vilniaus miesto savivaldybės tvirtinimui teikiamų projektinių pasiūlymų architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės vertinimo lenetelė :

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas; VMSA- Vilniaus miesto savivaldybės administracija		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“	Komentaras/ pastaba
1. Integralumas	1.1. Užstatymo tipologija (pagal PU + vertinant kontekstą)	Neatitinka esamos, konversijos atveju -formuojamos užstatymo tipologijos		
		Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto		
		Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	1.2. Kontekstualūs užstatymo rodikliai	Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius		
		Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia teritorijų planavimo dokumentas	+	
		Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius		
		Pastatai neprojektuojami		
	1.3. Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.)	Nukertami, nekuriami nauji		
		Išlieka svarbiausi ryšiai, kuriami nauji		
		Saugomi, puoselėjami ir kuriami	+	
		Aspektas nesvarbus		
2. Miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti kvartalų erdvinė struktūra	2.1. Viešų/privačių erdvių diferenciacija	Neatskirtos		
		Dalinai atskirtos		
		Atskirtos	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	2.2. Erdvių dydžiai pagal 1 priede nustatytą metodiką (vertinimas rekomendacinis)	Nepakankami atstumai iki kaimyninių sklypų ribų		
		Nepakankami atstumai sklype tarp gyvenamųjų pastatų ar jų korpusų		
		Visi atstumai pakankami	+	

		Pastatai neprojektuojami		
3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas	3.1. Funkcijai pakankami erdvės parametrai (ar pakankamas gatvės erdvės plotis, ar telpa visi gatvės elementai, ar teisinga gatvės erdvės proporcija)	Nepakankamo pločio		
		Trūksta pločio daliai elementų/ gatvės erdvė neproporcinga		
		Plotis pakankamas	+	
		Gatvės parametrai nesprendžiami		
	3.2. Pritaikomi pirmieji aukštai gatvės išklotinėje	Pirmas aukštis <3,5m aukščio, jis nepritaikytas viešai funkcijai		
		Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsunkintas patekimas iš gatvės		
		Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomas viešai funkcijai	+	
		Nėra sąlyčio su gatve		
	3.3. Eismo dalyvių hierarchija	Automobilių dominavimas		
		Neaiški		
		Pėsčiųjų dominavimas	+	
		Eismo elementai nesprendžiami		
	3.4. Automobilių stovėjimas	Sklype prieš gatvės fasadą		
		Sklype iš šono nuo gatvės fasado		
		Gatvėje, už pastato ar po žeme	+	
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami		
	3.5. Universalus dizainas (vertinami automobilių stovėjimo vietų, patekimo į patalpas, pastato vidaus struktūros pritaikymo neįgaliųjų poreikiams, principai)			
		Formaliai atitinka kriterijus, bet trūksta integralumo su aplinka		
		Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms	+	
		Objektas nelankomas specialiųjų poreikių žmonių		
4. Architektūrinė kokybė		Neatitinkanti miesto daliai keliamų reikalavimų		

		Pakankama		
		Atitinkanti miesto daliai keliamus reikalavimus	+	
		Ne architektūrinis objektas		
5. Šiuolaikiškumas		Projekte dirbtinai imituojama istorinė stilistika, nematomi dabarties ženklai		
		Projektas, atitinkantis minimalius šiuolaikiškumo kriterijus, tačiau nekuria naujos kokybės kontekste.		
		Šiuolaikiškas projektas - projekte matoma šiuolaikinė tūrio kompozicija, architektūrinė raiška, šiuolaikiškai sprendžiama funkcija. Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.	+	
		Ne architektūrinis objektas		
6. Medžiagiškumas Turi būti aprašoma ir pagrindžiama aiškinamajame rašte		Netvarios, neekologiškos, neperdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose		
		Nepakankamai tvarios medžiagos		
		Natūralios vietinės perdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose	+	
		Ne architektūrinis objektas		
7. Autento apsauga Taikoma visose miesto dalyse		Viskas nugriaunama ir daroma iš naujo		
		Dalinai išsaugomas autentas		
		Pilnai išsaugomas ir įveiklinamas autentas		
		Sklype nėra autentiškų architektūrinių elementų	+	
8. Kultūros paveldo apsauga	8.1. Vertingųjų savybių apsauga	Neužtikrinama		
		Užtikrinama minimaliai keičiant vertingąsias savybes		
		Užtikrinama nekeičiant vertingųjų savybių	+	
		Sklype nėra kultūros paveldo objektų ir sklypas nėra kultūros paveldo vietovėje ar apsaugos zonoje		
	8.2. Paveldo įveiklinimas (pritaikymas)	Neįveiklinama		
		Įveiklinama, pritaikoma, tačiau		

		neprieinama visuomenei		
		Įveiklinama, pritaikoma ir prieinama visuomenei		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
	8.3. Naujadarų kokybė	Autento imitavimas		
		Kontrastas su kontekstu (tai nebūtinai blogai)		
		Niuansas su kontekstu		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
9. Faktinio turinio viršenybė prieš biurokratinę formą		Trūksta privalomos infrastruktūros pagal faktinę paskirtį		
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį, tačiau pastatą galima išparduoti dalims		
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį	+	
		Šitos temos nėra		
10. Kraštovaizdžio apsauga	10.1. Kraštovaizdžio sprendiniai pagal specialius PU reikalavimus	Sprendiniai akivaizdžiai neatitinka PU (pastabos neteikiamos)		
		Sprendiniai nepilnai išpildo PU (pateikiamos pastabos)		
		Sprendiniai pagal PU	+	
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami		
	10.2. Kraštovaizdžio elementų (reljefo, želdynų, želdinių vandens telkinių) apsauga	Į kraštovaizdį (reljefas, vanduo, želdiniai), neatsižvelgta, sprendiniais daroma pernelyg didelė įtaka aplinkai (gali būti teikiamos esminės pastabos)		
		Teritorijos kraštovaizdis keičiamas, bet išsaugoma dalis natūralių elementų (pateikiamos pastabos, kaip tobulinti sprendinius)		
		Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.		
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami	+	
	10.3. Lietaus vandens tvarkymo	Lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų		

	sprendiniai	patenka į mišrius nuotekų tinklus		
		Lietaus vanduo patenka į lietaus nuotekų tinklus. Nesant lietaus nuotekų tinklų - į mišrius tinklus pagal prisijungimo sąlygas, tačiau bent iš dalies sprendžiama lietaus vandens infiltracija, užlaikymas sklype (pateikiamos pastabos)		
		Lietaus vanduo infiltruojamas, užlaikomas sklype, infiltracija apjungiama su želdynais	+	
		Lietaus nuotekų tvarkymas nesprendžiamas		
	10.4. Esamų vertingų medžių apsauga	Iškertama daugiau nei 2/3 visų vertingų sklypo medžių	+	
		iškertama mažiau nei 1/2 visų vertingų sklypo medžių		
		išsaugomi visi vertingi medžiai		
		Sklype nėra medžių		
	10.5. Išsaugomų medžių technologinė apsauga taikoma statybos metu (saugomas visas šaknyno plotas, numatytos reikalingos arboristinės priemonės)	Sklypo plano sprendiniai nesudaro sąlygų išsaugoti medžius (pažeidžiama didelė dalis šaknyno ploto dėl dangų, reljefo, statinių ir t.t.)	+	
		Išsaugomų medžių apsaugos priemonės nepakankamos (pateikti pastabas)		
		Išsaugomiems medžiams paliktos geros sąlygos augti, numatyti arboristiniai darbai		
		Sklype nėra medžių		
	10.6. Kertamų medžių kompensavimas (jei kertami)	Kompensavimas tik pinigais pagal nustatytą medžių vertę		
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - atsodina savo sklype ir viešoje erdvėje	+	
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - viską atsodina savo sklype		
		Sklype nėra kertamų medžių		
	10.7. Kompensavimas keičiant patalpų paskirtį į gyvenamą pateikiant įsipareigojimą raštu	Kompensavimas nenumatytas		
		Dalinai finansuoja pasodinimą pagal		

	(taikomas jeigu sklype trūksta priklausomųjų želdynų)	savivaldybės reikalavimus		
		ilnai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus		
		Nekeičiama patalpų paskirtis	+	
	10.8. Automobilių stovėjimo aikštelės sprendimas	Neapželdinta		
		Nepilnai apželdinta - trūksta želdinių kiekio ir/ar įvairovės (pateikiamos pastabos)		
		Apželdinta medžiais, krūmais ir žolynais, pėsčiųjų infrastruktūra ir lietaus vandens infiltravimas apjungti su želdiniais.	+	
		Automobilių stovėjimas nesprendžiamas		

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Lvivo g. 64 ir 68A, Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00074918.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. 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 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00074918 sprendiniais, požeminis parkavimas galimas po visu sklypu iki sklypo ribų ir (arba) gatvių raudonųjų linijų. Požeminio parkingo dalys neturi išsikišti virš žemės ar kitos dangos paviršiaus. Visoje sklypo dalyje, kurioje nenumatytas užstatymas, galima įrenginėti antžemines parkavimo aikšteles, išlaikant normatyvinius sanitarinius atstumus nuo langų.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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 arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje. 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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. 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 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Saugoti medžius už sklypo ribų.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, perimetriniam ar artimam užstatymui diegiami 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; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatines ir mikroklimatines sąlygas. Išsaugoti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio struktūrą, raiškias teritorijos reljefo formas racionaliai naudoti, vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos

		kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. 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. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant viešas erdves didinti pralaidžių dangų, mažinti ištisinių nepralaidžių dangų plotus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo, sulaikymo, išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdynų plotus. Projektuoti ekologiškus lietaus surinkimo sprendinius, pavyzdžiui, kai lietaus vanduo nepajungiamas į miesto tinklus, o įrengiamos filtruojamos lietaus surinkimo talpos iš kurių vėliau vanduo naudojamas želdinių laistymui. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir panaudotas sklype. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų,

		šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sklypas patenka į Funkcinę zoną CEN-2-1, kuriai yra nustatyti tekstiniai reglamentai 01;02;03;04;05;09;18;32. Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 32, projektuojamų sklypų dalis patenka į gamtinį karkasą, todėl jiems taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96). Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	**Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.** Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Projektuoti vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00074918 (toliau – DP) sprendiniais. Pastatą projektuoti DP užstatyti leidžiamoje zonoje, vertinti skirtingų reglamentų zonų ribas ir jose leidžiamus užstatymo reglamentus. Užtikrinti DP numatytus servitutus; viešo pėsčiųjų tako (praėjimo), kuris sujungs numatytą įrengti Japonišką sodą su projektuojamu parku bendro naudojimo teritorijoje, įrengimą ir galimybę juo viešai naudotis. Vadovaujantis DP sprendiniais, būtina užtikrinti Lvivo gatvės pusėje esančių gyvenamųjų pastatų patalpų (butų) privalomąją insoliaciją. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą pildyti pagrindimu, kad tenkinamas šis reikalavimas. Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis DP sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo. Vadovaujantis DP sprendiniais, prieš pradedant rengti techninį projektą statytojas turi organizuoti architektūrinį konkursą pastatų architektūrai parinkti. Numatytas sklypų užstatymo intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą. Projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti užstatymo rodiklius kiekvienam sklypui atskirai. Projektinių pasiūlymų sklypo plane grafiškai atskirti (žymėti blankiau) šiais projektiniais sprendiniais neprojektuojamus elementus. Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje,

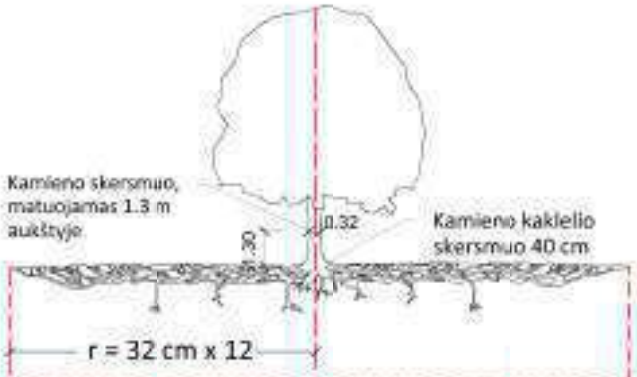
		pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Grafiškai pagrįsti ir paaiškinti, ar išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypų ribų, jei reikia, teikti papildomas pjūvių schemas. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Preliminarius sprendinius aprašyti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte ir vaizduoti sklypo plane.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Vykdyti 2015-01-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-2216 reikalavimą – nusprendus suteikti paramą, pasirašyti pagrindines paramos sutartis su VMSA dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir DP sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą

		pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

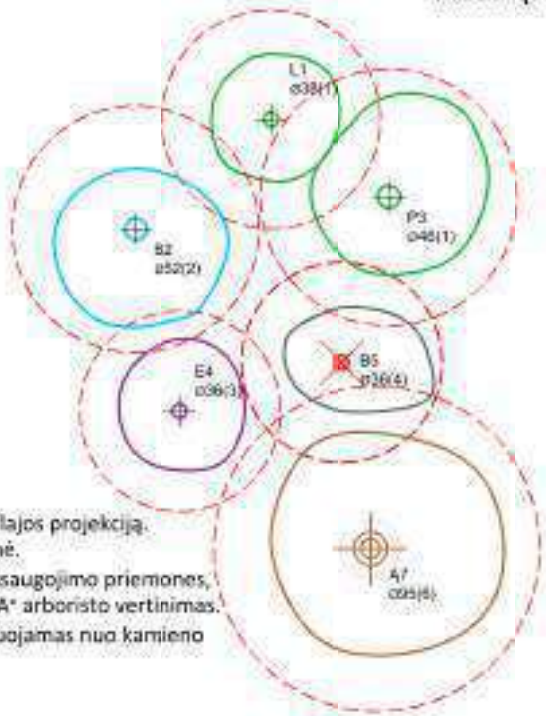
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

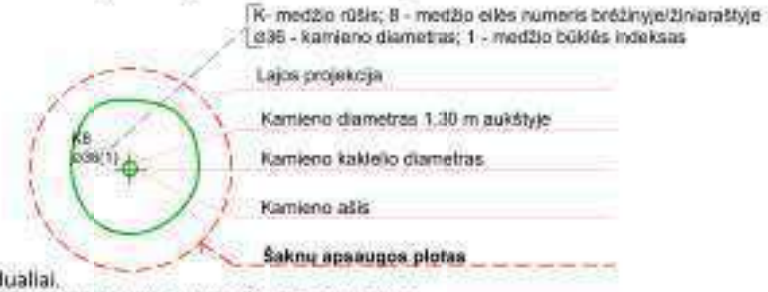
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - SIŪLOMAS 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 apskaičiuojamas 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 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 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, 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.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

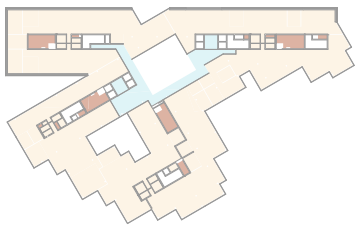
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

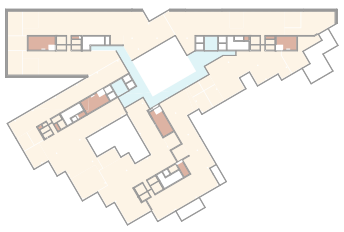
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo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

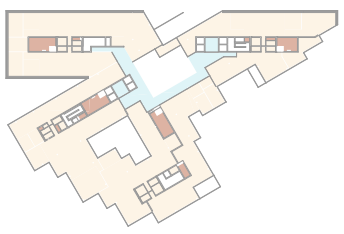
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ LVIVO G. 64 IR 68A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-22 Nr. A659-331/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-22 15:39:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-22 15:39:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-22 15:40:36)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-22 15:40:36 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Pastato zonų eksplikacija

Aukštas	Zonos tipas	Measured Area
-2 aukšto planas		
	Automobilių stovėjimo aikštelė	6 396,57
	Bendro naudojimo patalpos	43,71
	Techninės patalpos	312,25
		6 752,53 m²
-1 aukšto planas		
	Automobilių stovėjimo aikštelė	6 345,49
	Bendro naudojimo patalpos	43,72
	Techninės patalpos	363,72
		6 752,93 m²
1 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	1 010,43
	Naudingas plotas	3 103,10
	Techninės patalpos	235,05
		4 348,58 m²
2 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	294,31
	Naudingas plotas	3 601,85
	Techninės patalpos	173,19
		4 069,35 m²
3 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	262,35
	Naudingas plotas	3 574,41
	Techninės patalpos	173,21
		4 009,97 m²
4 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	263,57
	Naudingas plotas	3 476,13
	Techninės patalpos	168,73
		3 908,43 m²
5 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	262,47
	Naudingas plotas	3 334,03
	Techninės patalpos	157,24
		3 753,74 m²
6 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	262,44
	Naudingas plotas	3 201,80
	Techninės patalpos	157,22
		3 621,46 m²
7 aukšto planas		
	Bendro naudojimo patalpos	281,29
	Naudingas plotas	3 050,41
	Techninės patalpos	157,26
		3 488,96 m²
		40 705,95 m²







Suvestinė antžeminės dalies plotų lentelė

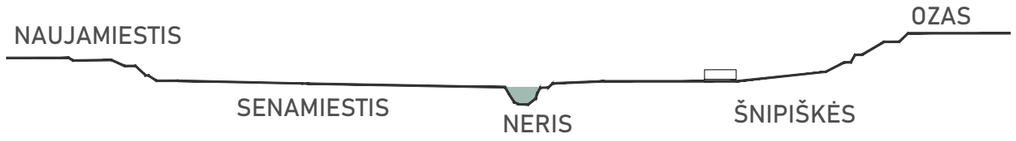
Bendro naudojimo patalpos	2 636,86
Naudingas plotas	23 341,73
Techninės patalpos	1 221,90
	27500 m²

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Suvestiniai aukštų plotai, 1:1, 1:2500
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316		DOKUMENTO ŽYMUO: L68A-00-PP-SA-B. A.06.1 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

TERITORIJOS URBANISTINIS "KODAS" IR TOPOLOGIJA

KONCEPCINĖ KRAŠTOVAIZDŽIO SCHEMA M 1:7500

- Buvusi Senvagės lokacija
- Kalva
- Neries slėnio teritorija



KONCEPCINIS KRAŠTOVAIZDŽIO PJŪVIS M 1:17500

GEOGRAFIJA

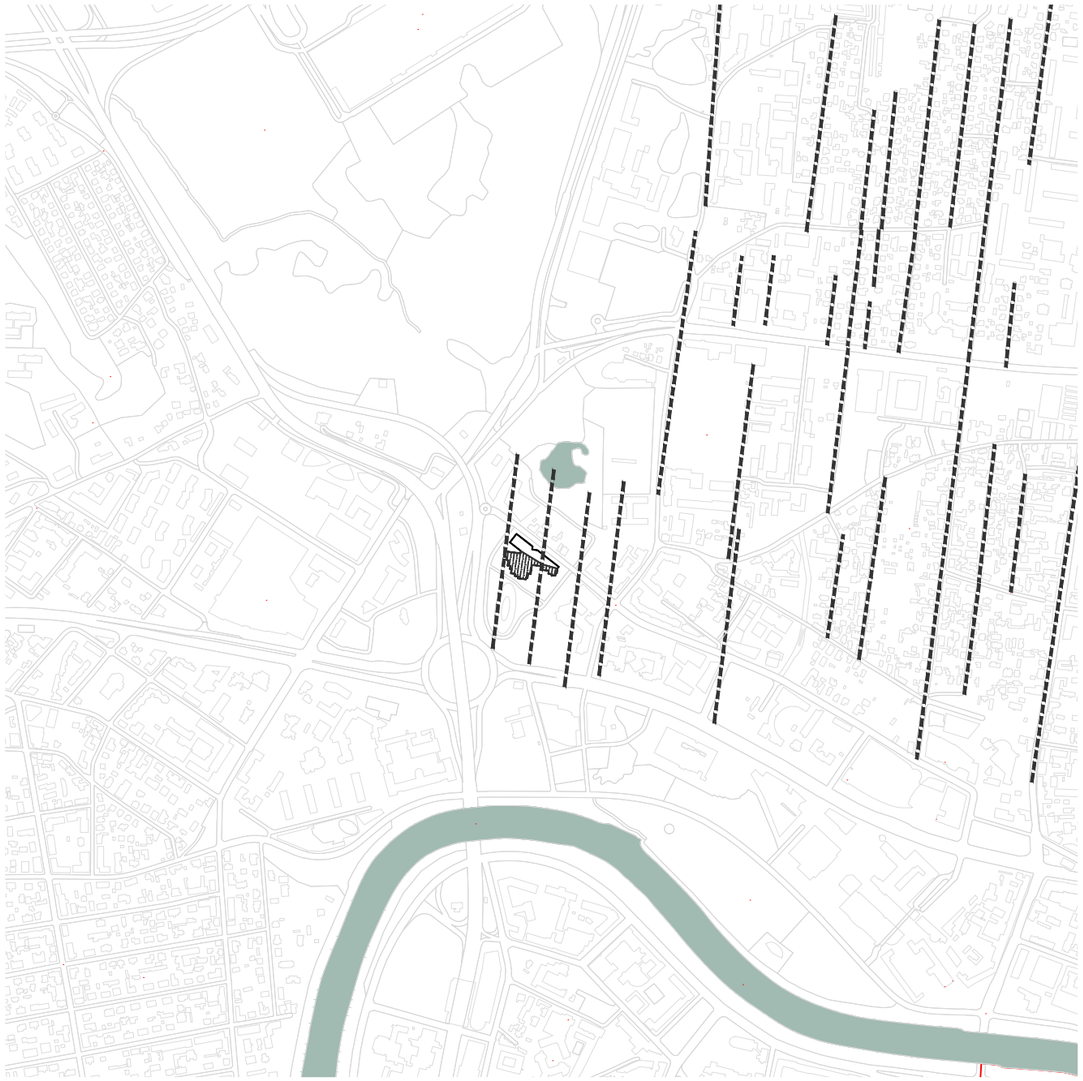
Vilnius nuo seno pasižymi savo slėniais, ši išraiškinga topologija susiformavo per 700 metų ir dabar yra autentiškas geografinis rezginys. Antra, tai - valstybės sostinė, kur vyksta dinamiški instituciniai procesai ir aktyvi ekonominė veikla. Todėl čia apsistoja kūrybingi, veržlūs, tačiau natūralią aplinką vertinantys žmonės. Visa tai įgauna estetinę išraišką ir architektūrinėse struktūrose. Ateina noras puoselėti aplinką ir jai kurti kontekstualią architektūrą.

VIETOS TOPOLOGIJA IR JOS RAIDA

Vilniaus topologinę struktūrą labiausiai suformavo ledynai. Dėl jų slinkimo atsirado charakteringos kalvos, slėniai. Neris, formuodama savo vagą, visą laiką judėjo Šnipiškių slėnio dalyje, todėl vietomis vis dar išlikę senvagės pėdsakai. Kai kurios liekanos randamos geografiniuose sluoksniuose, kita urbanistiniame audinyje. Ši landšaftinė jungtis tampa leitmotyvu formuojant naują komplekso architektūrą bei šalia esančias erdves.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas		
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Justas Jankauskas				
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1		
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.1	LAPAS 1	LAPŲ 1

ŠNIPIŠKIŲ "DNA" KODAS



ŠNIPIŠKIŲ UŽSTATYMO KRYPTIS
M 1:12500

▪▪▪▪ Dominuojančio užstatymo kryptis

URBANISTINĖ KONCEPCIJA

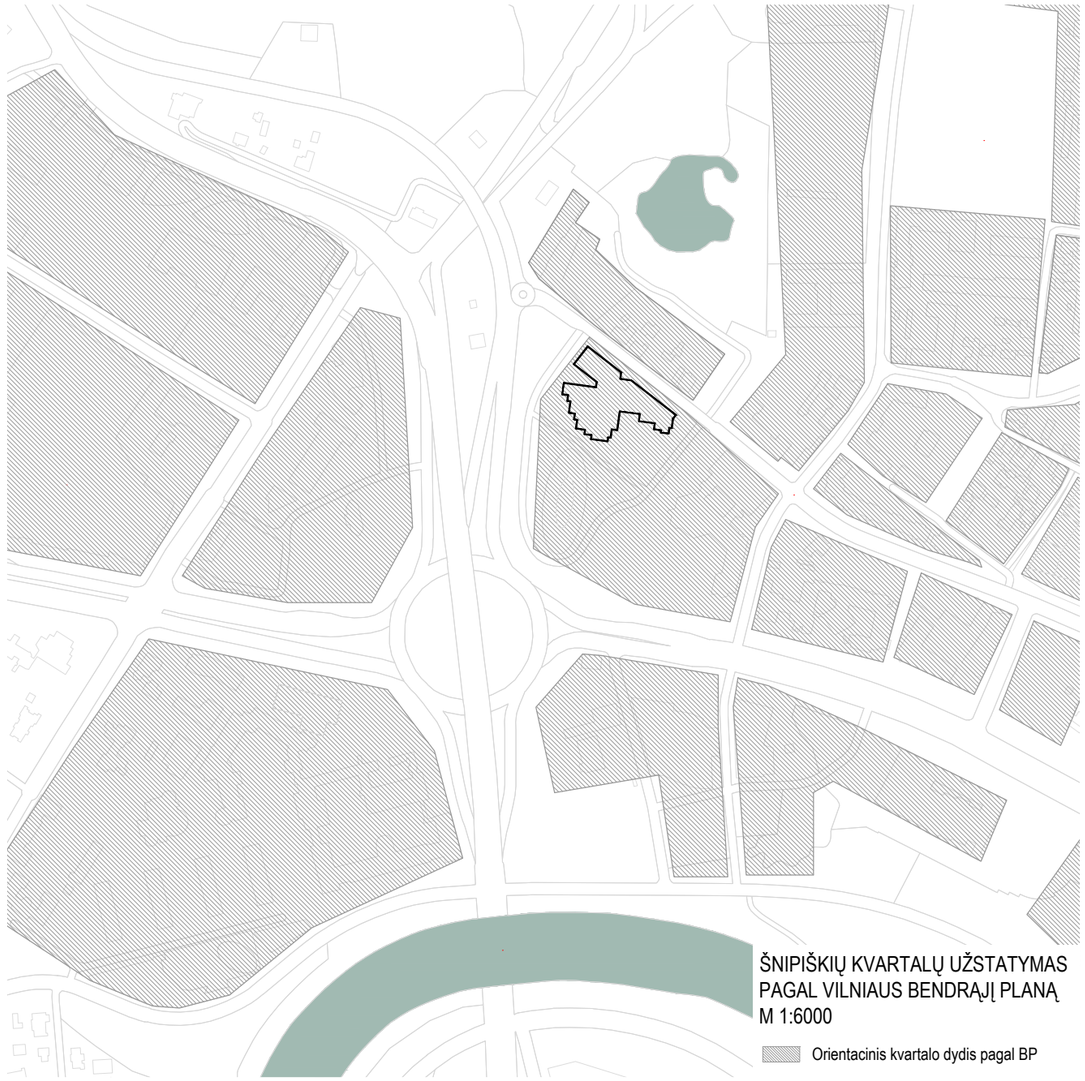
Kaip rašė garsus miestų architektūros tyrėjas Levisas Mumfordas: “Miestas savo visą esme yra geografinis rezginys, ekonominė organizacija, instituciniai procesai, socialinio gyvenimo teatras ir kolektyvios vienybės estetikos simbolis." Tai viena tiksliausių miesto definicijų, kurioje atsispindi esminiai gyvenimo mieste aspektai, rezultatai, siekiamybės. Kurdami komplekso koncepciją pagrindinį dėmesį ir skyrėme Vilniaus miestui ir jo bendruomenei, jos puoselėtinoms vertybėms. Iš viso to ir IŠAUGINTAS naujasis architektūrinis ansamblis, kurio esminis uždavinys ĮSILIETI į aplinką, miesto gyvenimą.

ŠNIPIŠKIŲ URBANISTINIS "KODAS" IR KONTEKSTAS

Šnipiškės - vienas iš senųjų priemiesčių, kuriame vis dar išlikusi unikali linijinio urbanistinio audinio struktūra. Čia esančios gatvelės vedė prie upės, nes teritorijoje gyveno ne tik žvejai, bet ir buvo plytininkystės amatininkų, kurie gabendavo savo produkciją prie upės. Šios ašys - tai likusios urbanistinis Šnipiškių “BAR” kodo užuomazgos. Šis kodas pagelbėjo plėtojant šios teritorijos urbanistinę koncepciją.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas		
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Justas Jankauskas				
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1		
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.2	LAPAS 1	LAPŲ 1

ŠNIPIŠKIŲ URBANISTINIS AUDINYS



KVARTALAS AR KOMPLEKSAS

Vystantis centrui paeiliui keičiasi ir kvartalų struktūra. Iš Šnipiškėms būdingo sodybinio perimetrinio ryškėja nauja - perimetrinė kvartalų struktūra. Tuo pačiu formuojasi naujos viešosios erdvės, kurios veikia didesnių kvartalų struktūroje ir tampa lokaliais epicentrais. Sumažėjęs kvartalų dydis yra praleidus didesniems srautams ir augantiems miesto poreikiams.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas	
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis			
	ARCH	Justas Jankauskas			
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1	
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.3	LAPAS 1 / LAPŲ 1

ŠNIPIŠKIŲ KVARTALŲ STRUKTŪRA

MORFOTIPAI
M 1:7500

- Perimetrinio tipo užstatymas
- Laisvo planavimo užstatymas
- Sodybinio perimetrino tipo užstatymas

MORFOTIPAI

Naujai besikuriančio Vilniaus verslo centro urbanistinis audinys vis dar keičiasi, todėl projektuojant šiame kontekste svarbu siekti struktūrinio aiškumo ir vientisumo. Besiformuojantys kvartalai, urbanistinės ašys, architektūriniai kompleksai veikia kuriant naują urbanistinės kalvos koncepciją. Urbanistiniai pokyčiai taip pat daro įtaką senųjų Šnipiškių daliai, Konstitucijos prospekto bei Lvivo gatvėms, upės slėnio morfologijai. Šnipiškių kvartalų struktūra palaipsniui pereina iš sodybinio perimetrinio į perimetrinį kvartalinį tipo užstatymas. Audinyje esantys netipiniai laisvojo planavimo pastatai reikalauja atskiro vertinimo ir naujo morfologinio sąryšio su jais. Šiuos ryšius tikslingiausia spręsti performuojant viešųjų urbanistinių erdvių sistemą, ją papildant naujais elementais.

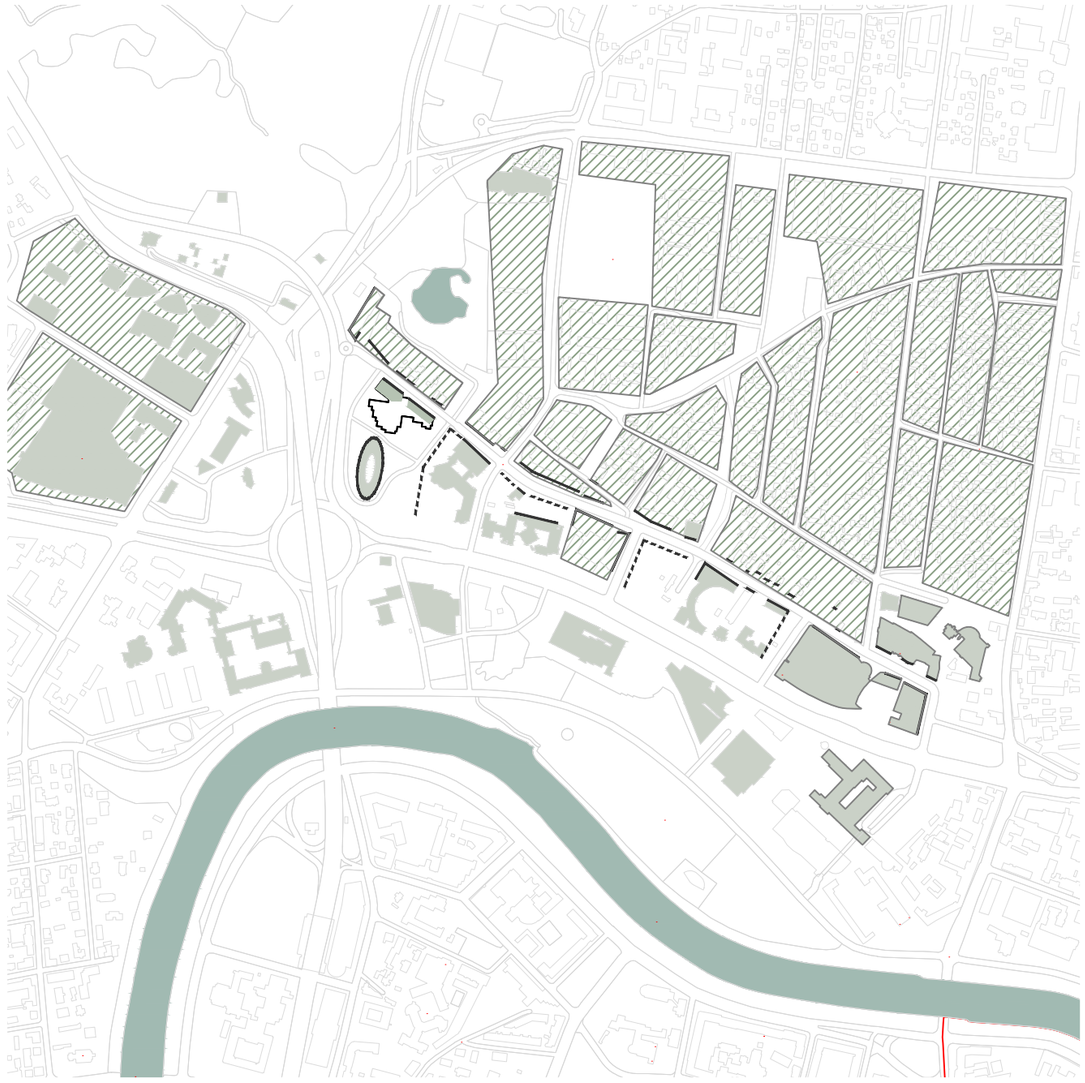
0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Urbanistinės schemos, 1:1
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.4

LAPAS	LAPŲ
1	1

FORMOS KONTEKSTAS

LVIVO G. PERIMETRAS

Komplekse susitinka dvi dominuojančios urbanistinės kryptys. Pirmoji, tai Lvivo gatvės struktūrinė ašis, kuri simbolizuoja naująjį miestą ir formuoja perimetrinio užstatymo krypti. Antroji - gamtinių bei istorinių struktūrų ašis, kuri prakerta visą teritoriją ir yra orientuota meridianine kryptimi.



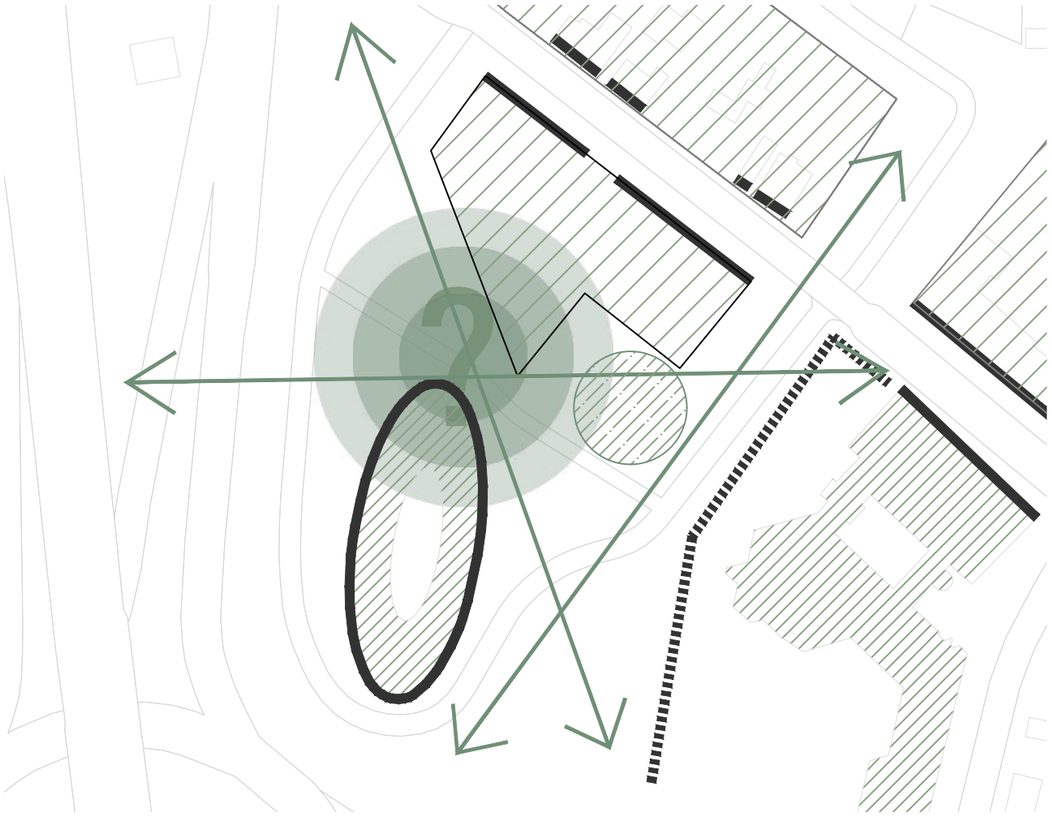
PERIMETRINIS UŽSTATYMAS
M 1:10000

Perimetrinio tipo užstatymo kvartalai

Laisvo planavimo užstatymas

STRUKTŪRA PRIEŠPRIEŠA ELIPSĖ AR PERIMETRAS

K29 pastatas šioje vietoje nereaguoja į dominuojančias miesto kryptis, todėl naujas kompleksas turi atrasti su juo kontekstualų sąryšį. Kompleksas atitraukiamas paliekant K29 pastato apžvelgimą, o kita pastato pusė priglaudžiama prie Lvivo g. perimetro. Taip pasiekiama daulistinė kompoziciją: viena pusę priskiriant gatvės kvartalų grupėms, kitą paliekant organišką - jungties su senvagės elementu.



0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Urbanistinės schemos,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.5

LAPAS	LAPŲ
1	1

VIEŠOSIOS ERDVĖS

SOCIALINIS ASPEKTAS KURIAMA SOCIALI - SUSITIKIMŲ ERDVĖ

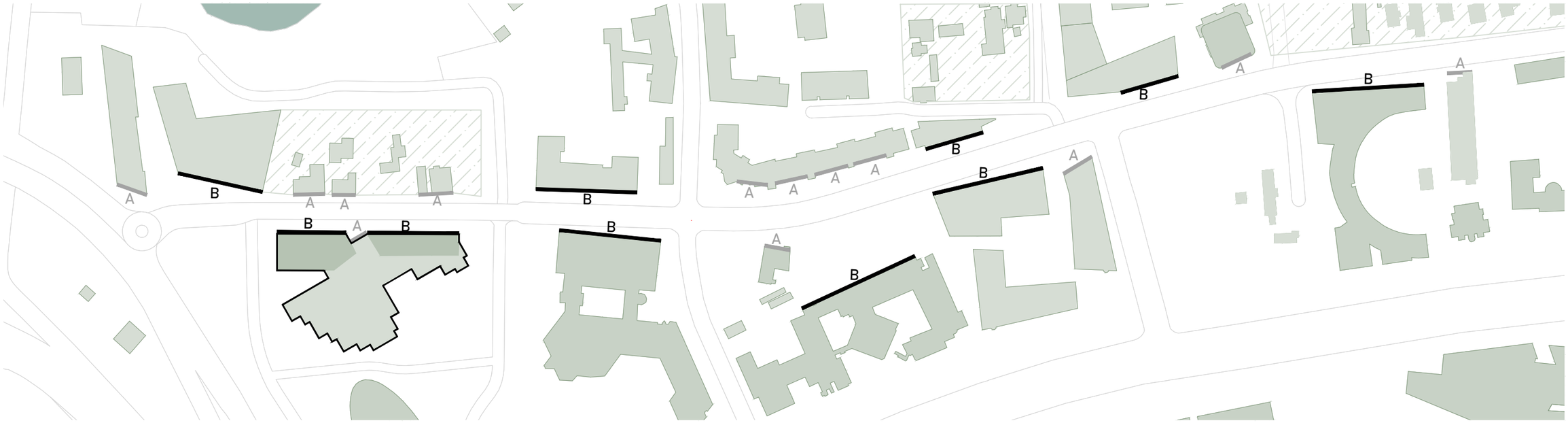
Kadangi kompleksas ir jo teritorija patenka į panoraminius apžvalgos taškus (nuo Šeškinės kalvos), sklypo teritorija tampa patraukli svečiams. Komplekso teritoriją siūloma vystyti su greta esančiu parkeliu. Čia, esant geram orui, numatomos vaikų žaidimo aikštelė. Komplekso urbanistinis ir architektūrinis integralumas kuria sąlygas ir socialinio integralumo atsiradimui. Pastato holas - pereinama erdvė. Kooperacijos erdvės, poilsio erdvės, žaliosios erdvės, darbo erdvės - užprogramuojamos ir randa savo vietą naujajame ansamblyje. Centrinio atriumo laiptinė sukurta taip, jog taptų socialinės interakcijos vieta, didintų judumą pastate. Tuo pačiu suaktyvinamas iš esmės visas pastato perimetras. Prie komplekso kuriamos dvi žaliosios zonos- viena, centrinė, pietinėje pusėje, kita- vakarinėje pusėje. Tai sudaro sąlygas intensyviai naudoti kompleksą visu perimetru, tuo pačiu išlaikant ir net suaktyvinant skersinius ryšius su kitomis teritorijomis.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas		
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Justas Jankauskas				
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1		
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.6	LAPAS 1	LAPŲ 1

GATVĖS MASTELIS

ŽMOGIŠKAS MASTELIS - PASTATO MASTELIS

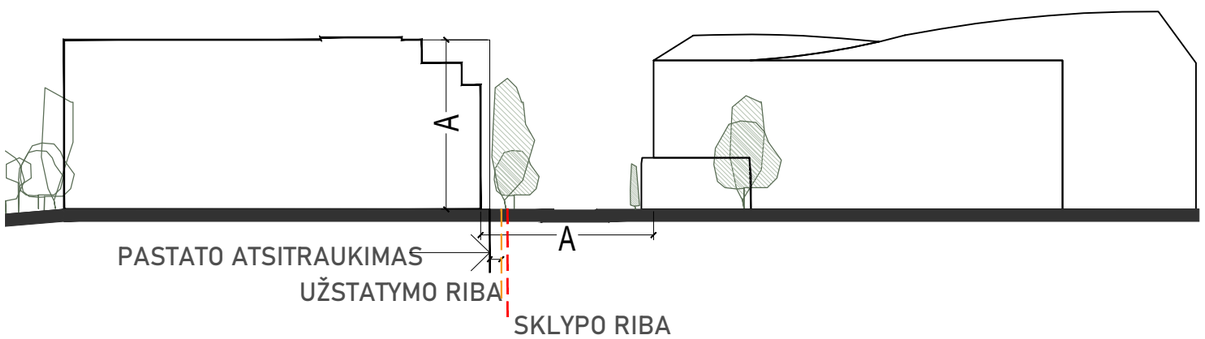
Lvivo gatvės erdvės formantai, turi besiformuojantį specifinį tūrių modulio santykį - A:B. Trumpos kraštinės ir ilgos kraštinės santykio principas gali būti naudojamas kuriant naujuosius kompleksus. Tokiu būdu būtų pasiekiamas ne tik maksimalus architektūrinis integralumas, bet ir kuriamas humaniškesnis gatvės mastelis. Naujojo verslo centro tūris ties Lvivo gatve skaidomas į tris dalis, išlaikant jau minėtą fasadinį moduliavimą. Taip pat svarbiu aspektu tampa ir siūlymas visą primo aukšto perimetrą padaryti atvirą komercijai ir prieinamą lankytojams.



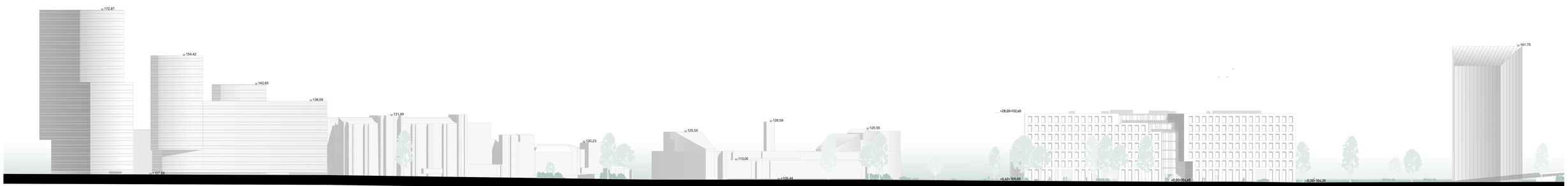
LVIVO GATVĖS MASTELIS

B Dominuojančio perimetrinio užstatymas
A Laisvas užstatymas
Laisvas užstatymas

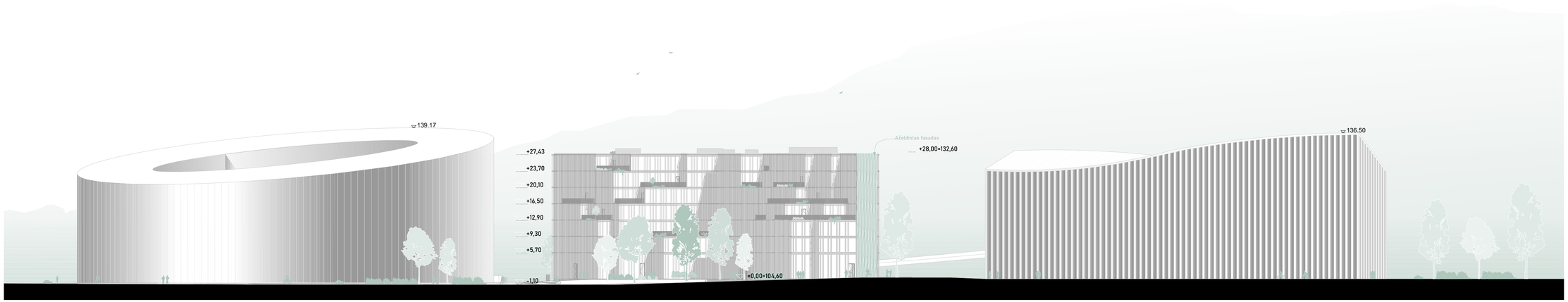
ŽMOGIŠKAS MASTELIS - GATVĖS MASTELIS A=A



0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316		DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.7 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	uab arches info@arches.lt tel.: (+370 5) 271 1828 www.arches.lt faks.: (+370 5) 271 1827		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 66A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Vamelė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Lvivo g. išklotinės, 1:500
LT	STATYTOJAS UAB "Ferejo" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2463716		DOKUMENTO ŽYMUO LBBA-00-PP-SA-B. A.02.8 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



0	#išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Rytinė išklotinė, 1:500
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316		DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.9 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

SKLYPO SUSISIEKIMAS

DVIRAČIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Projektuojama dviračių saugyklai parinkta gerai matoma vieta komplekso pirmame aukšte. Saugykla itin lengvai pasiekiama ir skatina kitus nuodotis judrumą skatinančiomis transporto priemonėmis. Dydis projektuojamas remiantis STR. Privažiavimas Lvivo gatvės važiuojąja dalimi šalia K29. Gatvėje įrengiami papildomi ženklai reguliuojantįs automobilių srautą. Įvažiavimas prisijungia prie Konstitucijos pr. esančio dviračių tako. Ateityje numatoma galimybė prisijungti prie bendrojo plano koncepcijoje numatomo dviračių tako Lvivo g.

PĖSTIEJI

Pėsčiųjų srautai jungiami prie esamos Šnipiškių miesto susisiekimo sistemos. Detaliajame plane numatytas pėsčiųjų servituto zona įrengiama pastato viduje, hole. Ten sukuriama praėjimo erdvė. Šalia pėsčiųjų srauto viduje projektuojamos komercinės funkcijos:kavinė ir restoranas. Šios funkcijos padeda prailginti pastato darbo laiką. Pėsčiųjų srautas veikia pastato darbo valandomis.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Urbanistinės schemos, 1:1
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.10

LAPAS	LAPŲ
1	1

SKLYPO SUSISIEKIMAS

AUTOMOBILIŲ INFRASTRUKTŪROS
SUSISIEKIMO SCHEMA
M 1:7500

- Esama automobilių infrastruktūra
- Prisijungiama prie esamos infrastruktūra
- Projektuojama įvažiavimas

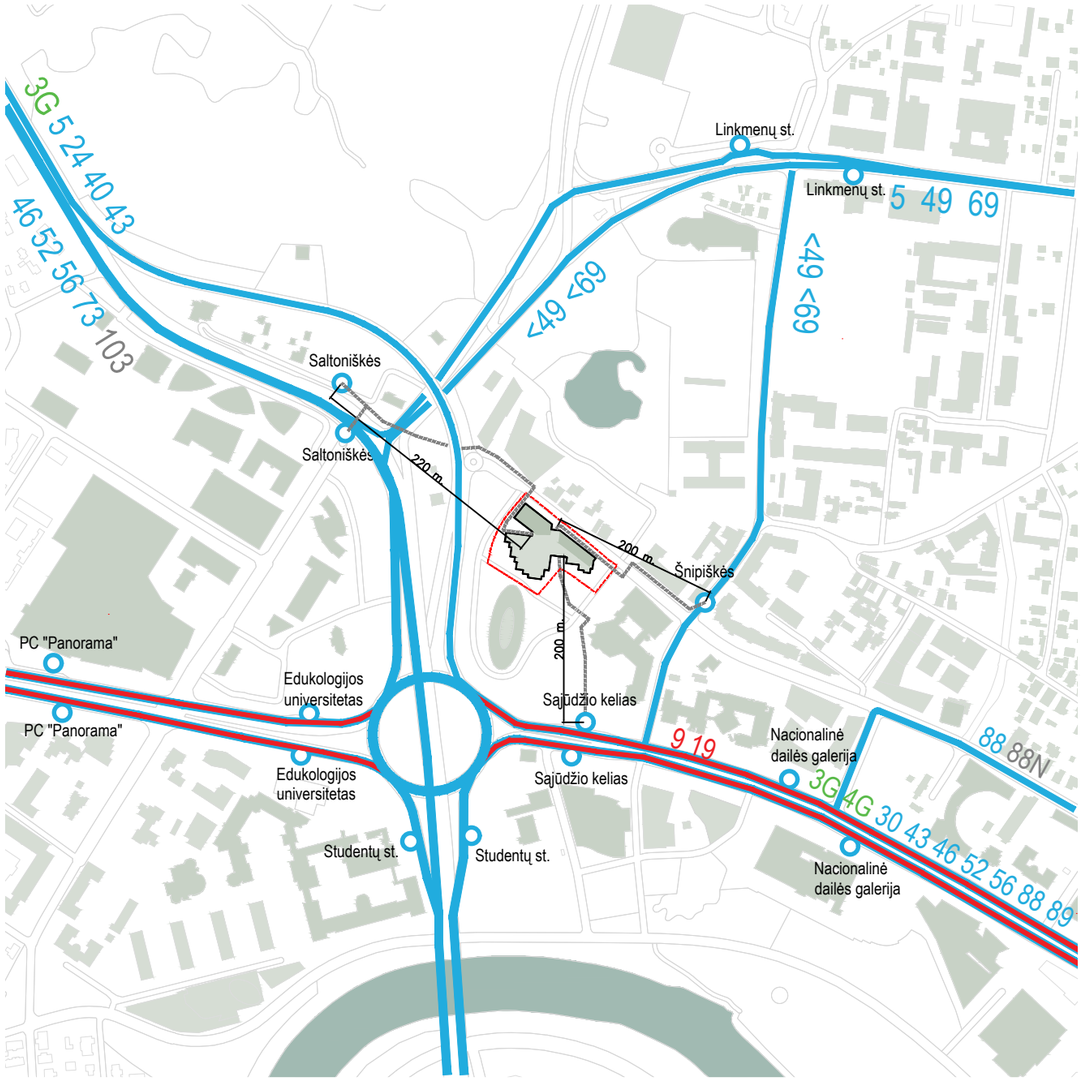
AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Automobilių susisiekimo sistema siekiama minimalaus poveikio aplinkai, todėl pasirinkta prisijungti prie K29 esančios automobilių stovėjimo aikštelės. Automobilių stovėjimo aikštelės dalinsis jau suprojektuotu įvažiavimu ir išvažiavimu. Susisiekimo sistema suprojektuota taip, jog komplekso aplinka būtų maksimaliai saugi, surenkant automobilius požeminėje automobilių saugykloje. Į automobilių saugyklą patenkama iš K 29 pastato požeminių rampų Lvivo gatvės pusės.

Pastatas gali būti apeinams iš visų pusių, tuo pačiu yra skersinis bendro naudojimo holas, jungiantis ne tik tarpaukštines zonas, bet ir Lvivo gatvę su parku. Automobilių skaičius nustatomas naudojant ir mažinantį koeficientą.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Urbanistinės schemos, 1:1
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.11 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

SKLYPO SUSISIEKIMAS



VIEŠOJO TRANSPORTO
SUSISIEKIMO SCHEMA M1:7500

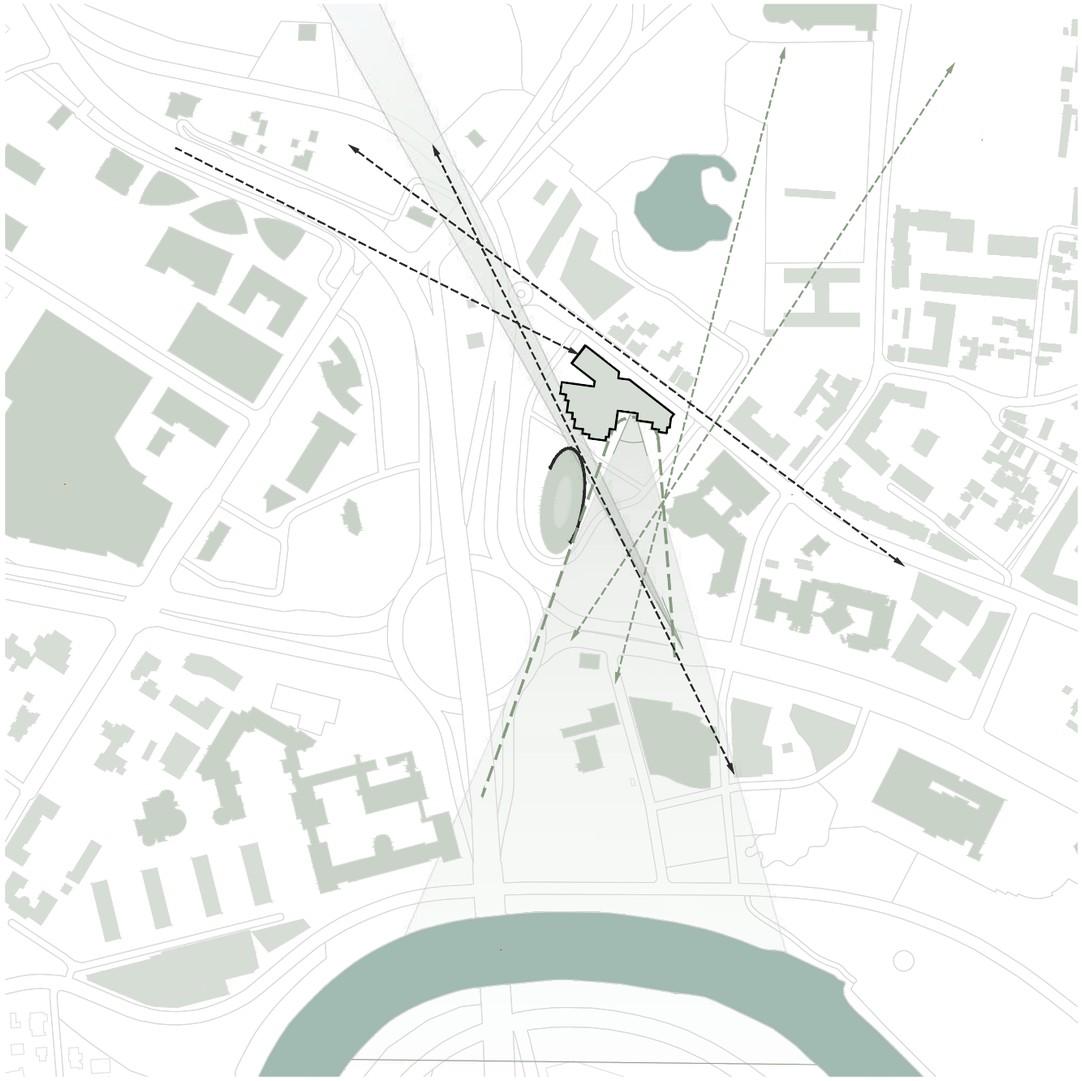
- Autobuso maršrutas
- Troleibuso maršrutas
- Viešojo transporto sustojimo stotelė
- Pėsčiųjų priėjimas iki artimiausios stotelės

VIEŠASIS TRANSPORTAS

Pastatas yra lengvai pasiekiamas viešuoju transportu. Iki artimiausios stotelės 200m. Gerą viešojo transporto susisiekimo lemia ir gausus maršrutų kiekis. Konstitucijos prospekte esantčioje Sajudžio kelio stotelėje stoja 9 ir 19 troleibusas bei 3G, 4G , 30, 43, 46, 52, 56, 63, 69, 86, 89 autobusai. Šnipiškių stotelėje stoja 5 ir 49 autobusai. Saltoniškių stotelėje stoja 5, 8, 24, 25, 29, 40, 43, 46, 49, 52, 56, 57, 73 autobusai.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Urbanistinės schemos,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.12
				LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

VIZUALINIAI RYŠIAI



VIZUALINIŲ RYŠIU SCHEMA
M 1:6000

- Perimetrinio užstatymo suformuotos ašys
- Natūraliai susiformavusios ašys
- Projektuojamas pramatomumas
- Vizualinių ryšių formuojamos erdvės

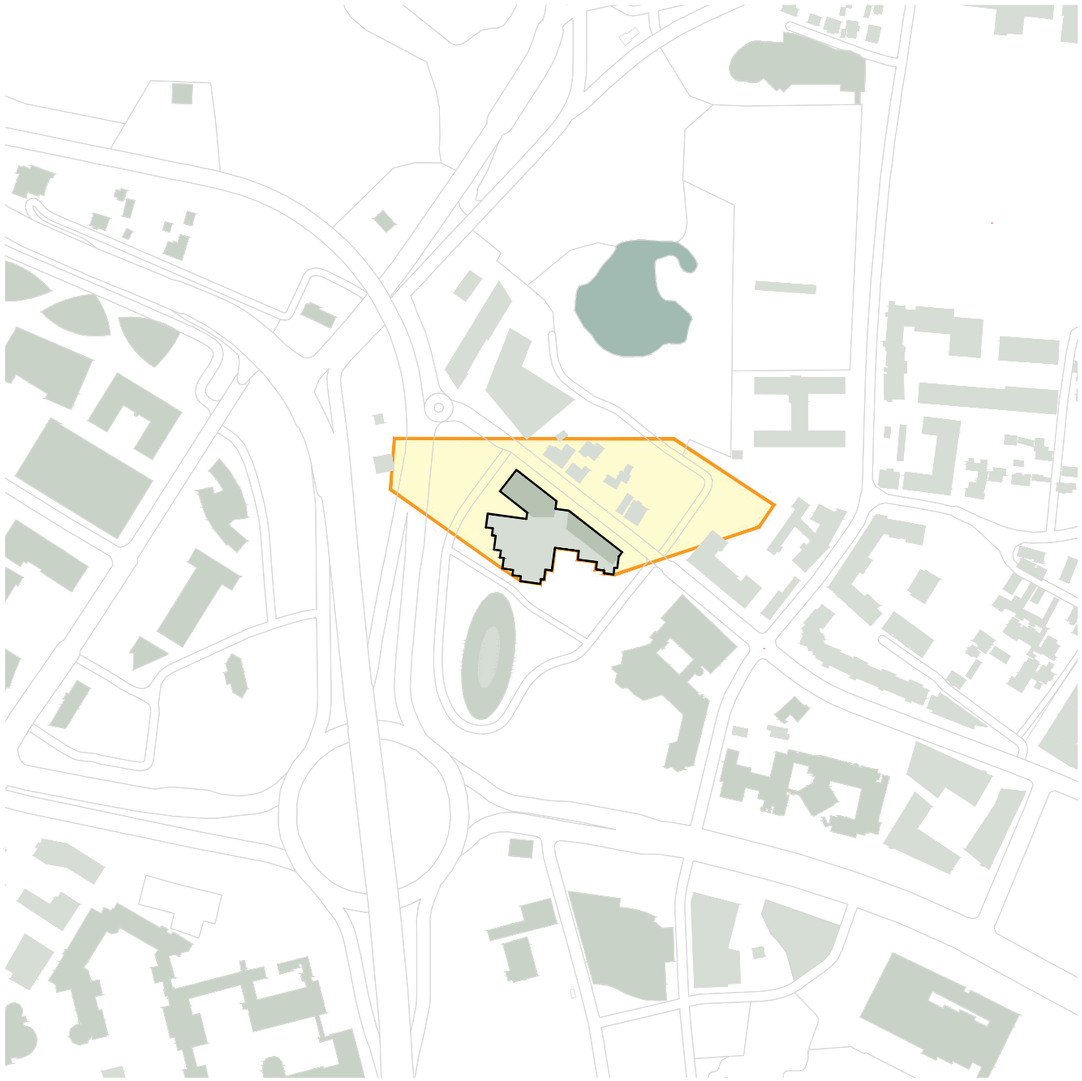
SAUGOMOS VIZUALINĖS AŠYS

Daugiaplaniškumas - tai dar viena unikali Vilniaus miesto centrinės dalies charakteristika. Unikaliai susiformavusios antropogeninės struktūros pasižymi geru apžvelgiamumu skirtingose perspektyvose ar apžvalgos taškuose. Projekte aktualu išlaikyti gerus vizualinius ryšius su pagrindinėmis miesto urbanistinėmis erdvėmis: pagrindinėmis gatvėmis, parkais, aikštėmis. Naujajame komplekse paliekamos pagrindinės ašys neuždarytos ir formuojamos naujos ašys kartu su socialiai aktyvia erdve. Pastato forma plastiška, jos forma veikia kaip regykla į Konstitucijos pr. Taip būtų įgyvendintas ir siekis atskirti du morfotipus kvartale - perimetrinį bei laisvojo planavimo.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Urbanistinės schemos,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.13

LAPAS	LAPŲ
1	1

INSOLIACIJA



INSOLIACIJOS SCHEMA M1:5000

Kaimyniniems gyvenamiesiems pastatams atlikta insoliacijos įtakos studija

PASTABOS:

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Šiuos reikalavimus privalu užtikrinti ir esamiems pastatams.

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Teritorijos insoliacijos įtakos schema,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.02.14 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

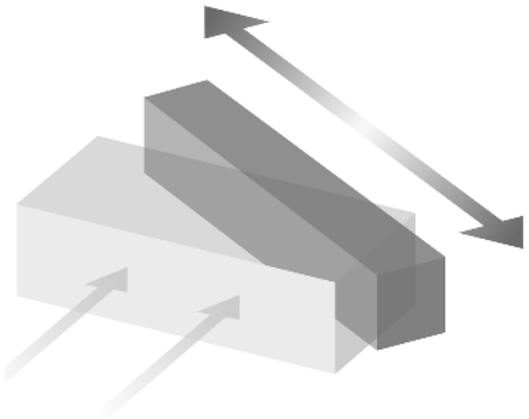
ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

KONTEKSTO ĮTAKA

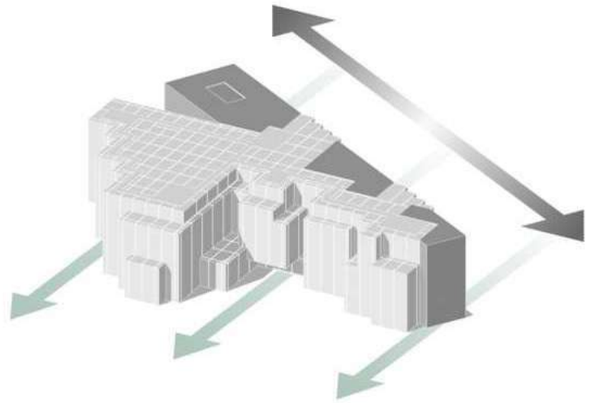
Binarinė komplekso kompozicija atspindi skirtingas urbanistines kryptis ir parodo savotišką gamtinio (gaivališko, tekančio) ir antropologiško (santūraus, uždaro) sankirtą. Anksčiau tekėjusi upė, virsta pastate tekančia, skaidria šviesos struktūra. Ji praskrodžia monolitišką, tamsoką, tradiciniais langais užpildytą miesto sieną.

Tekėjimas, pasiekęs parką tampa difuziška, ištirpstančia struktūra, kuri tampa savotišku perimetrinio kvartalo perėjimu į kitą morfologinę struktūrą, parko erdvę. Šį tekėjimą bei tirpimą pabrėžia daugialygių terasų sistema. Pastaroji ne tik leidžia sukurti jaukesnį santykį su gamta, bet ir pasiūlo privatesnių erdvių sistemą.

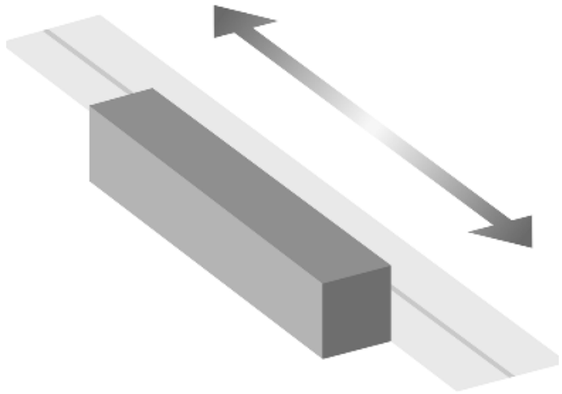
FORMOS SUSIKIRTIMAS



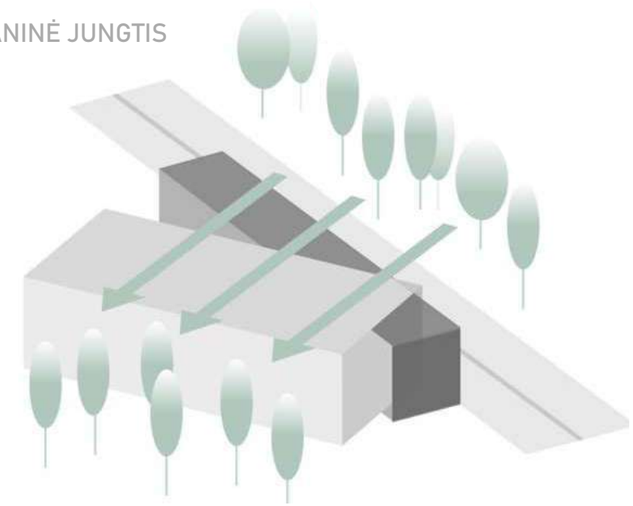
SKAIDYMAS



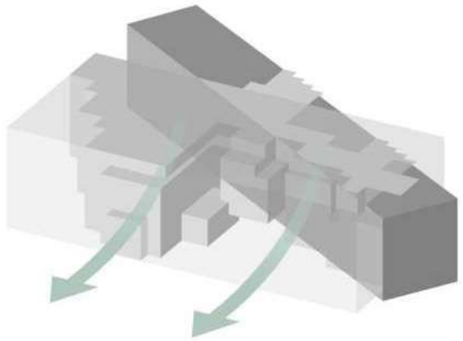
RYŠYS SU APLINKA



ORGANINĖ JUNGTIS



KALVOS LEITMOTYVAS



0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas		
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Justas Jankauskas				
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Architektūros schema,		
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.03.1	LAPAS 1	LAPŲ 1

FUNKCIJA

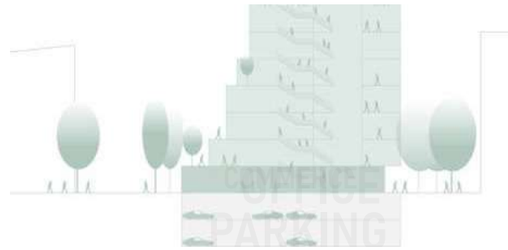
Pastato funkcinį modelį suponuoja tekėjimo ir integralumo į aplinkines erdves koncepcija. Svarbu visą pirmą aukštą paversti aktyvia bendravimo, paslaugų erdve. Čia numatomi bendro naudojimo holai, paslaugų, maitinimo, konferencijų erdvės. Kituose aukštuose projektuojami biurai, kurie apjungiami bendro naudojimo atriumo erdve. Taip pat numatoma galimybė ne tik naudotis naujuoju parku prie pastato, bet ir turėti atskiras žaliąsias terasas skirtinguose aukštuose.

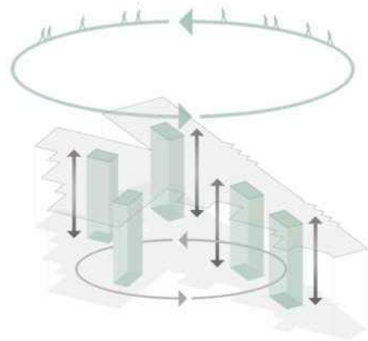
PAGRINDINĖ SISTEMA

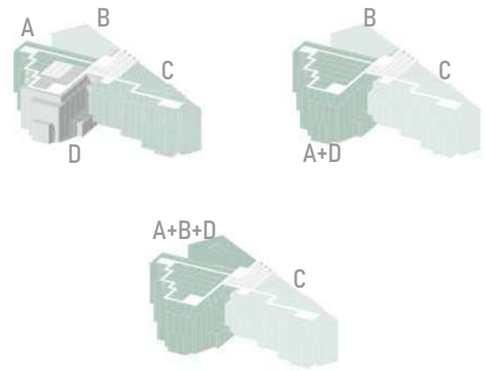
Kaip jau minėta, pastato vidaus struktūrinė logistinė sistema tampa nuosekliu aplinkinių miesto erdvių sistemos tęsiniu. Holas- tai savotiška miesto aikštė iš kurios patenkama į atskirus komplekso vertikalios komunikacijos branduolius. Pastarieji kituose aukštuose apie save konsoliduoja atskiras funkcines zonas. Tokia sistema leidžia lankščiai dalinti pastatą tarp nuomininkų, tuo pačiu išlaikant vientisą kompleksą, patrauklias visais metų laikais vidines bendro naudojimo erdves.

KOMPLEKSO SKAIDYMAS

Pastatas pritaikytas lanksčiam padalijimui pagal reikiamą nuomininkų skaičių. Kompleksas galėtų tapti būstine vienam nuomininkui, tuo pačiu pastatą galima dalinti vertikaliai arba horizontaliai, aukštais arba korpusais.



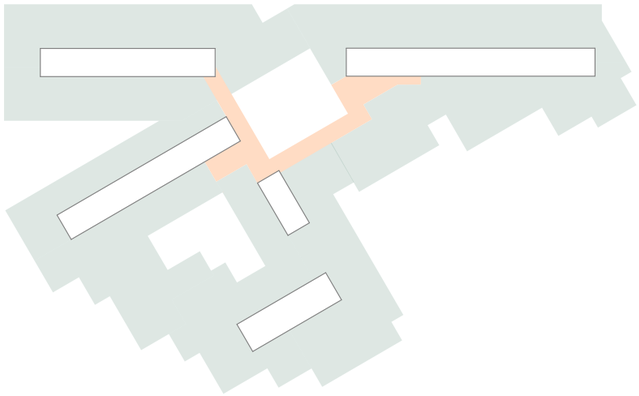




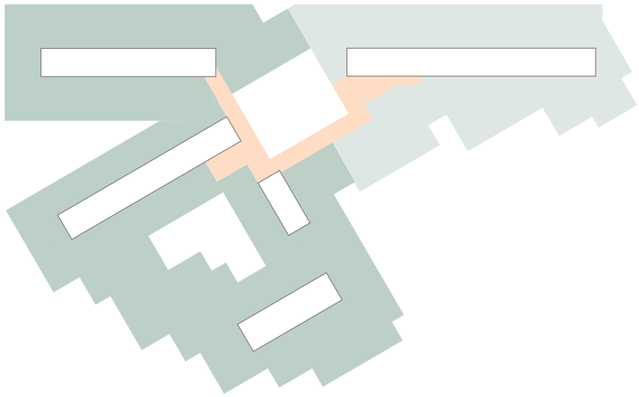
0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas		
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Justas Jankauskas				
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Architektūros schemos,		
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.03.2	LAPAS 1	LAPŲ 1

NUOMININKAI

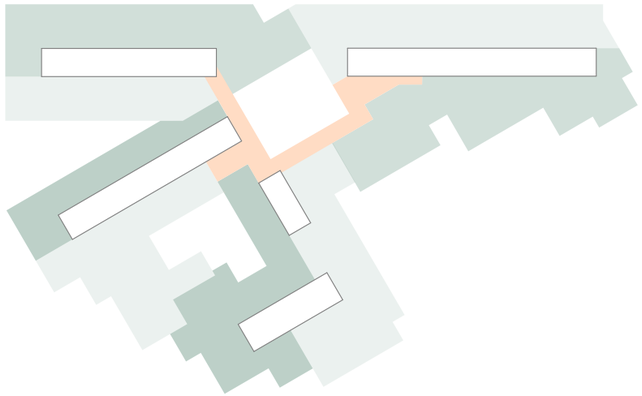
Pastato lankstumas yra jo plano struktūroje. Projektuojami keturi atskiri aptarnavimo branduoliai leidžia pastatą sudalinti į aštuonias dalis kurios gali veikti nepriklausomai nuo kitų skyrių. Todėl pastato aukštą gali išsinuomoti viena arba aštuonios skirtingos įmonės.



1



2



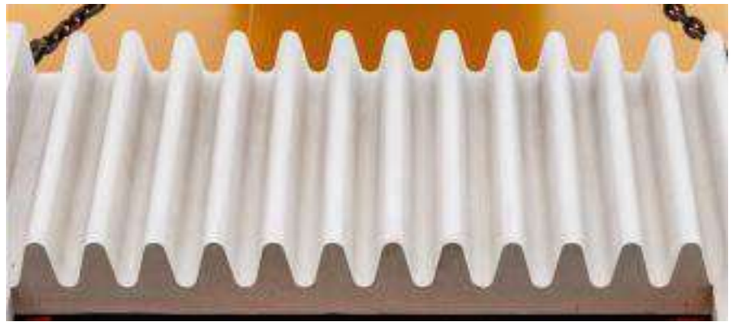
3

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Architektūros schemos, 1:1111,11
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.03.3

LAPAS	LAPŲ
1	1

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastato medžiagiškumas atspindi pasirinktą dualistinę kompoziciją ir skirtingus, atskiriems kompozicijos elementams deleguojamus naratyvus: Lvivo gatvės išklotinę formuojantis korpusas turi tonuoto betono fasadus, o parko tūris turi išskaidrinto stiklo sprendimą su aktyvine saulės kontrolės sistema (išorės bėgeliais važinėjantys saulės roletai).



0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Architektūros schemos,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.03.4

LAPAS	LAPŲ
1	1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808
www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas

A1790	PV	Darius Varanavičius	
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS

Administracinės paskirties pastatas

DOKUMENTO PAVADINIMAS

Vizualizacija, 1:1, 1:2,53

LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316	DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.1	LAPAS 1	LAPŲ 1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas	
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis			
	ARCH	Justas Jankauskas			
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija,	
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.2	LAPAS 1 / LAPŲ 1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Vizualizacija,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.3

LAPAS	LAPŲ
1	1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Vizualizacija,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.4 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.5 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

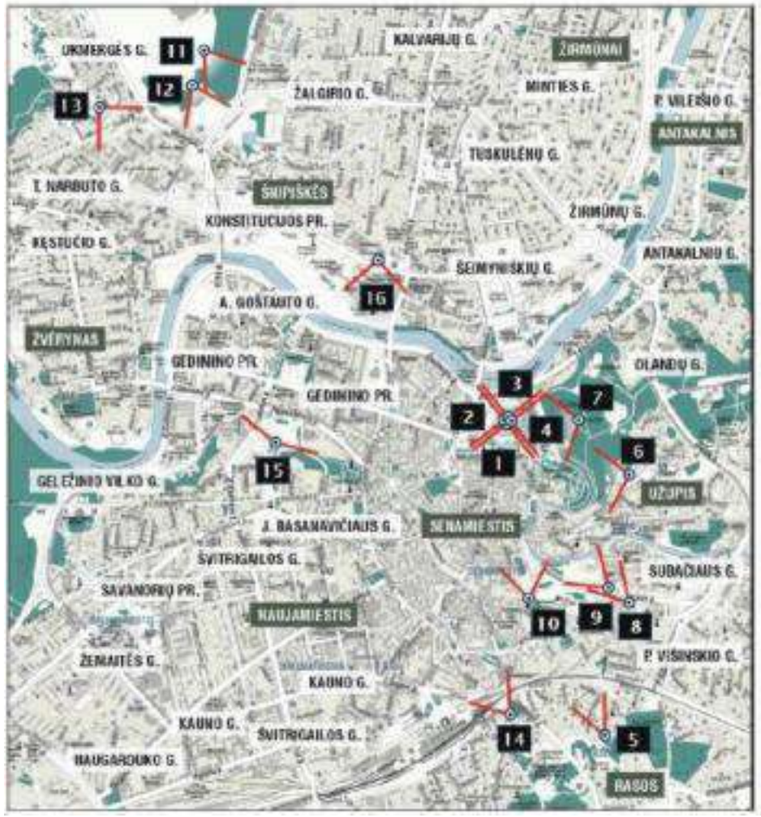
0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Vizualizacija,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.6

LAPAS	LAPŲ
1	1

0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis		Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas		
	ARCH	Gabrielius Varnelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Vizualizacija,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316			DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.04.7

LAPAS	LAPŲ
1	1

PRIEDAS NR.4

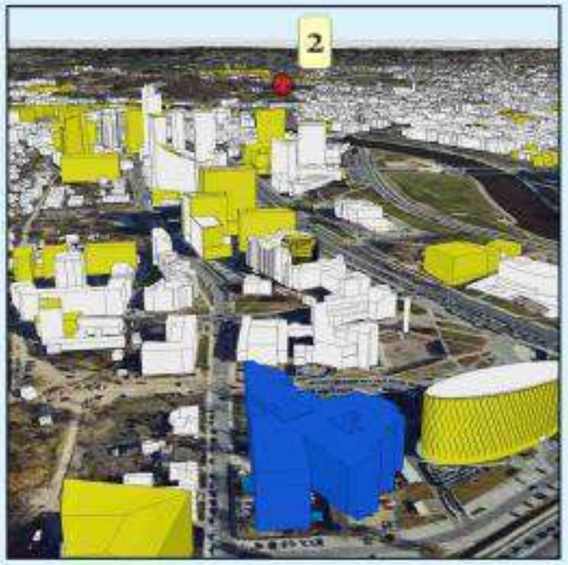


Lent. 1. Apžvalgos vietos

Nr.	Apžvalgos vieta	Būsena	Rengti/ Nerengti
1.	Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	Nustatyta Gedimino bokšto aikštelės ribose	
2.	Gedimino kalnas II (į Centrą)	Nustatyta Gedimino bokšto aikštelės ribose	
3.	Gedimino kalnas III (į Žirmūnus)	Nustatyta Gedimino bokšto aikštelės ribose	
4.	Gedimino kalnas IV (į Kalnų parką)	Nustatyta Gedimino bokšto aikštelės ribose	
5.	Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių	Koordinuota	
6.	Bekešo kalnas	Nekoordinuota, sąlyginė	⊗
7.	Trijų kryžių kalnas	Koordinuota	
8.	Subačiaus gatvė (aukštai)	Koordinuota	
9.	Subačiaus gatvė (žemai)	Koordinuota	
10.	Artilerijos bastėja	Koordinuota	
11.	Šeškinės kalva (aukštai)	Koordinuota	
12.	Šeškinės kalva (žemai)	Koordinuota	
13.	Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės)	Koordinuota	
14.	12 a. gyv. namas (prie geležinkelio)	Nekoordinuota, sąlyginė	⊗
15.	Tauro kalnas	Koordinuota	
16.	Savivaldybės pastatas	Koordinuota	

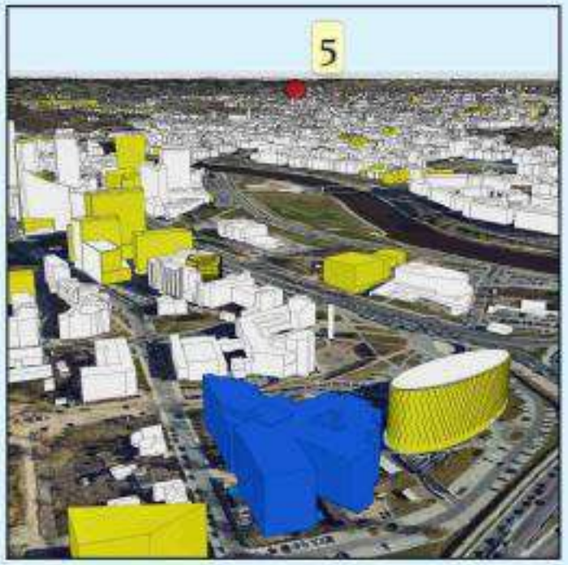
0	#Išleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas
A1790	PV	Darius Varanavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	Administracinės paskirties pastatas
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Apžvalgos taškai,
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316		DOKUMENTO ŽYMUO L68A-00-PP-SA-B. A.05.1

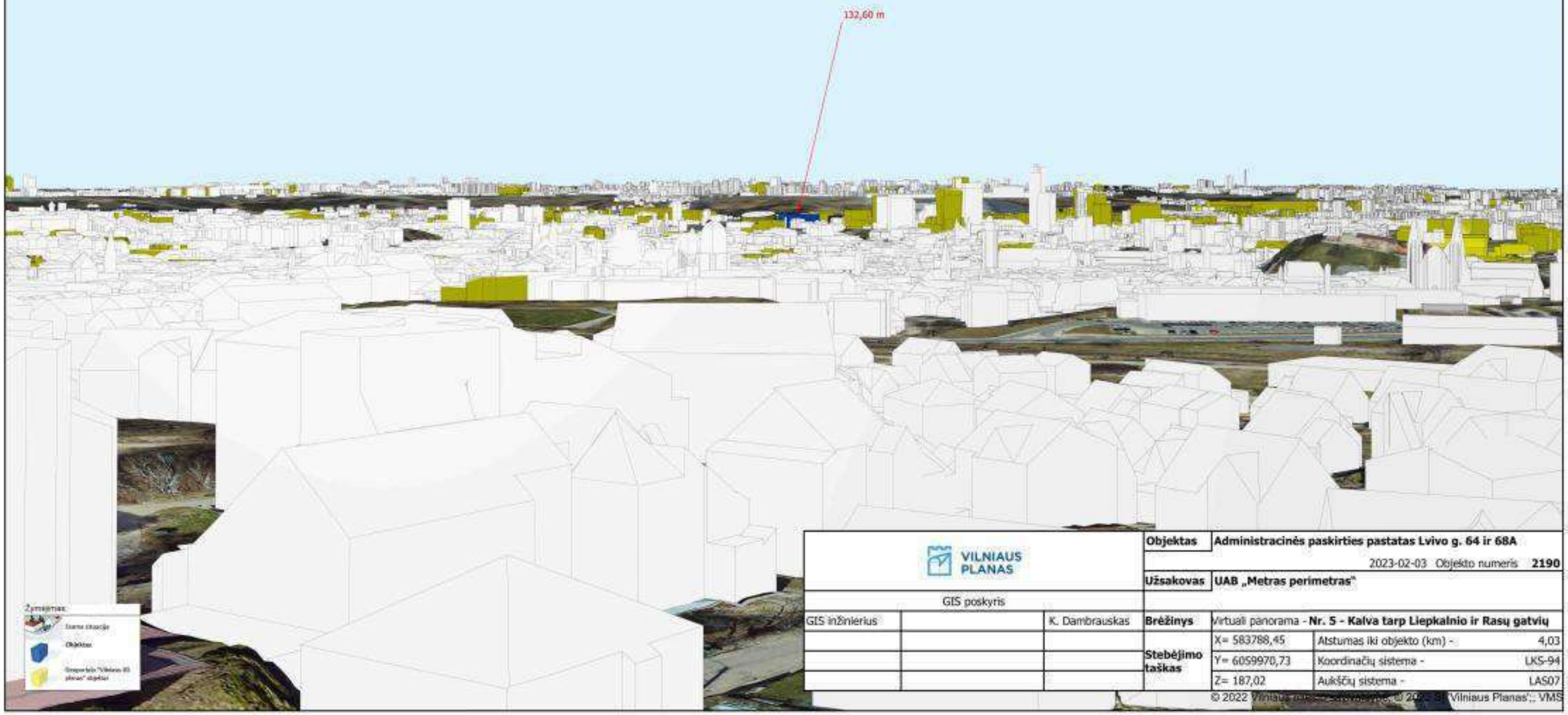
LAPAS	LAPŲ
1	1



VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 2 - Gedimino kalnas II (į Centrą)**	
			Stebėjimo taškas	X= 583213,57	Atstumas iki objekto (km) - 2,14
				Y= 6061917,04	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07

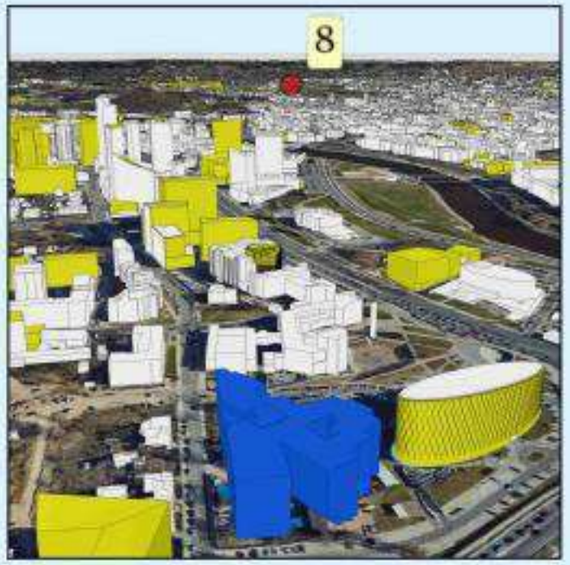
© 2022 Metras perimetras, © 2022 SI Vilniaus Planas, VMA





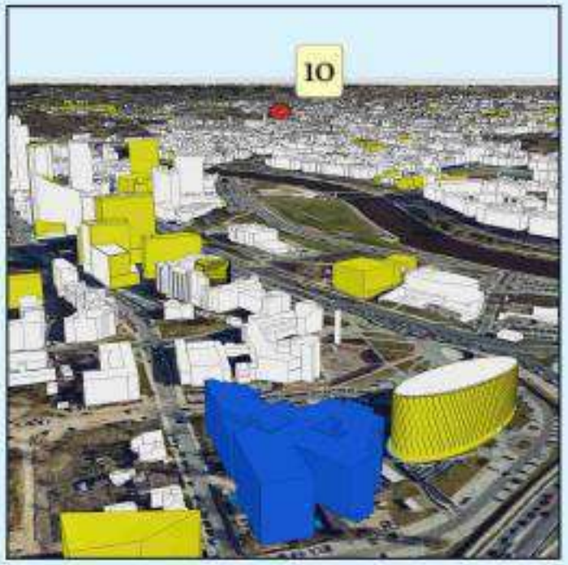
VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 5 - Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių**	
			Stebėjimo taškas	X= 583788,45	Atstumas iki objekto (km) - 4,03
				Y= 6059970,73	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 187,02	Aukščių sistema - LAS07

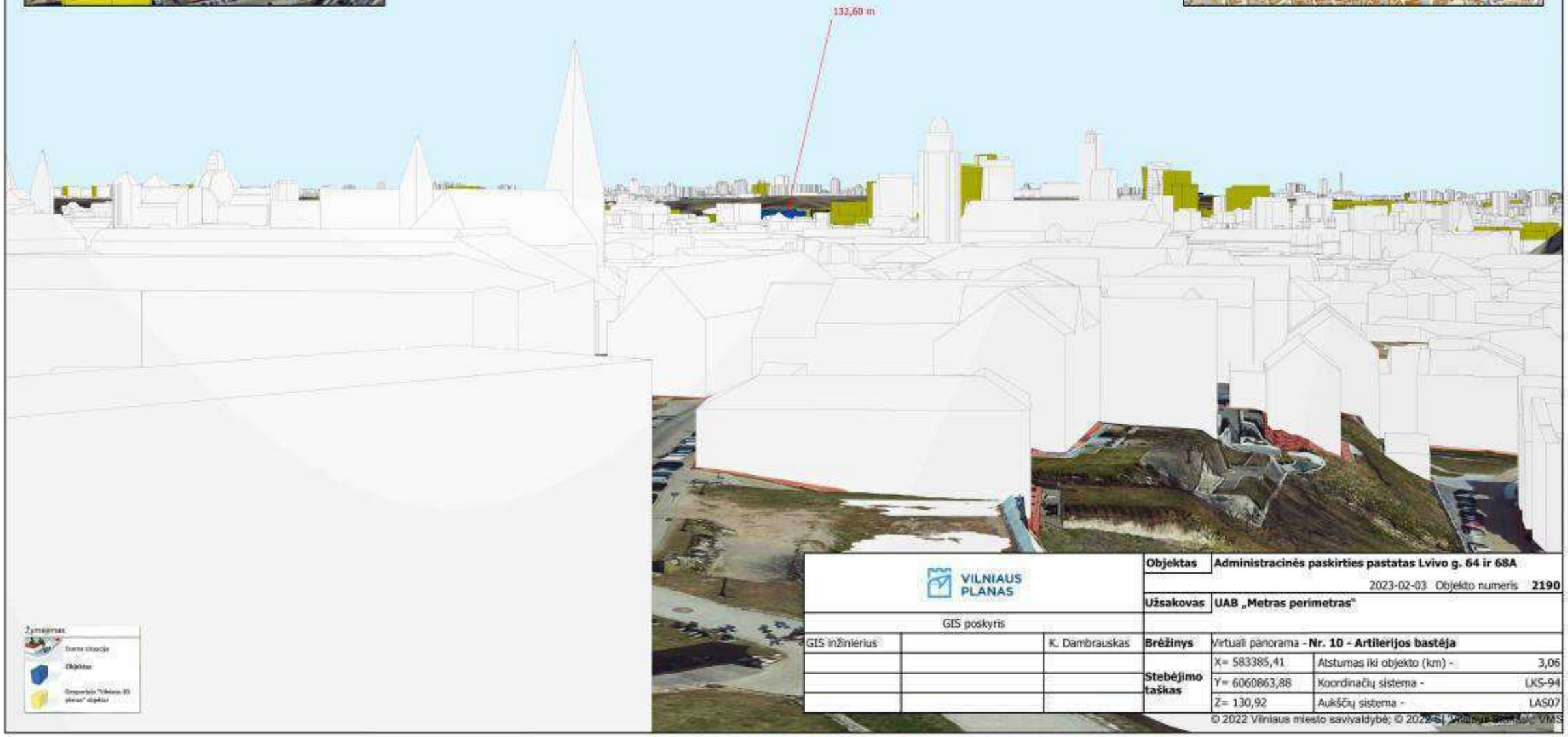
© 2022 Vilniaus ... © 2022 „Vilniaus Planas", VMS



VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 8 - Subačiaus gatvė (aukštai)**	
			Stebėjimo taškas	X= 583979,49	Atstumas iki objekto (km) - 3,46
				Y= 6060823,25	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 142,08	Aukščių sistema - LAS07

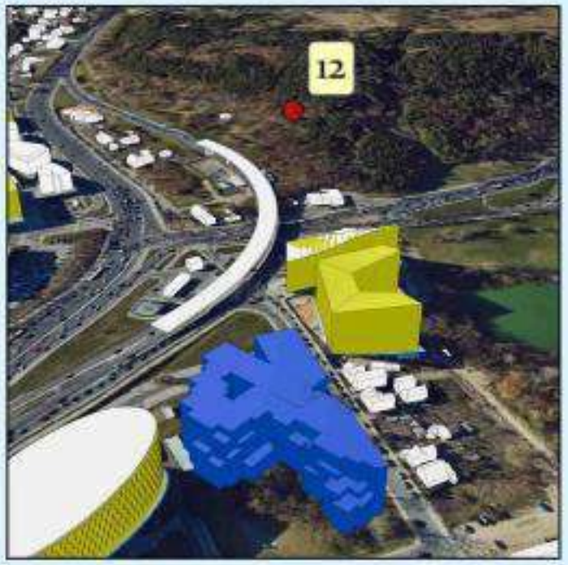
© 2022 Vilniaus miesto savivaldybės įmonė „Vilniaus planas", VMS

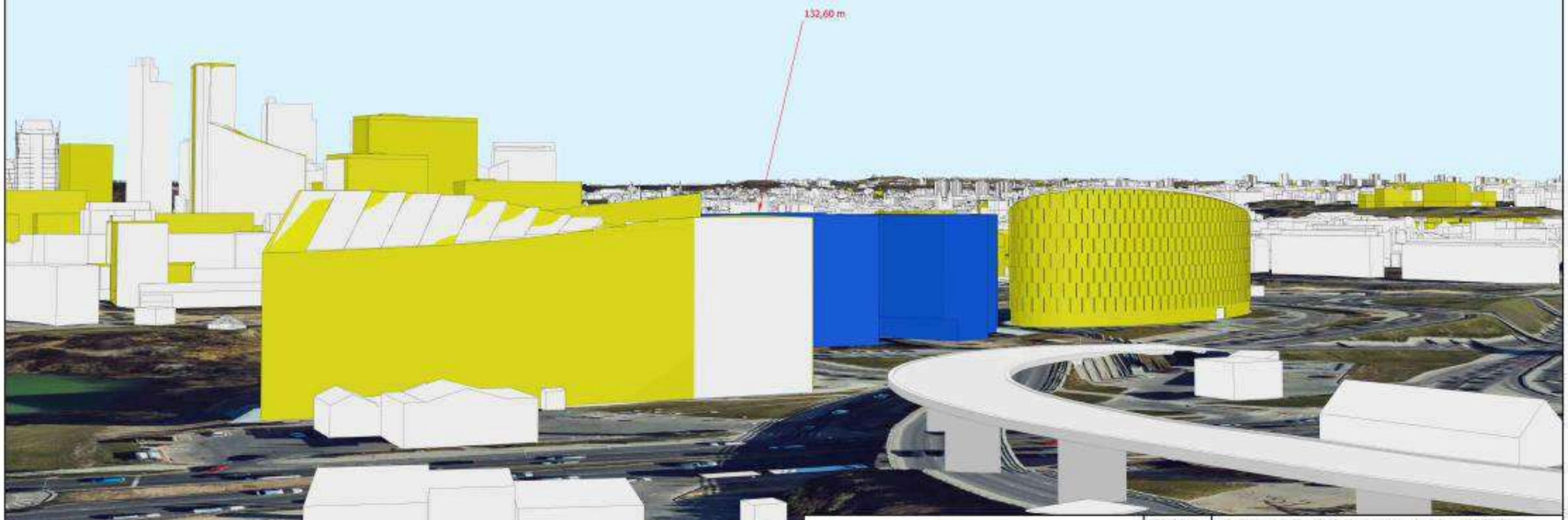




VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 10 - Artilerijos bastėja**	
			Stebėjimo taškas	X= 583385,41	Atstumas iki objekto (km) - 3,06
				Y= 6060863,88	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 130,92	Aukščių sistema - LAS07

© 2022 Vilniaus miesto savivaldybė; © 2022 SI "Vilniaus planas"; VMS



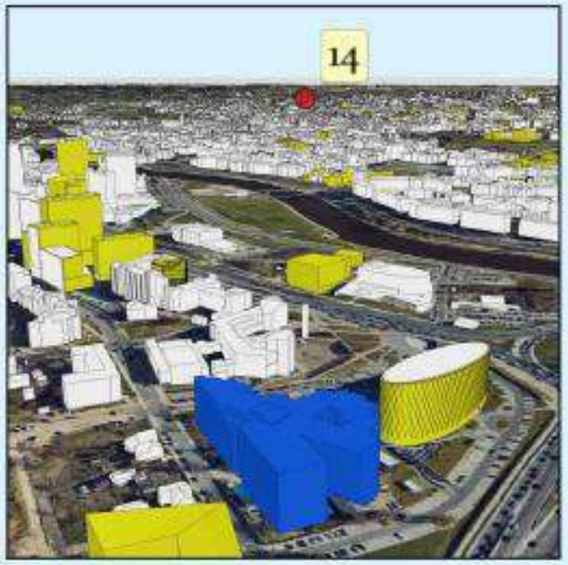


VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)**	
			Stebėjimo taškas	X= 581363,41	Atstumas iki objekto (km) - 0,39
				Y= 6063793,86	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 134,39	Aukščių sistema - LAS07

© UAB „Metras perimetras" 2022 © „Vilniaus planas" 2022

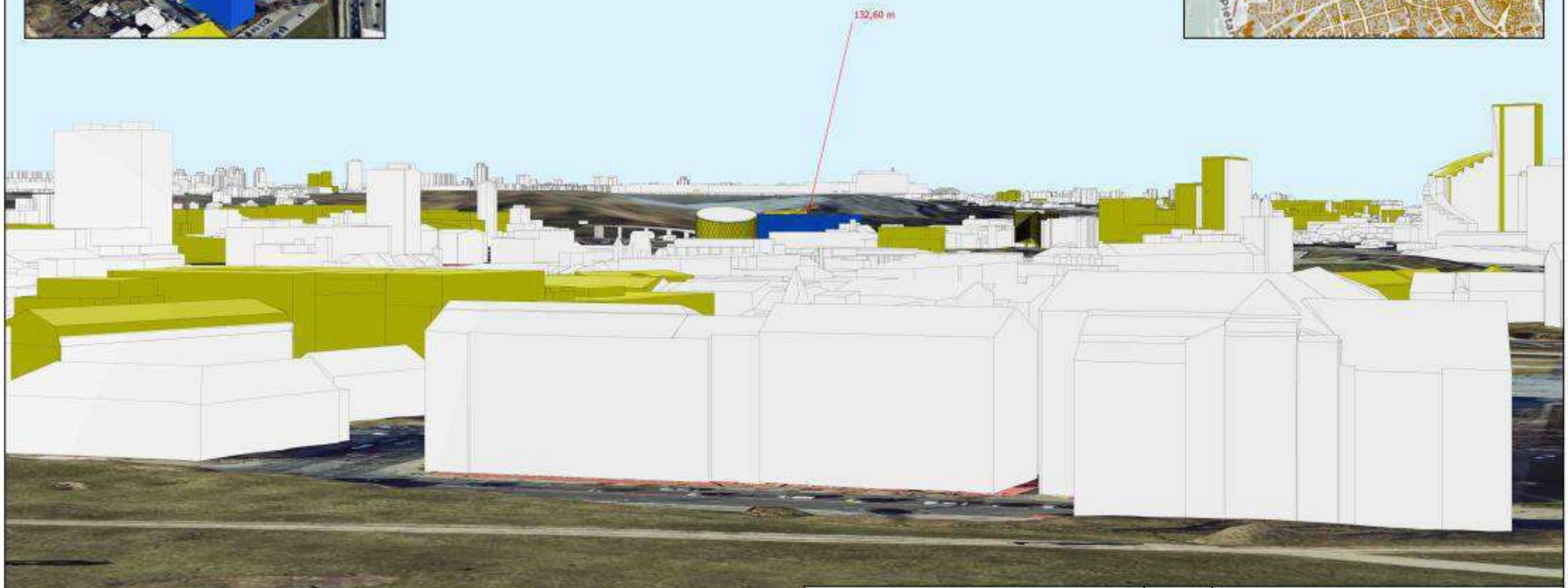
VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 13 - Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės)**	
			Stebėjimo taškas	X= 580849,79	Atstumas iki objekto (km) - 0,76
				Y= 6063754,17	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 151,35	Aukščių sistema - LAS07

© 2022 Vilniaus miesto savivaldybė; © 2022 SĮ "Vilniaus Planas"; VMS



VILNIAUS PLANAS			**Objektas**	**Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A**	
				2023-02-03 Objekto numeris	**2190**
			Užsakovas	**UAB „Metras perimetras"**	
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	**Brėžinys**	Virtuali panorama - **Nr. 14 - 12 a. gyv. namas (prie geležinkelio)**	
			Stebėjimo taškas	X= 583218,84	Atstumas iki objekto (km) - 3,64
				Y= 6060097,07	Koordinačių sistema - LKS-94
				Z= 180,56	Aukščių sistema - LAS07

© 2022 Vilniaus miesto savivaldybės ir 2022 SĮ "Vilniaus Planas" VIAS



Žymėjimas

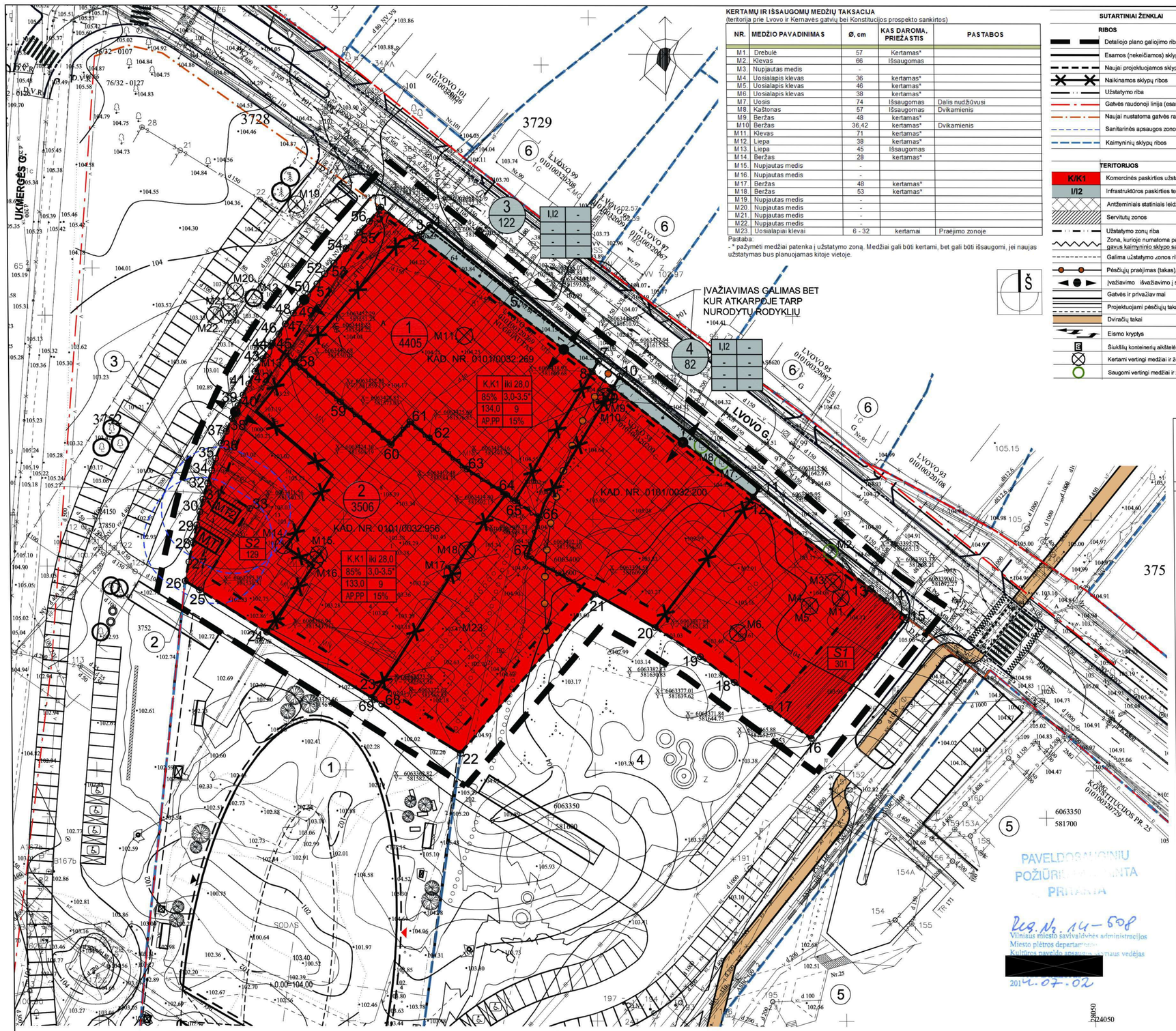
Esama situacija

Objektas

Grupės teisės "Vilniaus IS planas" objektai

VILNIAUS PLANAS			Objektas	Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A		
				2023-02-03 Objekto numeris		2190
			Užsakovas	UAB „Metras perimetras"		
GIS poskyris						
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - **Nr. 15 - Tauro kalnas**		
			Stebėjimo taškas	X= 581843,76	Atstumas iki objekto (km) -	1,63
				Y= 6061764,33	Koordinačių sistema -	LKS-94
				Z= 134,30	Aukščių sistema -	LAS07

© 2022 Vilniaus miesto savivaldybė; © 2022 SĮ "Vilniaus Planas"; VMS



KERTAMŲ IR IŠSAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA

(teritorija prie Lvovo ir Kernavės gatvių bei Konstitucijos prospekto sankirtos)

NR.	MEDŽIO PAVADINIMAS	Ø, cm	KAS DAROMA, PRIEŽASTIS	PASTABOS
M.1.	Drebulė	57	Kertamas*	
M.2.	Klevas	66	Išsaugomas	
M.3.	Nupjautas medis			
M.4.	Uosialapis klevas	36	kertamas*	
M.5.	Uosialapis klevas	46	kertamas*	
M.6.	Uosialapis klevas	38	kertamas*	
M.7.	Uosis	74	Išsaugomas	Dalis nudžūvusi
M.8.	Kaštonas	57	Išsaugomas	Dvikamienis
M.9.	Beržas	48	kertamas*	
M10	Beržas	36,42	kertamas*	Dvikamienis
M.11.	Klevas	71	kertamas*	
M.12.	Liepa	38	kertamas*	
M.13.	Liepa	45	Išsaugomas	
M.14.	Beržas	28	kertamas*	
M.15.	Nupjautas medis	-		
M.16.	Nupjautas medis	-		
M.17.	Beržas	48	kertamas*	
M.18.	Beržas	53	kertamas*	
M.19.	Nupjautas medis	-		
M.20.	Nupjautas medis	-		
M.21.	Nupjautas medis	-		
M.22.	Nupjautas medis	-		
M.23.	Uosialapis klevas	6 - 32	kertamai	Praėjimo zonoje

Pastaba:
- * pažymėti medžiai patenka į užstatymo zoną. Medžiai gali būti kertami, bet gali būti išsaugomi, jei naujas užstatymas bus planuojamas kitoje vietoje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos (nekeičiamos) sklypų ribos
- Naujai projektuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Užstatymo riba
- Gatvės raudonoji linija (esama)
- Naujai nustatoma gatvės raudonoji linija
- Sanitarinės apsaugos zonos riba
- Kaimyninių sklypų ribos

TERITORIJOS

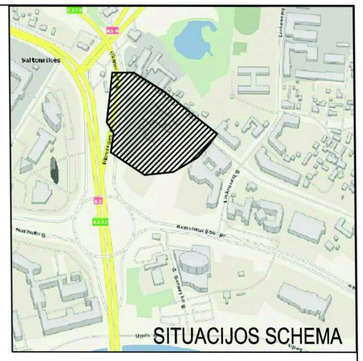
- K/K1 — Komercinės paskirties užstatymo teritorija
- I/I2 — Infrastruktūros paskirties teritorija
- Antžeminiais statiniais leidžiama užstatyt teritorija
- Servitutų zonos
- Užstatymo zonų riba
- Zona, kurioje numatoma pastatų blokavimo galimybė, gavus kaimyninio sklypo savininko sutikimą
- Galima užstatymo zonos riba, panaikinus servitutą
- Pėsčiųjų praėjimas (takas), min. plotis - 4,0m
- Įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą vieta
- Gatvės ir privažiav mai
- Projektuojami pėsčiųjų takai
- Dviračių takai
- Eismo kryptys
- Šiukšlių konteinerių aikštelės preliminari vieta
- Kertami vertingi medžiai ir želdynai
- Saugomi vertingi medžiai ir želdiniai

Projektavimo sąlygų sąvadas nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2), išduotas 2013-12-18, detaliajam planui rengti:

1. Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamentas, 2013-12-18, nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2);
2. Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyrius, 2013-12-05, nr. A632-408-(2.3.1.9-AP4);
3. Vilniaus visuomenės sveikatos centras, 2013-12-04, nr. (12-22)12.53-1266;
4. Nacionalinė žemės tarnyba, 2013-12-23, nr. 49PL-(14.4995.)-71;
5. Vilniaus m. savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamentas, 2013-12-02, nr. 3975
6. Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinis padalinys, 2013-12-15, Nr. (12.12-V)ZV-2148;
7. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-12-04 raštas Nr. (38-4)-VR-1.7-6000;
7. UAB "Vilniaus vandenys", 2013-11-29, nr. 13/1722;
8. AB "LESTO", 2013-12-06, nr. TS-41030-13-A915;
9. UAB "Vilniaus energija", 2013-11-26, nr. 13057D;
10. UAB "Grinda", 2013-11-26, nr.13/152;
11. AB "TEO LT", 2013-11-21, nr. 1-2411/2013.

EKSPLIKACIJA

1. STATOMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS "K29"
2. NAUJAI STATOMA MT ("K29" PROJEKTO DALIS)
3. GRIAUNAMA TR-179 ("K29" PROJEKTO DALIS)
4. BENDRO NAUDOJIMO SKLYPAS (PARKAS)
5. MOKSLEIVIŲ RŪMAI
6. ESAMI INDIVIDUALŪS GYVENAMIEJI NAMAI



PATVIRTINTA VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-01-21 SPRENDIMU NR. 1-7-2016

A.V.

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS

A / B	A - Sklypo numeris
	B - Sklypo plotas (kv.m.)
1 2 / 3 4 / 5 6 / 7 8	1 - Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis K/K1 komercinės paskirties prekybos, paslaugų r pramonių objektų statybos teritorija; I/I2 - susisiekimo ir inž nerinių tinklų teritorija
	2 - Pastatų aukštis metrais (m)
	3 - Antžeminės dalies užstatymo tankumas (%)
	4 - Antžeminės dalies užstat. intensyvumas
	5 - Max. pastato absoliuti altitudė
	6 - aukštų skaičius
	7 - AP, PP - galimas požeminis r / arba antžeminis p arkavimas sklype
	8 - Minimalus želdynų plotas sklype (%)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJ LENTELĖ

SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO KAMPŲ NUŽYM. PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORD. X	Y	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GAL. M ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDŽIAI)	STATINIO AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	IKI KARNYZO, m	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	KITI REIKALAVIMAI: STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (nuo–iki)	STATINIŲ PASKIRTYS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1.	6063471.65	581567.61	4405	K	K1	iki 28,0	+134,00	ATSKIRAI NENUSTATOMAS	85%	3,0-3,5* (žr. pastabą)	LAISVAS	–	nuo 1 iki 9	Prekybos ir viešbučio, administracinai pastatai, paslaugų, maitinimo ir pramogų pastatai	Statinių, įvažiavimų į sklypą, kertamų ir saugomų medžių sprendiniai vadovjamės projektinių pasiūlymų genplanio brėžinyje PP-01; Išlieka galioti: -Elektros linijų apsaugos zonos, pagal apskrities viršininko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; -Ryšių linijų apsaugos zonos, pagal apskrities viršininko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, pagal apskrities viršininko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos pagal apskrities viršininko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; - Dujotiekio apsaugos zonos pagal apskrities viršininko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos pagal apskrities viršin nko 1998-09-02 įsakymą nr. 2512-01; * pastaba - lentelės apačioje
	2.	6063466.04	581574.82													
	3.	6063438.92	581609.68													
	9.	6063435.72	581613.78													
	12.	6063413.95	581641.75													
	14.	6063393.37	581668.21													
	15.	6063390.01	581672.27													
	16.	6063365.88	581652.93													
	18.	6063377.01	581637.62													
	19.	6063382.13	581630.83													
	20.	6063387.94	581621.81													
	21.	6063394.58	581609.85													
	67.	6063402.10	581596.30													
	66.	6063409.78	581598.84													
	65.	6063413.16	581593.96													
	64.	6063414.40	581592.17													
	63.	6063419.48	581584.35													
	62.	6063425.69	581576.85													
	61.	6063428.85	581573.03													
	60.	6063424.36	581569.19													
	59.	6063432.85	581559.13													
	58.	6063440.68	581550.01													
	45.	6063444.45	581545.59													
	46.	6063446.36	581546.88													
	47.	6063448.35	581548.22													
	48.	6063450.50	581549.85													
	49.	6063452.29	581551.23													
	50.	6063454.16	581552.77													
	51.	6063456.31	581554.64													
	52.	6063458.30	581556.19													
	53.	6063460.50	581558.09													
	54.	6063463.38	581560.57													
	55.	6063466.63	581563.34													
	56.	6063468.82	581565.29													
	57.	6063471.30	581567.28													
S1	13.	6063395.75	581665.15	301	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Servitutas skirtas visiems asmenims praeiti bet kurios metu, ta p pat tiesi remontuoti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas.
	14.	6063393.37	581668.21													
	15.	6063390.01	581672.27													
	16.	6063365.88	581652.93													
	17.	6063371.84	581644.73													
2	21.	6063394.58	581609.85	3506	K	K1	iki 28,0	+133,00	NENUSTATOMA	85%	3,0-3,5* (žr. pastabą)	LAISVAS	–	nuo 1 iki 9	Prekybos, viešbučio, administracinai pastatai, paslaugų, maitinimo ir pramogų pastatai	Statinių, įvažiavimų į sklypą, kertamų ir saugomų medžių sprendiniai vadovjamės projektinių pasiūlymų genplanio brėžinyje PP-01; Išlieka galioti: -Elektros linijų apsaugos zonos, pagal apskrities viršininko 2007-05-16 įsakymą nr. 2.3-4879-01; - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos pagal apskrities viršininko 2007-05-16 įsakymą nr. 2.3-4879-01; - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos pagal apskrities viršin nko 2007-05-16 įsakymą nr. 2.3-4879-01; * pastaba - lentelės apačioje
	22.	6063362.82	581582.56													
	68.	6063372.62	581566.85													
	69.	6063373.56	581565.36													
	23.	6063373.91	581564.80													
	24.	6063386.94	581543.91													
	26.	6063397.08	581527.66													
	27.	6063400.87	581528.43													
	28.	6063404.72	581529.33													
	29.	6063408.26	581530.11													
	30.	6063410.86	581530.71													
	31.	6063413.37	581531.37													
	32.	6063416.58	581532.34													
	34.	6063419.14	581533.19													
	35.	6063421.54	581534.00													
	36.	6063424.59	581535.18													
	37.	6063426.94	581536.18													
	38.	6063429.50	581537.38													
	39.	6063432.02	581538.55													
	40.	6063434.17	581539.61													
	41.	6063436.41	581540.80													
	42.	6063438.89	581542.13													
	43.	6063441.40	581543.63													
	44.	6063443.96	581545.26													
	45.	6063444.45	581545.59													
	58.	6063440.68	581550.01													
	59.	6063432.85	581559.13													
	60.	6063424.36	581569.19													
	61.	6063428.85	581573.03													
	62.	6063425.69	581576.85													
	63.	6063419.48	581584.35													
	64.	6063414.40	581592.17													
	65.	6063413.16	581593.96													
	66.	6063409.78	581598.84													
	67.	6063402.10	581596.30													
S2	25.	6063395.30	581530.51	129	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Laikinas servitutas skirtas MT statybai, elektros tinklų tiesimui, aptarnavimui, eksploatacijai ir remontui. Iškelius MT ir elektros tinklus, servitutas panaikinamas
	26.	6063397.08	581527.66													
	27.	6063400.87	581528.43													
	28.	6063404.72	581529.33													
	29.	6063408.26	581530.11													
	30.	6063410.86	581530.71													
	31.	6063413.37	581531.37													
	32.	6063416.58	581532.34													
	33.	6063411.56	581540.73													
3	2.	6063466.04	581574.82	122	I	I2	–	–	–	–	–	–	–	susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija	Skirtas įrengti gatvę šaligatvius, pož. inž nerines komunikacijas. Antžeminių pastatų statyba sklype negalima; Sklypas paramos sutarties pagr ndu perduodamas Viniaus m. savivaldybei.	
	3.	6063466.32	581575.69													
	4.	6063468.05	581577.35													
	5.	6063454.82	581593.62													
	6.	6063455.07	581593.83													
	7.	6063440.99	581610.92													
	8.	6063438.92	581609.68													
4	9.	6063435.72	581613.78	82	I	I2	–	–	–	–	–	–	–	susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija	Skirtas įrengti gatvę šaligatvius, pož. inž nerines komunikacijas. Antžeminių pastatų statyba sklype negalima; Sklypas paramos sutarties pagr ndu perduodamas Viniaus m. savivaldybei.	
	10.	6063437.94	581615.12													
	11.	6063415.56	581642.97													
	12.	6063413.95	581641.75													

PASTABA: * - INTENSYVUMAS 3,5 GALIMAS PO ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO, JEI REZULTATAI (PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ TURIŲ IR FASADŲ SPRENDINIAI) PAGRINDŽIA TOKĮ INTENSYVUMĄ.

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V.Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	[redacted]		[redacted]	
2	AB LITGRID	[redacted]		[redacted]	
3	TEO LT, AB	[redacted]		[redacted]	
4	UAB "Vilniaus gatvių apšviet. elektros tinklai"	[redacted]		2014.08.18	
5	AB LESTO	suderintas žiniaitybos projektuotojo plano			
6	AB "Lietuvos dujos", Vilniaus filialas	[redacted]		2014.04.24	2 lapai
7	UAB "Vilniaus vandenys", NTC	[redacted]		11.11	
8	UAB "Vilniaus vandenys", VTS	[redacted]		14.11.19.	
9	UAB "Grinda"	[redacted]			
10	UAB "Vilniaus troleibusai"	[redacted]			
11	AB "Vilniaus energija"	[redacted]		12-04-20	
12	UAB "Skaidula"	[redacted]		[redacted]	Projektuotojui (-ai): Parengtą projektą pateikti peržiūrėti UAB „Skaidula" Naugarduko g. 68 B, LT-03203 Vilnius

Nuraštuoti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamentas
Kultūros ministerijos Vi[redacted]
nedalinie vyriausioji sp[redacted]
2014 m. [redacted] d. Nr. [redacted]

SKAITMENIZUOTA
SĮ "VP" *G13SKYRIUS*
PARASAS [redacted]
DATA 2014 04 03
4572 [redacted]

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V.Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	[redacted]		[redacted]	
2	AB LITGRID	[redacted]			
3	TEO LT, AB	[redacted]		2013	3L
4	UAB "Vilniaus gatvių apšviet. elektros tinklai"	[redacted]		2013.06.12	3 lapai
5	AB LESTO				
6	AB "Lietuvos dujos", Vilniaus filialas	[redacted]		2013.06.12	3 lapai
7	UAB "VVT"	[redacted]		2013.06.13	3L
8	AB "Vilniaus energija"	[redacted]		2013.07.03	UŽRDOMAS PROJEKTAS (3 LAPAI)
9	UAB "Skaidula"	[redacted]		2013.06.12	Projektuotojui (-ai): Parengtą projektą pateikti peržiūrėti UAB „Skaidula" 8 [redacted] Naugarduko g. 68 B, LT-03203 Vilnius

PATIKRINTA:
2014.12.19 Nr. TP1-2664
IŠVADA: Teigiama

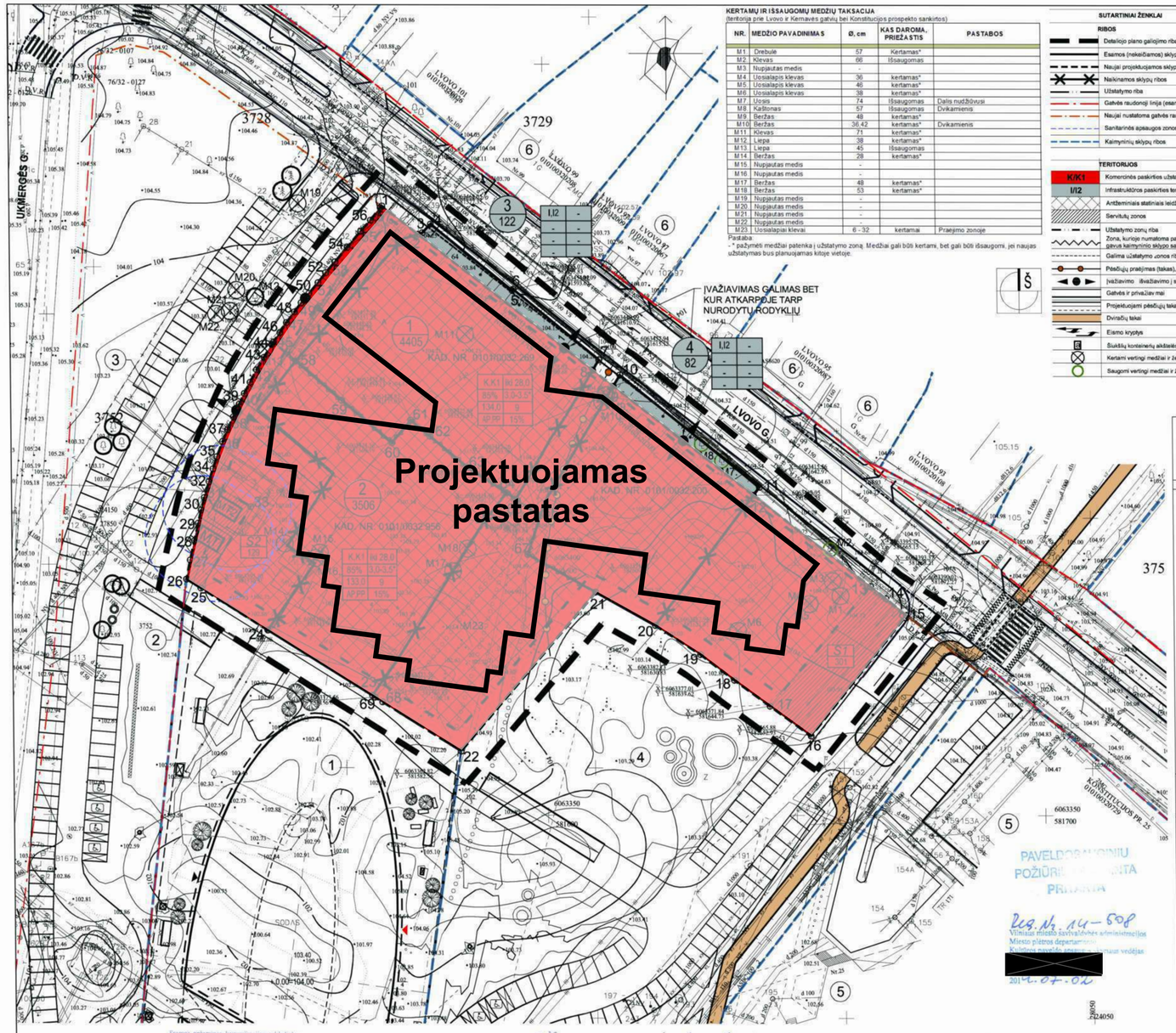
Vilniaus teritorinių planavimo ir statybos valstybinės priežiūros „Skytas" Teritorinių planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausiojo specialistė [redacted]

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
2014 12 10-11
Prot. Nr. 1-50-2
Nr. 4572

PAVELDOSAUGINIŲ POŽIŪRIŲ [redacted] PRITARTA

Reg. Nr. 14-508
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
Kultūros paveldo apsaugos [redacted]maus vedėjas
[redacted]
2014.07.02

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			KOMPLEKSO PAVADINIMAS
	UNITECTUS architektų grupė	LUKIŠKIŲ G. 3-408 VILNIUS LT 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		SKLYPŲ LVOVO G. 58 IR 64 BEI GRETIMOS TERITORIJOS, ŠNIPIŠKIŲ SEN., VILNIUJE DETALUSIS PLANAS
A1187	PV/Arch.	D. ČEPURNA	2014 02 10	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pagrindinis brėžinys. Reglamentų nustatymas. M 1:500
A014	Arch.	T. PAULAUSKAS		LAIDA: 0
A837	Arch.	T. MAZŪRAS		
	Arch.			
ETAPAS: SDP	ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			TEKSTINIS ŽYMUO: 870/13-SDP-UT-83/13
				LAPAS: SDP-01



Esamos požeminės komunikacijos sutiksinlos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V.Pavardė	Paraišas	Data	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	[redacted]			[redacted]
2	AB LITGRID	[redacted]			[redacted]
3	TEO LT, AB	[redacted]			[redacted]
4	UAB "Vilniaus gatvių apšviet. elektros tinklai"	[redacted]			[redacted]
5	AB LESTO	[redacted]			[redacted]
6	AB "Lietuvos dujos", Vilniaus filialas	[redacted]			[redacted]
7	UAB "VVT"	[redacted]			[redacted]
8	AB "Vilniaus energija"	[redacted]			[redacted]
9	UAB "Skaidula"	[redacted]			[redacted]

Esamos požeminės komunikacijos sutiksinlos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V.Pavardė	Paraišas	Data	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	[redacted]			[redacted]
2	AB LITGRID	[redacted]			[redacted]
3	TEO LT, AB	[redacted]			[redacted]
4	UAB "Vilniaus gatvių apšviet. elektros tinklai"	[redacted]			[redacted]
5	AB LESTO	[redacted]			[redacted]
6	AB "Lietuvos dujos", Vilniaus filialas	[redacted]			[redacted]
7	UAB "VVT"	[redacted]			[redacted]
8	AB "Vilniaus energija"	[redacted]			[redacted]
9	UAB "Skaidula"	[redacted]			[redacted]

Nepaisyti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamentas
Kultūros paveldo apsaugos ... [redacted]

SKAITMENIZUOTA
SI "VP" ... SKYRIUS
PARAŠAS [redacted]
DATA 2014 04 03
4592

PATIKRINTA:
2014.12.19 Nr. TP1-26564
IŠVADA: Teigiama

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
2014 12 10-11
Prot. Nr. 1-50-2
Nr. 4592

[redacted]

KERTAMŲ IR IŠSAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA
(teritorija prie Lvovo ir Kernavės gatvių bei Konstitucijos prospekto sankirtos)

NR.	MEDŽIO PAVADINIMAS	Ø, cm	KAS DAROMA, PRIEŽASTIS	PASTABOS
M1.	Drebulė	57	Kertamas*	
M2.	Klevas	66	Išsaugomas	
M3.	Nupjautas medis			
M4.	Uosialapis klevas	36	kertamas*	
M5.	Uosialapis klevas	46	kertamas*	
M6.	Uosialapis klevas	38	kertamas*	
M7.	Uosis	74	Išsaugomas	Dalis nudžūvusi
M8.	Kaštonas	57	Išsaugomas	Dvikamienis
M9.	Beržas	48	kertamas*	
M10.	Beržas	36,42	kertamas*	Dvikamienis
M11.	Klevas	71	kertamas*	
M12.	Liepa	38	kertamas*	
M13.	Liepa	45	Išsaugomas	
M14.	Beržas	28	kertamas*	
M15.	Nupjautas medis	-		
M16.	Nupjautas medis	-		
M17.	Beržas	48	kertamas*	
M18.	Beržas	53	kertamas*	
M19.	Nupjautas medis	-		
M20.	Nupjautas medis	-		
M21.	Nupjautas medis	-		
M22.	Nupjautas medis	-		
M23.	Uosialapis klevas	6 - 32	kertamai	Praėjimo zonoje

Pastaba:
- * pažymėti medžiai patenka į užstatymo zoną. Medžiai gali būti kertami, bet gali būti išsaugomi, jei naujas užstatymas bus planuojamas kitoje vietoje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos (neišeitinos) sklypų ribos
- Naujai projektuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Užstatymo riba
- Gatvės raudonoji linija (esama)
- Naujai nustatoma gatvės raudonoji linija
- Sanitarinės apsaugos zonos riba
- Kaimyninių sklypų ribos

TERITORIJOS

K/K1	Komercinės paskirties užstatymo teritorija
I/I2	Infrastruktūros paskirties teritorija
	Antžeminiais statiniais leidžiama užstatyti teritorija
	Servitutų zonos
	Užstatymo zonų riba
	Zona, kurioje numatoma pastatų biokavimo galimybė, gavus kaimyninio sklypo savininkio sutikimą
	Galima užstatyma „onos riba, panaikinus servitutą
	Pėsčiųjų praėjimas (takas), min. plotis - 4,0m
	Įvažiavimo -išvažiavimo / sklypą vieta
	Gatvės ir privažiav mai
	Projektuojami pėsčiųjų takai
	Dviračių takai
	Eismo kryptys
	Šiukšlių konteinerių aikštelės preliminari vieta
	Kertami vertingi medžiai ir želdynai
	Saugomi vertingi medžiai ir želdiniai

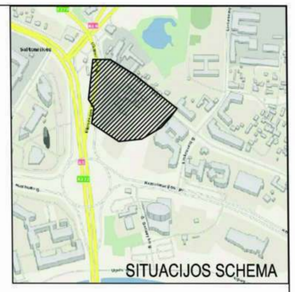
Projektavimo sąlygų sąvadas nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2), išduotas 2013-12-18, detalajam p anui rengti:

1. Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamentas, 2013-12-18, nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2);
2. Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyrius, 2013-12-05, nr. A632-408-(2.3.1.9-AP4);
3. Vilniaus visuomenės sveikatos centras, 2013-12-04, nr. (12-22)12.53-1266;
4. Nacionalinė žemės tarnyba, 2013-12-23, nr. 49PL-(14.4995.)-71;
5. Vilniaus m. savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamentas, 2013-12-02, nr. 3975
6. Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinis padalinys, 2013-12-15, Nr. (12.12-V)2V-2148;
7. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-12-04 raštas Nr. (38-4)-VR-1.7-6000;
7. UAB "Vilniaus vandenys", 2013-11-29, nr. 13/1722;
8. AB "LESTO", 2013-12-06, nr. TS-41030-13-A915;
9. UAB "Vilniaus energija", 2013-11-26, nr. 13057D;
10. UAB "Orinda", 2013-11-26, nr.13/152;
11. AB "TEO LT", 2013-11-21, nr. 1-2411/2013.

EKSPLIKACIJA
1. STATOMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS "K29"
2. NAUJAI STATOMA MT ("K29" PROJEKTO DALIS)
3. GRIAUNAMA TR-119 ("K29" PROJEKTO DALIS)
4. BEN DRO NAUDOJIMO SKLYPAS (PARKAS)
5. MOKSLEIVIŲ RŪMAI
6. ESAMI INDIVIDUALŪS GYVENAMIEJI NAMAI

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS

A / B	A - Sklypo numeris
	B - Sklypo plotas (ke.m.)
1 / K/K1	1 - Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
I/I2	komercinės paskirties prekybos, paslaugų r pramonės objektų statybos teritorija;
	- susisiekimo ir inž nerinių linkių teritorija
2	2 - Pastatų aukštis metrais (m)
3	3 - Antžeminės dalies užstatymo tankumas (%)
4	4 - Antžeminės dalies užstat. intensyvumas
5	5 - Max. pastato absoliuti aštitudė
6	6 - aukštų skaičius
7	7 - AP, PP - galimas požeminis r / arba antžeminis parkavimas sklype
8	8 - Minimalus želdynų plotas sklype (%)



PATVIRTINTA VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-01-21 SPRENDIMU NR. 1-8216
A.V.

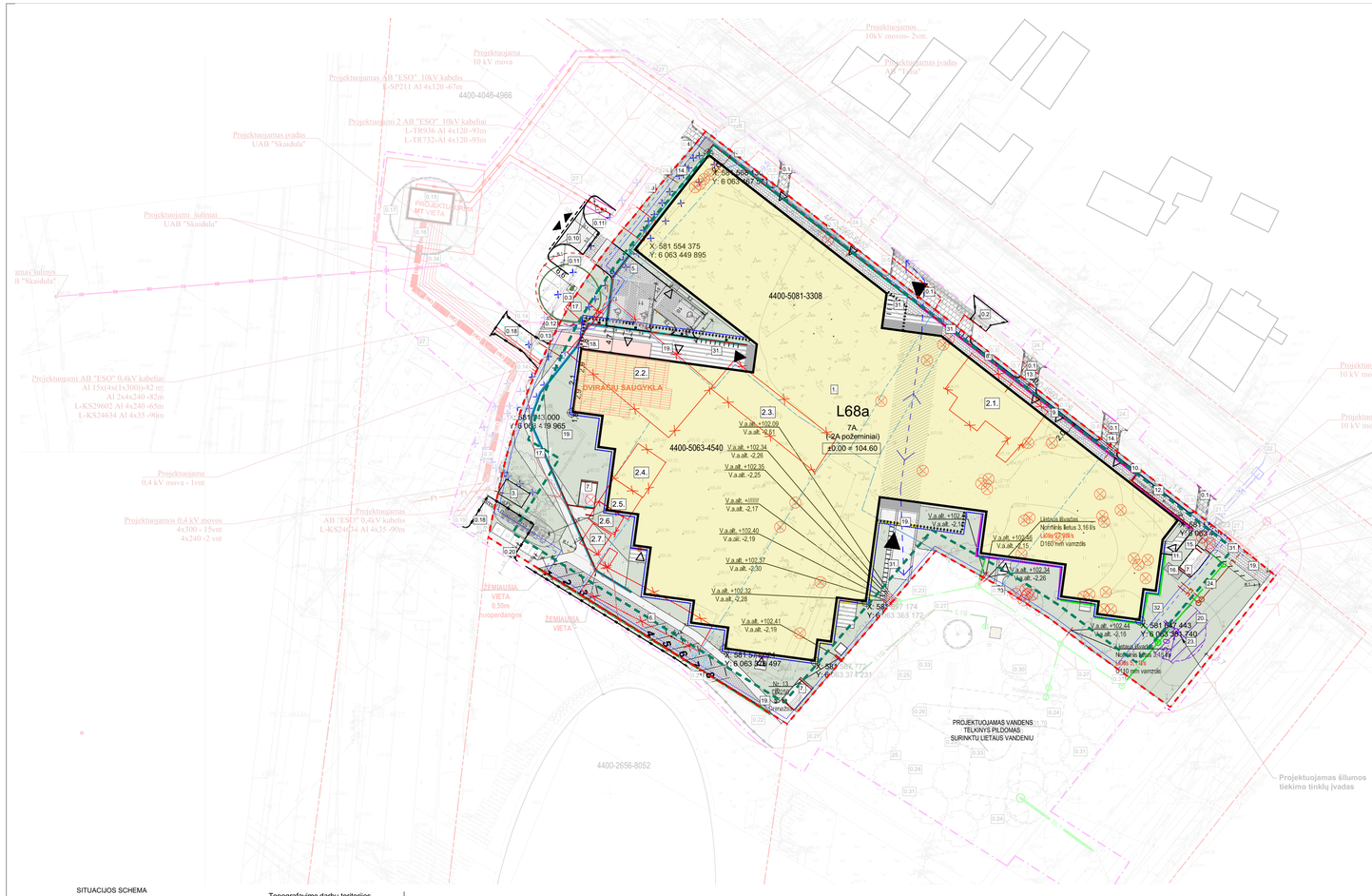
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO KAMPŲ NUŽYM PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORD. X	Y	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: KONKRETUSIOJI M TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDIS)	STATINIO AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVR-ŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	IKI KARNYZO, m	UŽSTATYMO TIPAS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	KITI REIKALAVIMAI: STATINIO AUKŠTŲ SKAIČIUS (nuo-iki)	STATINIO PASKIRTIS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1. 2. 8. 9. 12. 14. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 67. 66. 65. 64. 63. 62. 61. 60. 59. 58. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57.	6063471.85 6063466.04 6063438.92 6063435.72 6063413.95 6063393.37 6063390.01 6063365.88 6063377.01 6063392.13 6063387.94 6063394.58 6063402.10 6063409.78 6063413.16 6063414.40 6063419.48 6063425.69 6063428.85 6063424.36 6063432.85 6063440.68 6063444.45 6063446.36 6063448.35 6063450.50 6063452.29 6063454.16 6063456.31 6063458.30 6063460.50 6063463.38 6063466.63 6063468.82 6063471.30	581567.61 581574.82 581609.68 581613.78 581641.75 581668.21 581672.27 581652.93 581637.62 581630.83 581621.81 581609.85 581598.30 581598.84 581593.96 581592.17 581584.35 581576.85 581573.03 581569.19 581552.13 581550.01 581545.59 581546.88 581548.22 581549.85 581551.23 581552.77 581554.64 581556.19 581558.09 581560.57 581563.34 581565.29 581567.28	4405	K	K1	iki 28,0	+134,00	ATSKIRAI NENUSTATOMAS	85%	3,0-3,5* (žr. pastabą)	LAISVAS	–	nuo 1 iki 9	Prekybą ne, viešbučiai, administracijos, paslaugos, tai pastatai, paskirtoji, mait nimo ir pramonės pastatai	Elektrinę, (naikinimų) oklėjęs, kertamų ir saugomų medžių, sprendinai vadovaujami projektinės, pasiūlymu, genplanio brėžinyje PP-21; Siūloka galioti: •Elektros linių apsaugos zonos, pagal aplinkos viešinimo 1998-09-02 įsakymą nr. 232-02-01; - Ryšių linių apsaugos zonos, pagal aplinkos viešinimo 1998 -09-02 įsakymą nr. 2012-01; - Šilumos ir karšto vandens tiekimo linių apsaugos zonos, pagal aplinkos viešinimo 1998 -09-02 įsakymą nr. 2012-01; - Vandentiekio, latakai ir fekalinės kanalizacijos linių ir įrenginių apsaugos zonos pagal aplinkos viešinimo 1998-09-02 įsakymą nr. 2012-01; - Žuginkloės apsaugos zonos, pagal aplinkos viešinimo 1998 -09-02 įsakymą nr. 2012-01; - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos pagal aplinkos viešinimo 1998-09-02 įsakymą nr. 2012-01; * pastaba - lentelės apačioje
S1	13. 14. 15. 16. 17.	6063395.75 6063393.37 6063390.01 6063365.88 6063371.84	581665.15 581668.21 581672.27 581652.93 581644.73	301	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Servitutas skirtas viešiems asmenims praeiti bei kurkui mieti, ta p pat liesti remontuoti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas.
S2	25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33.	6063395.30 6063397.08 6063400.87 6063404.72 6063408.26 6063410.86 6063413.37 6063416.58 6063411.56	581530.51 581527.66 581528.43 581529.33 581530.11 581530.71 581531.37 581532.34 581540.73	129	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Laikinas servitutas skirtas MT statybai, elektros linių tiesimui, aptarnavimui, eksploatacijai ir remontui, likiusio MT ir elektros linės, servitutas panaikinamas
3	2. 3. 4. 5. 6. 7. 8.	6063466.04 6063466.32 6063468.05 6063454.82 6063455.07 6063440.99 6063438.92	581574.82 581575.69 581577.35 581593.62 581593.83 581610.92 581609.68	122	I	I2	–	–	–	–	–	–	–	susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija	Skirtas įrengti gatvę šaligatvius, pėsč. inž.nerines komunikacijas. Antžeminių pastatų statyba sklype negalima; Sklypas paramos sutarties pagrindu perduodamas Vilniaus m. savivaldybės.
4	9. 10. 11. 12.	6063435.72 6063437.94 6063415.56 6063413.95	581613.78 581615.12 581642.97 581641.75	82	I	I2	–	–	–	–	–	–	–	susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija	Skirtas įrengti gatvę šaligatvius, pėsč. inž.nerines komunikacijas. Antžeminių pastatų statyba sklype negalima; Sklypas paramos sutarties pagrindu perduodamas Vilniaus m. savivaldybės.

PASTABA: * - INTENSYVUMAS 3,5 GALIMAS PO ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO, JEI REZULTATAI (PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ TURIŲ IR FASADŲ SPRENDINIAI) PAGRINDŽIA TOKĮ INTENSYVUMĄ.

PRIVALOMOS PASTABOS:
1. PRIEŠ PRADEDANT RENGTI TECHNINĮ PROJEKTĄ,STATYTOJAS TURI ORGANIZUOTI ARCHITEKTŪRINĮ KONKURSĄ PASTATŲ ARCHITEKTŪRAI PARINKTI.
2. TECHNINIAME PROJEKTE UŽTIKRINTI GAISRINĖS AUTOTECHNIKOS PRIVAŽIAVIMĄ,PRIE PASTATŲ, VADOVAUJANTIS "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI" (2010-12-07, ĮSAKYMAS NR. 1-338" IR "VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS" (2011-01-17, ĮSAKYMAS NR. 1-14);
3. TECHNINIAME PROJEKTE ANTŽEMINES IR POŽEMINES PARKAVIMO VIETAS SKLYPE ĮŠDĖSTYTI ĮŠLAKANT 2004 08 19 NR. V-586 "DĖL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAISYKLĖŲ PATVIRTINIMO" REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS IKI GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PATALPŲ LANGŲ;
4. RENGIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ATSTUMAI NUO SKLYPO RIBOS NUSTATOMI PAGAL STR 2.02.02.2004 "VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI" REIKALAVIMUS;
5. RENGIANT TECHNINĮ STATINIO PROJEKTĄ BŪTINA LAIKYTIS STR REIKALAVIMŲ REGLAMENTUOJANČIŲ ATSITRAUKIMĄ NUO KAIMYNINIŲ SKLYPŲ, PAGAL PASTATO AUKŠTINGUMĄ;
6. NUMATOMA STATINIŲ BLOKAVIMOSI GALIMYBĖ, GAVUS KAIMYNINIŲ SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMĄ;
7. [VAŽIAVIMAI / ŠVAŽIAVIMAI] SKLYPUS GALIMI PAŽYMĖTOJE ZONOJE LVOVO G. (TARP RODYKLIŲ) IR KITOSE PUSĖSE, KUR YRA ĮRENGTAS (AR GALI BŪTI ĮRENGTAS) PRIVAŽIAVIMO KELIAS IR ĮVAŽIAVIMO / ŠVAŽIAVIMO VIETA YRA LEIDŽIAMA PAGAL STR 2.06.01:1999 "MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS". DETALIOJO PLANO BRĖŽINIUOSE PAŽYMĖTOS REKOMENDUOJAMOS ĮVAŽIAVIMO VIETOS;
8. NUMATOMAS 15% PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS. SKAIČIUOJANT NUO VISO SKLYPŲ K, K1 PLOTO;
9. TRANSPORTO SPRENDINIAI GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS BEI JŲ PARAMETRAI UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ YRA REKOMENDACINIAI. TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE TIKSLINTI AUKŠČIUS, SANKRYŽAS, JŲ EISMO VALDYMĄ, PATEIKTA INFORMACIJA YRA GAUTA SURINKUS KITŲ PROJEKTUOTOJŲ RENGIAMUS PROJEKTUS; DALIS JŲ NETURI STATYBOS LEIDIMŲ;
10. NUMATYTA STATYTI IR PROJEKTUOJAMA MT FORMUOJAMAS SERVITUTAS S2. NUMATYTA, KAD SERVITUTAS YRA LAIKINAS, T.Y. JEI TP STADIJOJE PANAIKINAMOS / PERKAMIAMOS AR ĮŠKELIAMOS MT, TAI GALIMA PANAIKINTI SERVITUTĄ, TOKIU ATVEJU PADIDĖJA UŽSTATYMO ZONA (PAGAL PARDOTYĄ SCHEMOJE LINIJA);
11. DETALIOJO PLANO SPRENDINIUOSE NUMATYTA, KAD PER SKLYPUS BUS ĮRENGTAS VIEŠAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (PRAĖJIMAS), KURIS SIJUNGS NUMATYTĄ ĮRENGTI JAPONIŠKĄ SODĄ ŠIU PROJEKTUOJAMU PARKU BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOJE. TAKAS (PRAĖJIMAS) YRA PRIVALOMAS, BET SERVITUTAS NEFORMUOJAMAS, SIEKIANT PALIKTI DIDESNES GALIMYBES PASTATŲ ĮŠPLANAVIMUI: PRAĖJIMO VIETOJE BŪTINAS PASTATŲ VIZUALINIS ATSKYRIMAS, SKAIDYMAS;
12. POŽEMINIS PARKAVIMAS GALIMAS PO VISU SKLYPU IKI SKLYPO RIBŲ IRIAR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ. POŽEMINIO PARKINGO DALYS NETURI ĮŠSIKIŠTI VIRŠ ŽEMĖS AR KITOS DANGOS PAVIRŠIAUS.
13. NUMATOMA, KAD ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ BUS ĮRENGTA SKLYPO RIBOSE ARBA PASTATUOSE (SPEC. PATALPOSE). NUMATOMA, KAD ATLIEKOS BUS RŪŠIUOJAMOS, T.Y. SKLYPO RIBOSE BUS ĮRENGTI REIKIAMAS KIEKIS KONTEINERIŲ SKIRTŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMUI;
14. NUMATOMA, KAD JEIGU SKLYPO RIBOSE BUS ĮRENGTA ANTŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ, TAI PAVIRŠINIŲ VANDENŲ SURINKIMAS BUS ĮRENGTAS SU NAFTOS GAUDYKLĖMIS, O JEIGU PASTATUOSE BUS ĮRENGTOS KAVINĖS AR KITOS MAISTO RUOŠIMO AR KITOS PASKIRTIES PATALPOS, TAI NUOTEKOS PIRMIAUSIA BUS IŠVALOMOS RIEBALŲ GAUDYKLĖSE;
15. VISOJE SKLYPO DALYJE, KURIOJE NENUMATYTAS UŽSTATYMAS, GALIMA ĮRENGINĖTI ANTŽEMINES PARKAVIMO AIKŠTELĖS, ĮŠLAIKANT NORMATYVINIUS SANITARINIUS ATSTUMUS NUO LANGŲ;
16. BŪTINA UŽTIKRINTI KITOJE LVOVO GATVĖS PUSĖJE ESANČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PATALPŲ (BUTŲ) PRIVALOMĄJĄ INSOLIACIJĄ;
17. SKLYPO (-Ų) SAVININKAS (-AI), PRIEŠ KEISDAMAS AR KOREGUODAMAS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS, TURI INFORMUOTI KAIMYNINIŲ SKLYPŲ SAVININKUS APIE SAVO KETINIMUS.
18. PROJEKTAS ATITINKA "GAISRINĖS SAUGOS NORMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI", PATVIRTINTAS 2013M. GRUODŽIO 31D. ĮSAKYMU NR. D1-995/1-312;

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UNITECTUS architektų grupė — LUKŠIŲ G. 3-408, VILNIUS LT 01108, TEL./FAX: +370 5 2610501		KOMPLEKSO PAVADINIMAS: SKLYPŲ LVOVO G. 58 IR 64 BEI GRETIMOS TERITORIJOS, ŠNIPIŠKIŲ SEN., VILNIUJE DETALUSIS PLANAS
A1187	PV/Arch.	D. ČEPURNA	2014 02 10
A014	Arch.	T. PAULAUSKAS	
A837	Arch.	T. MAŽŪRAS	
ETAPAS: SDP	ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pagrindinis brėžinys. Reglamentų nustatymas. M 1:500
			TEKSTINIS ŽYMUO: 870/13-SDP-UT-83/13
			LAIDA: 0
			LAPAS: SDP-01



SKLYPŲ LVIVO G.64 IR 68A RODIKLIAI	
SKLYPO DALIES PLOTAS	7911 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS	5 079,23 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKIS	64%
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	3,5
PRIKLAUSOMUJŲ ŽELDYNŲ SKLYPO DALYJE	20%, 15%
SKLYPO DALIES ŽELDYNŲ PLOTAS	1 406,841 m^2
KIETŲ DANGŲ PLOTAS	1 870,09 m^2
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	426 iš kurių neįgaliųjų A tipo 4 ir B tipo 23, elektromobiliams -
PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI	
PASKIRTIS - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (LVIVO G.64 IR 68A), YPATINGAS YPATINGAS STATINYS	
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	40705 m^2 Antžeminis 27500 m^2 Požeminis 13205m^2
PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	19271,9 m^2
ANTŽEMINĖS DALIES PASTATO TŪRIS	128 366,54 m^3
POŽEMINĖS DALIES PASTATO TŪRIS	55 090,98 m^3
AUKŠTŲ SKAIČIUS	7 aukštai
PASTATO AUKŠTIS	28,00 m (abs. alt. 132,60)
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++
PASTATO (PATALPŲ)AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	C
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I
LVIVO G. 64 SKLYPO DALIES RODIKLIAI	
SKLYPO DALIES PLOTAS	4409 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS	2 947,06 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKIS	67%
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	3,5
PRIKLAUSOMUJŲ ŽELDYNŲ SKLYPO DALYJE	25% (20%+vertikalūs želdiniai 5%)
SKLYPO DALIES ŽELDYNŲ PLOTAS	880,92m^2 Apželdinti fasadai 660,69m^2
KIETŲ DANGŲ PLOTAS	689,43 m^2
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	203
LVIVO G. 68A SKLYPO DALIES RODIKLIAI	
SKLYPO DALIES PLOTAS	3506 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS	2 132,17 m^2
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKIS	61%
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	3,5
PRIKLAUSOMUJŲ ŽELDYNŲ SKLYPO DALYJE	15%
SKLYPO DALIES ŽELDYNŲ PLOTAS	525,915 m^2
KIETŲ DANGŲ PLOTAS	1 177,88 m^2
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	203

SKLYPO EKSPLIKACIJA

Žymėjimas	Statinio pavadinimas
1.	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 64 ir 68A - ypatingas statinys
2.1	Griaunamas gyvenamasis pastatas
2.2	Griaunamas mūrinis negyvenamasis pastatas
2.3	Griaunamas mūrinis negyvenamasis pastatas
2.4	Griaunamas mūrinis negyvenamasis pastatas
2.5	Griaunamas negyvenamasis pastatas
2.6	Griaunamas negyvenamasis pastatas
2.7	Griaunamas negyvenamasis pastatas
3.	Naikinama modulinė transformatorinė
4.	Požeminiai šiukšlių konteineriai (5 vnt.) - nesudėtingas I grupės statinys
5.	Žmonių su negalia išlaipinimo stovėjimo aikštelė (3 vietos) 150m^2 - nesudėtingas II grupės statinys
6.	Automobilių stovėjimo aikštelė (8 vietos iš kurių 3 greito įkr.) 161m^2 - nesudėtingas II grupės statinys
7.	Evakuacinio išėjimas iš automobilių stovėjimo aikštelės
8.	Atraminė sienutė L-14m; H-0,24m; - nesudėtingas II grupės statinys
9.	Atraminė sienutė L-18m; H-0,36m; - nesudėtingas II grupės statinys
10.	Atraminė sienutė L-20m; H-0,5m; - nesudėtingas II grupės statinys
11.	Atraminė sienutė L-8,5m; H-0,5m; - nesudėtingas II grupės statinys
12.	Pandusas L=11,5m;H-0,5m;
13.	Lauko laiptai 2 pakopos; pakopos H -0,15m; P-0,4m; L-4m;
14.	Lauko laiptai 3 pakopos; pakopos H -0,15m; P-0,4m; L-4m;
15	Lauko laiptai 3 pakopos; pakopos H -0,15m; P-0,4m; L-3m;
16.	Ventiliacinės grotelės
17.	Gaisrinių automobilių kelias L-58m; P-3,5m; 223m^2
18.	Dviračių takas L-16m; P-2,5m; 40m^2
19.	Pėsčiųjų takai L-305m; P-min 1,5m; 833m^2
20.	Žeidynai
21.	Įvadiniai vandentiekio tinklai - inžineriniai tinklai - nesudėtingas statinys
22.	Vandentiekio tinklai, gaisrinės hidrantas - inžineriniai tinklai - neypatingas statinys
23.	Įvadiniai šilumos tinklai- inžineriniai tinklai - neypatingas statinys
24.	Išvadiniai nuotėkų šalinimo tinklai- inžineriniai tinklai - nesudėtingas statinys
25.	Išvadiniai lietaus nuotėkų šalinimo tinklai- inžineriniai tinklai - neypatingas statinys
26.	Drenažo tinklai- inžineriniai tinklai - nesudėtingas statinys
27.	Elektros tinklai, transformatorinė
28.	Ryšių (telekomunikacijų) tinklai- inžineriniai tinklai
29.	kiti inžineriniai tinklai
30.	Fotovoltinė saulės šviesos energijos elektrinė- kitos paskirties inžinerinis statinys (ant pastato stogo)
31.	Dviračių stovėjimo vietos; 68 dviračių stovėjimo vietos; dviračių stovai 40 vnt.
32.	Vertikalaus apželdinimo sienutė, 3 vnt.; L-15m; H-1,8m; 27m^2

TVARKOMOS TERITORIJOS UŽ SKLYPO RIBOS EKSPLIKACIJA

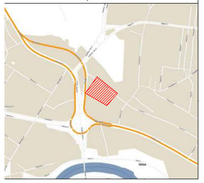
Žymėjimas	Statinio pavadinimas
0.1	Pėsčiųjų takai, pėsčiųjų tako įungtys iki sklypo ribos ties pastato įėjimais; L-27m; P-min 1,5m; 135m^2
0.2	Panaikinamas įvažiavimas iš Lvivo g., perstatant nuožulnius kelio bortus į vertikalius ir pakeičiant dangas, iš trinkelių į šaligatvio plyteles; 19,2 m^2
0.3	Žeidynas
0.4	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio; L-10,0m
0.5	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio; L-10,0m
0.6	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio; L-10,0m
0.7	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio L-10,0m
0.8	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio L-10,4m
0.9	Bortas tarp želdynų ir šaligatvio L-10,6m
0.10	Naujas įvažiavimas į sklypą (pagal ,Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas" 2023-03-15 Nr.23/129)
0.11	Automobilių stovėjimo aikštelės atskyrimas želdiniais užtikrinant važiuojamosios dalies pramatomumą pagal naujo įvažiavimo projekto sprendinius
0.12	Pėsčiųjų takas, jungtis iki sklypo ribos ties pastato įėjimu; 7,1m^2
0.13	Dviračių takas jungtis iki sklypo ribos ties pastato įėjimu; 8,8m^2
0.14	Gaisro mašinos privažiavimas (sutabdintas su pėsčiųjų takais arba korys)
0.15	Transformatorinė
0.16	Privažiavimas iki transformatorinės ją aptarnauti - nesudėtingas II grupės statinys
0.17	Dekoratyvinė tvora aplink transformatorinę
0.18	Panaikinamas įvažiavimas iš Lvivo g., perstatant nuožulnius kelio bortus į vertikalius ir pakeičiant dangas, iš trinkelių į šaligatvio plyteles; 19,2 m^2
0.19	Pėsčiųjų takas, jungtis iki sklypo ribos prėėjimas prie konteinerių, inžinerinės įrangos, a. stovėjimo aikštelės ir pakelio; 11,8m^2 (dalis sklype 4400-4046-4966)
0.20	Pėsčiųjų takas, jungtis iki sklypo ribos prėėjimas prie konteinerių, inžinerinės įrangos, a. stovėjimo aikštelės ir pakelio; 8,9m^2 (dalis sklype 4400-2656-8052)
0.21	Panaikinamas bortas iš K29 aptarnavimui skirto pravažiavimo, perstatant vertikalius kelio bortus į nuožulnius; L-56.67m
0.22	Automobilių stovėjimo aikštelė (9 vietos iš kurių 3 greito įkr.) 118m^2 - nesudėtingas II grupės statinys
0.23	Pėsčiųjų takas, jungtis iki sklypo ribos ties pastato įėjimu; 27m^2
0.24	Viešojo želdyno pėsčiųjų takai;
0.25	Lauko laiptai
0.26	Vandens telkinys
0.27	Atraminė sienutė, žaliosios zonos ir vandens telkinio horizontaliam įtvirtinimui
0.28	Vandens persipylimo drenažo latakas
0.29	Siurblinė, požeminė inžinerinė patalpa, vandens valymo įrangai ir filtravimo medžiagoms laikyti
0.30	Vaikų žaidimo aikštelė 103,86m^2
0.31	Žeidynai
0.32	Tiltelis
0.33	Panaikinama vaikų žaidimų aikštelė
0.34	Abonnementinis kabelis iš modulinės transformatorinės, el. įvadas L68A

INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

T1	Projektuojami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai
T2	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
L1	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai
RO	Projektuojami ryšių kanalizacijos tinklai (UAB "Skaidula")
RO	Projektuojami ryšių kanalizacijos tinklai (AB "ESO")
I4	Projektuojami 10 kV elektros tinklai
I1	Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
	Naikinami / iškeliami tinklai
	Projektuojamo vandentiekio (gylis iki 2,5 m, diametras iki 400mm) apsaugos zonos plotis 2,5 m nuo vamzdžio ašies į abi puses
	Projektuojamo buitinių nuotekų šalinimo tinklo (gylis iki 2,5 m, diametras iki 400mm) apsaugos zonos plotis 2,5 m nuo vamzdžio ašies į abi puses
	Projektuojamo paviršinių nuotekų šalinimo tinklo (gylis iki 2,5 m, diametras iki 400mm) apsaugos zonos plotis 2,5 m nuo vamzdžio ašies į abi puses
	Projektuojamo paviršinių nuotekų šalinimo tinklo (gylis virš 2,5 m, diametras iki 400mm) apsaugos zonos plotis 5,0 m nuo vamzdžio ašies į abi puses
	Projektuojamo šilumos tiekimo vamzdyno ir įrenginių apsaugos zonos plotis 5,0 m nuo vamzdžio ar įrenginio/statinio išorės
	Projektuojamo požeminio elektros tinklo apsaugos zonos plotis po 1,0 m nuo kabelinės linijos į abi puses
	Projektuojamo elektroninių ryšių (telekominukacijų) kanalizacijos tinklo apsaugos zonos plotis 1,0 m nuo vamzdžio ašies į abi puses

SITUACIJOS SCHEMA

Topografavimo darbų teritorijos išdėstymo schema



PASTABOS:

1. Lvivo gatvėje dviračių tako vieta ir techniniai parametrai bus sprendžiami Lvivo gatvės rekonstravimo projekto metu.
2. UŽ sklypo ribų numatomi dviračių takų projektai sprendžiami atskirais projektais techninio projekto etape.
3. Sklypo priešgulį sutvarkymas yra koncepcinio pobūdžio. Sprendiniai bus tikslinami Techninio projekto metu, gavus susisiekimo sąlygas
4. Šaligatvio dalis įvažiavimo zonoje perstatoma, nekeičiant dangos pločio ir mestžiagiškumo, aititudės, pakeičiama šaligatvio pagrindų konstrukcija, pritaikant įvažiavimo aprokovoms

Geodezinių matavimų tikslumas:
horizantaliosios padėties: 4cm
vertikalios padėties: 6cm

Š

OBJEKTAS	Topografinis planas (pilno turinio)	Lvovo g., Vilnius	
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	MB MARGAI, Žalioji a. 3, Vilnius, tel. 860011803		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
Kval.paž. Nr. IGKV-572	Saulius Radiušis		2022 03

A.V.

DEMONTUJAMS ESAMAS KELIO BORTAS	APTARNAUJANČIO TRANSPORTO PRAVAŽIAVIMO VIETA
KELIO BORTAS	PĖSČIŲJŲ JUDUMAS
KELIO ĮVAŽIAVIMO BORDIŪRAS - NUOŽULNUS	DEKORATYVINIO BETONO DANGA /tipas A/
TAKO BORTAS	DEKORATYVINIO BETONO DANGA /tipas B/
VEJA /iskėjęs ribose/	DEKORATYVINIO BETONO DANGA /tipas C/
PĖSČIŲJŲ TAKAI /esami/	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
PĖSČIŲJŲ TAKAI /projektuojami/	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
DVIRAČIŲ TAKAI /esami/	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
DVIRAČIŲ TAKAI /numatyti bendrajame plane/	PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAS /pastato viidje/
DVIRAČIŲ TAKAI /projektuojami/ Plotis 2,5m.	A TIPO NEĮGALIŲJŲ STOVĖJIMO VIETOS ĮŠLIPIMO AIKŠTĖLĖ
DVIRAČIŲ SAUGYKLĖ /pastato viidje/	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS /iskėjęs ribose/
DVIRAČIŲ STOVAI	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS /iskėjęs ribose/
GRIAUNAMI STATINIAI	MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
APŽELDINTAS KORYS	ATLIEKŲ RUŠIAVIMO KONTEINERIAI
GAISRINIO AUTOMOBILIO AIKŠTĖLĖ /6m x 12m/	TUREKLAI
VANDENS LATAKO GROTELĖS	ATRAMINĖ SIENUTĖ

0	#ĮŠleidimo data	Projekto viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LT	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		
A1790	PV	Darius Varanavičius	
A1319	PDV (SA, SP)	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Justas Jankauskas	
	ARCH	Gabrielius Varnelis	
LT	STATYTOJAS UAB "Inrega" Jogailos g. 4 Vilnius, +370 5 2487316		

STATINO PROJEKTO PAVADINIMAS

Administracinės paskirties pastatas, Lvivo g. 64 ir 68A, Vilnius, statybos projektas

STATINO NUMERIS IR PAVADINIMAS

Administracinės paskirties pastatas

DOKUMENTO PAVADINIMAS

Sklypo planas, 1:500

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
L68A-00-PP-SA-B. A.06.3	1	1