

6 A. TŪRIO PASTATO DALIS

APDAILINIS TINKAS  
RAL 7037

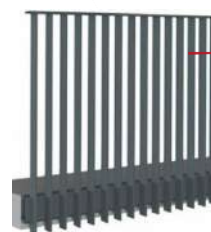
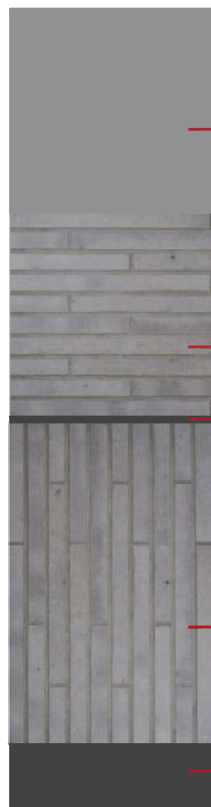
KLINKERIO PLYTELIŲ DANGA  
(HORIZONTALI)

50MM SIŪLĖS TARP FASADO  
PLOKŠTUMŲ RAL7010

KLINKERIO PLYTELIŲ DANGA  
(VERTIKALI)

MET. ANGOKRAŠČIAI  
RAL 7010

APTVARAI  
RAL 7015



4 A. TŪRIO PASTATO DALIS  
PRIE MARIJAMPOLĖS G.

APDAILINIS TINKAS  
RAL 7038

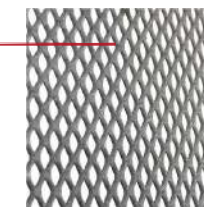
KLINKERIO PLYTELIŲ DANGA  
(HORIZONTALI)

50MM SIŪLĖS TARP FASADO  
PLOKŠTUMŲ RAL 7010

KLINKERIO PLYTELIŲ DANGA  
(VERTIKALI)

MET. ANGOKRAŠČIAI  
RAL 7010

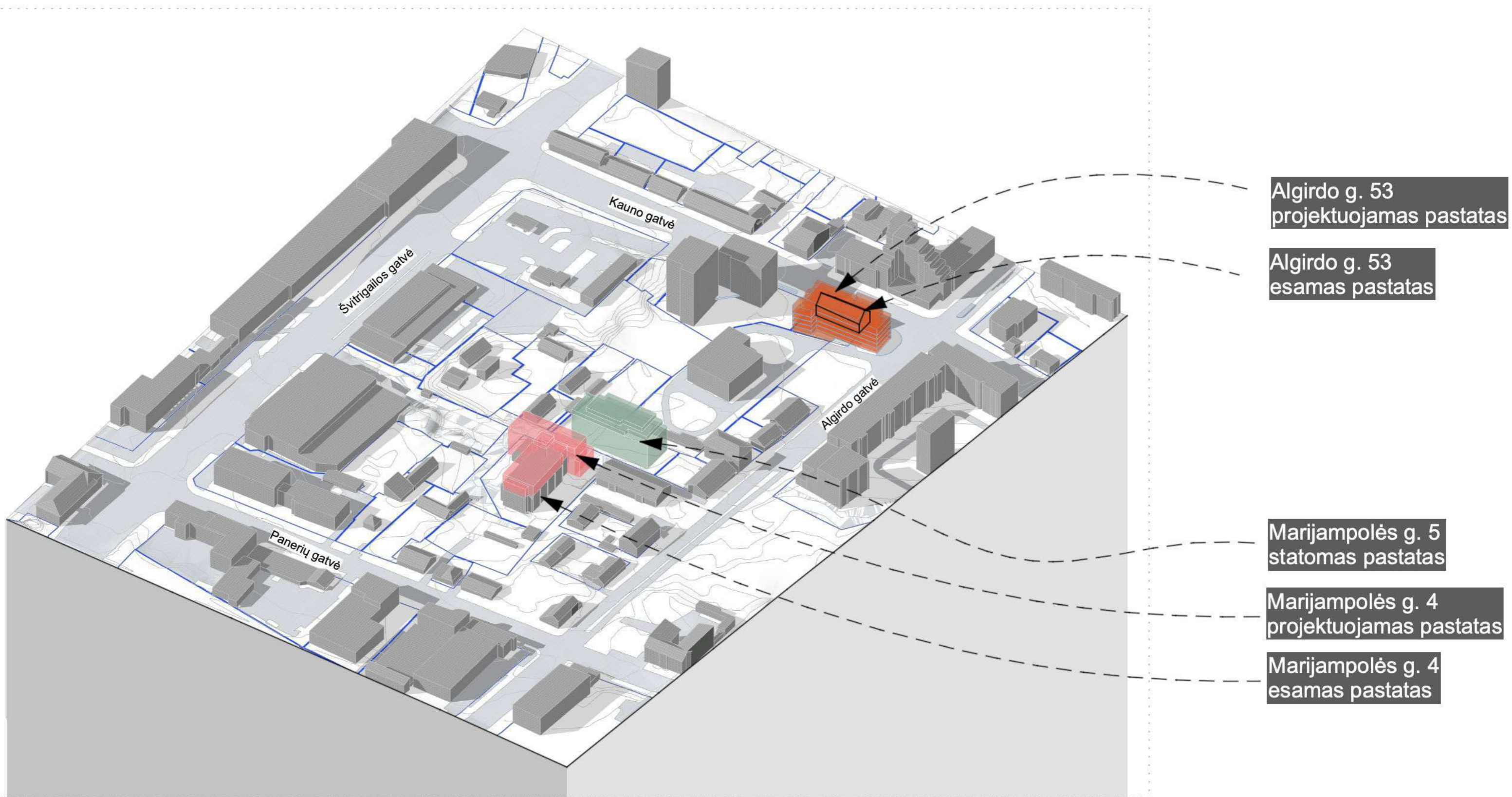
KIRSTO-TEMPTO MET.  
PROFILIS RAL  
SU INTEGRUOTA  
APŠVIETIMO SISTEMA



PASTATO MEDŽIAGINIAI IR  
SPALVINIAI SPRENDINIAI



# *esama situacija su naujai projektuojamais pastatais*

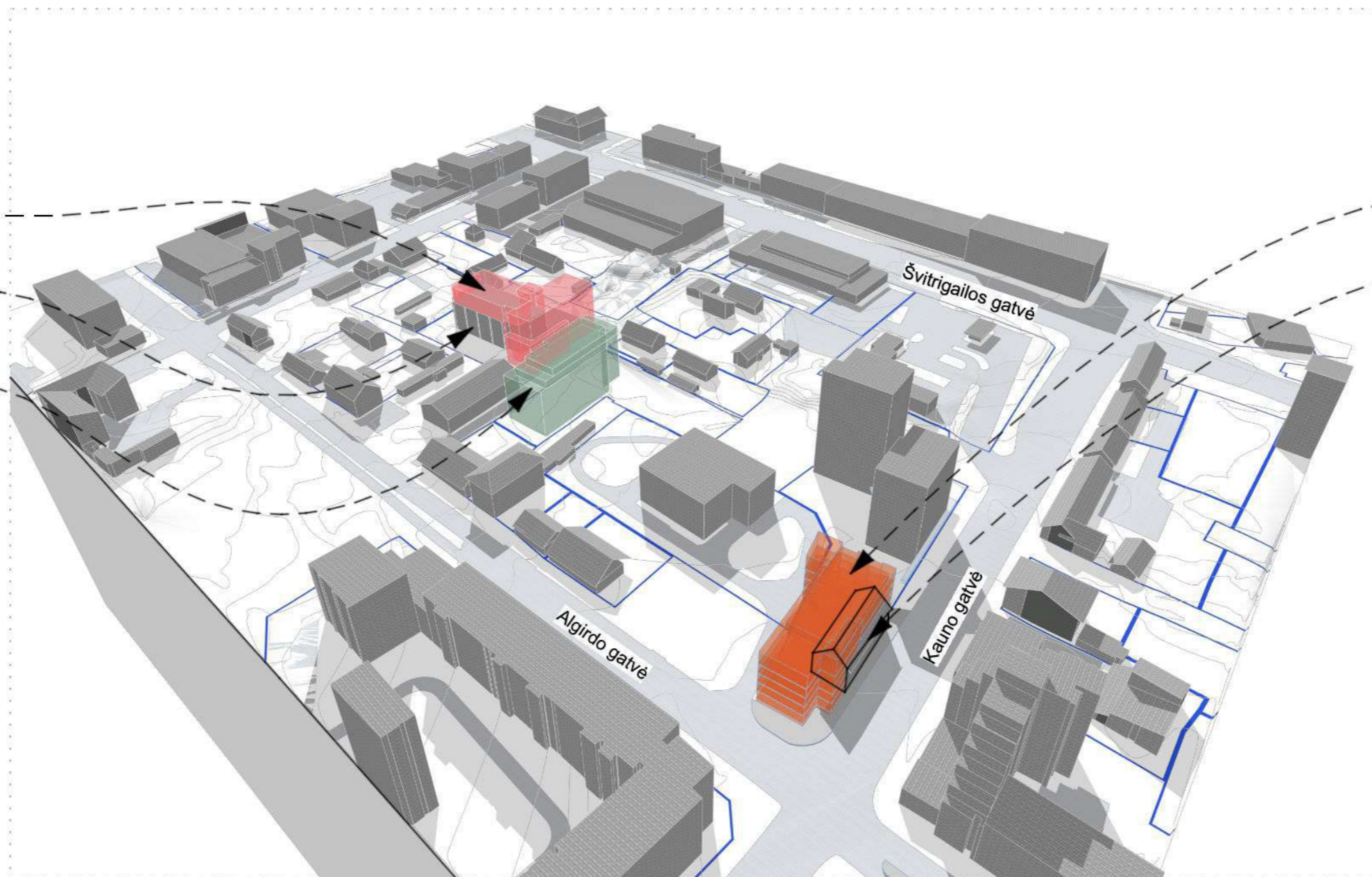


esama situacija su naujai projektuojamais pastatais

Marijampolės g. 4  
projektuojamas pastatas

Marijampolės g. 4  
esamas pastatas

Marijampolės g. 5  
statomas pastatas



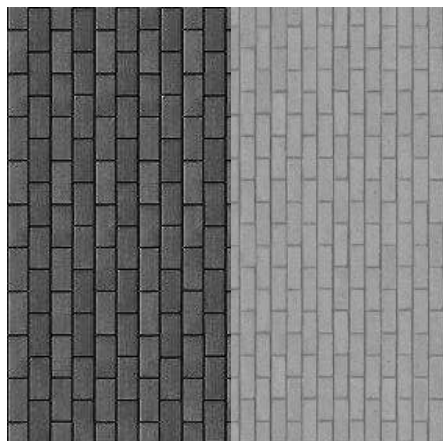
Algirdo g. 53  
projektuojamas pastatas

Algirdo g. 53  
esamas pastatas

## Projektuojamo pastato medžiagiškumas

Siūlomas fasado sprendimas saikingas ir kontekstualus. Vertikalių ir horizontalių linijų grafinis piešinys atspindi greta esančių pastatų proporcijų ritmiką, esamo užstatymo ir vietos reljefo aukščių pokyčius, istoriškai susiklosčiusių gatvių krypčių geometriją. Kuriant pastato įvaizdį pasistengta išvengti „triukšmingos“ „madingų“ formų gausos, kuri konkuruotų ir nustelbtų Naujamiesčio architektūrą. Fasado apdailos spalvinis sprendimas derinamas su artimiausioje aplinkoje vyraujančiais tamsiai pilkais ir gelsvų plytų tonais. Pagrindinio įėjimo erdvei suteiktas įgilintos senamiesčio galerijos įvaizdis.

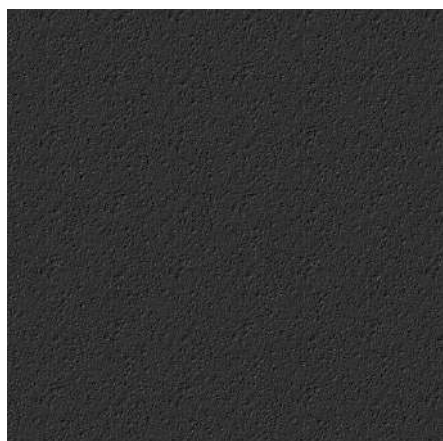
### Fasadui ir jų elementams naudojamos medžiagos, ir tvirtinimo sistemos:



klinterio plytelių apdaila  
tamsiai pilka ir šviesiai pilka



klinterio plytelių apdaila  
natūralios smėlio spalvos



struktūrinis tinkas  
tamsiai pilkos spalvos



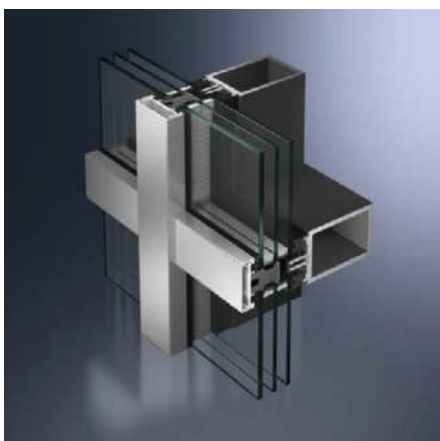
atvira betono konstrukcija



anoduotas aliuminis  
juodos spalvos



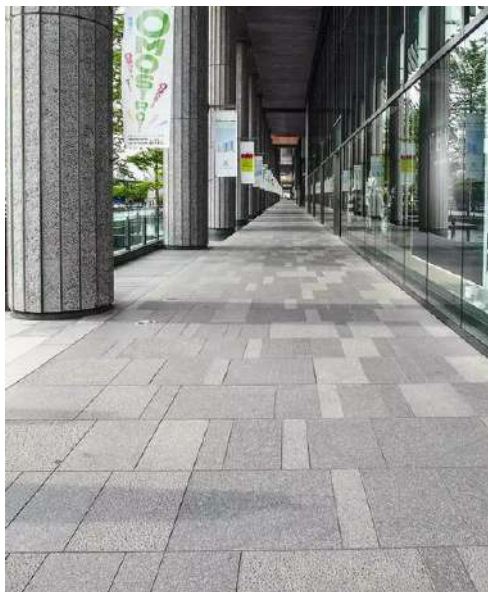
cor - ten plieno apdaila



fasado sistemos  
stiklo/aliuminio (plieno) konstrukcijos

## Teritorijos bei jos prieigose projektuojamos dangos

teritorija vienijanti ir apjungianti danga yra betono plytelių danga (peščiujų takas) išsidėstęs pastato perimetru ties šiaurine, vakarine ir pietine dalimi. Medžiaga puikiai tinkanti visuomenės ir viešosiomis erdvėmis dėl savo ilgaamžiškumo ir jautumo. Atskirose vietose, norint pabrėžti atskirų erdvių charakterį ir suteikti joms atpažįstamą identitetą, pasitelkta papildančių dangų įvairovė, naudojamos dangos - betono trinkelės, ažūrinės betono plytelės, praželdinta "korio" danga, vaikų žaidimo aikštelėje projektuojama gumos dangos





lauko turėklai  
juodos spalvos (metalas)

## Apželdinimo sprendiniai

Esamas teritorijos želdynas papildomas naujais želdiniais, kurie papildytų kraštovaizdį spalvomis, formomis ir pritrauktų paukščius, kurių šiuo metu teritorijoje stinga.

### Siūlomi sodinti:

#### Dideli medžiai



**Acer rubrum 'October Glory'**  
Raudonasis klevas



**Quercus palustris**  
Pelkinis ažuolas

#### Vidutiniai medžiai



**Hippophae salicifolia 'Robert'**  
Gluosniapolis šaltalankis 'Robert'



**Sorbus aucuparia 'Autumn spire'**  
Šermukšnis paprastas 'Autumn spire'

#### Žemi medžiai



**Cornus mas**  
Geltonžiedė sedula



**Crataegus viridis 'Winter King'**  
Žalioji gudobelė 'Winter King'

**Krūmai**



**Cornus cericea 'Kelsey'**  
Pražangialapė sedula 'Kelsey'



**Spirea nipponica 'White Carpet'**  
Niponinė lanksva 'White Carpet'

**Žolės**



**Carex 'Silver Sceptre'**  
Viksva 'Silver Sceptre'



**Festuca mairei**  
Atlaso eraičinas



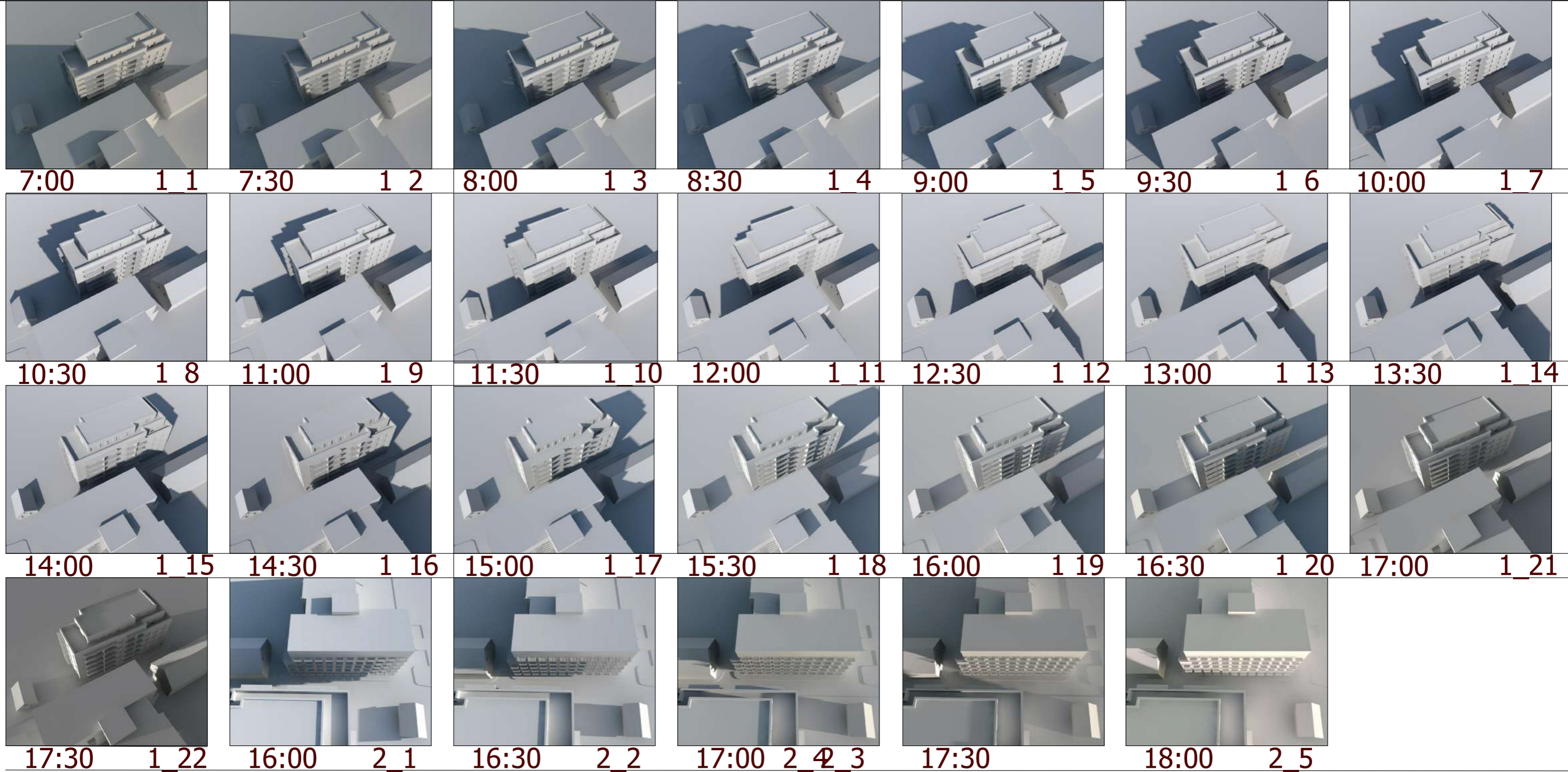
**Descampsia ceaspitosa**  
Kuokštinė šluotsmilgė



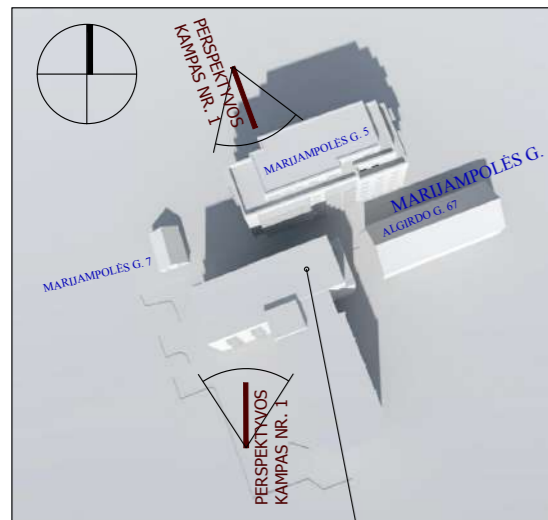
**Juncus effusus**  
Kėstasis vikšris



**Lythrum salicaria**  
Paprastoji raudoklė



**SITUACIJOS SCHEMA:**

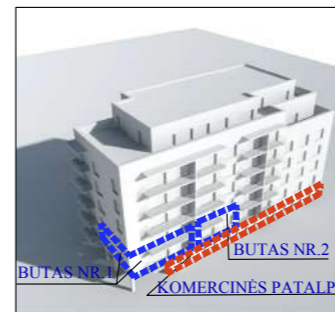


**REKONSTRUOJAMAS PASTATAS MARIJAMPOLĖS G. 4**

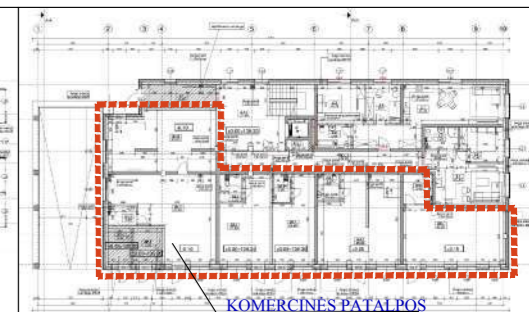
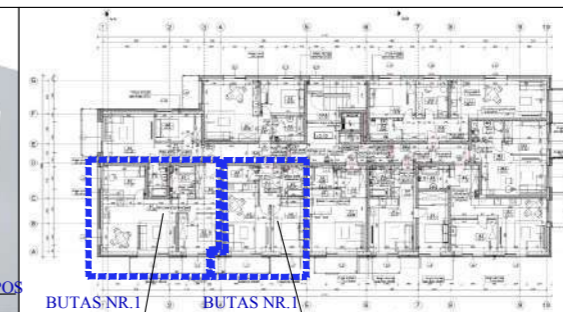
**INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**  
 PASTABA: INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS ATLIKTA KOVO 22 (RUGSĖJO 22) DIENĄ (STR 2.02.01:2004, 213 SKYRIUS).  
**ESAMŲ PASTATŲ INSOLIACIJA (ŽIŪR. AKSONOMETRIJA 12)**  
 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS MARIJAMPOLĖS G. 4) KRITINĖS ĮTAKOS ESAMŲ PASTATŲ INSOLIACIJAI NETUR(KIEKVIENAME 1-3 KAMBARIŲ BUTE TURI BŪTI BENT VIENAS, O 4 IR DAUGIAU KAMBARIŲ BUTUOSE – 2 GYVENAMIEJI KAMBARIAI, KURIUOSE BENDRAS INSOLIACIJOS LAIKAS LYGIADINIAIS (03. 22 IR 09. 22) – NE TRUMPESNIS KAIP 2 VALANDOS. SENAMIESČIUOSE IR MIESTŲ CENTRUOSE SU PERIMETRINIŲ UŽSTATYMU – NE TRUMPESNIS KAIP 1,5 VALANDOS. STR. 2.02.01:2004, 213 SKYRIUS);  
 SUPROJEKTUOTO DAUGIABUČIO NAMO (LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02) MARIJAMPOLĖS G. 5 ANTRO AUKŠTO BUTO NR.1 VISI KAMBARIAI APŠVIEČIAMSI PILNAI NE MAŽIAU, NEI 1,5 H.  
 SUPROJEKTUOTO DAUGIABUČIO NAMO (LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02) MARIJAMPOLĖS G. 5 ANTRO AUKŠTO BUTO NR.2 BENT VIENAS KAMBARYS PILNAI APŠVIEČIAMSI NUO 8:15 IKI 10 H, TAIP PAT - NUO 15 IKI 16H.  
 ALGIRDO G. 67 NAMO VAKARINIO FASADO KAMBARIAI ŠALIA REKONSTRUOJAMO PASTATO MARIJAMPOLĖS G. 4 APŠVIEČIAMSI NUO 11:30 IKI 13:30H.  
 MARIJAMPOLĖS G. 7 NAMO PIETINIO FASADOKAMBARIAI APŠVIEČIAMSI NUO 10:30 H.

SVEČIŲ NAMŲ NUMERIAMSI BEI KOMERCINĖMS PATALPOMS INSOLIACIJOS REIKALAVIMAI NĖRA REGLAMENTUOTI.  
 ĮVERTINUS, KAD REKONSTRUOJAMAME PASTATE MARIJAMPOLĖS G. 4 BUS TEIKIAMOS APGYVENDINIMO PASLAUGOS, NUMERIŲ INSOLIACIJA ATITINKA MINIMALIUS GYVENAMIESIEMS PASTATAMS TAIKOMUS REIKALAVIMUS, T.Y. 1,5 VALANDOS. (STR 2.02.01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" 213. KIEKVIENAME 1-3 KAMBARIŲ BUTE TURI BŪTI BENT VIENAS, O 4 IR DAUGIAU KAMBARIŲ BUTUOSE – 2 GYVENAMIEJI KAMBARIAI, KURIUOSE BENDRAS INSOLIACIJOS LAIKAS LYGIADINIAIS (03. 22 IR 09. 22) – NE TRUMPESNIS KAIP 2 VALANDOS. SENAMIESČIUOSE IR MIESTŲ CENTRUOSE SU PERIMETRINIŲ UŽSTATYMU – NE TRUMPESNIS KAIP 1,5 VALANDOS).  
 Svečių namų numeriai šiaurės vakariniame fasade apšviečiami nuo 16 h (pilnai - nuo 16:30 iki 18 h).

IŠVADA: REKONSTRUOJAMO PASTATO ŠEŠIS KRITINĖS ĮTAKOS APLINKINIAMS PASTATAMS NETURĖS - ŠIŲ PASTATŲ INSOLIACIJA ATITIKS NORMINĖ.

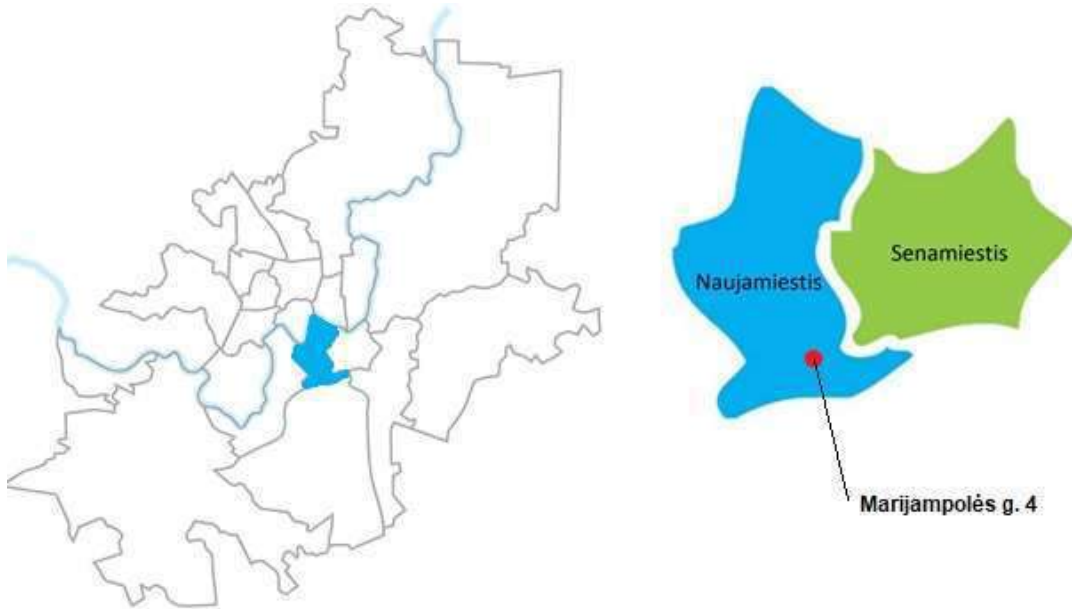


**SUPROJEKTUOTAS DAUGIABUTIS NAMAS MARIJAMPOLĖS G. 5 (LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02)**



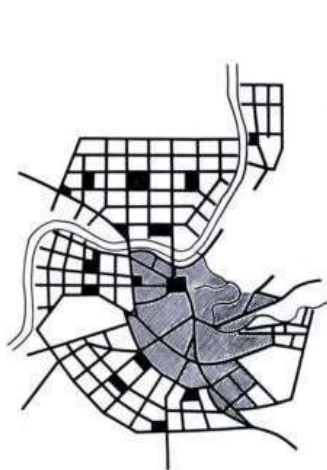
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		SVEČIŲ NAMŲ MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ	INSOLIACIUS PROJEKTAS	LAIKA
A895	SPDV(ARCH.)	R. MAŽEIKAITĖ		0
ŽV NR288428	ARCH.	R. GARUCKIENĖ		
BA NR 002309	ARCH.	T. RUŠINAS		
MM NR 001060	ARCH.	A. KONČIUS		
MD NR 013458	ARCH.	R. ŠIMBROTAS		
LT	STATYTOJAS: J. S. IR I. Š.			LAPAS LAPŲ
				1 1

## Esama urbanistinė situacija



Teritorijos urbanistinis vertinimas yra pagrįstas kompleksine teritorijos analize, nes planinė erdvinė struktūra yra neatsiejama nuo užstatymo pobūdžio, unikalumo topografinėje aplinkoje, socialinio bei funkcinio įprasminimo.

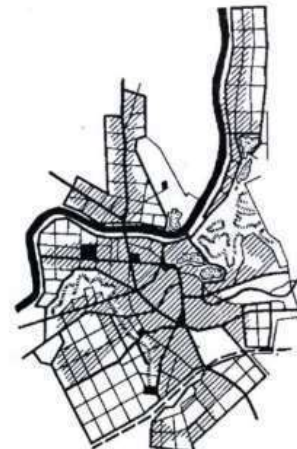
Planuojamas sklypas adresu Marijampolės g. 4 yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinama Naujamiesčiu (kodas 33653) ir patenka į Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonį.



1817m. Vilniaus miesto generalinis planas  
Kazys Šešelgis, „Lietuvos urbanistikos istorijos bruožai“, Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1996m.



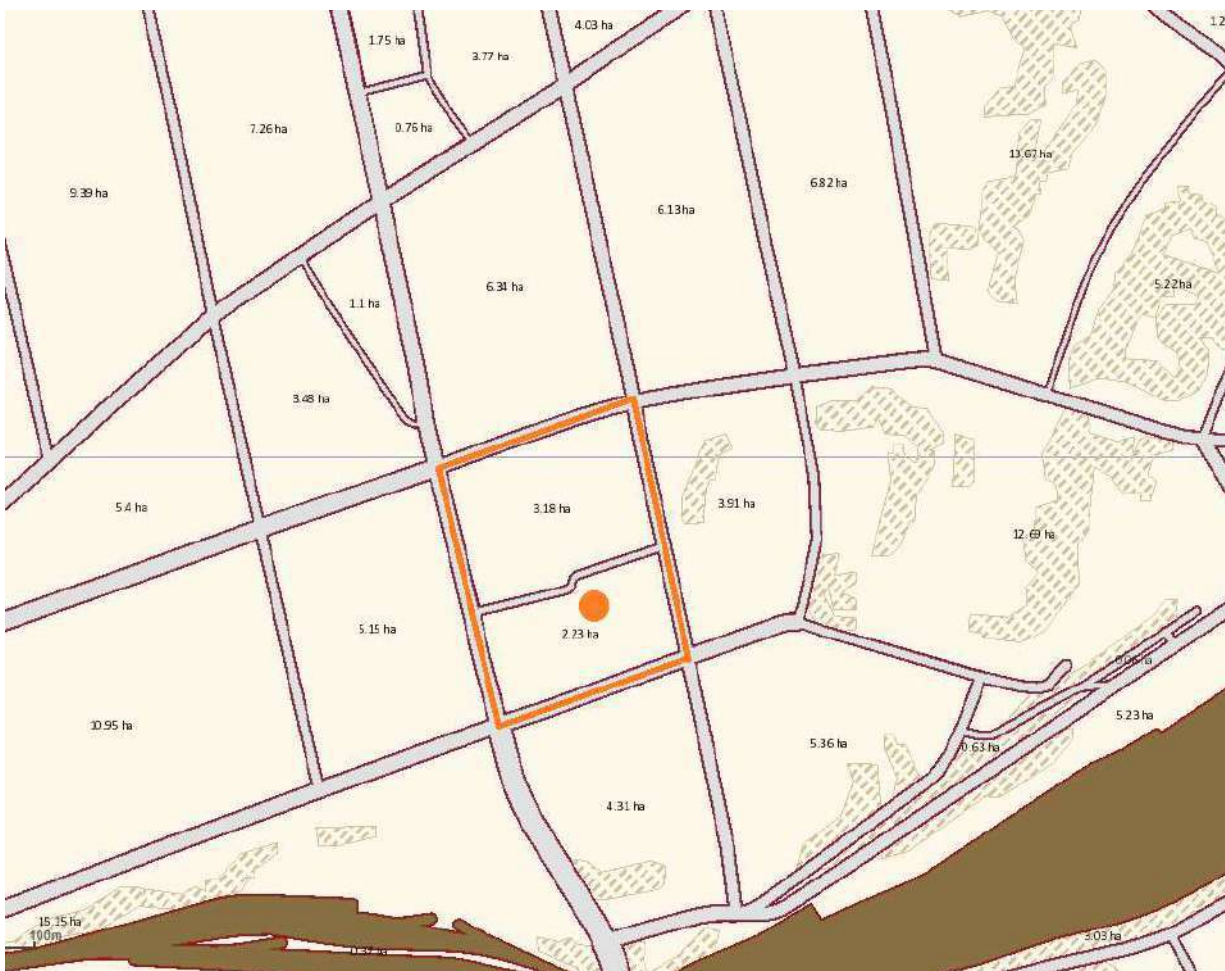
1837m. Vilniaus miesto generalinis planas  
Kazys Šešelgis, „Lietuvos urbanistikos istorijos bruožai“, Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1996m.



1875m. Vilniaus miesto generalinis planas  
Kazys Šešelgis, „Lietuvos urbanistikos istorijos bruožai“, Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1996m.

Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kuri ganėtinai anksti buvo įtraukta į Vilniaus miesto plėtros planus. Matyti, kad Naujamiesčio gatvių tinklas ėjo visai kita kryptimi, bet planuojant priemiesčius buvo įvestas stačiakampis gatvių tinklas.

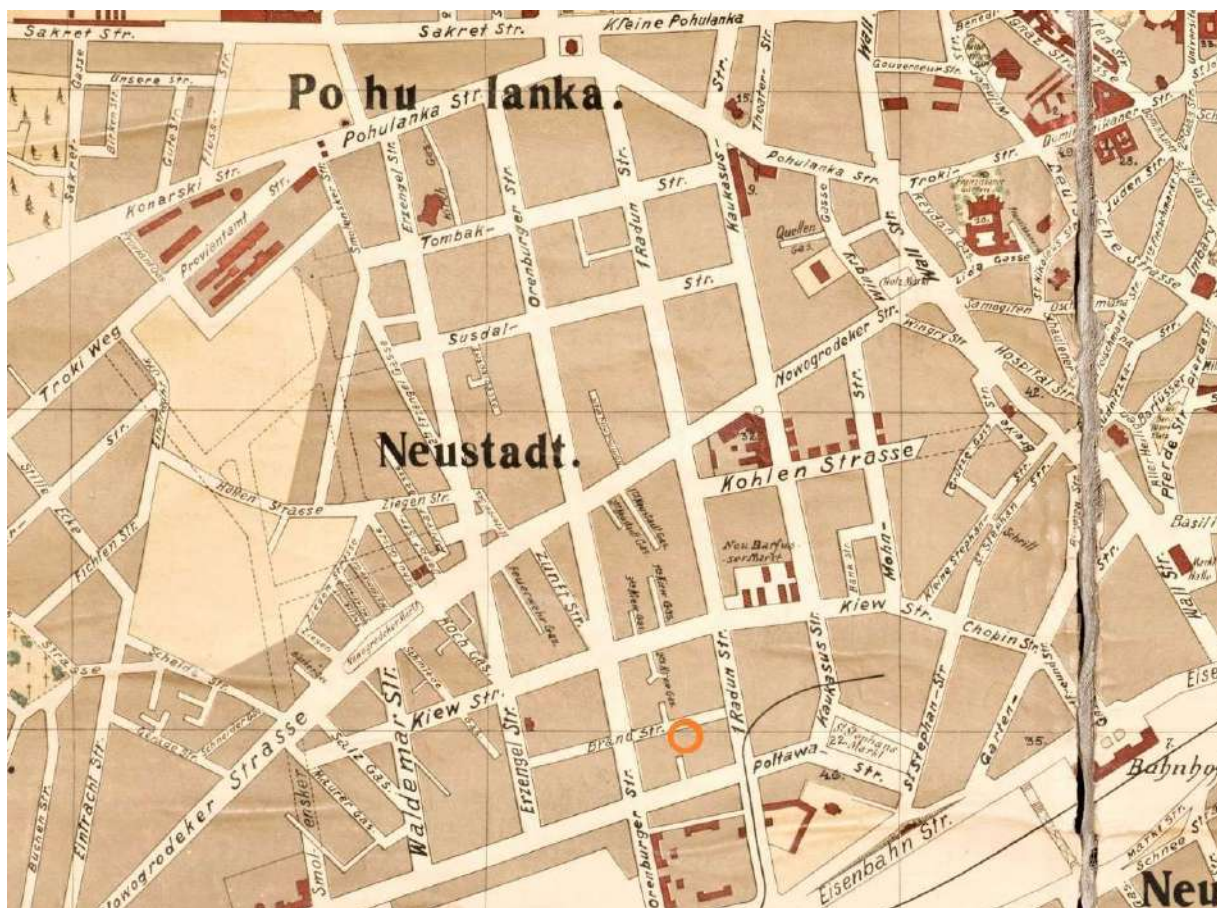
Naujamiesčiui būdingas stačiakampis gatvių tinklas riboja ~5,5 ha kvartalą, kuriame yra planuojamas sklypas adresu Marijampolės g. 4.



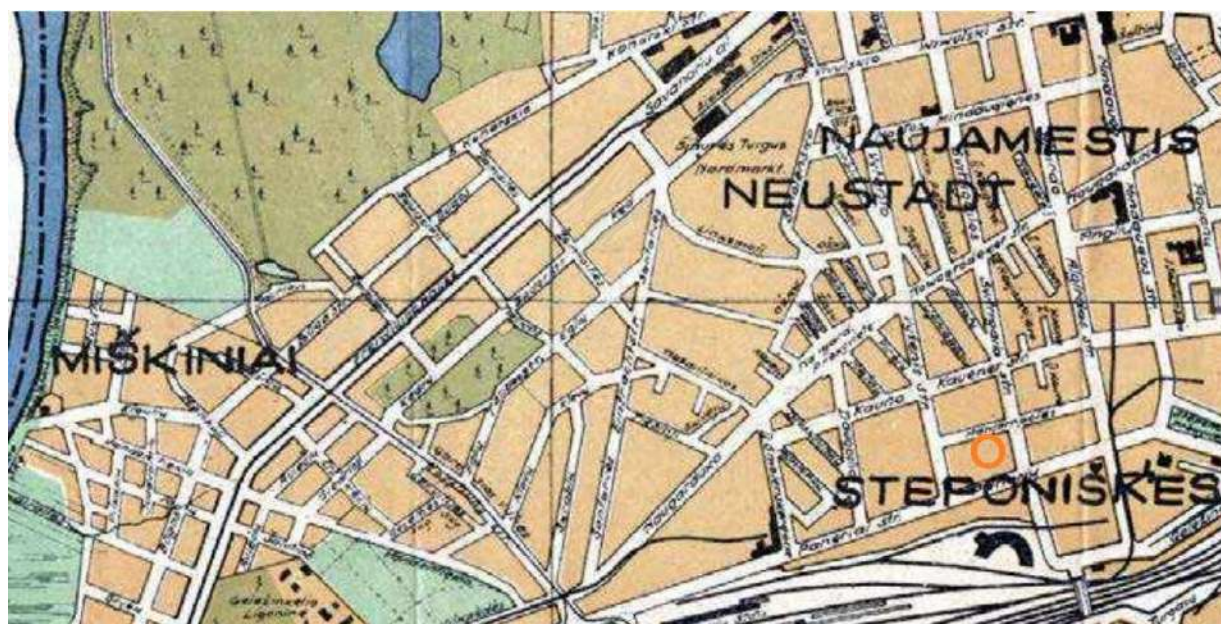
*Gatvėmis apribotų Naujamiesčio kvartalų dydžiai*

1916 metų Vilniaus miesto plane matyti, kad Marijampolės gatvė kerta planuojamą ir gretimą kvartalą. 1942 metų Vilniaus miesto plane matyti, kad Marijampolės gatvė gretimame kvartale sunaikinta suformavus uždara gamyklos teritoriją.

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*



*Ištrauka iš 1916 metų Vilniaus miesto Bendrojo plano*



*Ištrauka iš 1942 metų Vilniaus miesto Bendrojo plano*

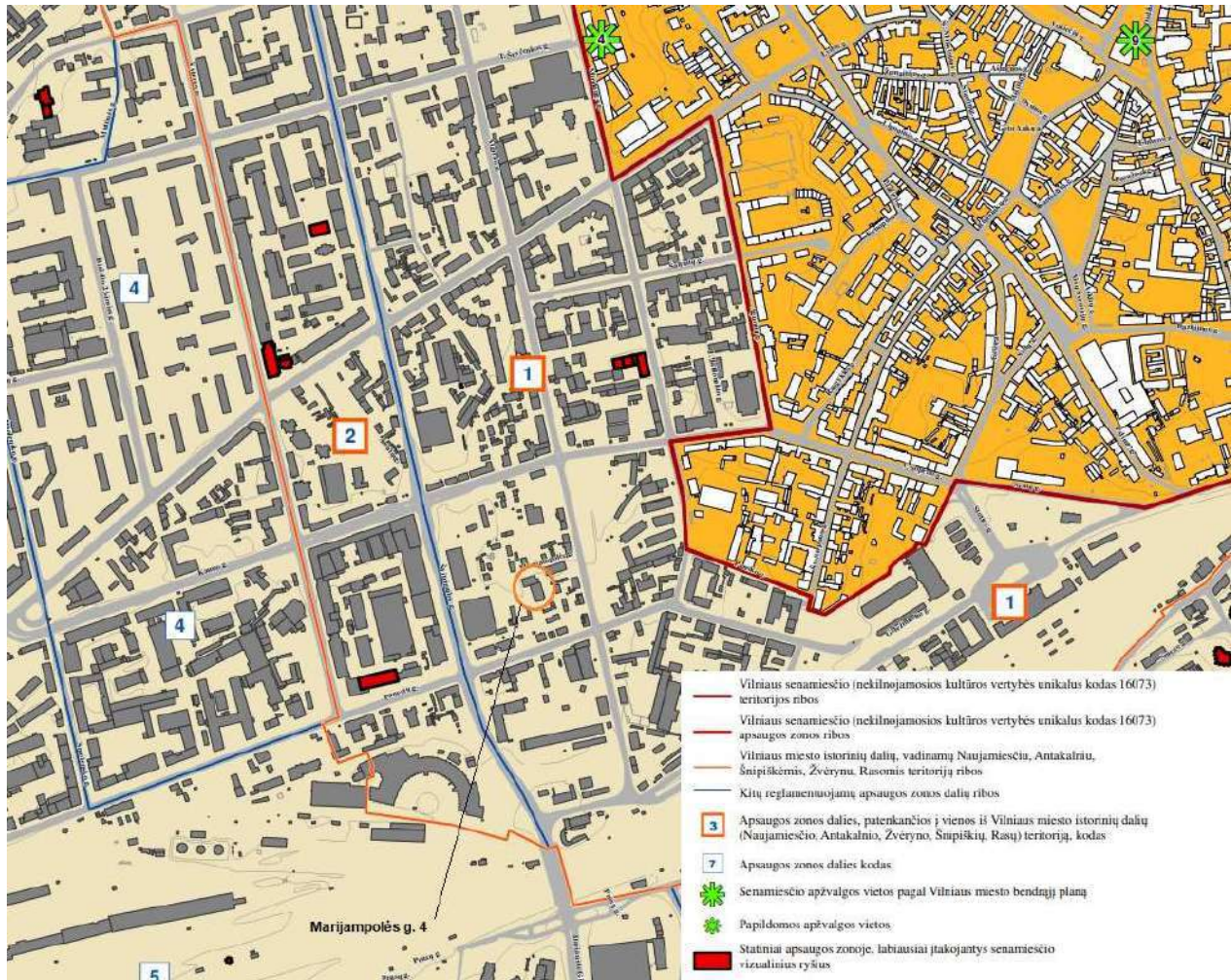
Vėliau Marijampolės gatvė prarado ir aktualumą ir tiesumą. Dabar, istoriškai susiformavusi gatvė gatvė funkcionuoja tik rytinėje kvartalo dalyje, vakarinėje pakeista gatvės taša yra privačiame komercinės paskirties sklype per automobilių stovėjimo aikštelės vidurį suformuotą servitutą. Marijampolės gatvei sklypas nesuformuotas, o vystant kvartalą, dėl galimų gatvės parametrų, Marijampolės gatvėje prioritetas būtų teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams.

Analizuojamoje teritorijoje viso kvartalo perimetru yra išlikęs arba naujai suformuotas perimetrinis užstatymas. Pastatai abipus Marijampolės gatvės pastatyti palei gatvę, o sklypų gilumoje stovi pagalbiniai statiniai (sandėliukai, garažai ir kt.). Naujas pastatas adresu Marijampolės g. 5 taip pat suprojektuotas perimetrinio užstatymo principu – užstatymas palei gatvę ilguoju pastato fasadu per beveik visą sklypo plotį.



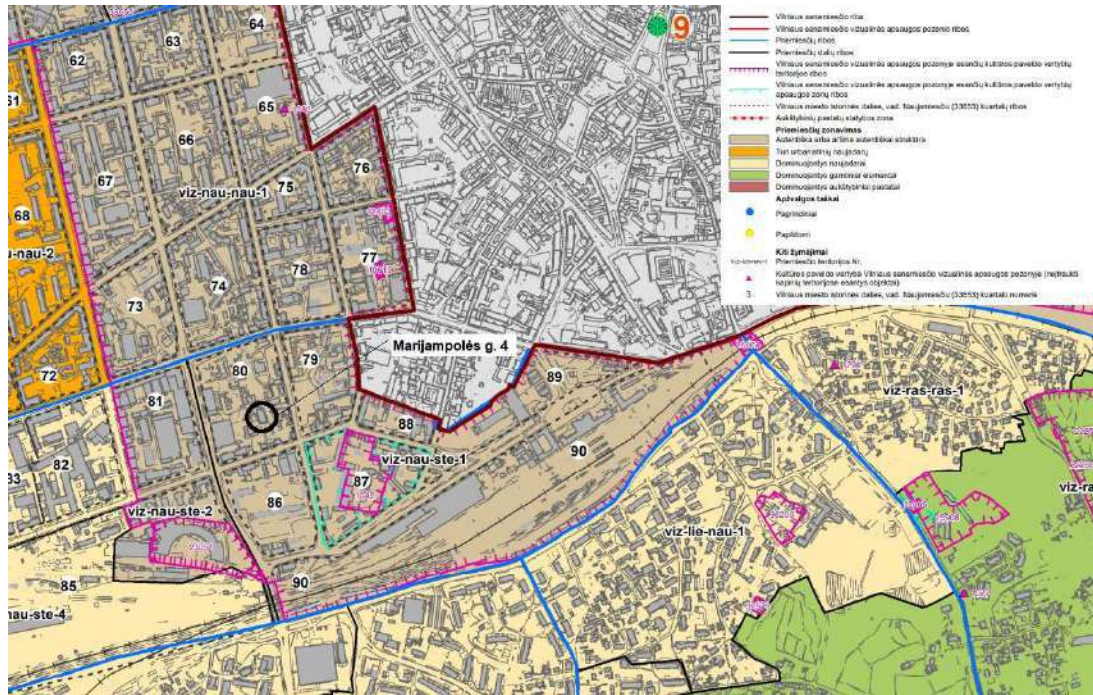
*Esamas užstatymas analizuojamoje teritorijoje*

Planuojamas sklypas patenka į pirmą Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną - **Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu (33653) - Senamiesčio gretimybė**. Saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai. Rekomenduojamas morfotipas: perimetrinis – posesijinis, perimetrinis reguliarus užstatymas, miesto vilų užstatymas, perimetrinis-centro užstatymas. Rekomenduojamas aukštingumas iki 25 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą.

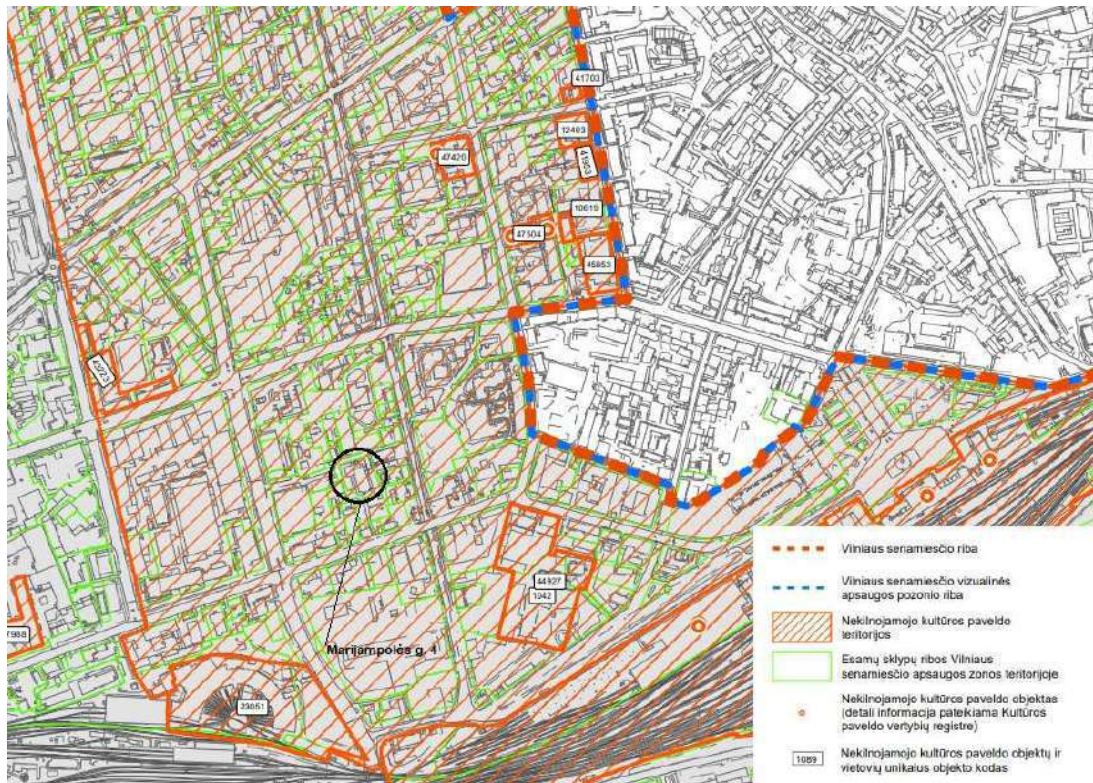


*Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas patvirtintas LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512 (Žin., 2010, Nr.126-6472).*

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas. Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*

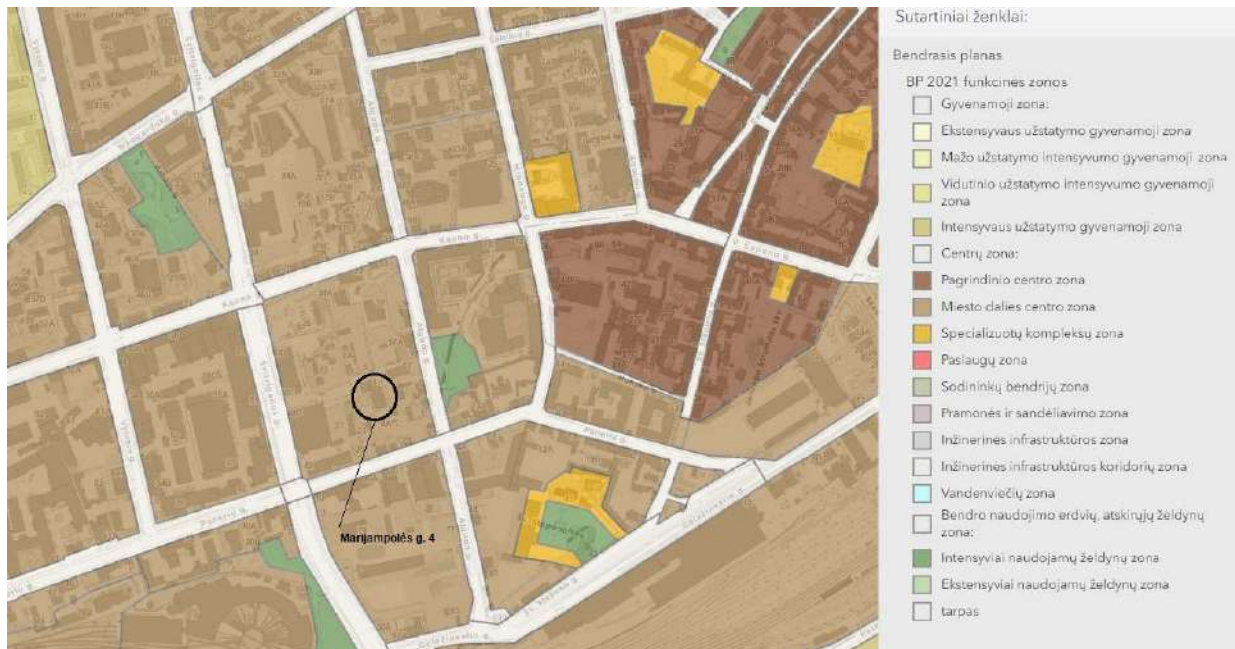


*Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas. Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema. Bendrasis planas-Priemiesčiai-sprendiniai-2021-03-25*



*UNESCO Pasaulio paveldo sąraše esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr.541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo planas. Esama padėtis. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio esamų kultūros paveldo objektų schema. Parengė Vilniaus planas, 2023-11-28*

## Bendras planas



Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo plano pagrindinio brėžiniu, sklypas patenka į miesto dalies centro zoną, funkcinės zonos Nr. NJM-80-1.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo plano reglamentų lentele, nustatomi projektuojamo žemės sklypo naudojimo reglamentai:

- Užstatymo intensyvumas –  $\leq 3$
- Užstatymo tankis – 80%.
- Vyraujantis aukštų skaičius – 6 aukštai.
- Užstatymo tipas – pr\_u (Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)), pr\_a (Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)).

Teritorijoje tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių parengti ir rengiami detalieji planai

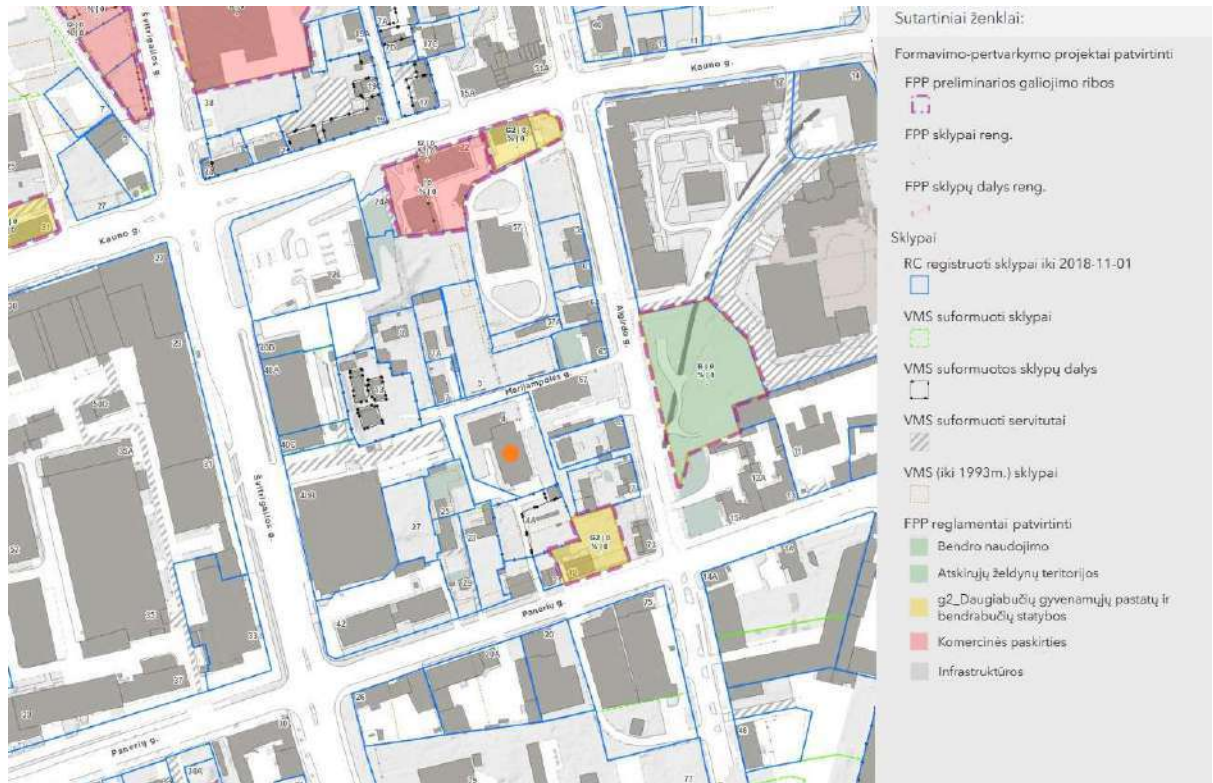


Patvirtinti detalieji planai. Ištrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių

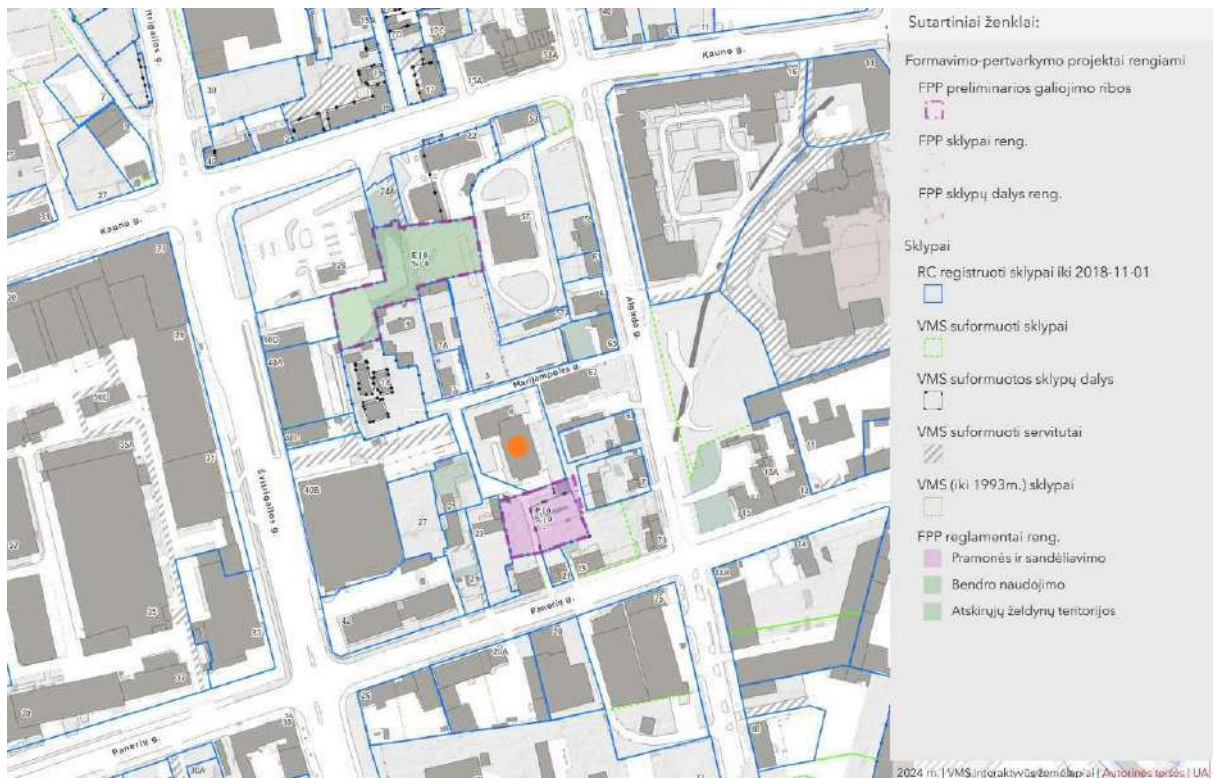


Rengiami detalieji planai. Ištrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių

## Teritorijoje tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių parengti ir rengiami sklypų formavimo – pertvarkymo projektai



*Patvirtinti sklypų formavimo – pertvarkymo projektai. Istrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių*

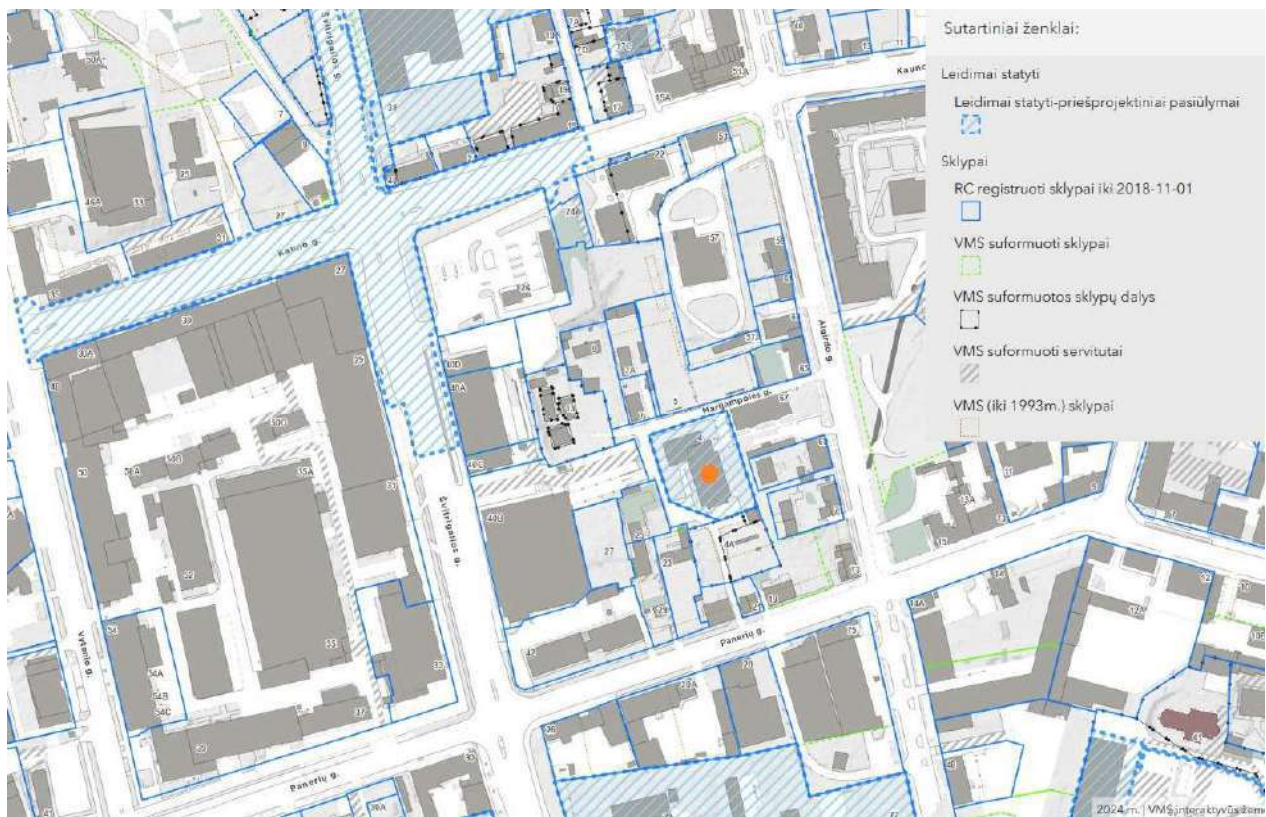


*Rengiami sklypų formavimo – pertvarkymo projektai. Istrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių*

Beveik ½ kvartalo teritorijos yra parengti arba rengiami detalieji planai ir sklypų pertvarkymo performavimo projektai. Šiais teritorijų planavimo dokumentais suformuoti 4 gyvenamosios paskirties (G2) sklypai, 4 komercinės paskirties (K1) sklypai, 1 pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) sklypas, 1 visuomeninės paskirties (V;K) sklypas, 1 sklypas atskirųjų želdynų teritorijoms (E). Teritorijų planavimo dokumentais nustatytas galimas aukštingumas, naudojimo būdas ir pobūdis.

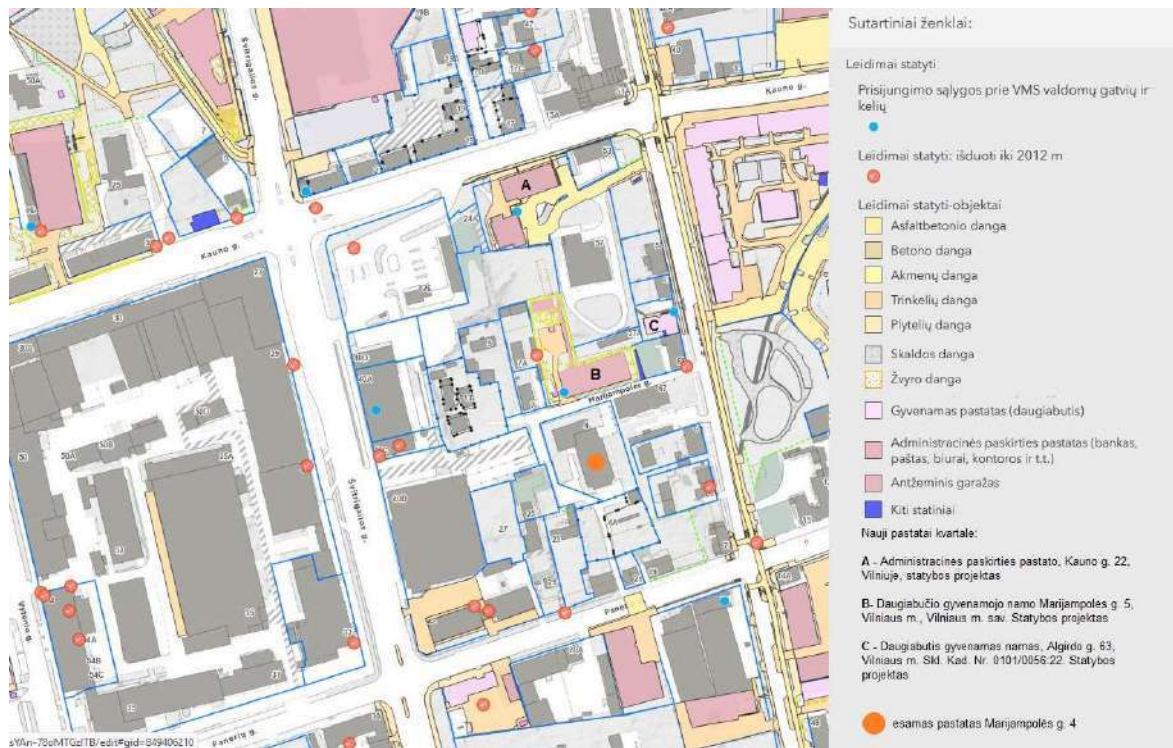
Maksimalus detaliuoju planu nustatytas aukštingumas – 9 aukštai, vyraujantis aukštingumas teritorijoje – 6 aukštai.

Analizuojamoje teritorijoje šiuo metu yra parengti ir viešinami tik vieno objekto priešprojektiniai pasiūlymai adresu Marijampolės g. 4. Yra išduoti statybą leidžiantys dokumentai keturiems administracinės ir gyvenamosios paskirties statiniams šiaurinėje kvartalo dalyje tarp Marijampolės, Švitrigailos, Kauno ir Algirdo gatvių. Visi naujai suprojektuoti pastatai jau pastatyti, išskyrus daugiabutį gyvenamojo namo adresu Marijampolės g. 5, kuris šiuo metu yra statomas.



*Priešprojektiniai pasiūlymai analizuojamame kvartale. Istrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių*

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas. Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*



*Išduoti leidimai statyti ststinius analizuojamame kvartale. Ištrauka iš VMS interaktyvių žemėlapių*

Žemiau pateikta aksonometrinė schema, kurioje pavaizduota teritorijų planavimo dokumentais nustatytos reglamentinės zonos, esami statiniai ir patvirtintų techninių projektų 3D.



*Esama situacija. Parengtų ir rengiamų detaliųjų planų ir sklypų formavimo - pertvarkymo projektų reglamentinės zonos ir statiniai (esami statiniai ir statiniai, kuriems gauti statybą leidžiantys dokumentai)*



*Detaliaisiais planais numatytas galimas statinių aukštingumas ir statiniai (esami stitiniai ir statiniai, kuriems gauti statybą leidžiantys dokumentai)*

## Užstatymo morfotipas





*Susiformavęs/ formuojamas kvartalo perimetris užstatymas*

Analizuojamai teritorijai būdingas perimetris užstatymas palei kvartalą ribojančias gatves. Aukščiau pateiktoje schemoje matyti, kad viso kvartalo perimetru yra išlikęs arba naujai suformuotas perimetris užstatymas, išskyrus sklypą Kauno ir Švitrigailos gatvių sankryžoje, kuriame šiuo metu yra degalinė. Abipus Marijampolės gatvės taip pat yra išlikusi aiški perimetrinio užstatymo struktūra. Pastatai pastatyti palei gatvę per visą ar beveik visą sklypo plotį, o sklypų gilumoje stovi pagalbiniai statiniai (sandėliukai, garažai ir kt.).

Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai neatitinka teritorijos statuso mieste, neturi išliekamosios vertės ir privalo būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu. Planuojamai teritorijai Bendruoju planu nustatytas užstatymo tipas – pr\_u (Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)), pr\_a (Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)).

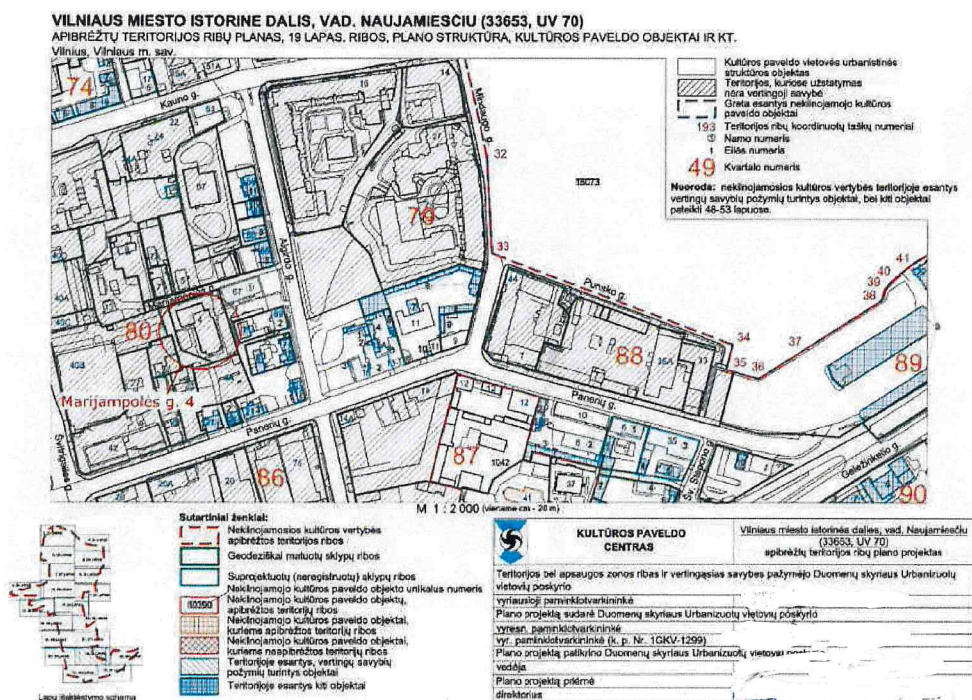
## Kultūros vertybių apsauga

Rengiant projektą taip pat vadovaujasi Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490.

Rekonstruojamo Pastato – Poilsio korpuso statybos pradžios metai 1974. Pastatas nėra saugomas. Rekonstruojamas Marijampolės g. 4 pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu, vietovę (unikalus kodas KVR 33653), kurios vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis, todėl, atliekant žemės kasimo darbai, būtina vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2011, patvirtintu 2011-08-16 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-538). Archeologinių tyrimų apimtys nustatomos tyrėjo, vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

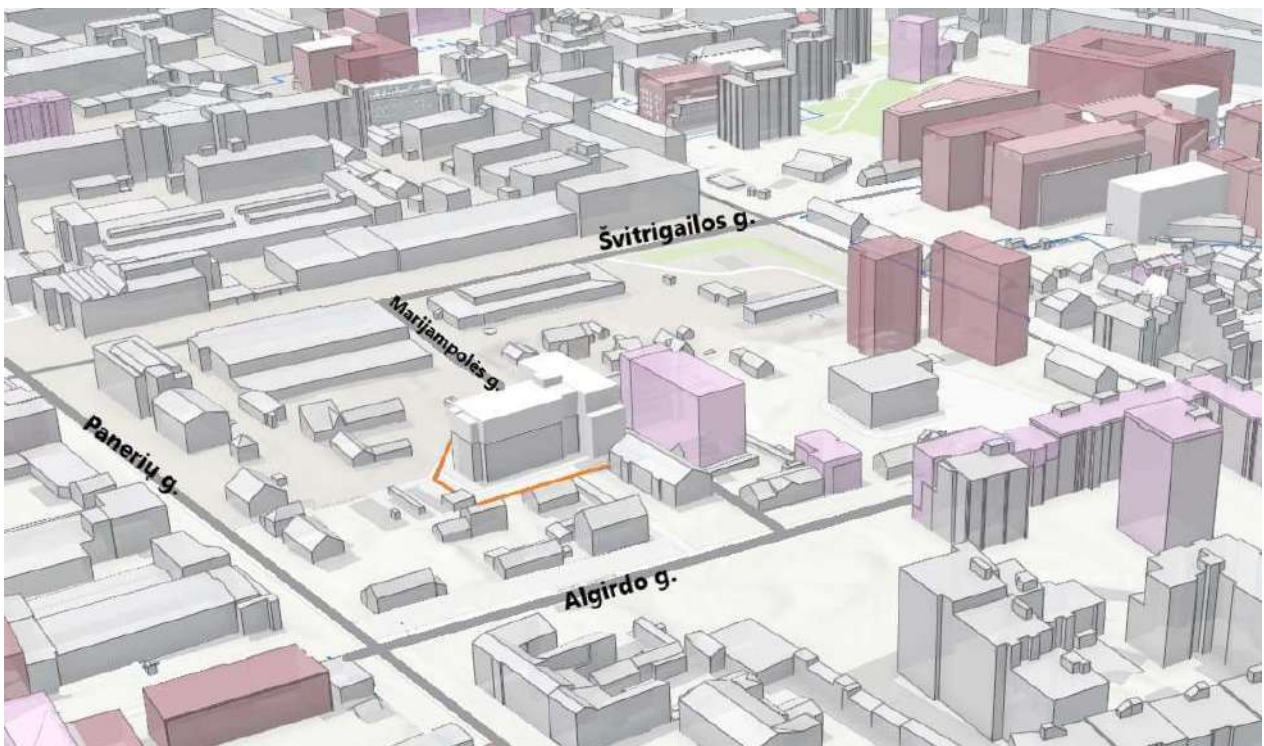
Rekonstruojamo pastato aukštingumas – 6 aukštai (vyraujantis aukštų skaičius pagal Bendrąjį planą – 6 aukštai. Atsižvelgiama į esamą bei suplanuotą teritorijos užstatymo aukštingumą. Kitoje Marijampolės g. pusėje, Marijampolės g. 5, statomas 7 aukštų gyvenamasis pastatas, Šiaurinėje (prie Kauno g.) bei rytinėje (prie Algirdo g.) naujai statomi 7-9 aukštų pastatai.

Remiantis Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (kodas 33653, UV 70) apibrėžtu teritorijos ribų plano projektu, sklypas adresu **Marijampolės g. 4** yra teritorijoje kurioje užstatymas nėra vertingoji savybė.

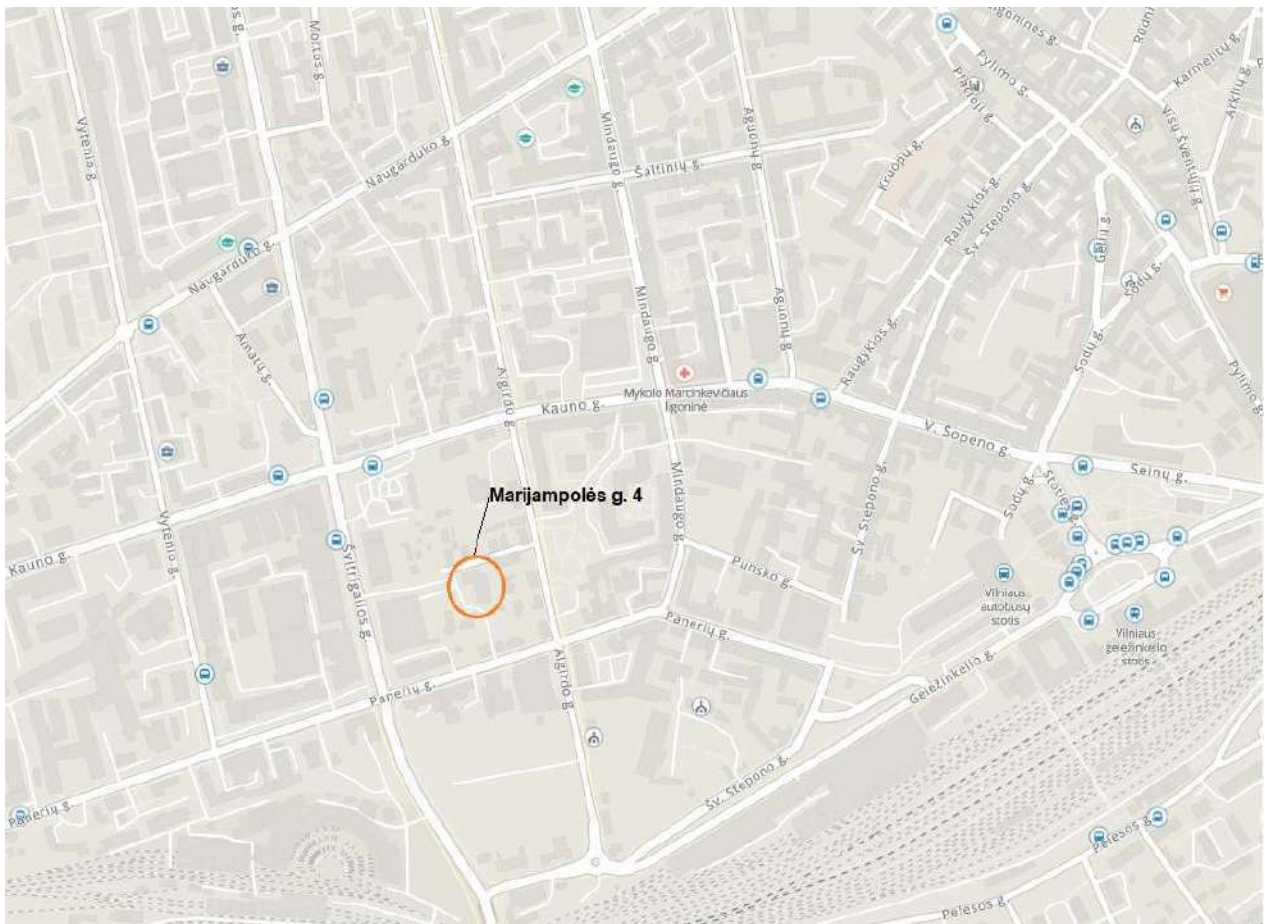




**Aksonometrinės schemos su esamais statiniais ir techniniais projektais suplanuotais statiniais (3D)  
bei projektuojamu pastatu Marijampolės g. 4**



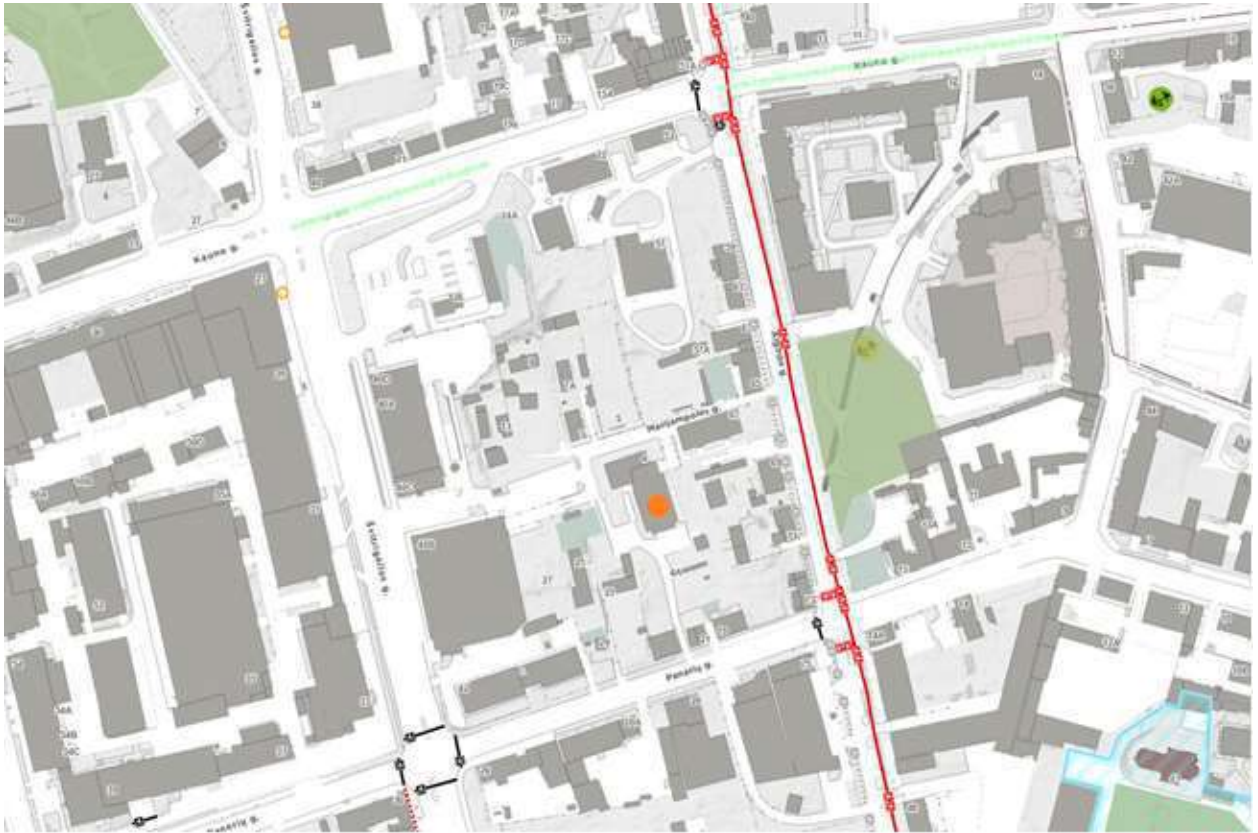
## Susisiekimo sistema



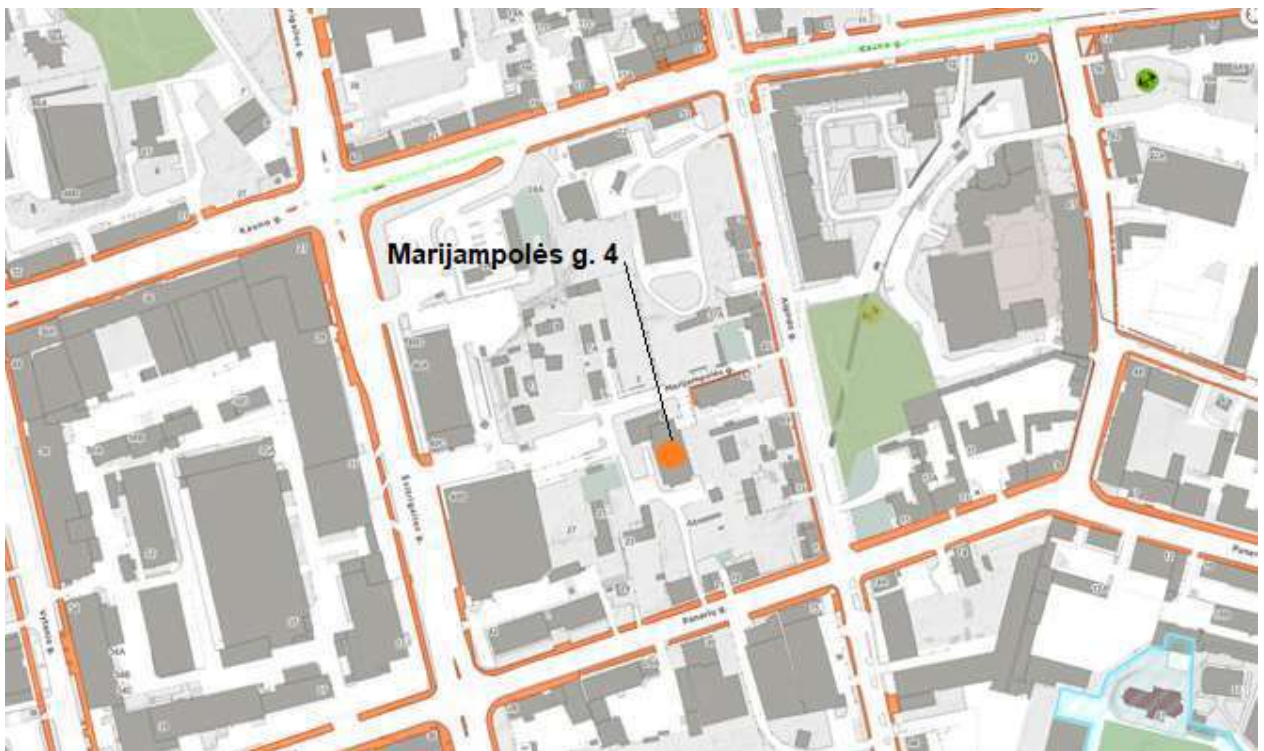
*Viešasis transportas analizuojamoje teritorijoje*

Analizuojama teritorija yra netoli svarbių transporto mazgų, gerai išvystytas viešasis transportas tarp rajonų. Švitrigailos gatve pasiekiamas oro uostas, Kauno gatve važiuoja tarmiestinis transportas, netoli tiek geležinkelio tiek autobusų stotys bei oro uostas. Kvartale yra 2 viešojo transporto stotelės, kvartalas lengvai pasiekiamas automobiliais. Palei Algirdo gatvę eina naujai nutiestas dviračių takas - nors jis ir kitoje nei analizuojamas kvartalas gatvės pusėje, bet yra lengvai pasiekiamas. Kvartalas visu perimetru turi šaligatvius pėstiesiems. Kvartalo viduriu einana Marijampolės gatvė, kurios techniniai parametrai tiek iš Švitrigailos gatvės pusės, tiek Algirdo gatvės pusės nėra palankūs pėstiesiems bei dviratininkams. Iš Algirdo gatvės pusės veda viena 4 metrų pločio gatvės juosta bei minimalus 1 metro šaligatvis. Nuo Švitrigailos gatvės veda servitutinis privažiavimas per Švitrigailos g. 40B sklypą. Tai privažiavimas vedantis per šio sklypo automobilių saugyklą. Šaligatvių šioje gatvės atkarpoje nėra. Marijampolės g. 5 statomo daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai sprendiniai ženkliai pagerins pėstiesiems skirtą infrastruktūrą.

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*

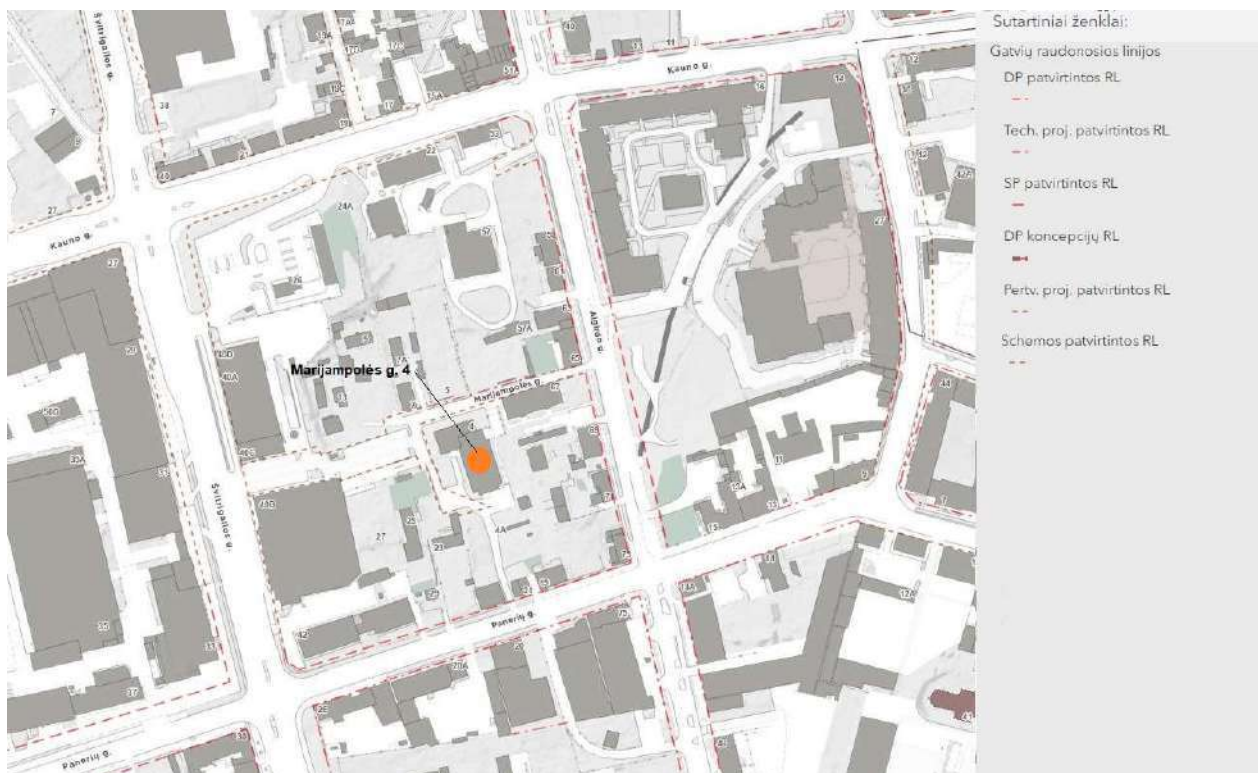


*Dviračių trasos greta planuojamos teritorijos*

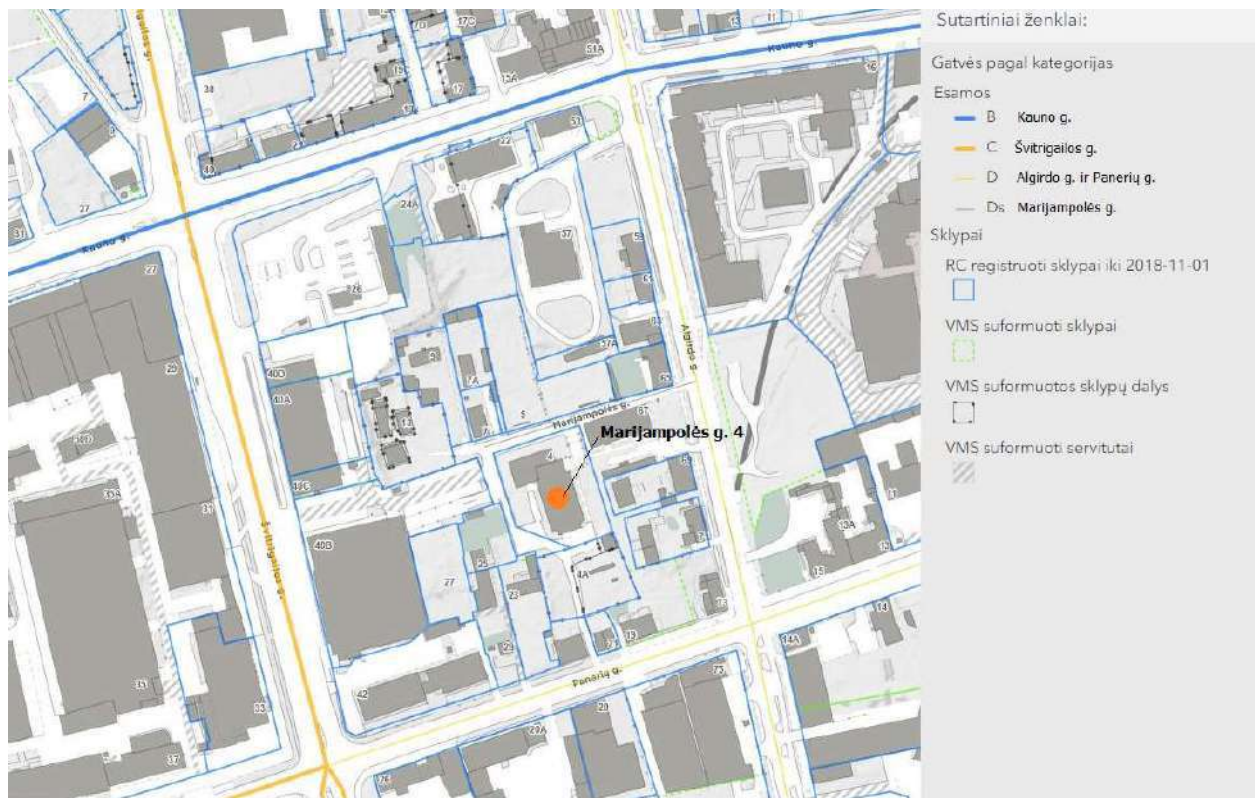


*Esami šaliniai planuojamos teritorijos apylinkėse*

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*



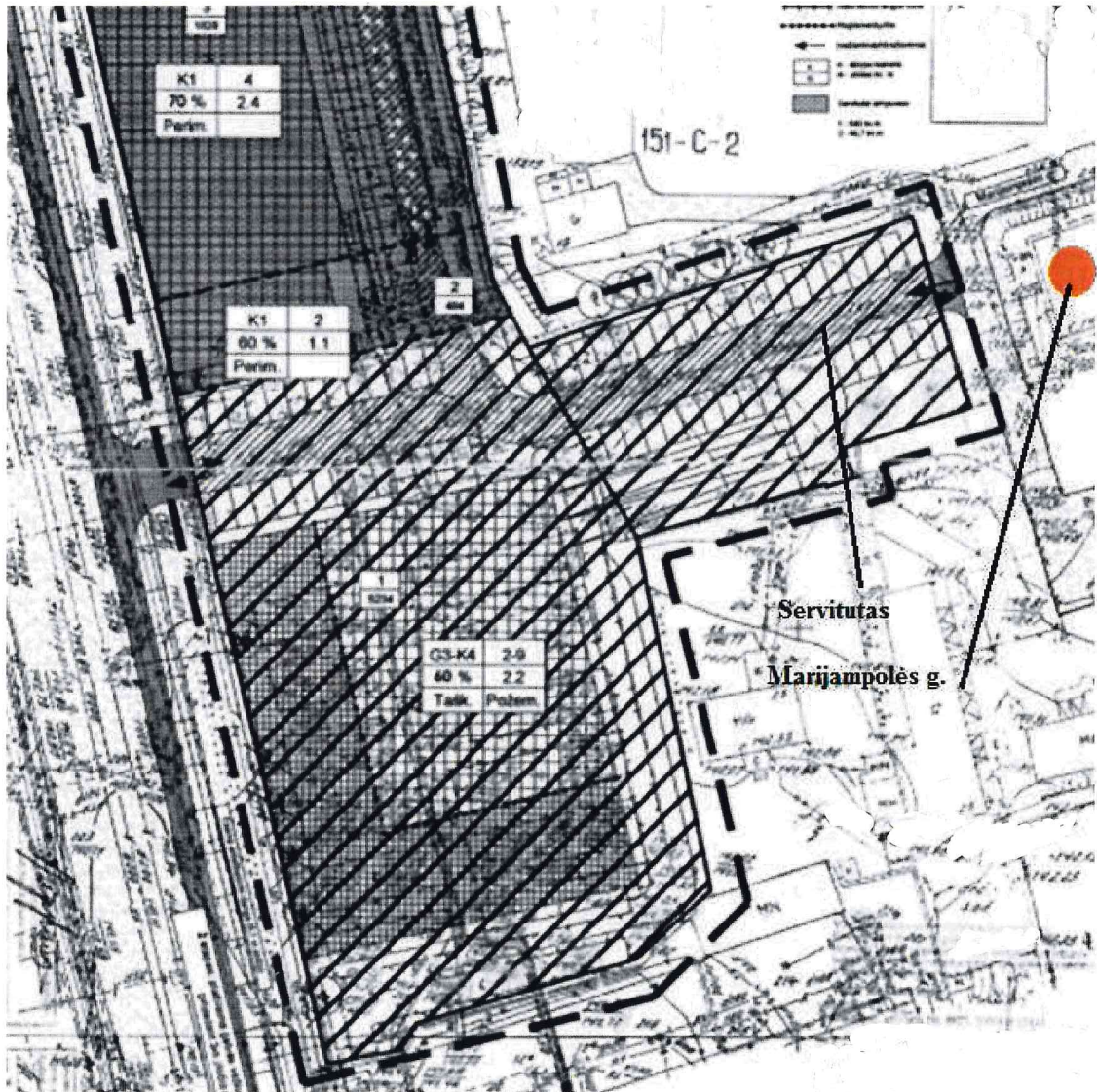
*Gatvių raudonosios linijos analizuojamoje teritorijoje*



*Kvartalą ribojančių gatvių kategorijos*

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*

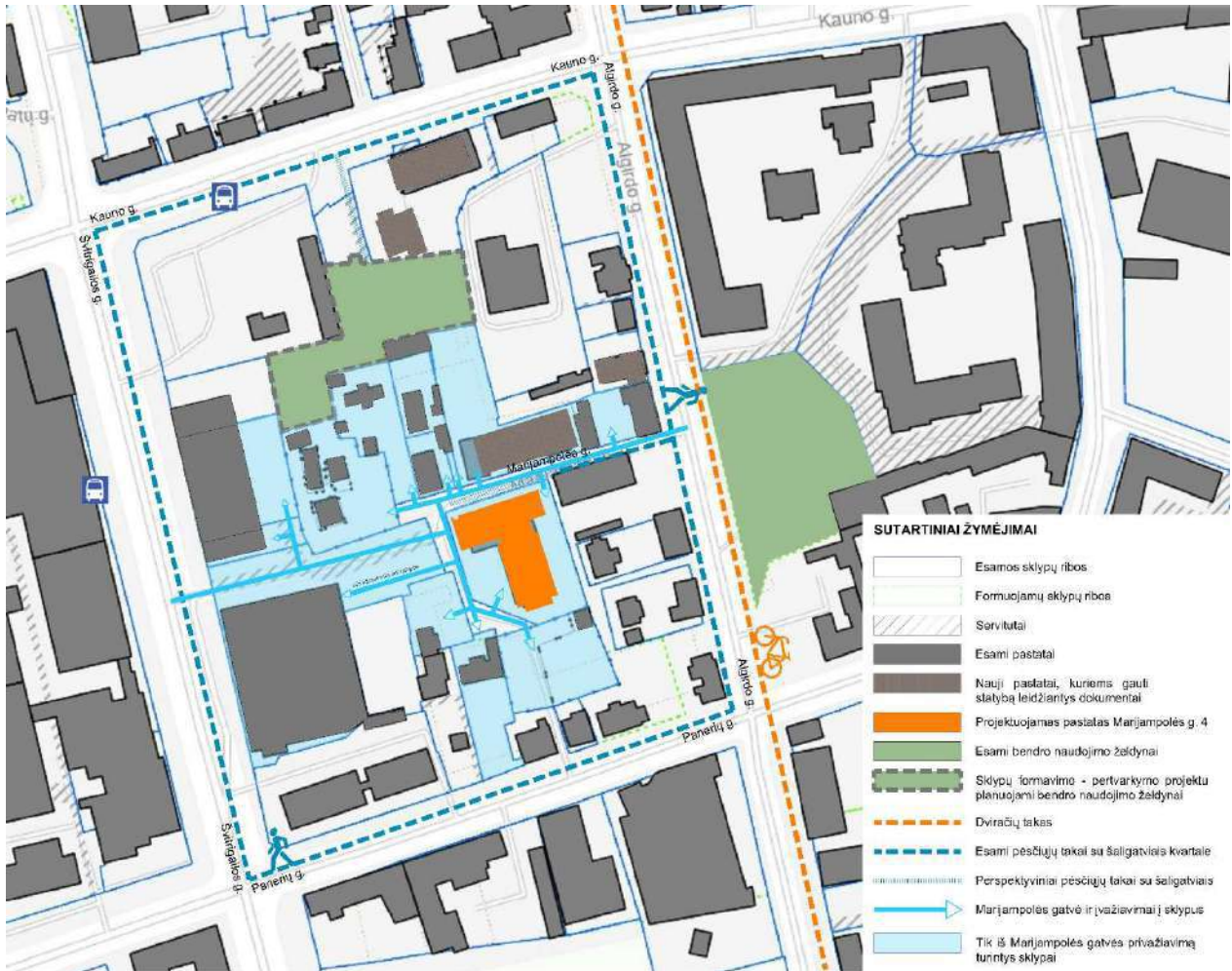
Kvartalą, kuriame yra projektuojamas sklypas riboja Kauno g. (B kategorija), Švitrigailos g. (C kategorija), Algirdo g. (D kategorija) ir Panerių g. (D kategorija) - žr. Kvartalą ribojančių gatvių kategorijų schemą paveiksluke aukščiau. Kvartalą beveik per pusę dalina Ds kategorijos Marijampolės gatvė. Marijampolės gatvei sklypas nesuformuotas, gatvės taša numatyta per privačiame sklype suformuotą servitutą, todėl gatvė nėra tiesi.



*Ištrauka iš Švitrigailos g. 40B žemės sklypo detaliojo plano su servitutu pravažiamumi.*

1916 metų Vilniaus miesto plane matyti, kad Marijampolės gatvė kerta planuojamą ir gretimą kvartalą ir tęsiasi iki Vytienio gatvės. Vėliau, Marijampolės gatvė gretimame kvartale buvo sunaikinta suformavus uždara gamyklos teritoriją. Marijampolės gatvė tapo vidine vieno kvartalo gatve su

gyvenamaisiais namais perimetru palei gatvę. Performuojant sklypus ir statant naujus statinius gatvės forma pakito, bet statinių išdėstymo principas – perimetru palei gatvę išliko.



*Marijampolės gatvės aptarnaujamų sklypų schema*

Šiuo metu Marijampolės gatvė aptarnauja 13 sklypų, kurie turi privažiavimą tik iš Marijampolės gatvės. Planuojant sklypą adresu Marijampolės g. 4, antžeminės parkavimo vietos numatomos už pastato, įvažiavimas į sklypą iš akligatvio. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatoma atvažiuoti tiesiai iš Marijampolės gatvės. Siekiant įvertinti optimalų gatvės išplanavimą tarp pastatų Marijampolės g. 4 ir |Marijampolės g. 5, padaryti 3 Marijampolės gatvės ir jos elementų išdėstymo variantai:

- 1 variantas su 5,5 m pločio gatve ir šaligatviais abipus gatvės
- 2 variantas su 3,5 m pločio gatve, šaligatviais abipus gatvės ir automobilių parkavimo vietomis palei gatvę
- 3 variantas su 3,5 m pločio gatve, šaligatviais abipus gatvės ir želdynų juosta palei gatvę

MARIJAMPOLĖS G. 5  
LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02

REKONSTRUOJAMO  
PASTATO KONTŪRAS,  
TEIKTAS PP PRITARIMUI

ESAMOS SERVITUTAS  
IKI ŠVITRIGAILOS G.

±0.00=141.22

PERKELIAMA AL6  
(PAPRASTOJI ALYVA)

MARIJAMPOLĖS G. 7A

MARIJAMPOLĖS G. 7

MARIJAMPOLĖS G. 9

MARIJAMPOLĖS G. 4

ALGIRODO G. 67

ŠVITRIGAILOS G. 40B

ALGIRODO G. 69

PANERIŲ G. 25

ALGIRODO G. 71

GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ  
APSIKUKIMO VIETA (12X12 M)

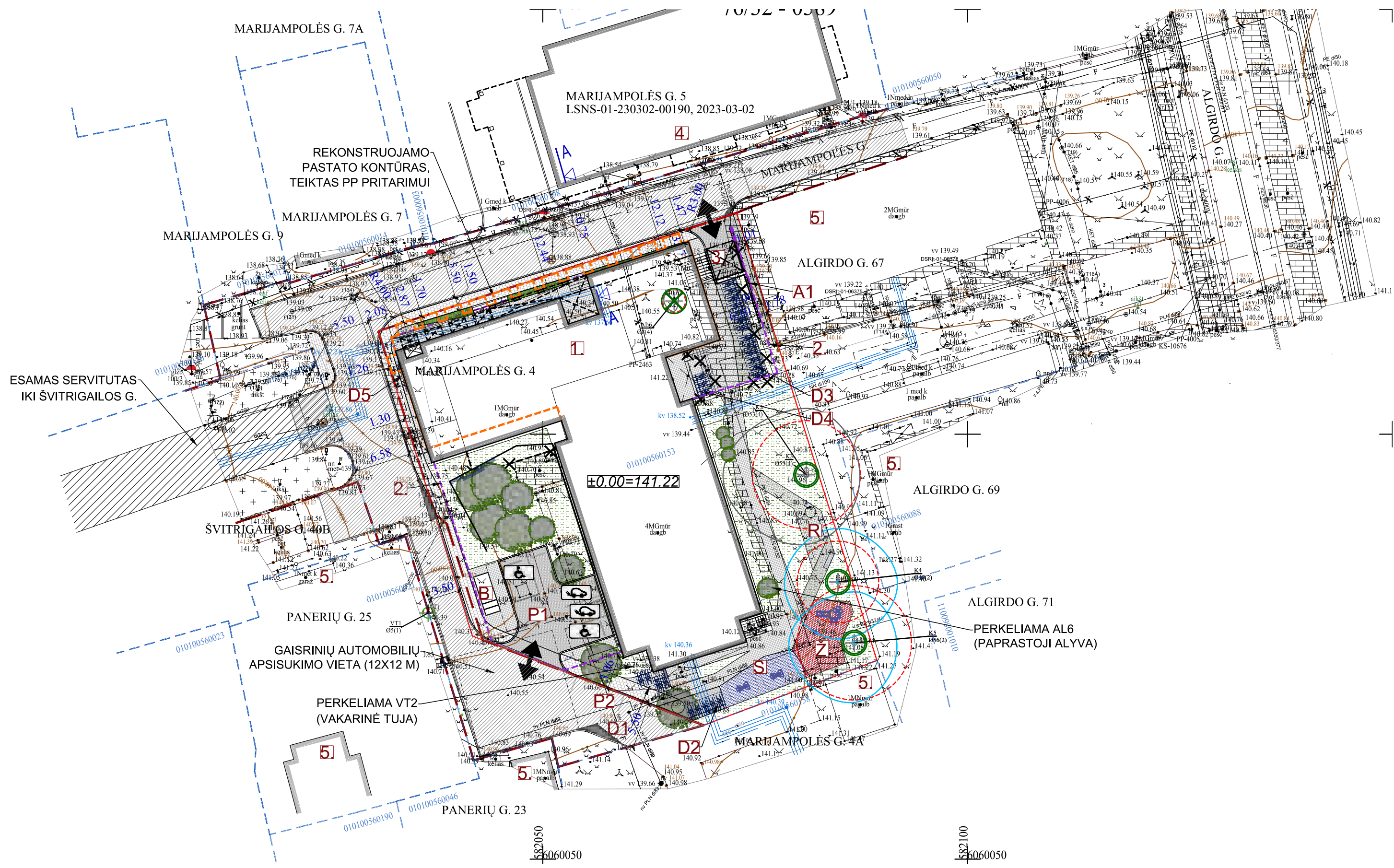
PERKELIAMA VT2  
(VAKARINĖ TUJA)

PANERIŲ G. 23

MARIJAMPOLĖS G. 4A

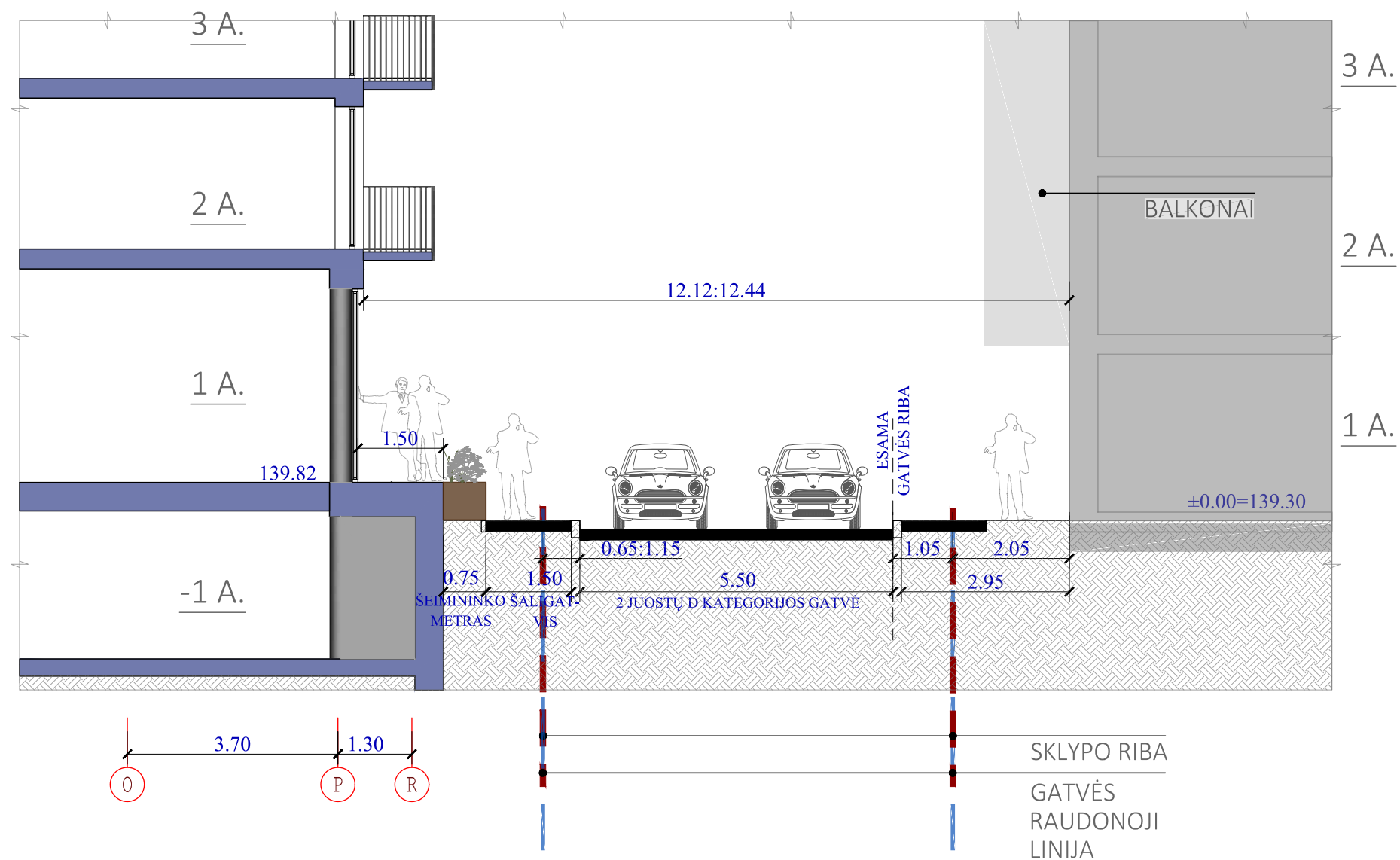
582050  
6060050

582100  
6060050



REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIŲ  
PASKIRTIES PASTATAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5

NUMATOMAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5  
UŽSTATYMAS




MARIJAMPOLĖS G. 4

MARIJAMPOLĖS G.

MARIJAMPOLĖS G. 5

1 VARIANTAS

PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS)  
M 1:100

KVAL. DOK. NR.	 PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A1550	SPV	R. M.-P.			PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS) M 1:100	
A895	SPDV(ARCH.)	R. M.				
NKPAS 0906, A 073	SPDV(KP)	N. Š.				
ŽV NR288428	ARCH.	R. G.				
BA NR 002309	ARCH.	T. R.				
MM NR 001060	ARCH.	A. K.				
MD NR 013458	ARCH.	R. Š.				
LT	STATYTOJAS: J. S. IR I. Š.			23.16-00-PP-B6	LAPAS	LAPŲ
					1	1

MARIJAMPOLĖS G. 5  
LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02

ESAMOS SERVITUTAS  
IKI ŠVITRIGAILOS G.

MARIJAMPOLĖS G. 7A

MARIJAMPOLĖS G. 7

MARIJAMPOLĖS G. 9

MARIJAMPOLĖS G. 4

ŠVITRIGAILOS G. 40B

PANERIŲ G. 25

GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ  
APSIKUMIMO VIETA (12X12 M)

PERKELIAMA VT2  
(VAKARINĖ TUJA)

PANERIŲ G. 23

ALGIRODO G. 67

ALGIRODO G. 69

ALGIRODO G. 71

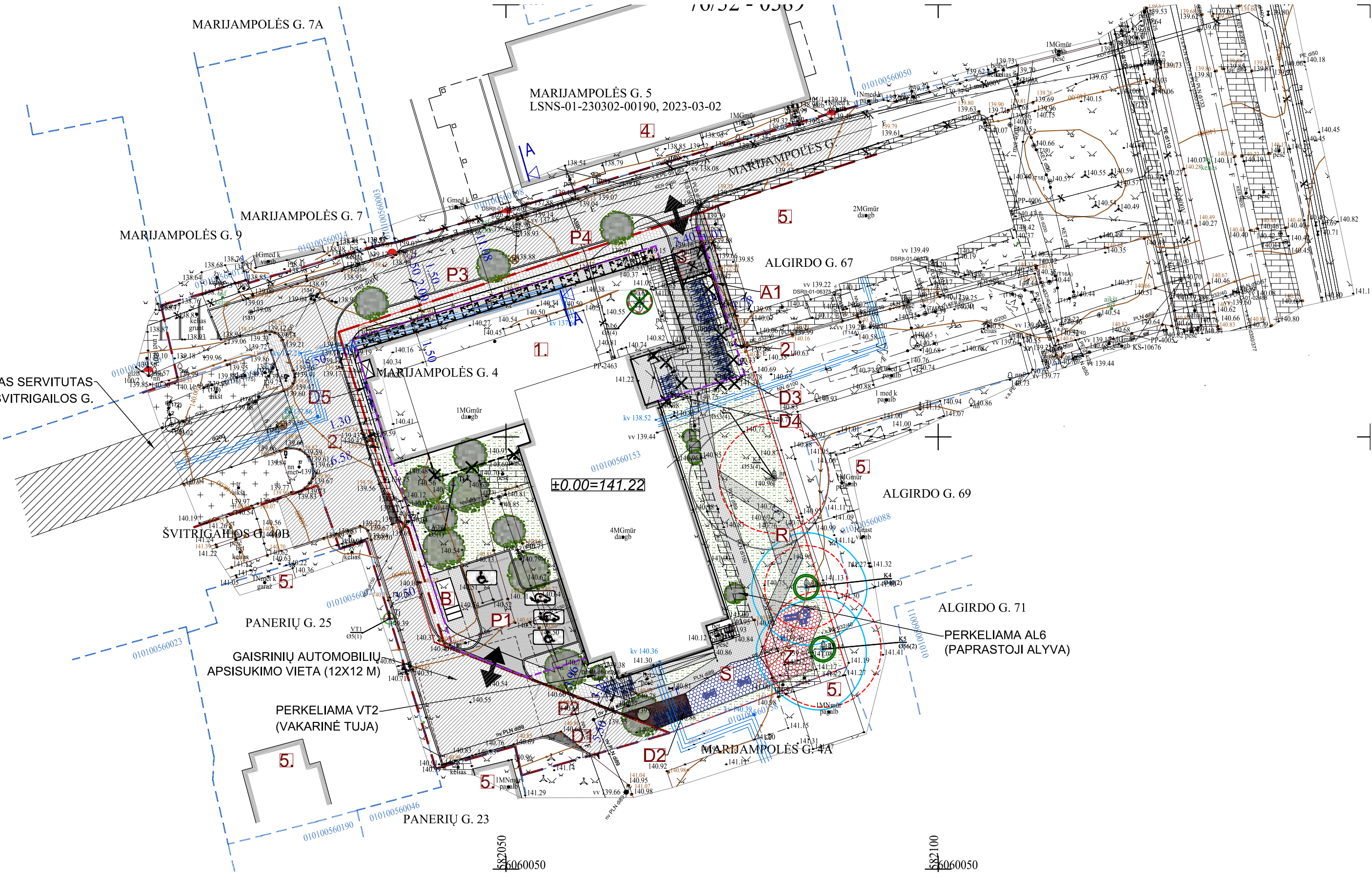
PERKELIAMA AL6  
(PAPRASTOJI ALYVA)

MARIJAMPOLĖS G. 4A

±0.00=141.22

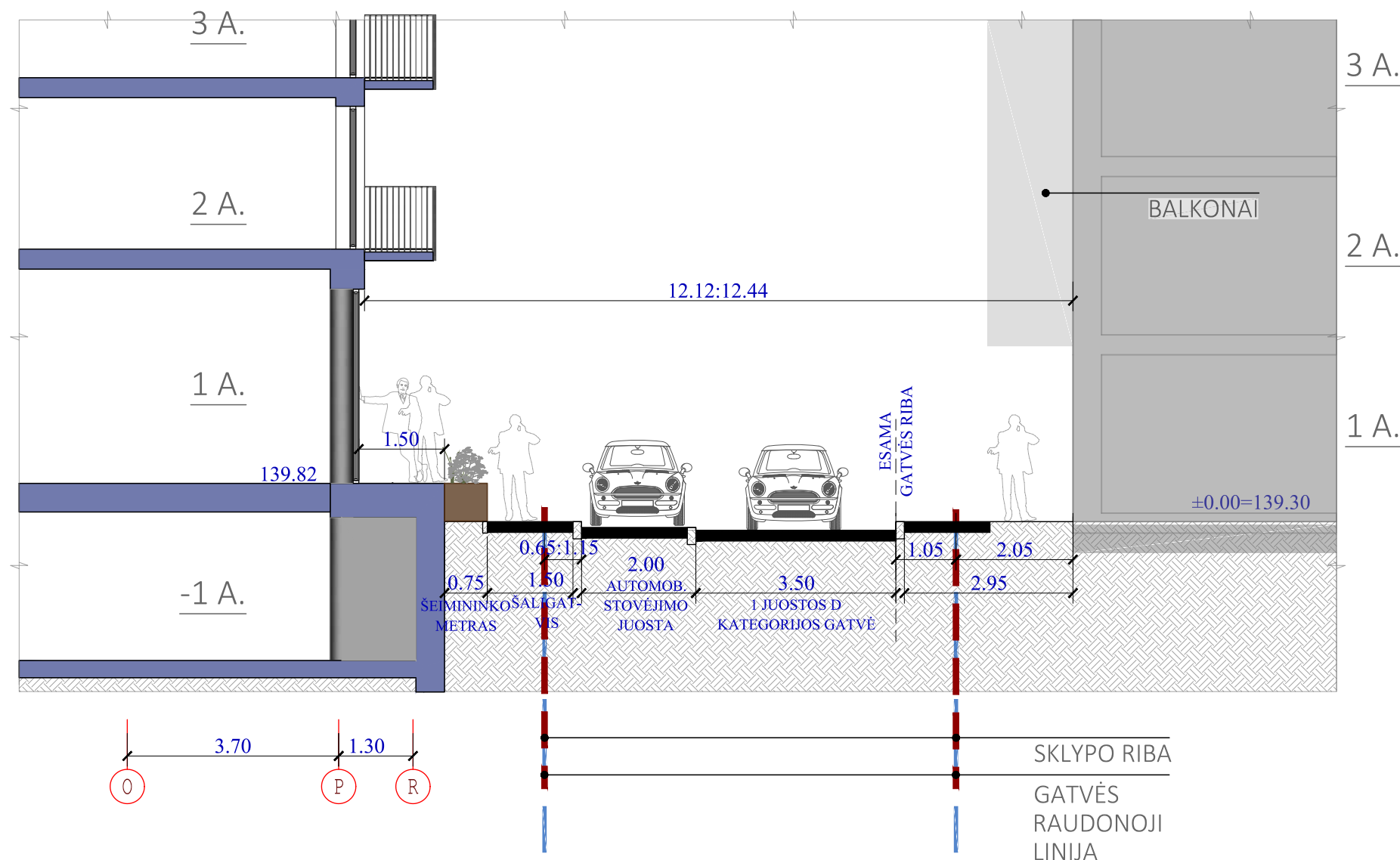
582050  
6060050

582100  
6060050



REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIŲ  
PASKIRTIES PASTATAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5

NUMATOMAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5  
UŽSTATYMAS




MARIJAMPOLĖS G. 4

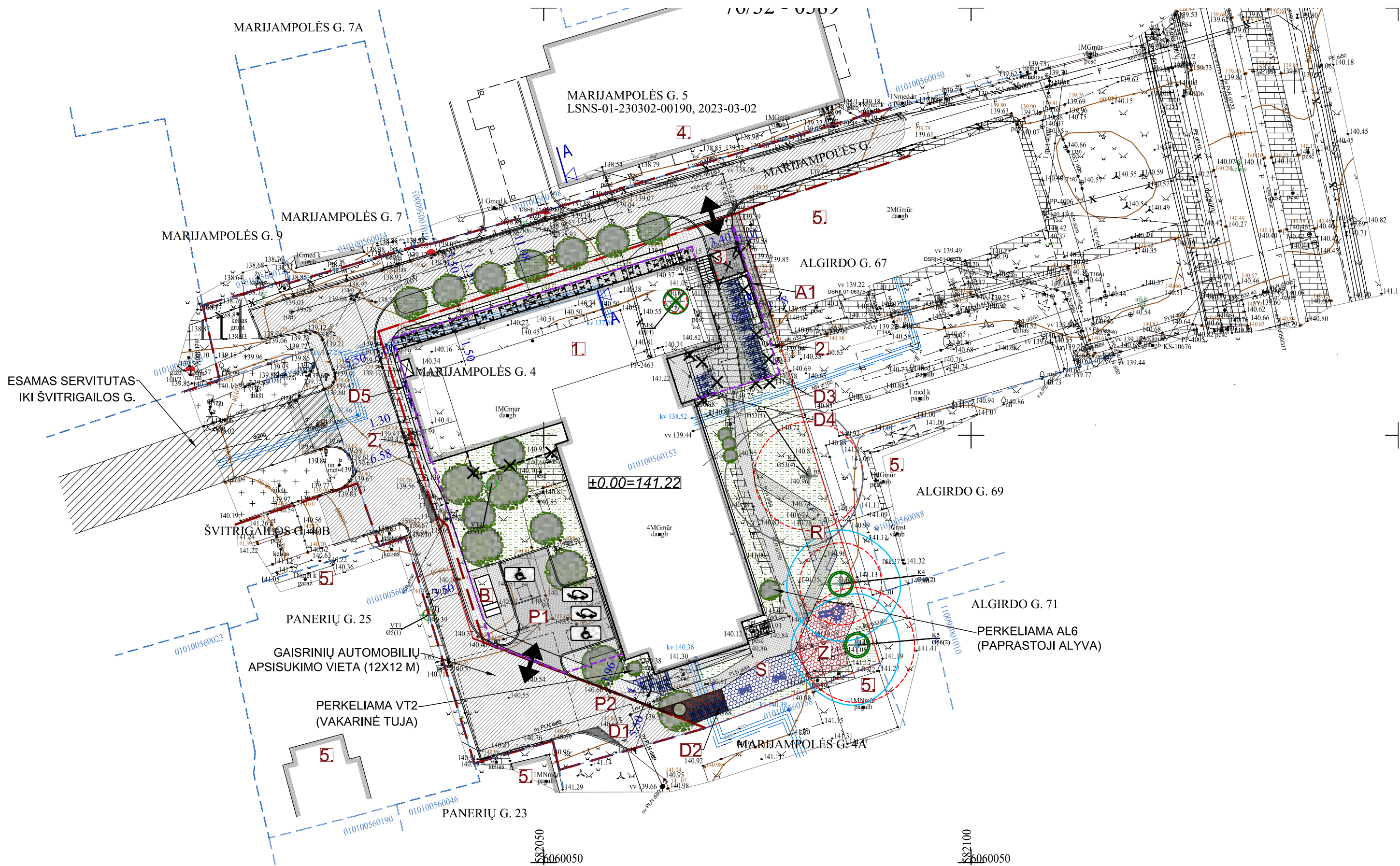
MARIJAMPOLĖS G.

MARIJAMPOLĖS G. 5

2 VARIANTAS

PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS)  
M 1:100

KVAL. DOK. NR.	 PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A1550	SPV	R. M.-P.		PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS) M 1:100	LAIDA	
A895	SPDV(ARCH.)	R. M.			0	
NKPAS 0906, A 073	SPDV(KP)	N. Š.				
ŽV NR288428	ARCH.	R. G.				
BA NR 002309	ARCH.	T. R.				
MM NR 001060	ARCH.	A. K.				
MD NR 013458	ARCH.	R. Š.				
LT	STATYTOJAS: J. S. IRIŠ.			23.16-00-PP-B6	LAPAS	
					LAPŲ	
					1	
					1	



MARIJAMPOLĖS G. 7A

MARIJAMPOLĖS G. 5  
LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02

MARIJAMPOLĖS G. 7

MARIJAMPOLĖS G. 9

ALGIRDO G. 67

MARIJAMPOLĖS G. 4

ALGIRDO G. 69

ŠVITRIGAILOS G. 40B

PANERIŲ G. 25

ALGIRDO G. 71

GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ  
APSISUKIMO VIETA (12X12 M)

PERKELIAMA AL6  
(PAPRASTOJI ALYVA)

PERKELIAMA VT2  
(VAKARINĖ TUJA)

MARIJAMPOLĖS G. 4A

PANERIŲ G. 23

1:200  
2020-03-02

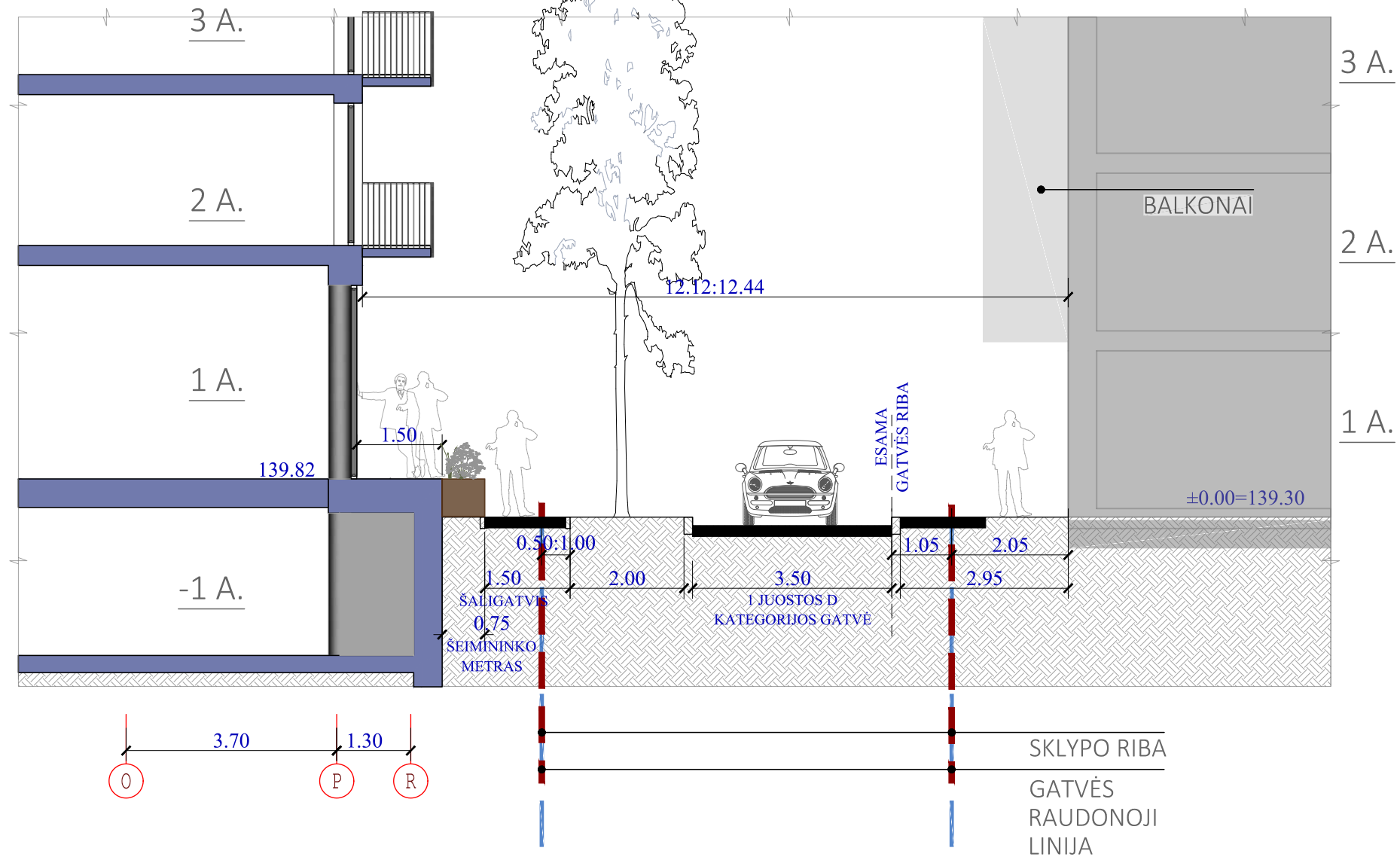
1:200  
2020-03-02

ESAMOS SERVITUTAS  
IKI ŠVITRIGAILOS G.

±0.00=141.22

REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIŲ  
PASKIRTIES PASTATAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5

NUMATOMAS  
MARIJAMPOLĖS G. 5  
UŽSTATYMAS




MARIJAMPOLĖS G. 4

MARIJAMPOLĖS G.

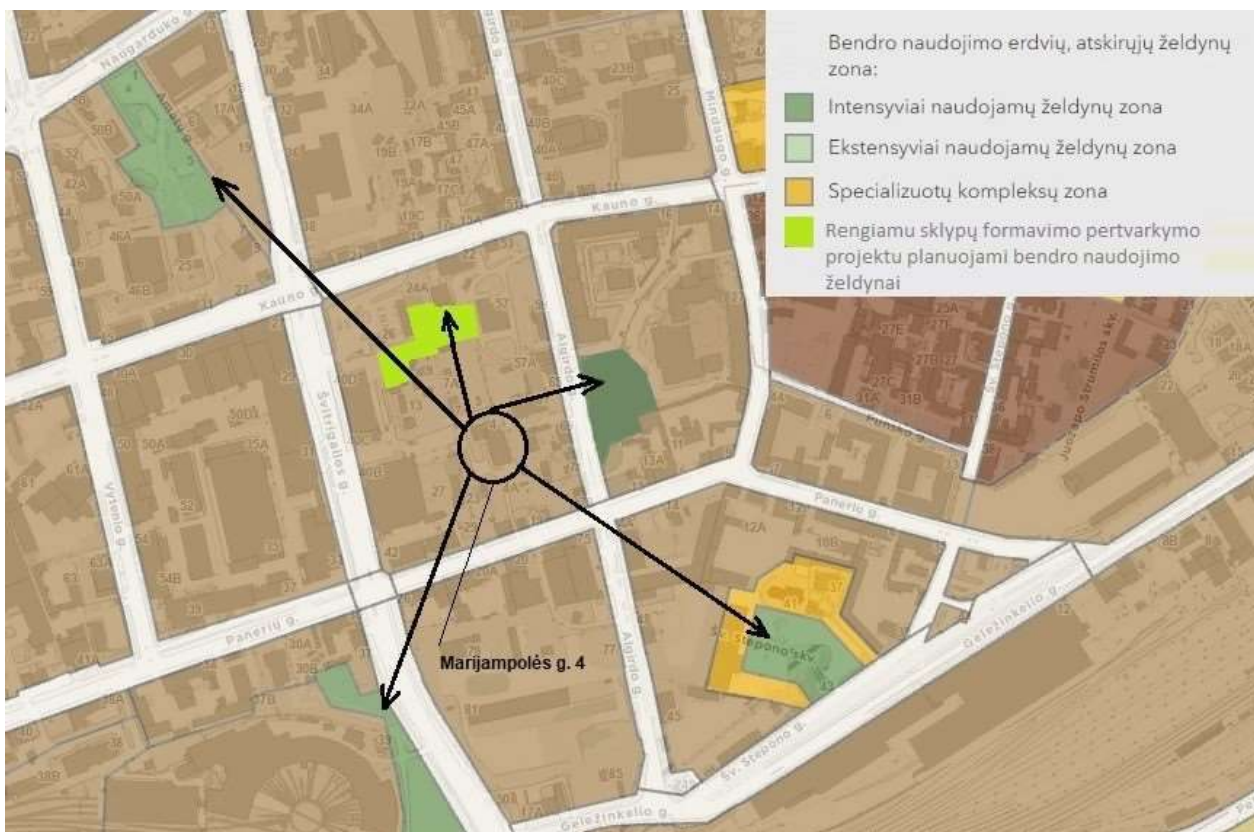
MARIJAMPOLĖS G. 5

3 VARIANTAS

PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS)  
M 1:100

KVAL. DOK. NR.	 PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A1550	SPV	R. M.-P.			PJŪVIS A-A (MARIJAMPOLĖS G. PJŪVIS) M 1:100	LAIDA
A895	SPDV(ARCH.)	R. M.				0
NKPAS 0906, A 073	SPDV(KP)	N. Š.				
ŽV NR288428	ARCH.	R. G.				
BA NR 002309	ARCH.	T. R.				
MM NR 001060	ARCH.	A. K.				
MD NR 013458	ARCH.	R. Š.				
LT	STATYTOJAS: J. S. IRI. Š.			23.16-00-PP-B6		LAPAS
						LAPŲ
						1
						1

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*



*Želdynų pasiekiamumas 500 m spinduliu*



Arčiausiai projektuojamo sklypo esantys bendro naudojimo želdynai ~100 m atstumu nuo sklypo palei Algirdo gatvę esantis naujai įrengtas skveras su vaikų žaidimo erdve. 1 km atstumu yra dar 3

visuomenei atviros intensyviai naudojamų želdynų teritorijos. Kvartale yra rengiamas sklypų formavimo pertvarkymo projektas, kurio tikslas – suformuoti bendro naudojimo želdynų teritoriją, todėl želdynų pasiekiamumas dar pagerės ateityje.

## Esami želdynai kvartale

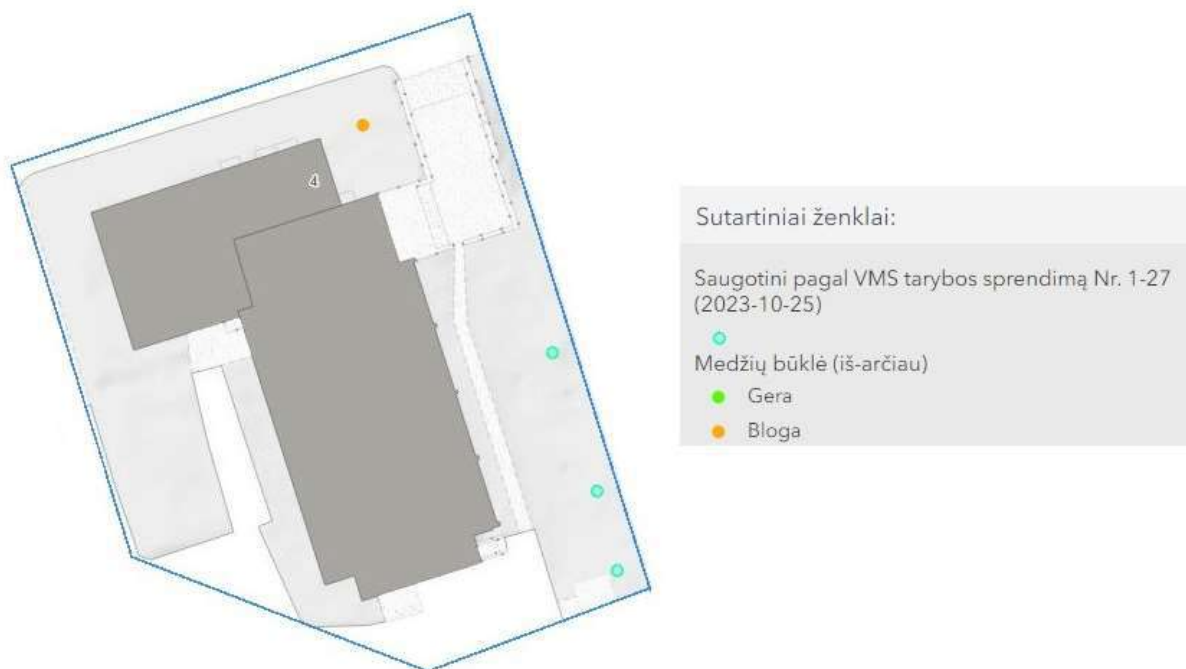
Planuojamas sklypas yra kvartale, kuriame gausu tiek savaradžių tiek sodintų želdinių. Daugumos kvartale esančių medžių būklė vertinama kaip patenkinama arba bloga, sausulių nėra. Paeiliui Kauno ir Algirdo gatvę yra naujai pasodintų medžių grupės.



*Medžių inventorizacija. Istrauka iš VMS skaitmeninių žemėlapių*

## Saugotini želdynai sklype

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1- 27 (2023-10-25), sklype yra 3 saugoti medžiai, kurių būklė įvertinta kaip gera. Planuojant sklypą adresu Marijampolės g. 4, nekertamas nė vienas saugotinas medis.



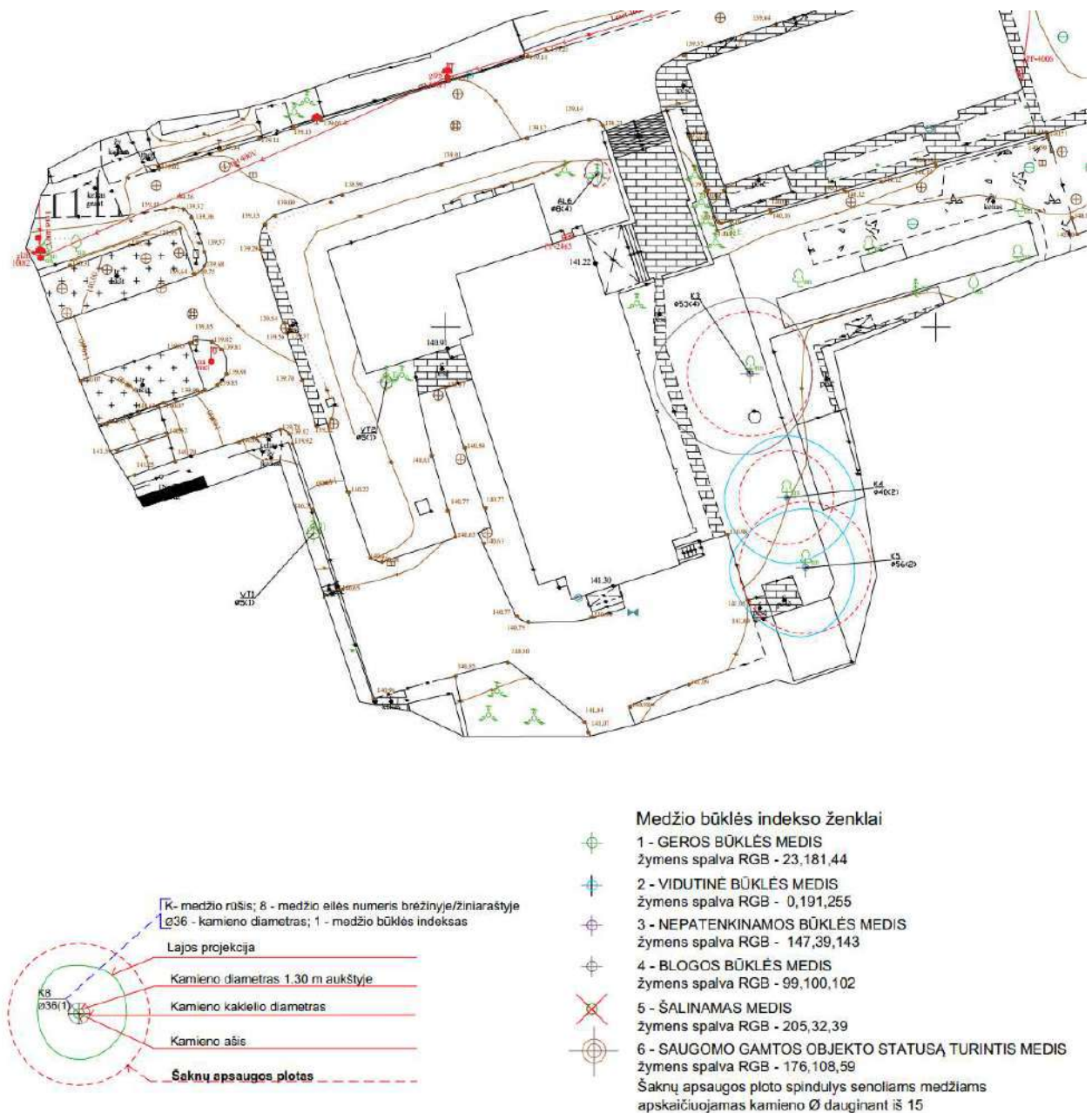
Medžių inventurizacija sklype. Ištrauka iš VMS skaitmeninių žemėlapių

### Arboristinis želdynų vertinimas

Planuojamame sklype ir gretimoje teritorijoje UAB „Arboristas Renatas“ atliko arboristinį želdynų vertinimą. Užsakovo prašymu buvo vertinama sklypo teritorija bei papildomas 5 m atstumas nuo viso perimetro.

Vertintoje teritorijoje esančių želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	vidutinė
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (40 proc.)
Gėlynai:	yra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	asfaltas (30 proc.) betoninės šaligatvio plytelės (30 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	žemiausia teritorijos vieta yra ties Marijampolės gatvės važiuojamąją dalimi ir dalyje vakarinės sklypo ribos su pravažiuoju tarp sklypų. Nuo šių vietų sklypas šiek pakyla ir visa likusi sklypo dalis yra su beveik lygus.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	● gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos irkt.): nėra ● kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma



*Ištrauka UAB „Arboristas Renatas“ atlikto arboristinio želdynų vertinimo brėžinio*

Bendra medžių augančių vertintoje teritorijoje Marijampolės g. 4, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Tokios išvados prieita todėl, kad 2 vnt. iš 6 vnt. medžių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra vidutinė. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų ir neproporcingas lajas. Kiti du medžiai įvertinti kaip geros būklės. Sklype taip yra du blogos būklės medžiai:

- paprastasis klevas (nr. 3 plane) - kamienų išsišakojime matomas didelis trūkis tarp pagrindinio kamieno ir skeletinės į vakarus nauaugusios šakos. Didelė išlūžimo rizika. Skeletinei šakai būtina maksimali redukcija. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą. Vakarinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 30 proc. Būtinai atlikinėti nuolatinį trūkio vietos monitoringą.
- paprastosios alyvos (nr. 6 plane) - per stipriai išgenėtos, pjūviai atlikti labai blogai.

 <b>3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė</b>												
Marijampolės g. 4, Vilnius												
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės*	Pastabos
						S	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	5	9	0.6	0.7	0.7	0.6	0.7	1		
2	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	5	9	0.6	0.7	0.6	0.7	0.6	1		
3	Paprastasis klevas	Acer platanoides	53	70	6.36	7.8	6.3	8.2	9.8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 30 proc. Nuolatinis trūkio vietos monitoringas.	Kamienų išsišakojime matomas didelis trūkis tarp pagrindinio kamieno ir skeletinės į vakarus nuaugusios šakos. Didelė išlūžimo rizika. Šiaip šakai būtina maksimali redukcija.
4	Paprastasis klevas	Acer platanoides	40	48	4.8	6.3	7	6.7	6.3	2	Lajos priežiūros genėjimas	
5	Paprastasis klevas	Acer platanoides	56	66	6.72	6	5	7	7.7	2	Lajos priežiūros genėjimas	
6	Paprastasis alyvas	Syringa vulgaris	4,4,5,8	45	1.32	1.5	0.5	1.2	1.2	4	Augavietės gerinimas. Būklės monitoringas.	Pašalinta maksimaliai daug šakų ir lapijos. Pagerinti augavietę tikintis gero atželtimo.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

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

### Projektuojami želdynai sklype

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu Priklausomųjų želdynų plotų normos poilsio paskirties pastatams – 10%.

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 stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
5.	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5

Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Apskaičiuojant apželdintą sklypo dalį įvertinama 11.2

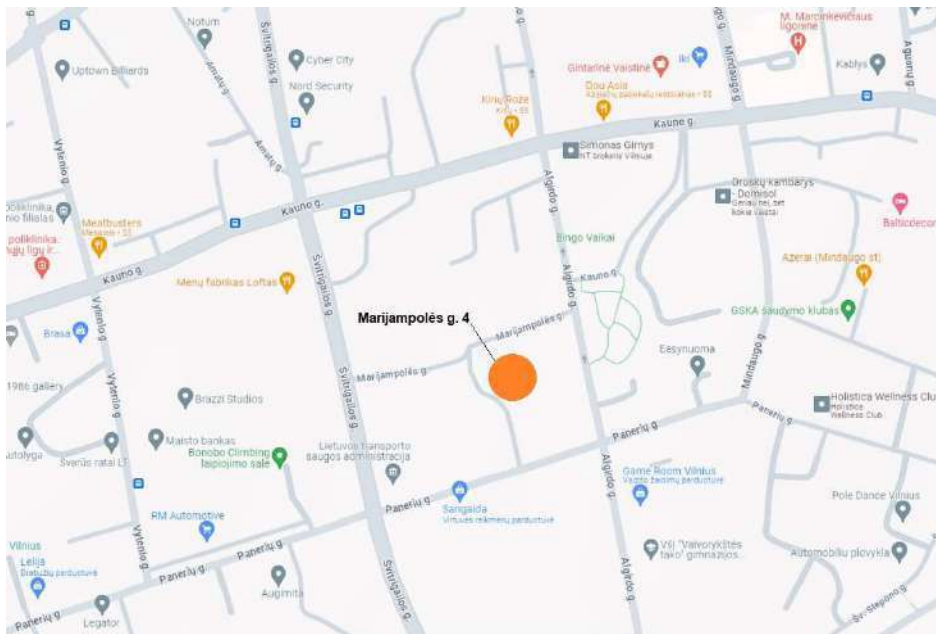
punktas – kai grunto lygis virš požeminės automobilių saugyklos apželdinto stogo ne mažesnis kaip 40 cm, taikomas koeficientas 0,6. Grunto sluoksnis virš požeminės automobilių aiktelės yra nuo 40 iki 70 cm. Sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžios dangos neįskaičiuojamos į želdynų plotą.

Rengiant projektą atliktai visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija. 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“). Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.

Vakarinėje pusėje prie sklypo ribos, tarp privažiavimo bei atviros automobilių saugyklos, įvertinus užaugusio medžio dydį, sodinami trys totoriniai klevai (*Acer tataricum ssp.ginnala*). Šiems medžiams drėgmė užtikrinama dalį automobilių aikštelės įrengiant iš ašūrinės betono trinkelėlių dangos. Taip pat sodinami krūmai, kalninės pušys bei kiti dekoratyviniai augalai.

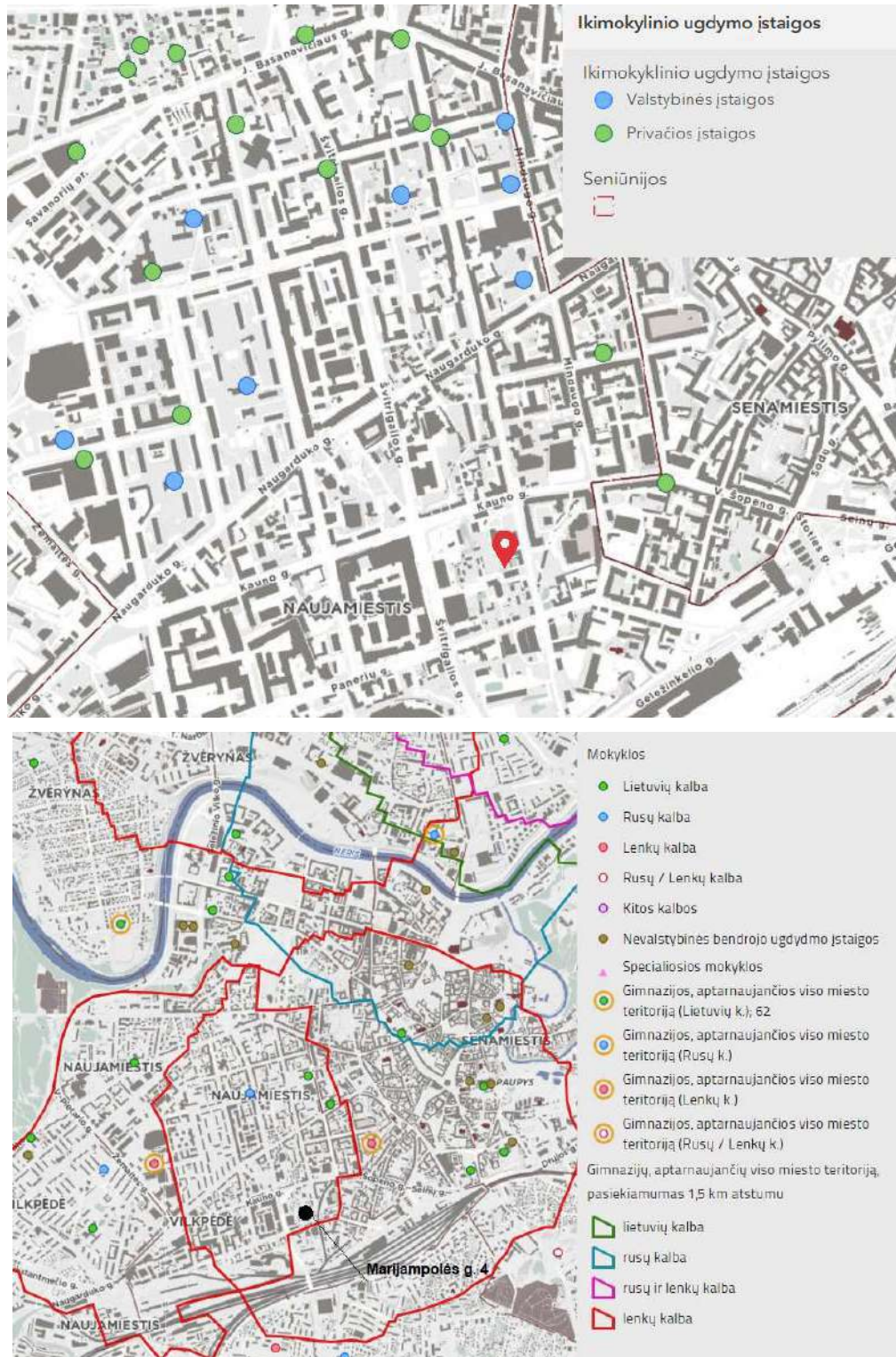
## **Paslaugų pasiekiamumas**

Projektuojamas sklypas yra miesto centrinėje dalyje, kurioje gerai išvystytas kasdieninių paslaugų tinklas.



*Analizuojamoje teritorijoje esančios gydymo, maitinimo ir kitų paslaugų įstaigos*

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*



*Analizuojamoje teritorijoje esančios ir jai priskirtos ugdymo įstaigos*

## **Teritorijos vystymo koncepcija**

Siūlomi 2 kvartalo vystymo variantai.

### **1 variantas**

Kvartalas aptarnaujamas iš kvartalą ribojančių Švitrigailos, Kauno, Algirdo bei Panerių gatvių, bei istoriškai susiformavusios vidinės Marijampolės gatvės.

Sklypai prie Algirdo gatvės bei dalinai prie Panerių gatvės yra Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas, o dalis šiuose sklypuose esančių objektų turi vertingųjų savybių požymių. Šioje teritorijoje išlaikomas užstatymo tipas bei aukštingumas. Didžiausias numatomas pastatų aukštis – 3 aukštai.

Šiuo metu kvartale pastatyti / statomi pastatai:

- Kauno g. 22 – 6 ir 9 aukštų pastatas prie Kauno gatvės;
- Marijampolės g. 5 – 7 aukštų pastatas.

Remiantis detaliais planais galimas užstatymas:

- Švitrigailos g. 40B – 9 aukštai;
- Švitrigailos g. 40A – 4 aukštai;
- Švitrigailos g. 40C ir Švitrigailos g. 40D – 2 aukštai;

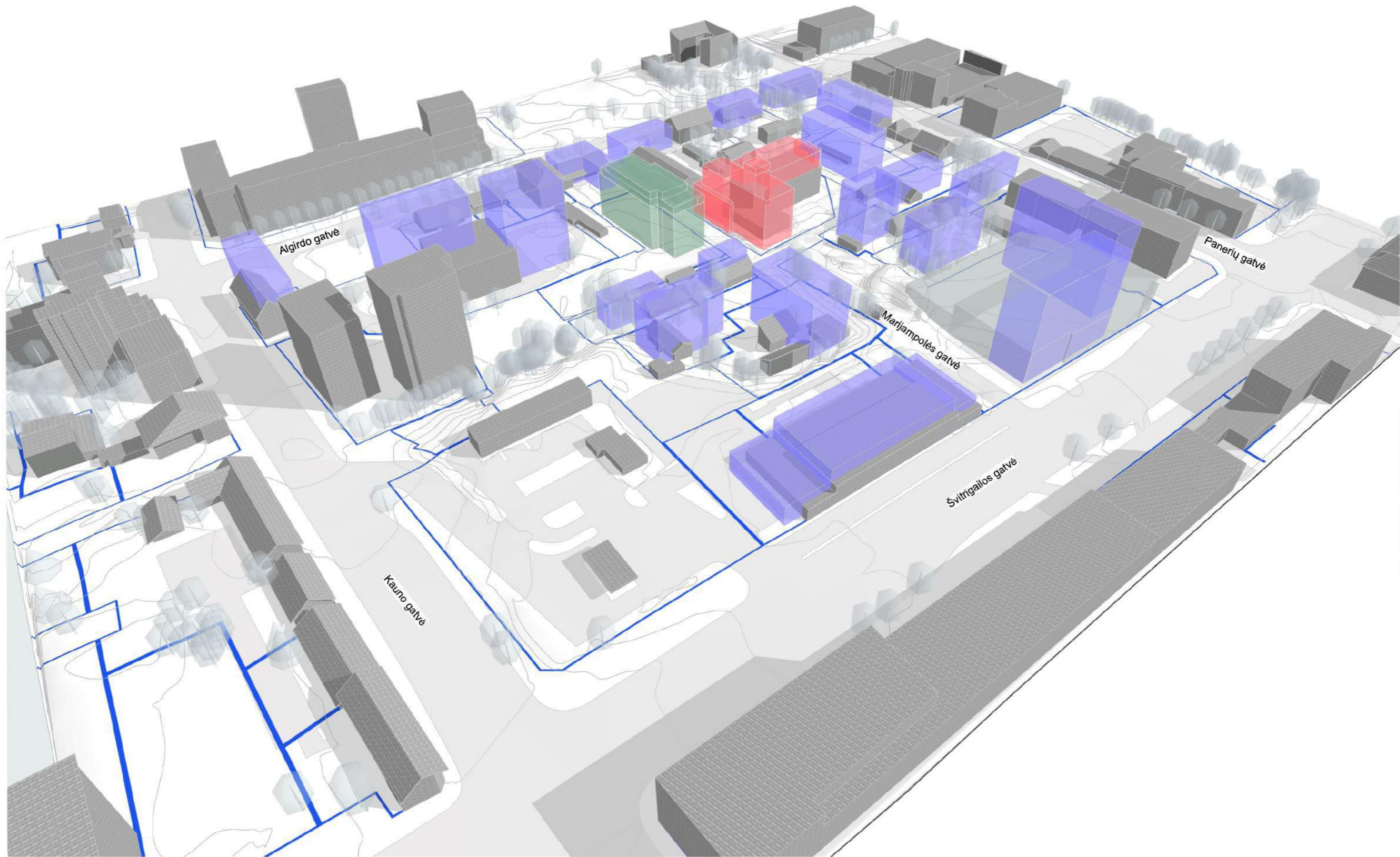
Šiuo metu rengiamas 4 aukštų pastato Marijampolės g. 4 rekonstravimo projektas. Numatomas aukštingumas – 6 aukštai.

Bendroju planu nustatytas vyraujantis aukštų skaičius – 6 aukštai.

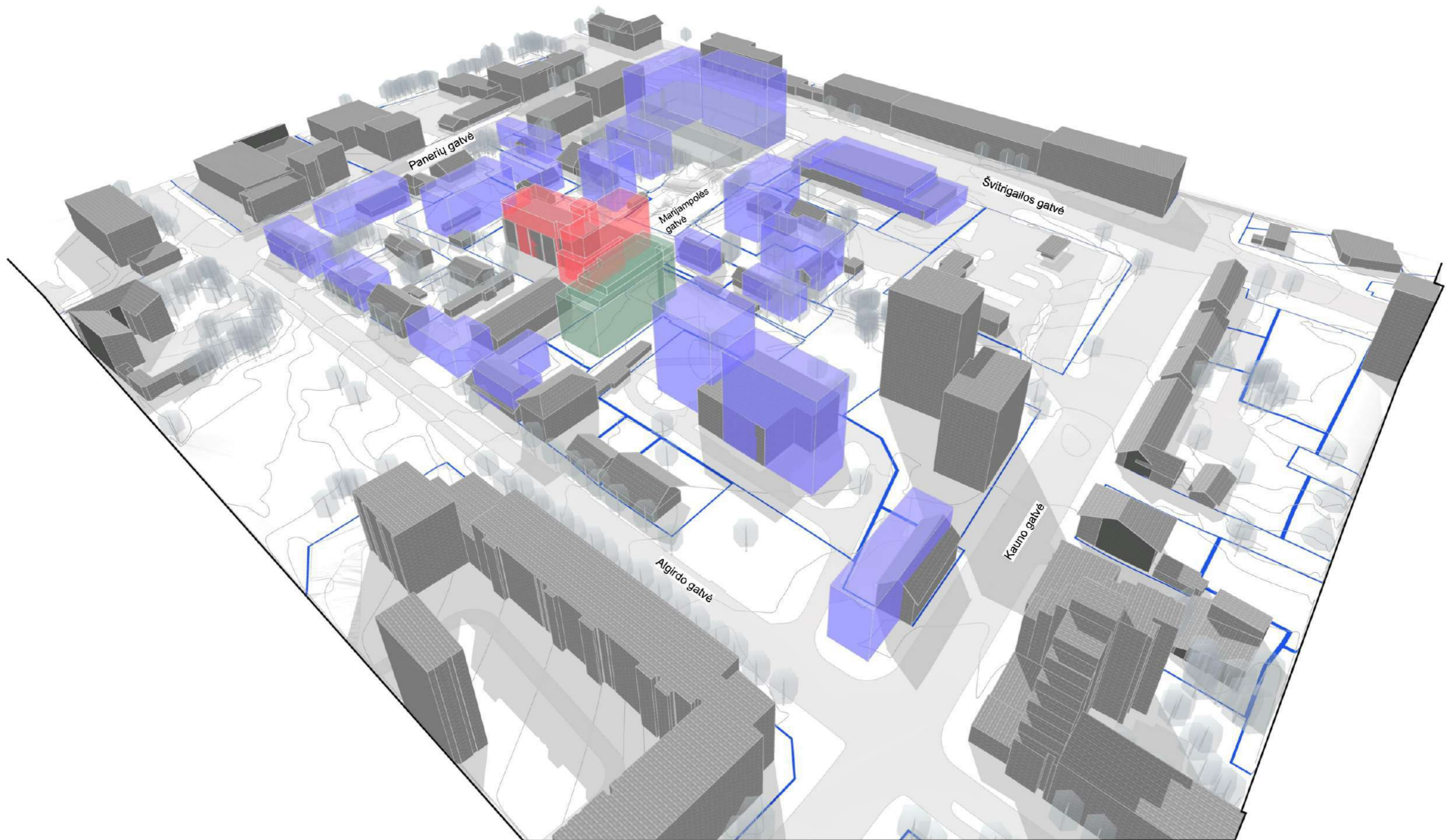
Siūlomas pastatų aukštingumas:



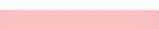

- Prie Algirdo ir Panerių gatvių – iki 3 aukštų.
- Prie Kauno ir Švitrigailos gatvių – iki 9 aukštų.
- Sklypuose prie Marijampolės gatvės – atviro perimetrinio užstatymo iki 7 aukštų:
  - Marijampolės g. 5 – 7 aukštų.
  - Marijampolės g. 4 ir Marijampolės g. 13 – 6 aukštų.
- Perspektyvinis pastatų aukštingumas kituose kvartalo vidiniuose sklypuose daugiausiai ribojamas sklypų dydžių. Įvertinus reglamentuotus atstumų iki sklypo ribų bei sklypo ploto, reikalingo pastato funkcionalumui užtikrinti:
  - Algirdo g. 57 – iki 9 aukštų.
  - Panerių g. 25 – iki 6 aukštų.
  - Kituose sklypuose iki 5 aukštų.

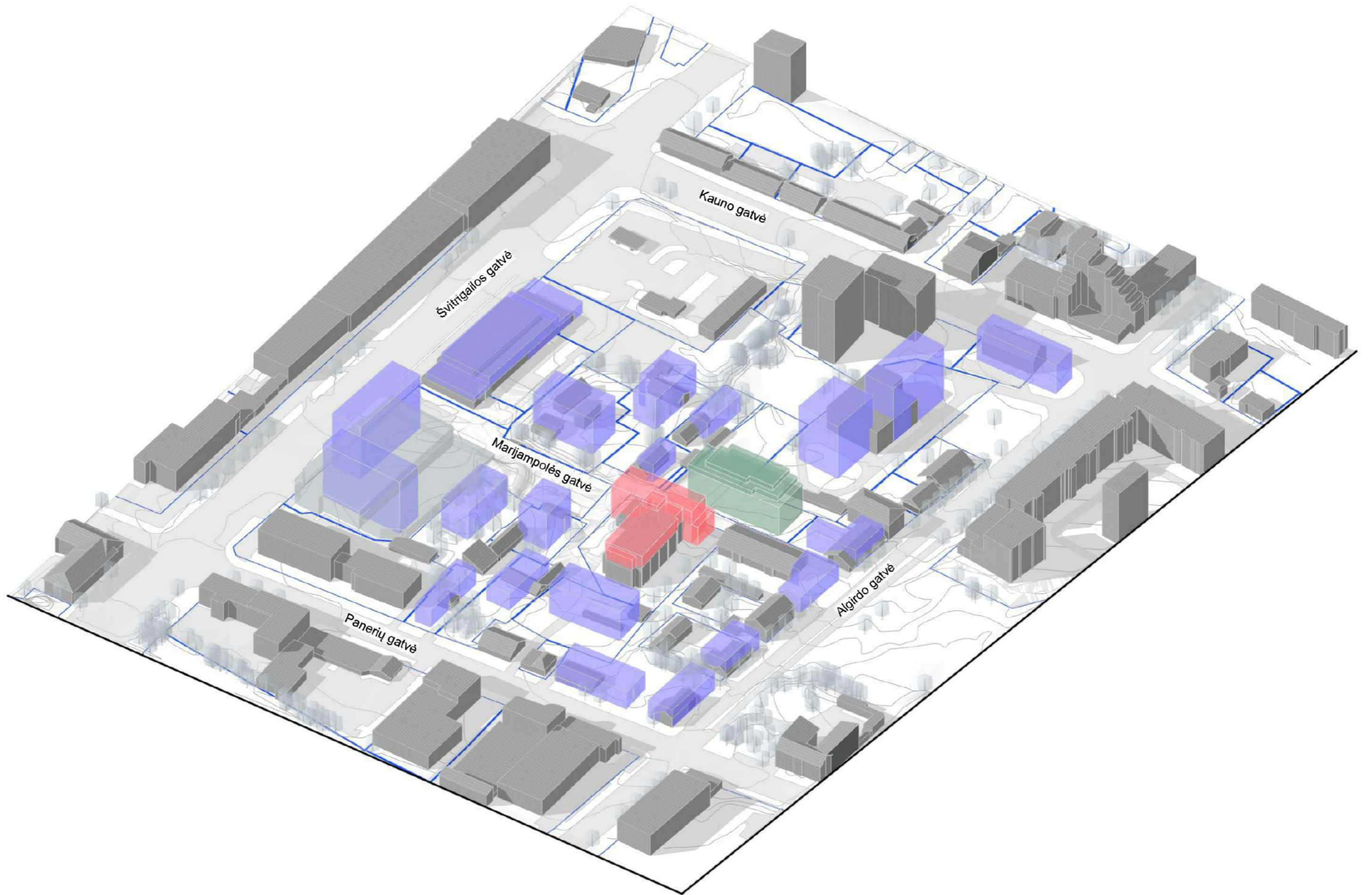




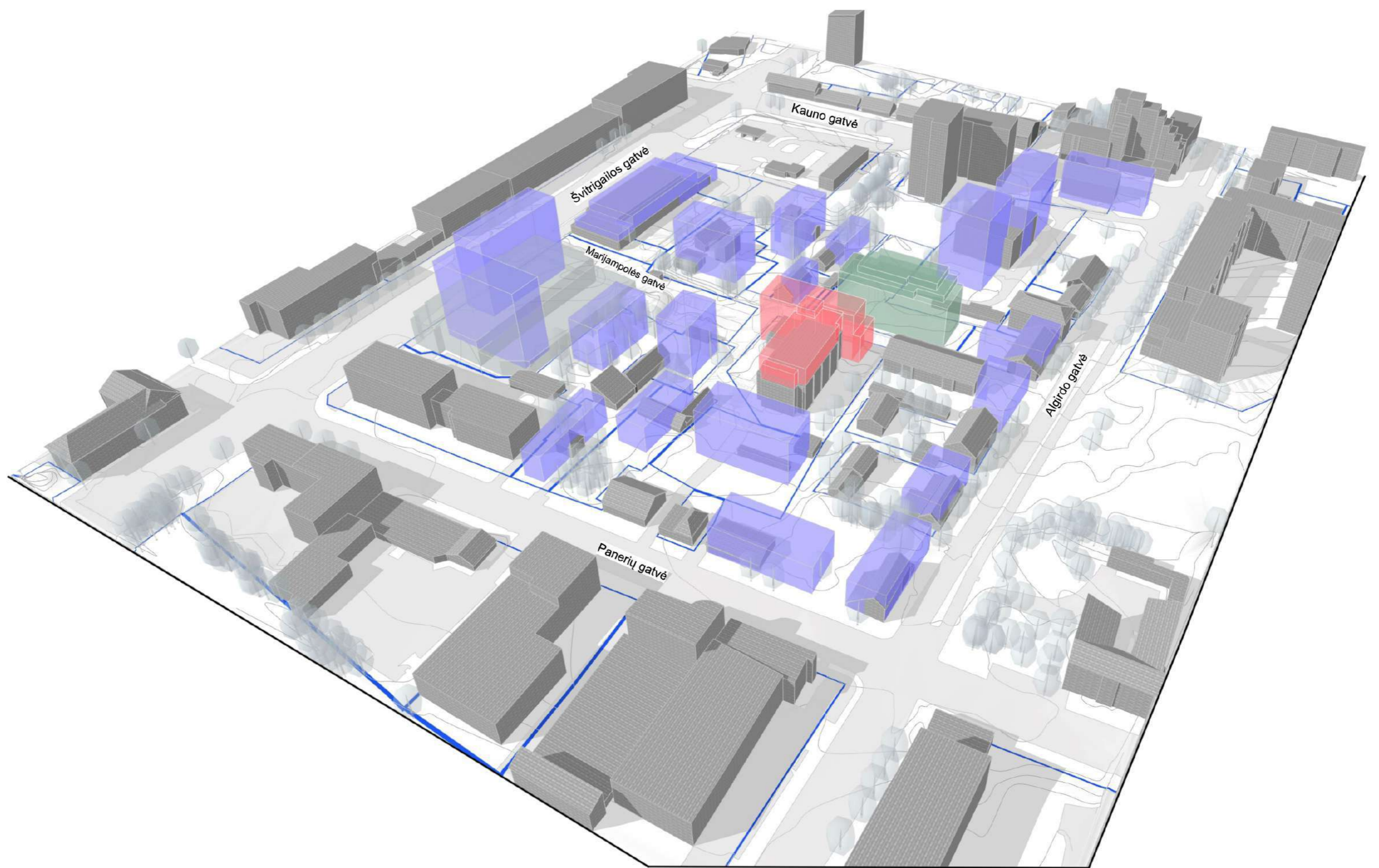
- *esamas užstatymas*
- *perspektyvinis užstatymas*
- *renjiamas rekonstravimo projektas*
- *statomas*



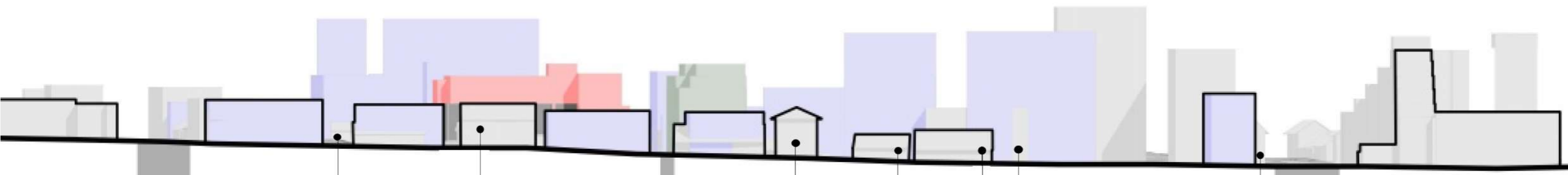
-  - *esamas užstatymas*
-  - *perspektyvinis užstatymas*
-  - *rengiamas rekonstravimo projektas*
-  - *statomas*



- *esamas užstatymas*
- *perspektyvinis užstatymas*
- *rengiamas rekonstravimo projektas*
- *statomas*



- esamas užstatymas
- perspektyvinis užstatymas
- rengiamas rekonstravimo projektas
- statomas



ALGIRDO G. IŠKLO

PANERIŲ G.

MARIJAMPOLĖS G.

KAUNO G.



ALGIRDO G. 73



ALGIRDO G. 71



ALGIRDO G. 69



ALGIRDO G. 67



MARIJAMPOLĖS G.



ALGIRDO G. 65



ALGIRDO G. 63



ALGIRDO G. 61



ALGIRDO G. 51

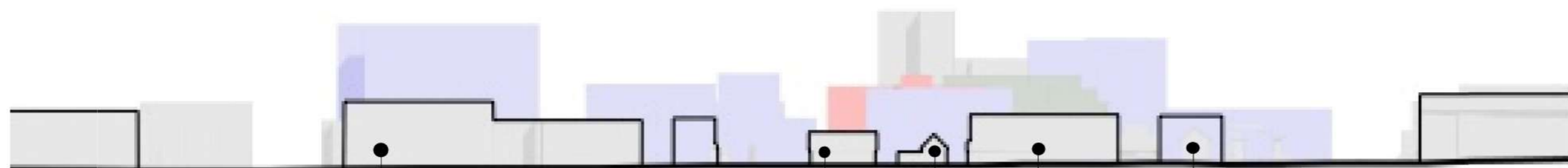


ALGIRDO G. 57



KAUNO G.

ALGIRDO G. 59



PANERIŲ G. IŠKLOTINĖ

ŠVITRIGAILOS G.

ALGIRODO G.

ŠVITRIGAILOS G.



ŠVITRIGAILOS G. 42



PANERIŲ G. 29



PANERIŲ G. 21

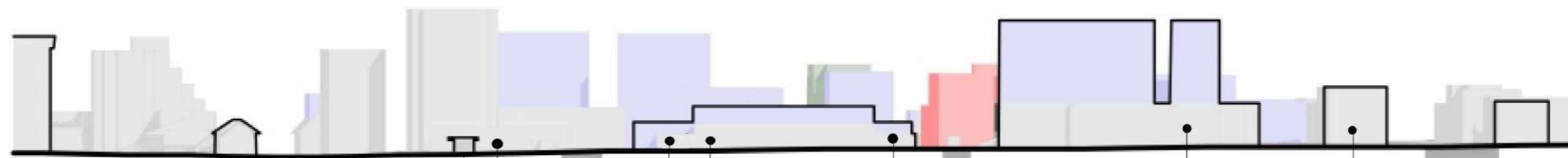


PANERIŲ G. 19



ALGIRODO G. 73

ALGIRODO G.



ŠVITRIGAILOS G. IŠKLOTINĖ

KAUNO G.

MARJAMPOLĖS G.

PANERIŲ G.



KAUNO G. 26



ŠVITRIGAILOS G. 40D ŠVITRIGAILOS G. 40A ŠVITRIGAILOS G. 40C

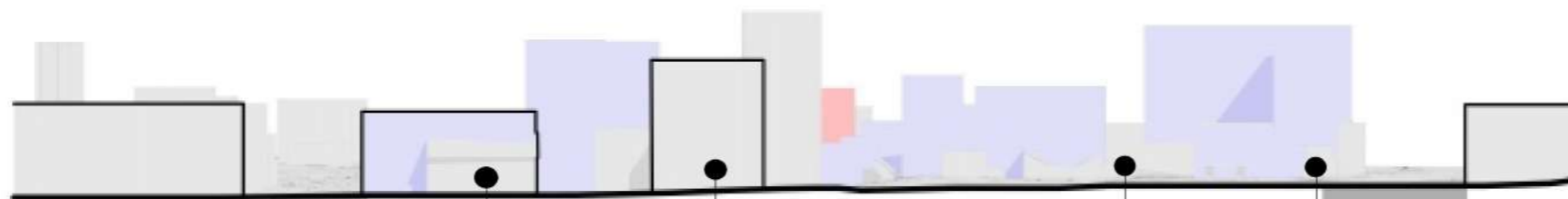


ŠVITRIGAILOS G. 40B



ŠVITRIGAILOS G. 42





KAUNO G. IŠKLOTINĖ

ALGIRDO G.

ŠVITRIGAILOS G.



ALGIRDO G. 53



KAUNO G. 22



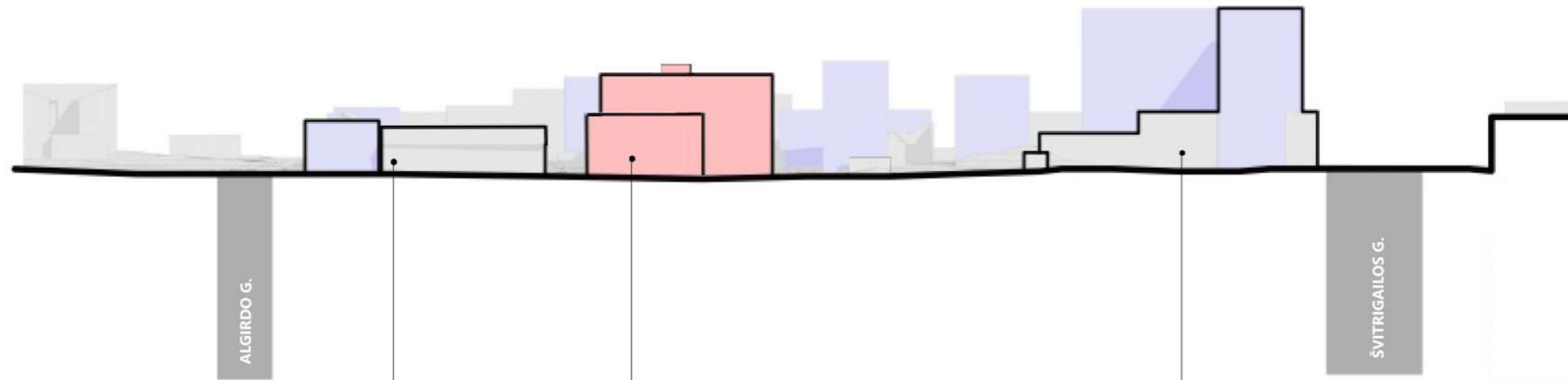
KAUNO G. 26



KAUNO G. 26



ŠVITRIGAILOS G.



ALGIRDO G



ALGIRDO G. 67

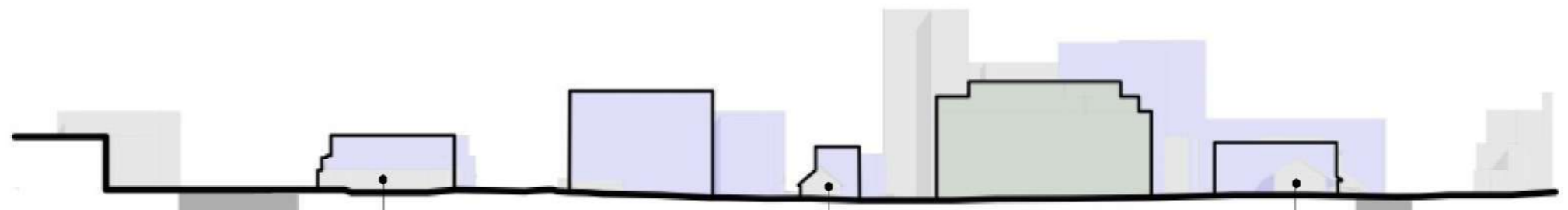


MARIJAMPOLĖS G. 4



ŠVITRIGAILOS G. 40B

ŠVITRIGAILOS G.



MARIJAMPOLĖS G. IŠKLOTINĖ

ŠVITRIGAILOS G.

ALGIRDO G.

ŠVITRIGAILOS G.



ŠVITRIGAILOS G. 40C



MARIJAMPOLĖS G. 13



MARIJAMPOLĖS G. 5

ALGIRDO G.

## **2 variantas**

Kvartalas aptarnaujamas iš kvartalą ribojančių Švitrigailos, Kauno, Algirdo bei Panerių gatvių, bei istoriškai susiformavusios vidinės Marijampolės gatvės, taip pat numatomas akligatvio prie Marijampolės g. 4A pratęsimas iki Panerių gatvės

Sklypai prie Algirdo gatvės bei dalinai prie Panerių gatvės yra Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas, o dalis šiuose sklypuose esančių objektų turi vertingųjų savybių požymių. Šioje teritorijoje išlaikomas užstatymo tipas bei aukštingumas. Didžiausias numatomas pastatų aukštis – 3 aukštai.

Šiuo metu kvartale pastatyti / statomi pastatai:

- Kauno g. 22 – 6 ir 9 aukštų pastatas prie Kauno gatvės;
- Marijampolės g. 5 – 7 aukštų pastatas.

Remiantis detaliais planais galimas užstatymas:

- Švitrigailos g. 40B – 9 aukštai;
- Švitrigailos g. 40A – 4 aukštai;
- Švitrigailos g. 40C ir Švitrigailos g. 40D – 2 aukštai;

Šiuo metu rengiamas 4 aukštų pastato Marijampolės g. 4 rekonstravimo projektas. Numatomas aukštingumas – 6 aukštai.

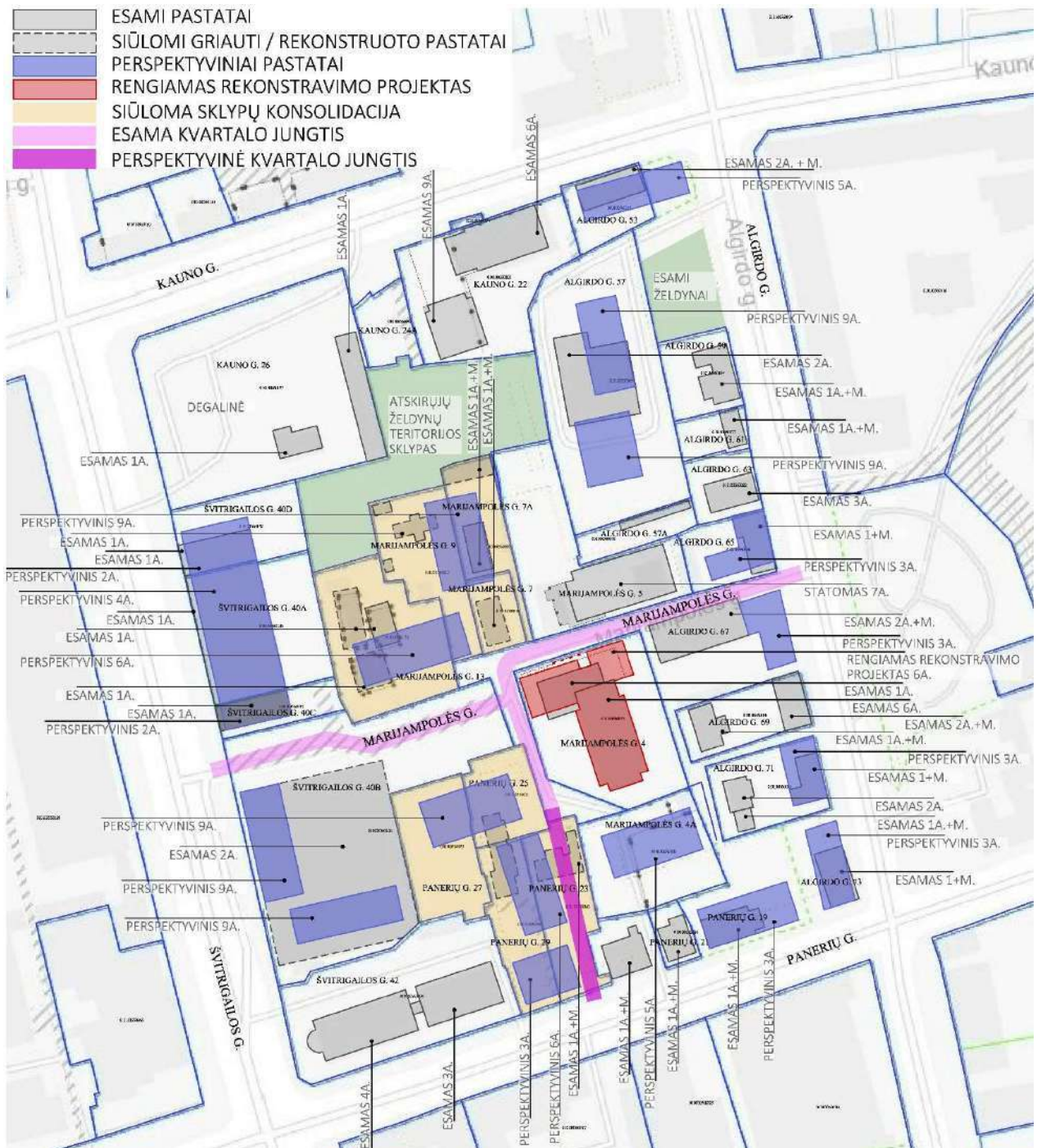
Bendroju planu nustatytas vyraujantis aukštų skaičius – 6 aukštai.

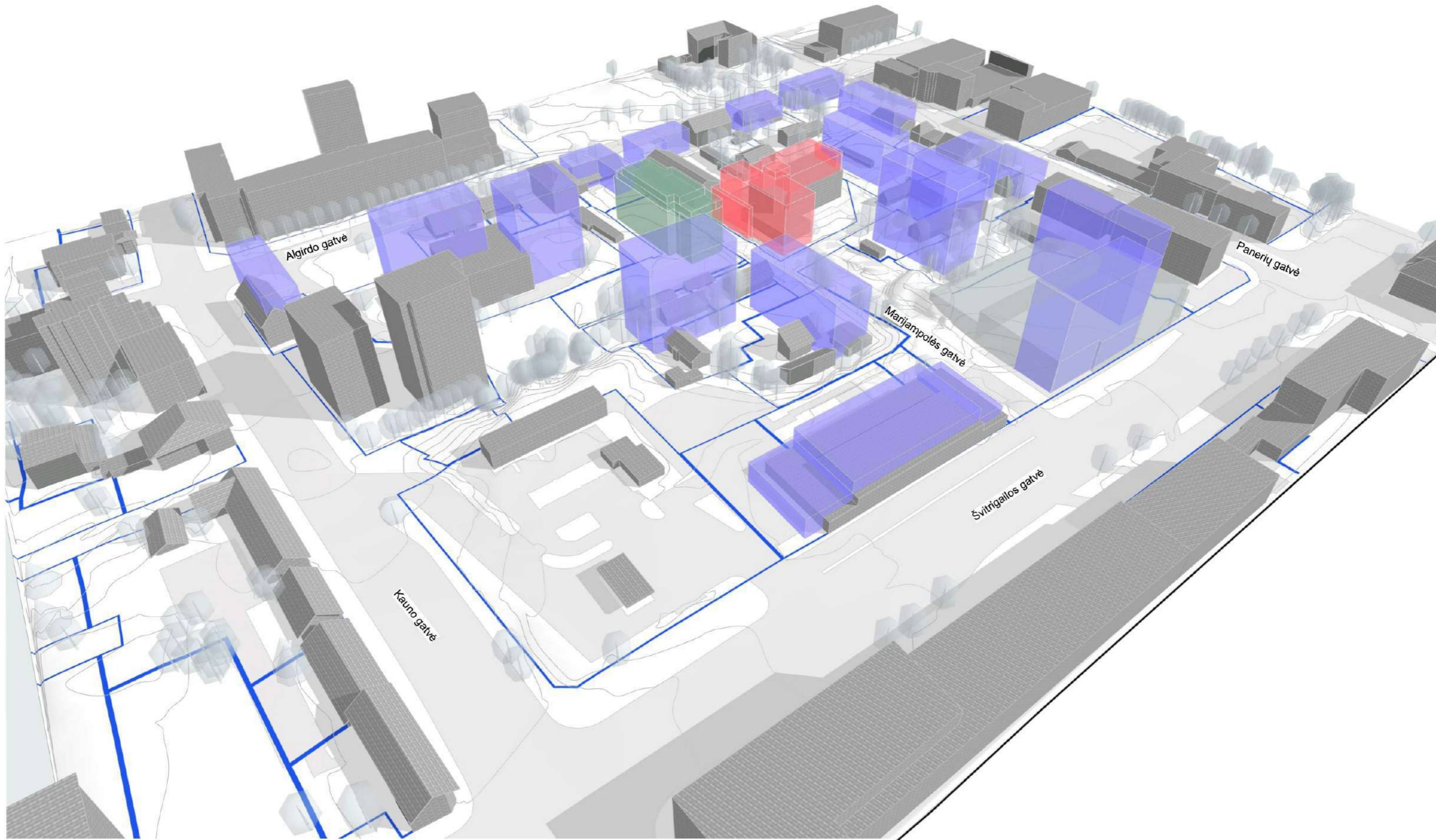
Siūloma dvi sklypų grupes konsoliduoti:

- Marijampolės g. 7, 7A, 9 ir 13 perspektyvinio užstatymo aukštis – nuo 6 aukštų iki 9 aukštų prie atskirųjų želdynų teritorijos sklypo.
- Panerių g. 23, 25, 27, 29 perspektyvinio užstatymo aukštis – nuo 3 aukštų prie Panerių gatvės iki 9 aukštų.

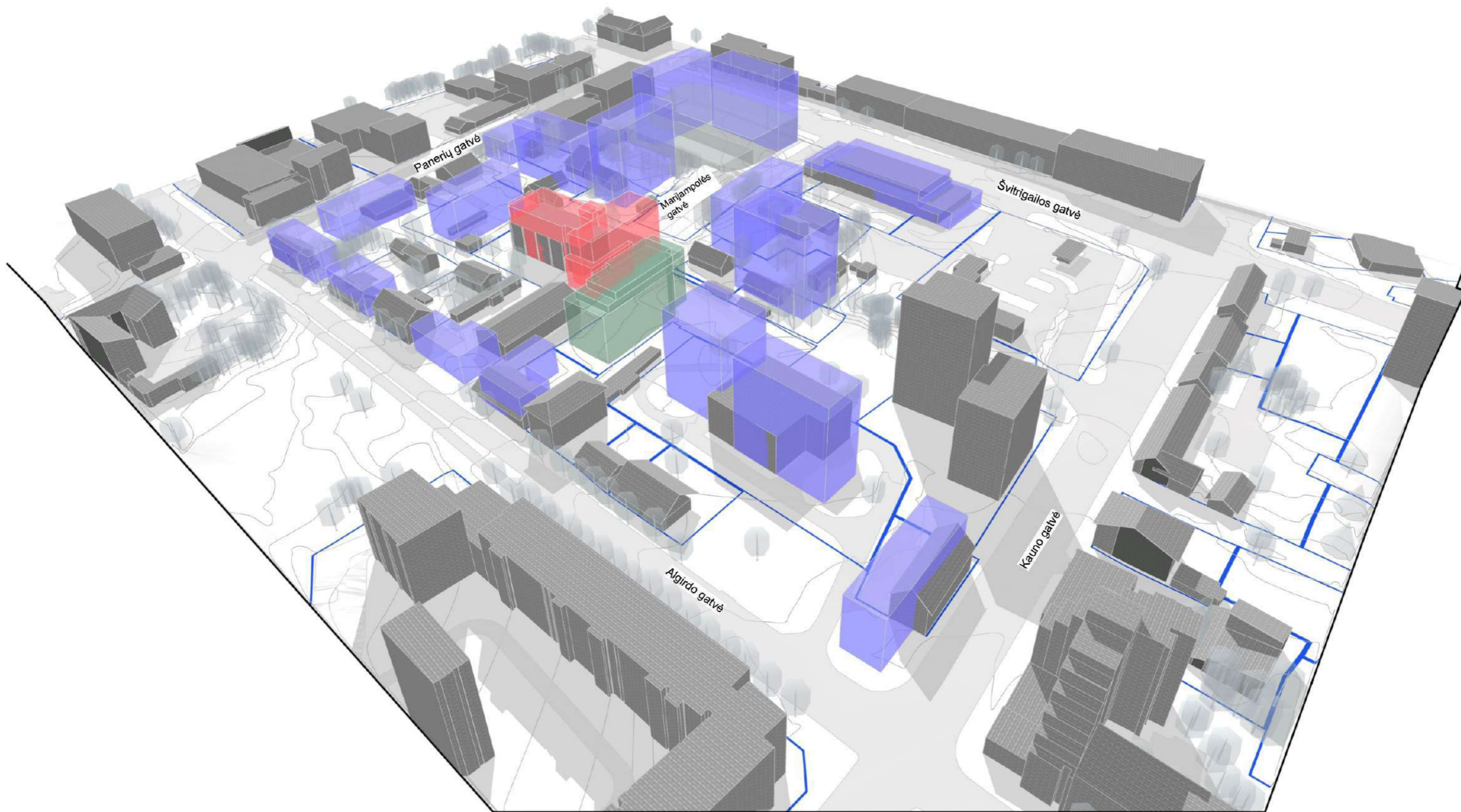
Šiame variante aiškiau išreikštas statinių aukštingumas centrinėje kvartalo dalyje ir formuojamos aiškesnės vidinės jungtys.

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.  
Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė*

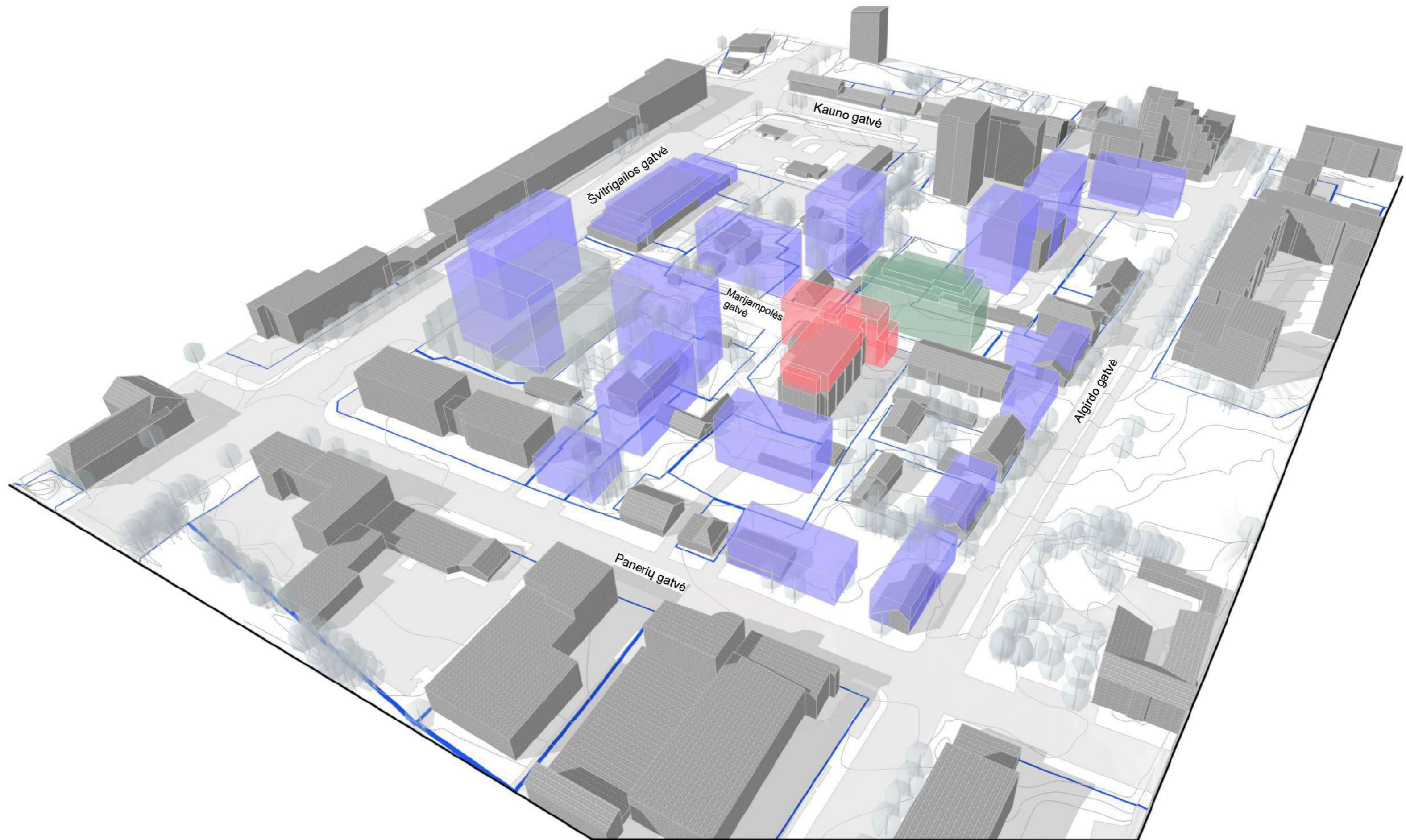








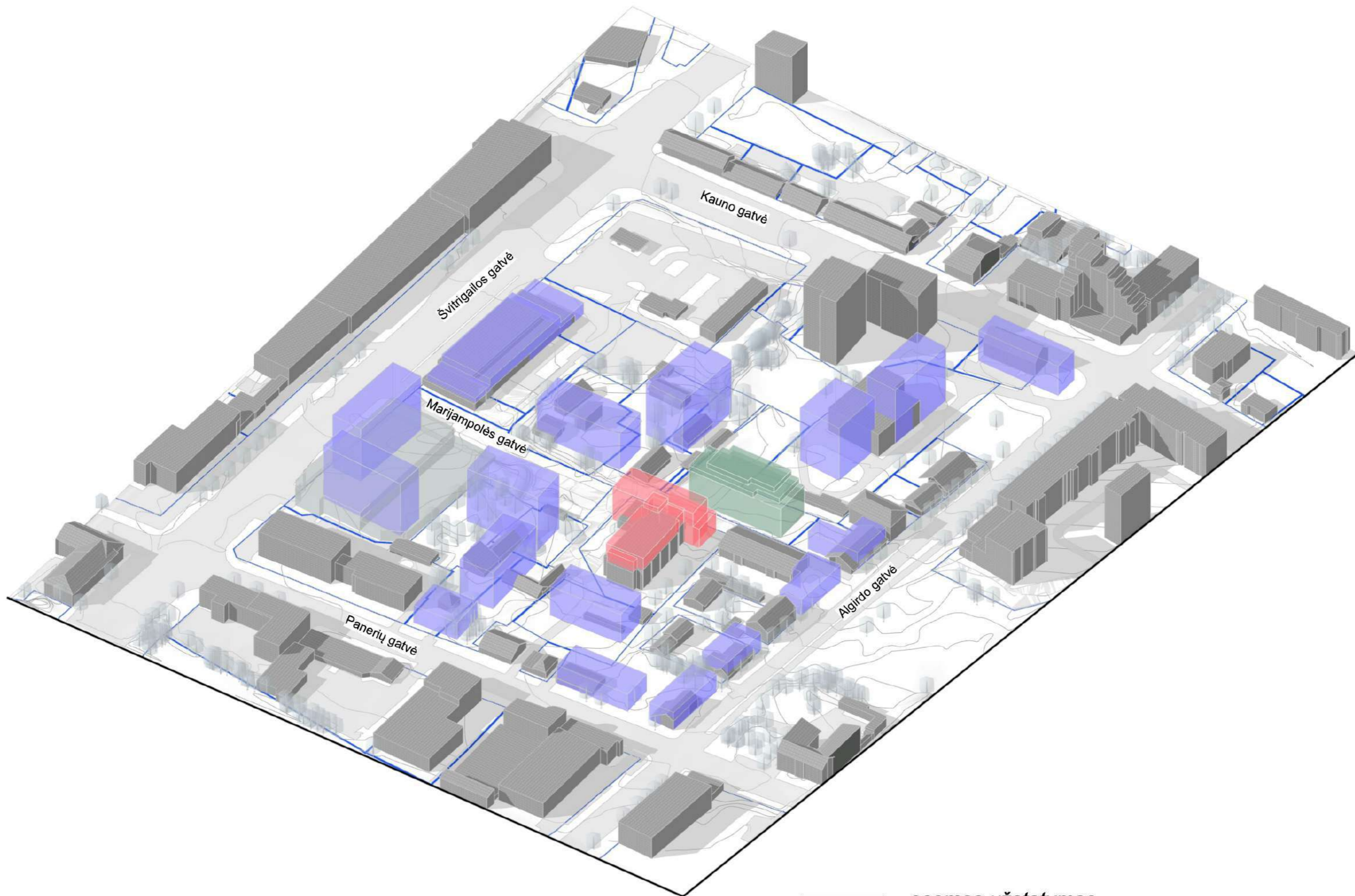
- *esamas užstatymas*
- *perspektyvinis užstatymas*
- *rengiamas rekonstravimo projektas*
- *statomas*



- esamas užstatymas
- perspektyvinis užstatymas
- rengiamas rekonstravimo projektas
- statomas



-  - *esamas užstatymas*
-  - *perspektyvinis užstatymas*
-  - *renjiamas rekonstravimo projektas*
-  - *statomas*



- *esamas užstatymas*
- *perspektyvinis užstatymas*
- *renjiamas rekonstravimo projektas*
- *statomas*



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

## MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

Marijampolės g. 4, VILNIUS

Parengė:  
arboristas Arnas Švelnikas

2023 metai

# TURINYS

## **1 Aiškinamasis raštas**

### **1.1 Trumpa želdynų charakteristika**

### **1.2 Vertinimo metodika**

### **1.3 Detalesnė želdynų charakteristika**

## **2 Teritorijos planas**

## **3 Želdynų inventorizavimo kortelė**

## **4 Fotofiksacija**

## **5 Išvados**

## **6 Rekomendacijos**

## **7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija**

# 1 Aiškinamasis raštas

## 1.1 Trumpa želdynų charakteristika

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

Bendra želdynų būklė:	vidutinė
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (40 proc.)
Gėlynai:	yra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	asfaltas (30 proc.) betoninės šaligatvio plytelės (30 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	žemiausia teritorijos vieta yra ties Marijampolės gatvės važiuojamąjį dalimi ir dalyje vakarinės sklypo ribos su pravažiuoju tarp sklypų. Nuo šių vietų sklypas šiek pakyla ir visa likusi sklypo dalis yra su beveik lygus.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma</li></ul>

Užsakovo prašymu buvo vertinama sklypo teritorija bei papildomas 5 m atstumas nuo viso perimetro.

## 1.2 Vertinimo metodika

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

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

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

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

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

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

I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:

1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

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

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

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

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

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

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

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

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

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

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

### 1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Marijampolės g. 4 yra Vilniaus Naujamiesčiui priklausančiose ribose.

Šiaurinėje pusėje aptariamas teritorija ribojasi su Marijampolės gatvės važiuojamąją dalimi.

Rytinėje pusėje ribojasi su Algirdo gatvės 67-ojo ir 69-ojo numerio sklypais.

Pietinėje pusėje ribojasi su Marijampolės gatvės 4A numerio sklypu ir dalimi keliuko skirto privažiuoti tarp sklypų.

Vakarinėje pusėje ribojasi su keliuku kuris skirtas pravažiuoti tarp mūsų vertinamo sklypo ir gretimų sklypų.

Žemiausia teritorijos vieta yra ties Marijampolės gatvės važiuojamąją dalimi ir dalyje vakarinės sklypo ribos su pravažiuoimu tarp sklypų. Nuo šių vietų sklypas šiek pakyla ir visa likusi sklypo dalis yra su beveik lygus.

## 2 Teritorijos planas

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

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

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

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

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

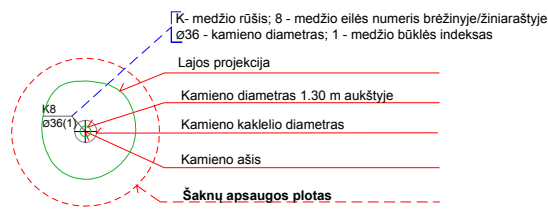
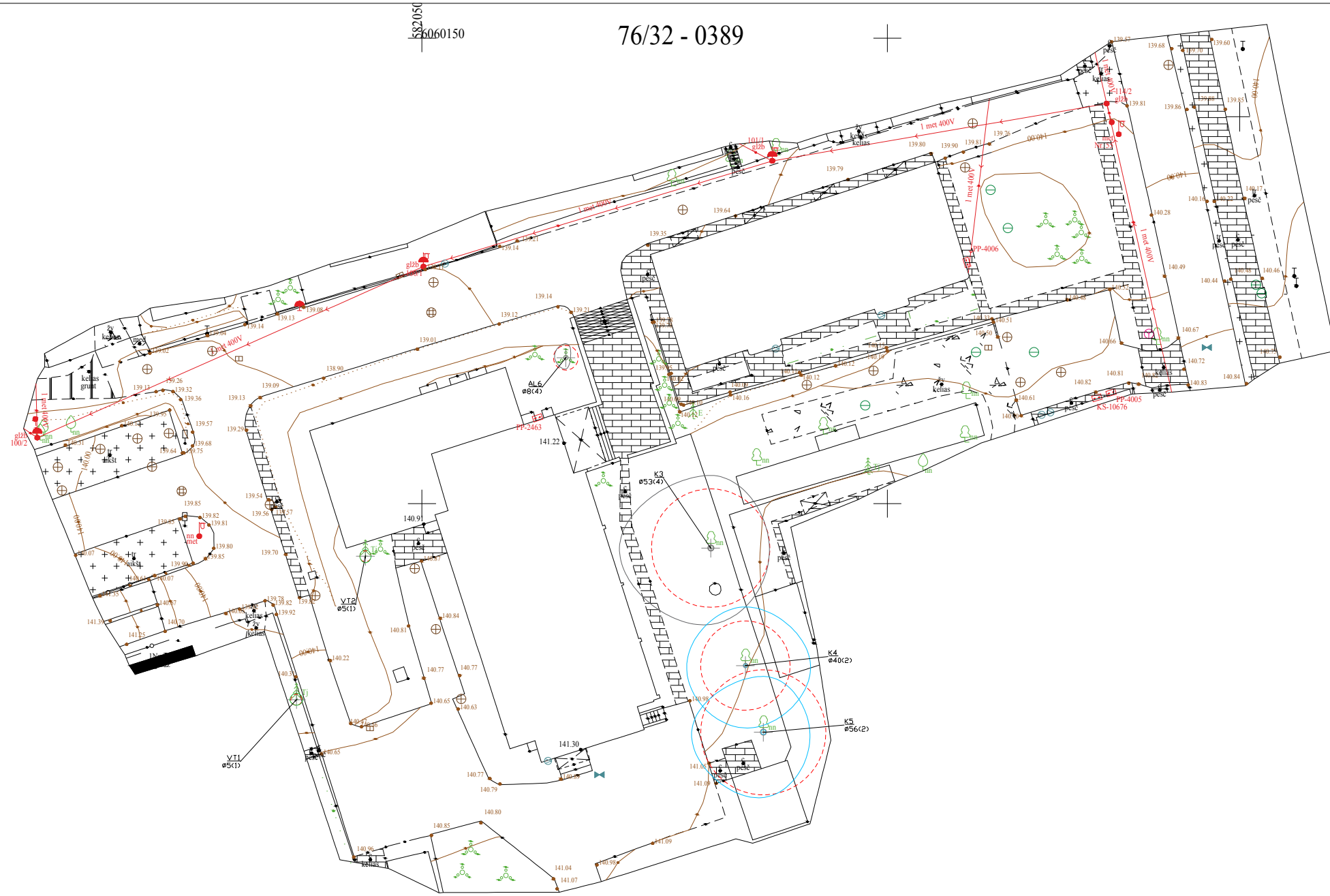
Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

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


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

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

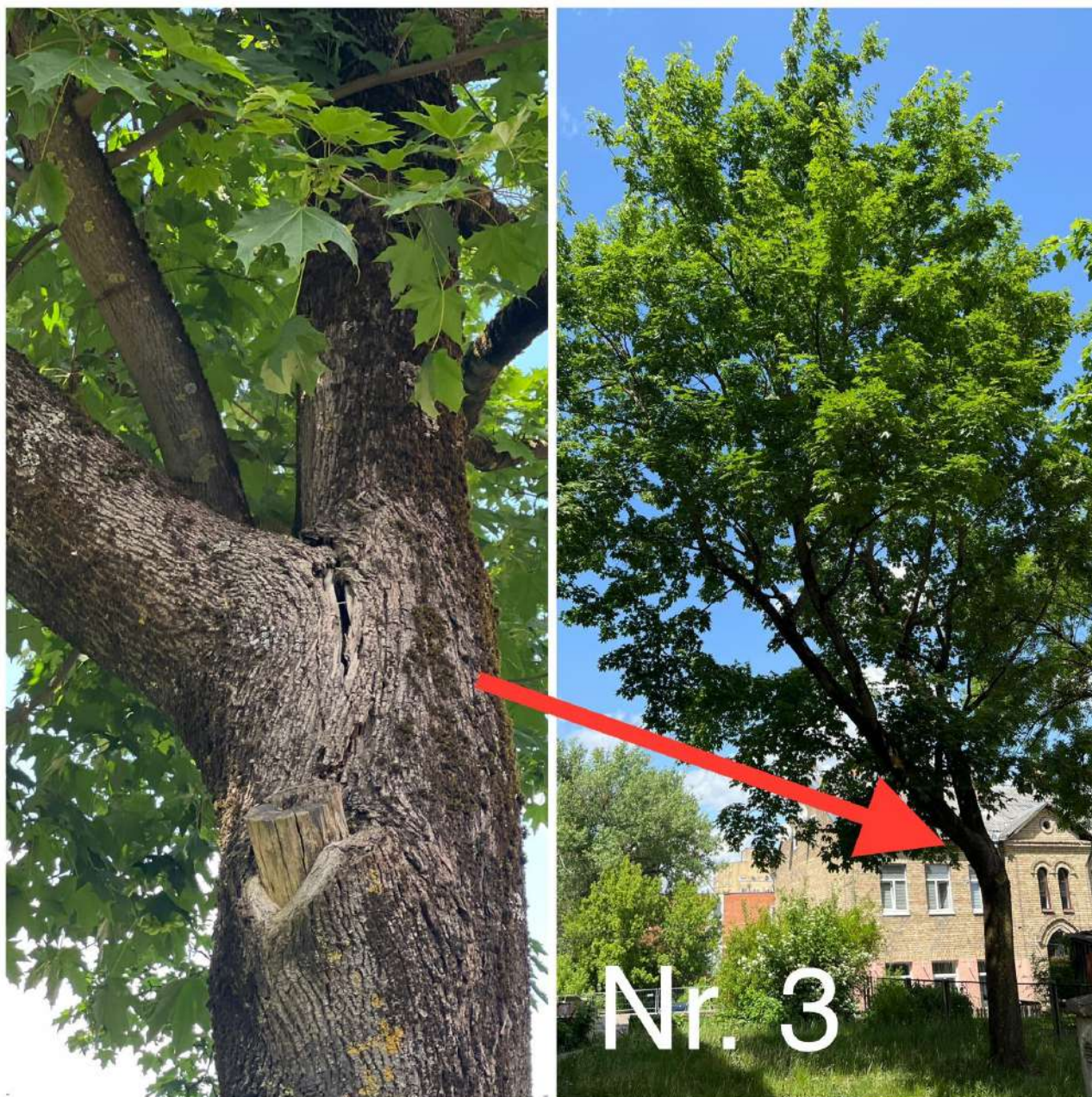
1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame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



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

 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra		UAB "Arboristas Renatas", J.k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.	Medžių, esančių Marijampolės g. 4, Vilnius, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	
007	RENATAS	TURČINAVIČIUS		
LT-0001A	ARNAS	ŠVELNIKAS		
LT				Lapas 1 Lapų 1

## 4 Fotofiksacija



Paprastasis klevas (nr. 3 plane) - Kamienų išsišakojime matomas didelis trūkis tarp pagrindinio kamieno ir skeletinės į vakarus nuaugusios šakos. Didelė išlūžimo rizika. Šiaip skeletinei šakai būtina maksimali redukcija.

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą. Vakarinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 30 proc. Būtinai atlikinėti nuolatinį trūkio vietos monitoringą.



### 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Marijampolės g. 4, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	5	9	0.6	0.7	0.7	0.6	0.7	1		
2	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	5	9	0.6	0.7	0.6	0.7	0.6	1		
3	Paprastasis klevas	Acer platanoides	53	70	6.36	7.8	6.3	8.2	9.8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 30 proc. Nuolatinis trūkio vietos monitoringas.	Kamienų išsišakojime matomas didelis trūkis tarp pagrindinio kamieno ir skeletinės į vakarus nuaugusios šakos. Didelė išlūžimo rizika. Šiaip šakai būtina maksimali redukcija.
4	Paprastasis klevas	Acer platanoides	40	48	4.8	6.3	7	6.7	6.3	2	Lajos priežiūros genėjimas	
5	Paprastasis klevas	Acer platanoides	56	66	6.72	6	5	7	7.7	2	Lajos priežiūros genėjimas	
6	Paprastosios alyvos	Syringa vulgaris	4,4,5,8	45	1.32	1.5	0.5	1.2	1.2	4	Augavietės gerinimas. Būklės monitoringas.	Pašalinta maksimaliai daug šakų ir lapijos. Pagerinti augavietę tikintis gero atžėlimo.



Paprastosios alyvos (nr. 6 plane) - Pašalinta maksimaliai daug šakų ir lapijos.  
Rekomenduojama atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras, tikintis gero atžėlimo.

## 5 Išvados

Bendra medžių augančių vertintoje teritorijoje Marijampolės g. 4, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Tokios išvados prieita todėl, kad 2 vnt. iš 6 vnt. medžių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra vidutinė. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų ir neproporcingas lajas. Kiti du medžiai įvertinti kaip geros būklės.

Sklype taip yra du blogos būklės medžiai:

- paprastas klevas (nr. 3 plane) - su dideliu trūkiu kamiene, ant kurio laikosi labai didelė lajos masė
- paprastosios alyvos (nr. 6 plane) - per stipriai išgenėtos, pjūviai atlikti labai blogai.

# 6 Rekomendacijos

Visiems vidutinės būklės medžiams (2 vienetai) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus.

Dviems blogos būklės medžiams:

- paprastasis klevas (nr. 3 plane) - rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir vakarinės pusės lajos redukcinius genėjimus iki 30 proc. Būtinai atlikinėti nuolatinį trūkio vietos monitoringą.
- paprastosios alyvos (nr. 6 plane) - rekomenduojama atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras, tikintis gero atžėlimo.

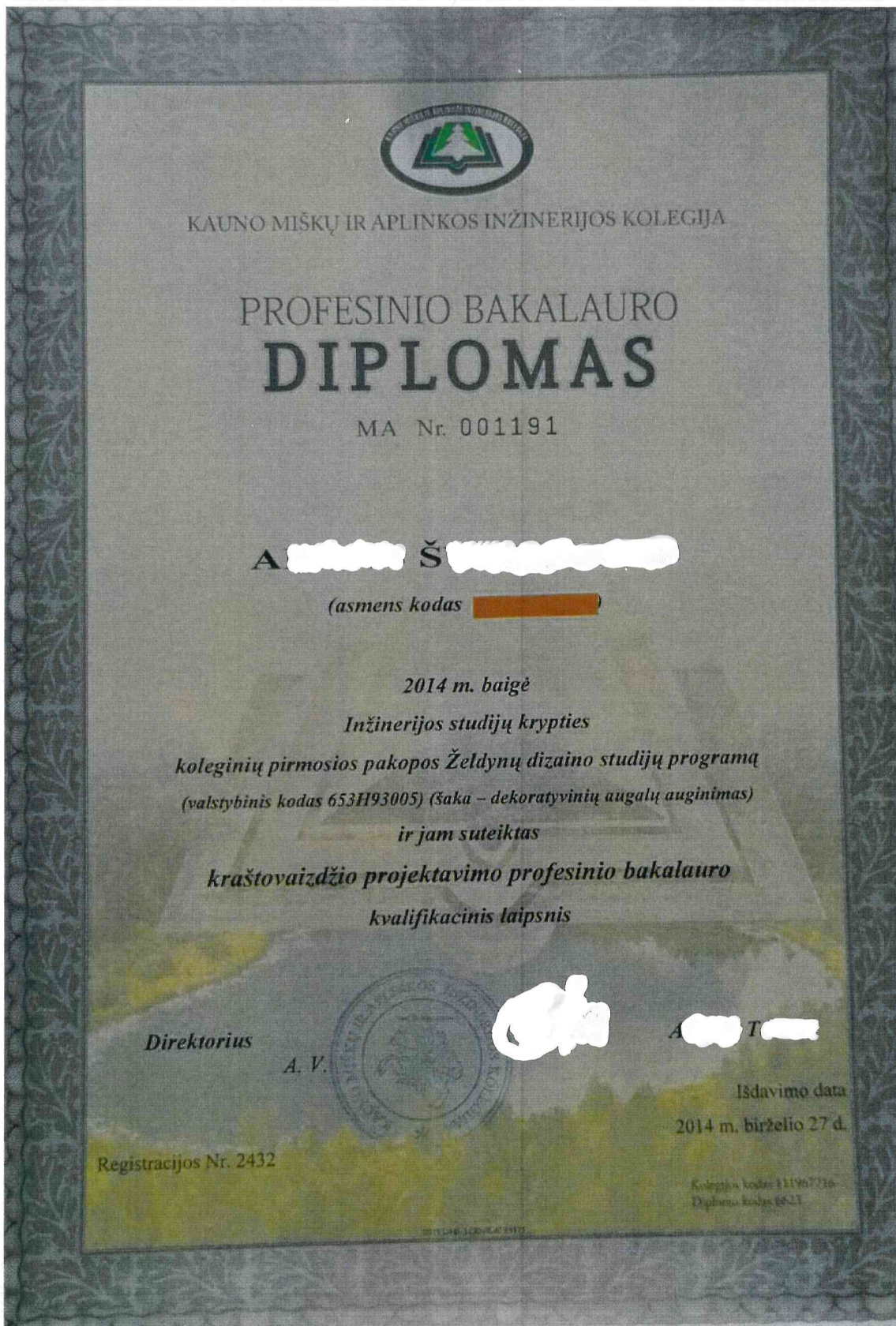
**Lajos priežiūros genėjimas** - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

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

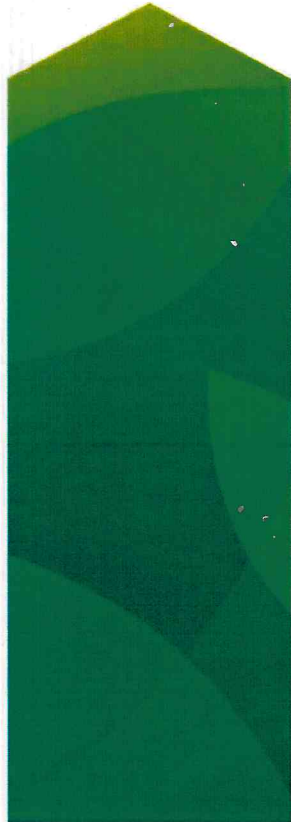
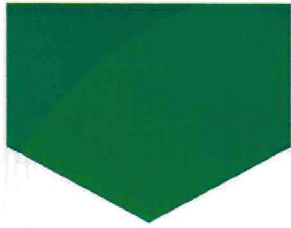
**Augavietės gerinimas** - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagoms bei kitus poreikius. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės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

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

7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija







# The International Society of Arboriculture

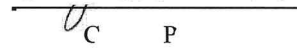
Hereby Announces That

A Š

Has Earned the Credential

## ISA Tree Risk Assessment Qualification®

By successfully meeting ISA Tree Risk Assessment Qualification certification requirements through demonstrated attainment of relevant competencies as supported by the ISA Credentialing Council

  
CEO & Executive Director

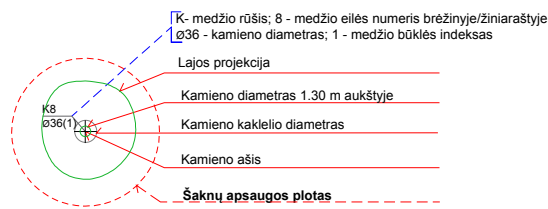
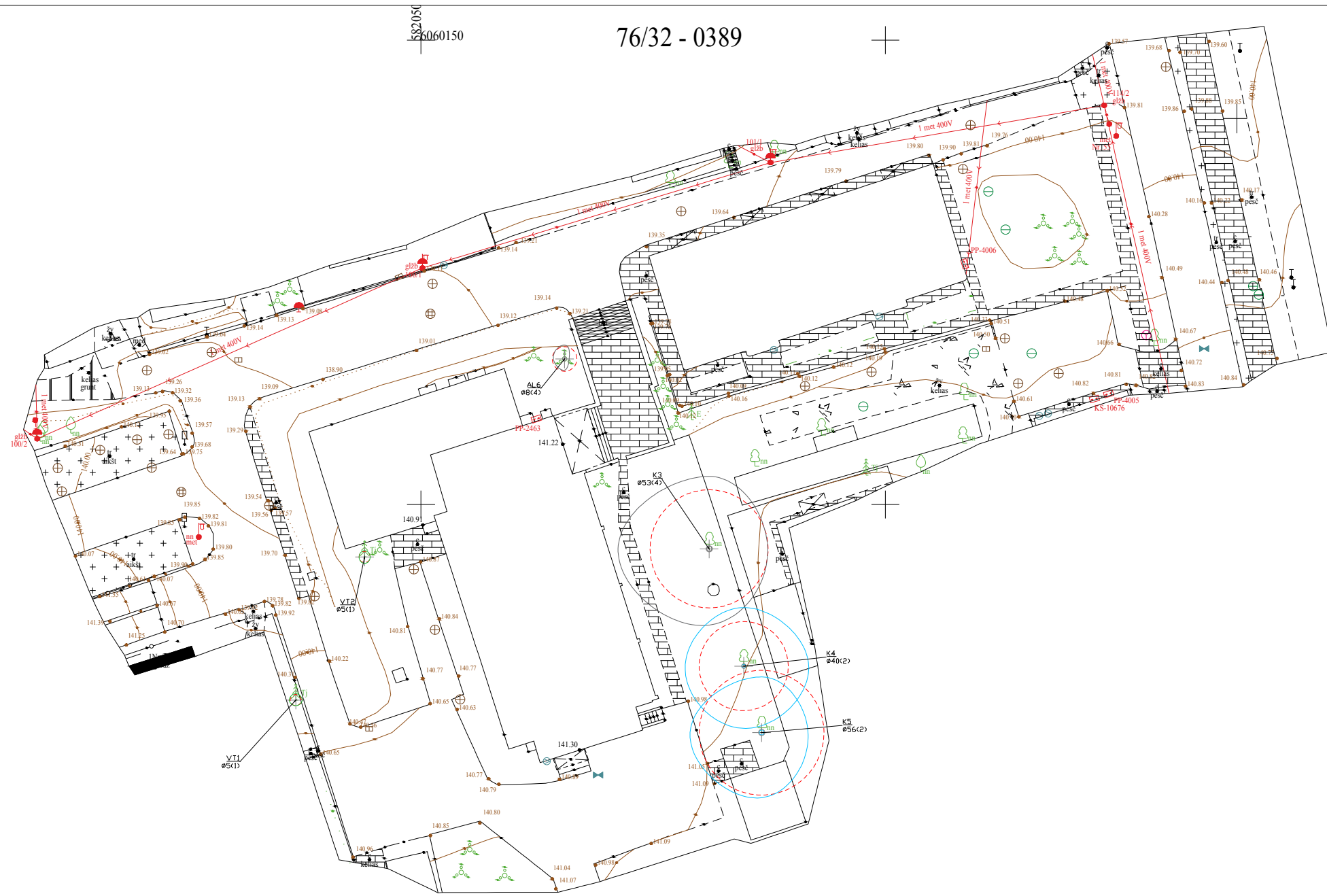
16 September 2021

Issue Date


16 September 2026

Expiration Date



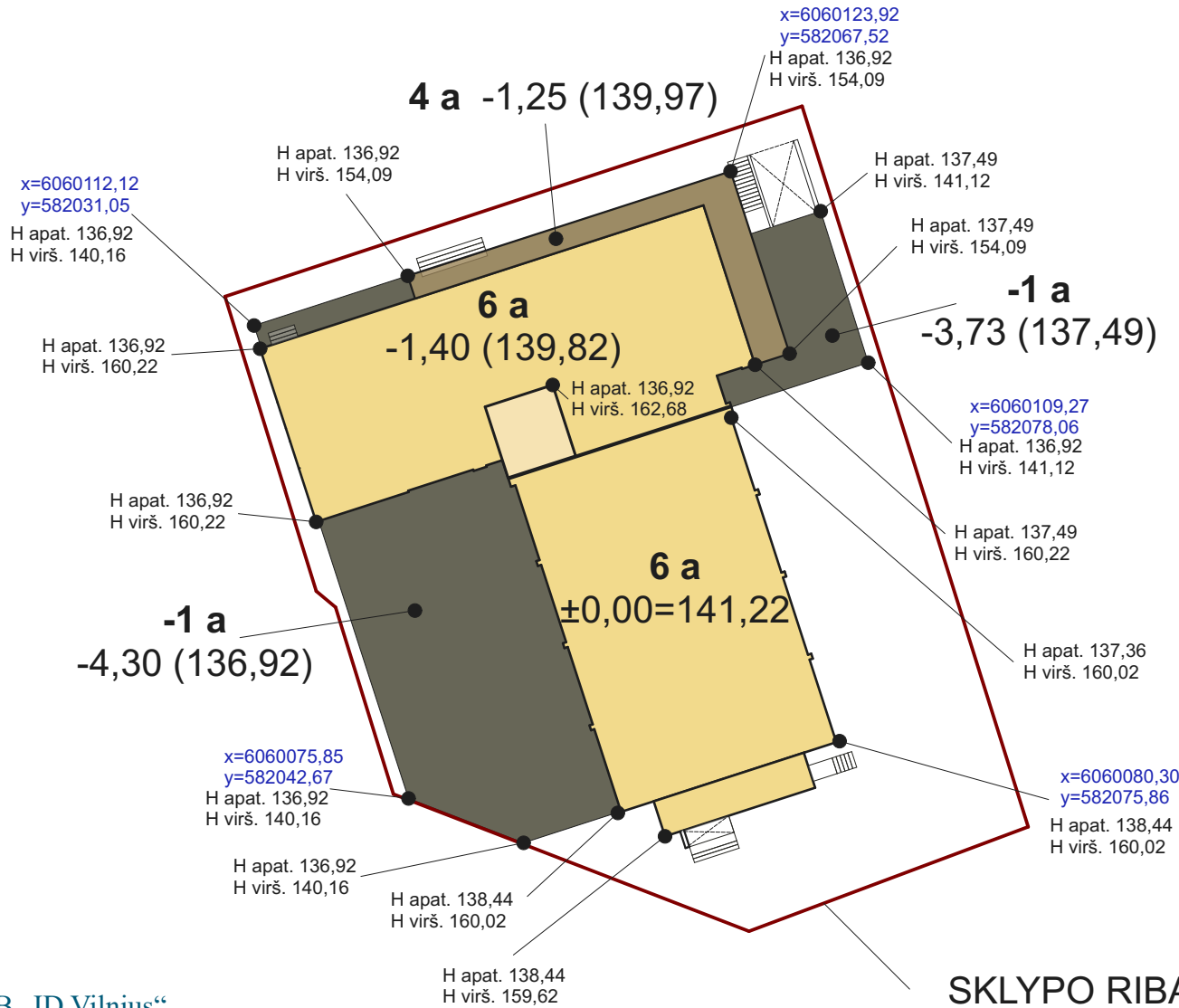


- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŠALINAMAS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

 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra		UAB "Arboristas Renatas", J.k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.	Medžių, esančių Marijampolės g. 4, Vilnius, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	
007	RENATAS	TURČINAVIČIUS		
LT-0001A	ARNAS	ŠVELNIKAS		
LT				Lapas 1 Lapų 1

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: J.S. ir I.Š.  
 Rengėjas: R. Mažeikaitės I. J. "Mažasis atriumas"  
 Šv. Mykolo g. 4-4, Vilnius  
 Įmonės kodas 122874868  
 tel. 8615 69141, (8 5) 2610011  
 PV Rita Mažeikaitė-Petraitiienė (A1550)  
 SPDV (Arch) Robertas Mažeika (A895)  
 Arch Rūta Garuckienė  
 Arch Augustinas Končius  
 Arch Tautvydas Rušinas



UAB „ID Vilnius“

GIS sk.

2024 06 05

Nr. PP\_2381

GRAFINĖ SCHEMA (VGIS) M 1:500

Realaus vaizdo 3D modelis

3D miesto maketas

Istrižo vaizdo aeronuotraukos

Projektiniai pasiūlymai ir techniniai projektai



Informacija apie numatomą statinių projektavimą ir sprendinius.

Saulės energijos potencialas



Sluoksniai    Legenda    x

- Priešprojektiniai pasiūlymai
- Techniniai projektai
- >  Pastatai ir statiniai
- Augalija
- Rengiami detalieji planai ir pertvarky...
- Rengiami detalieji planai ir pertvarky...
- Patvirtinti detalieji planai ir pertvarky...
- Patvirtinti detalieji planai ir pertvarky...
- Rengiami techniniai projektai
- Patvirtinti techniniai projektai
- Bendrasis planas 2015 (negaliojantis...)
- Bendrasis planas 2021 (galiojantis) - ...
- Bendrasis planas 2021 (galiojantis) - ...
- Urbanistinės kalvos formavimo princi...
- >  Realybės modelis
- >  Pagrindo žemėlapiai