



UAB „SP architektų grupė“
Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: 8 698 32288,
el.p.: saulius@jad.lt

Projekto
pavadinimas

**AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992)
REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO
A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio adresas

**SKLYPAS (kad. Nr. 0101/0054:8) A. GOŠTAUTO G. 40B;
Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) apsaugos zona**

Statinio kategorija

YPATINGASIS

Projekto etapas

PP

Laida

O

Projekto Nr.

G40B

Projekto dalis

STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statytojas
(užsakovas)

UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI



Projekto
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Projekto dalies
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES
PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS			
1.	G40B-PP-SA-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	A659-22/23(2.15.2.59E-MPA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
3.	23-0XII-II	VAUET posėdžio protokolas	
4.	G40B-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas	
5.	G40B-PP-SA-BR	Bendrųjų rodiklių lentelė	
GRAFINĖ DALIS			
6.	G40B-PP-SP-S0	Situacijos schema; M 1:2000	
7.	G40B-PP-SP-S1,S2,S3	Urbanistinės schemos; M 1:20000	
8.	G40B-PP-SP-S4	Teritorijos perspektyvinio užstatymo schema	
9.	G40B-PP-SP-O1	Sklypo planas, dangų planas; M 1:500	
10.	G40B-PP-SP-O2	Apželdinimo planas; M 1:300	
11.	G40B-PP-SA-O1	Pirmo aukšto planas; M 1:300	
12.	G40B-PP-SA-O2	Antro aukšto planas; M 1:300	
13.	G40B-PP-SA-O3	Trečio aukšto planas; M 1:300	
14.	G40B-PP-SA-O4	Pjūvis A-A; M 1:300	
15.	G40B-PP-SA-B11	Pietinis ir rytinis fasadai; M 1:250	
16.	G40B-PP-SA-B12	Šiaurinis ir vakarinis fasadai; M 1:250	
17.	G40B-PP-SA-B13	Komercijos korpuso fasadai; M 1:250	
18.	G40B-PP-SA-BX01	Vizualizacija 01	
19.	G40B-PP-SA-BX02	Vizualizacija 02	
20.	G40B-PP-SA-BX03	Vizualizacija 03	
21.	G40B-PP-SA-BX04	Vizualizacija 04	
22.	G40B-PP-SA-BX06	Maketo nuotraukos. Esama situacija	
23.	G40B-PP-SA-BX07	Maketo nuotraukos. Perspektyvinė situacija	
PRIEDAI			
	Priedas Nr. 1	Objekto vaizdas oficialiose miesto panoramose	

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA	
A 2250	ARCH	Mantas Trapikas			0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI		DOKUMENTO ŽYMUO: G40B-PP-SA-BDŽ		LAPAS 1	LAPŲ 1

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: Automobilių saugyklos (unik. Nr. 4400-0380-3992) rekonstravimo ir administracinės paskirties pastato A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2022-05-30 įsakymu Nr 1095V patvirtinto „Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00054869 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą ir jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją ir numatyti medžių apsaugos priemones. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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.</p> <p>Formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta, įvertinant esamą ir planuojamą užstatymą gretimybėse.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminiais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas</p>
------	--	---

		<p>antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose), kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų ir pan) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų</p>

		<p>plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694. Gamtinio karkaso teritorijose esančiose komercinės paskirties objektų teritorijose 20%.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>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 funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Kompleksui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Nagrinėti santykį tarp kultūrinių, gamtinių elementų bei naudotojų poreikių.</p> <p>Parengti gretimybių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. Teikti sprendinius pagrindžiančias analizes (išklotines su gretimybių siluetais, kvartalo silueto analizes leidžiantis Geležinio Vilko gatve, iš pėsčiojo perspektyvos iš kito Neries kranto (Žvėryno) bei nuo kitų svarbiausių miesto ir lokalių apžvalgos taškų), įvertinti planuojamos vertikalės poveikį kraštovaizdžiui ir miestovaizdžiui.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>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“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis.</p>

		<p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punkto reikalavimais. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Vadovaujantis 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1355 1.2 papunkčiu, projektuojant pastatus, viršijančius Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį, architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus. Vadovaujantis 3 punktu, šis sprendimas netaikomas projektams, dėl kurių yra gauta teigiama bei galimybę nerengti architektūrinio konkurso numatanti Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną NJM-27-1, kurioje nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 6 aukštai (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus</p>
--	--	--

		<p>miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
	<p>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų. Vadovautis Vilniaus miesto gatvės standartu (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf).</p>
3.4.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	<p>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.</p>
3.6.	<p>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto</p>

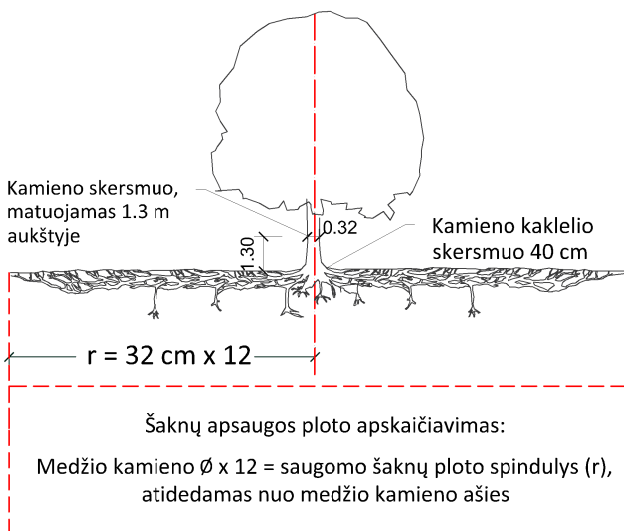
		<p>ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, pateikti Goštauto g. išklotinę su projektuojamu pastatu, vizualizacijas nuo charakteringų miesto ir lokalių apžvalgos taškų.. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privacios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	--

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno karklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- 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 karklelio 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 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

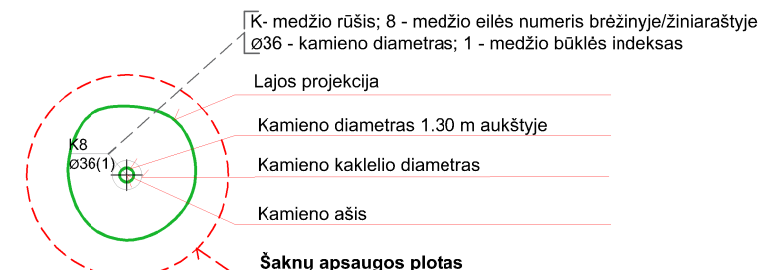
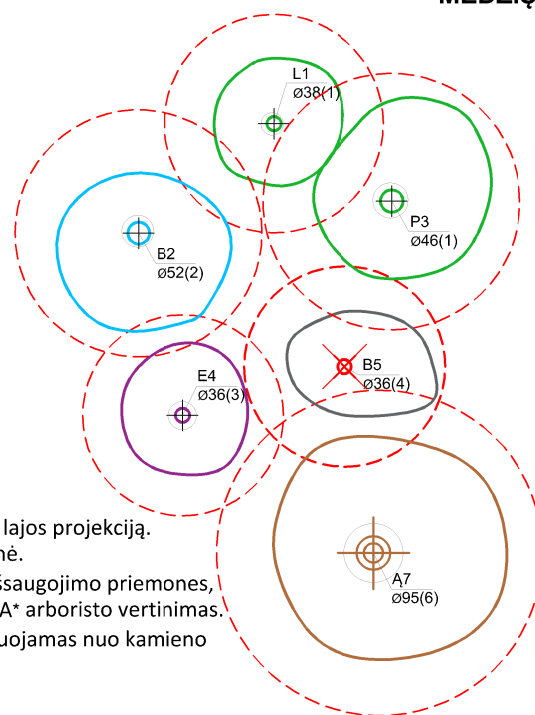
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

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 seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing 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 karkleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,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 PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO A. GOŠTAUTO G. 40B
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-19 Nr. A659-22/23(2.15.2.59E-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	2023-01-19 12:29:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-19 12:30:12 (GMT+02:00)
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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-19 13:50:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-19 13:50:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGOS VILNIAUS SKYRIUS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBA**

PROTOKOLAS

2023 m. lapkričio 29 d. Nr. 23-0XII-II

Posėdžio pirmininkas – T B
Posėdžio sekretorius – J B

Dalyvavo:

Tarybos nariai – T B , G B , G Č , I K ,
S K , R L , T M , G M , S M ,
S M , S M , E N , L N , S P ,
G P , D T .
Svečiai – L K , D Č ir kiti pristatomų objektų rengėjai.

DARBOTVARKĖ:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo Pelesos g. 3, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai (pakartotinis svarstymas).
2. Automobilių saugyklos (unikalus Nr. 4400-0380-3992) ir administracinės paskirties pastato A.Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai.

1. SVARSTYTA:

Automobilių saugyklos (unikalus Nr. 4400-0380-3992) ir administracinės paskirties pastato A.Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus pristatė vienas iš projekto autorių – Saulius Pamerneckis. Recenzavo – G B . Objekto autoriai: architektai Saulius Pamerneckis ir Mantas Trapikas.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

Visi posėdyje dalyvavę ekspertai **pritarė** pateiktiems Automobilių saugyklos (unikalus Nr. 4400-0380-3992) ir administracinės paskirties pastato A.Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektiniams pasiūlymams. Pažymėta, kad minėto objekto projektiniai pasiūlymai savo sudėtimi ir pristatymo kokybe atitinka VAUET priimtus sudėties standartus ir gal tarnauti kaip pavyzdys kitiems kolegoms.

Keli pastebėjimai ir rekomendacijos tolimesniam projektavimui:

1. Pastato pirmajame aukšte siekiant suteikti patrauklumo numatyti visuomeninės paskirties patalpas (maitinimo, paslaugų, prekybos ir pan.);
2. Siekiant praturtinti pastatų kompoziciją projektuojamas korpusas gali būti padidintas 2-3 aukštais.

Pirmininkas

T B

Sekretorius

J B

TURINYS

1. Bendrieji duomenys2

2. Esamos teritorijos būklės apžvalga ir charakteristika2

2.1. Lokacija ir sklypo parametrai3

2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra3

3. Teisinis pagrindas.....4

3.1. Bendrasis planas 2021 m.....4

3.2. Detalusis planas.....6

4. Urbanistinė analizė7

1.1. Urbanistinės struktūros ypatumai7

1.2. Geografinio aspekto tyrimas8

1.3. Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas. Aukštybinio pastato galimybių vertinimas.....10

1.4. Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.....12

1.5. Morfologija.....17

1.6. Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės.....17

1.7. Vizualinių ryšių ir akcentų galimybės ir argumentacija19

1.8. Želdynų tyrimas19

1.9. Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė20

1.10. Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos22

5. Projektiniai sprendiniai.....23

5.1. Projektuojamų statinių sąrašas23

5.2. Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai.....23

5.3. Pastato planiniai sprendiniai24

5.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai, apželdinimo sprendiniai24

5.5. Fasadų apdaila.....26

5.6. Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai.....26

6. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....26

7. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo28

8. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas.....28

0	2023-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
2250	ARCH	Mantas Trapikas		0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI		DOKUMENTO ŽYMUO: G40B-PP-SA-AR	LAPAS 1	LAPŲ 28

1. Bendrieji duomenys

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais projekto rengimo dokumentais:

- Vilniaus m. sav. Ištuota projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023-01-19 Nr. A659-22/23(2.15.2.59E-MPA);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. 1881);
- Vilniaus m. savivaldybės valdybos sprendimu Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo. Nr. 1095V, 2002 05 30
- Topografinė nuotrauka TIIIS1-20210802-008857, 2023-11-10, Parengė UAB „Geoksis“;
- Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos tarybos posėdžio protokolu 2023 m. lapkričio 29 d. Nr. 23-0XII-II;
- Užsakovo parengta projektavimo Užduotimi;
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais

2. Esamos teritorijos būklės apžvalga ir charakteristika

Situacijos schema



Pav. 1. Situacijos schema

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	28	0

2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

- **Teritorija.** Projektuojamas sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujamiesčio teritorijoje. Planuojamame sklype galioja Vilniaus m. savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1095V, 2002 05 30 patvirtintas „Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio gatvių detalusis planas“. Teritorija yra Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) apsaugos zonoje.
- **Reljefas.** Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo žemės paviršius yra suformuotas ir beveik lygus (kinta 0,5m ribose).
- **Gretimos teritorijos.** Projektuojamas sklypas yra komercinių sklypų teritorijoje. Sklypo šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse yra administracinės paskirties pastatai.
- **Transporto tinklas – keliai, gatvės.** Sklypo vakarinė dalis ribojasi su A. Goštauto gatve, šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su kvartalo vidine aptarnaujančia gatve.
- **Žemės sklypas.** Žemės sklypo unik. Nr. 0101-0054-0008, plotas – 0.8471 ha.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.
- **Žemės naudojimo būdas ir pobūdis:** komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (komercinės paskirties statiniams statyti ir eksploatuoti).
- **Nuosavybės teisė.** LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555.
- **Valstybinė žemės patikėjimo teisė.** Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927.
- **Kitos daiktinės teisės.** Įrašų nėra.

2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

- **Specialiosios naudojimo sąlygos:**

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

- **Sklype esantys statiniai:**

Pastatas – Administracinis (unik.Nr. 1399-9006-1026)

Pastatas - Automobilių parkingas (unik.Nr. 4400-0380-3992). **(rekonstruojamas)**

Pastatas - Biurų pastatas (unik.Nr. 4400-0852-0903).

Pastatas – Kavinė (unik.Nr. 4400-0877-9060).

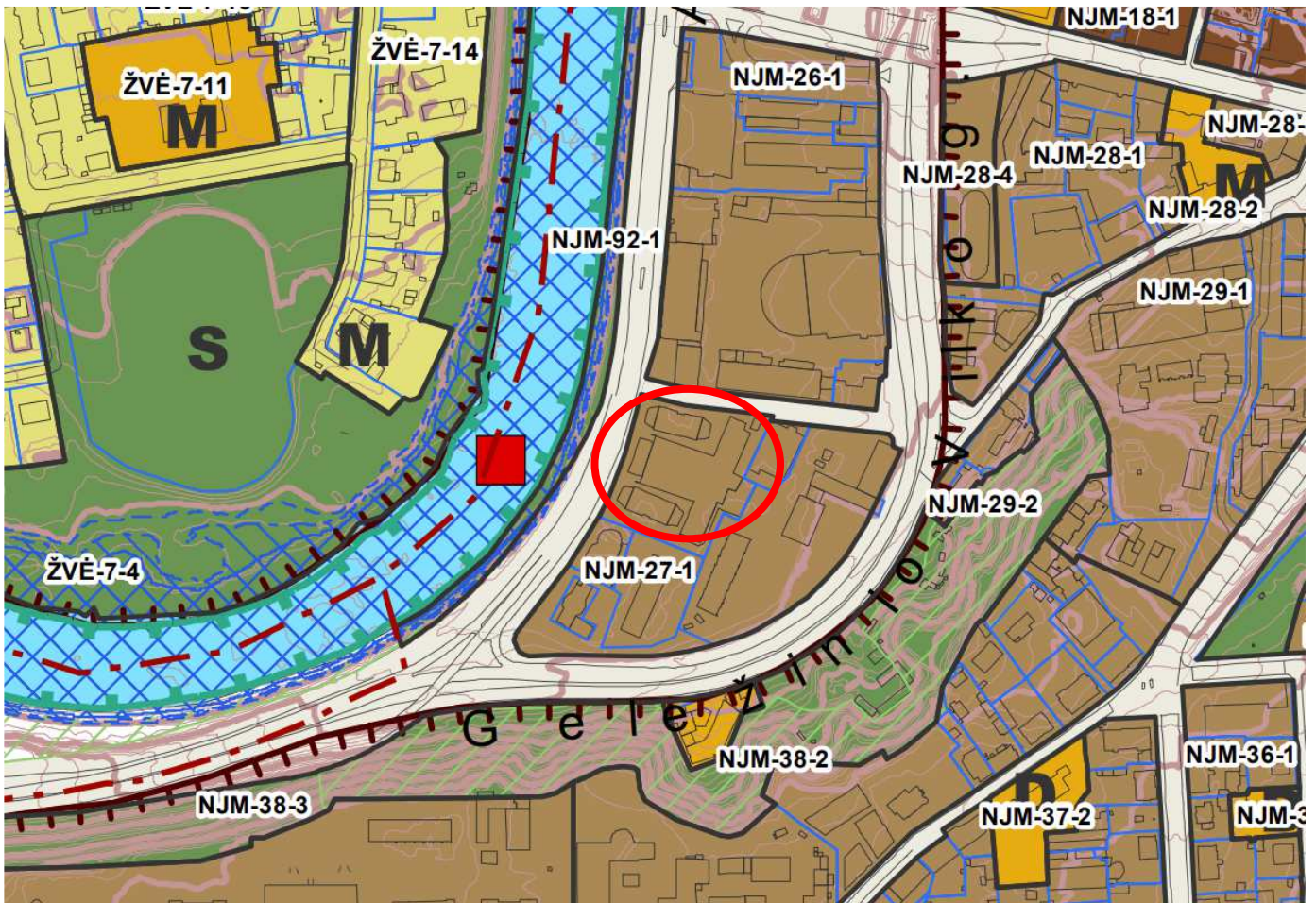
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai.** Sklype yra ryšių, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujotiekio, šilumos ir elektros tinklai.

- **Higieninės būklės įvertinimas.** Sklype šiuo metu nėra susikaupusių šiukšlių ar kokių kitų atliekų, šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį ar dirvožemį. Vykdamat statybos darbus bus siekiama nepažeisti trečiųjų šalių interesų.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	28	0

3. Teisinis pagrindas

3.1. Bendrasis planas 2021 m



Pav. 2. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Kvartalo numeris	NJM-27
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-27-1
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	30286
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	28	0

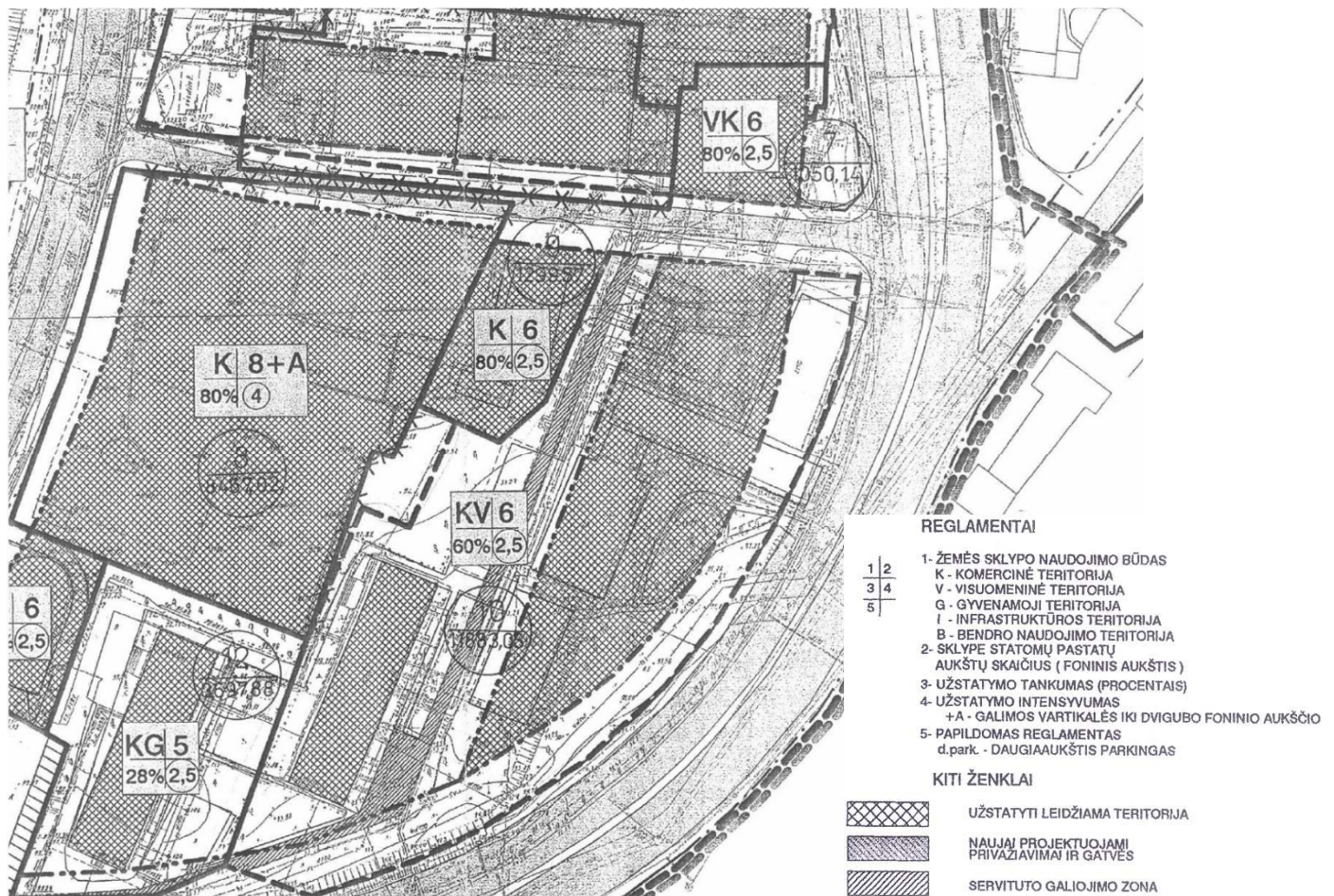
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	02;03;04;05;09;10;18;32;35
Tekstinis reglamentas	<p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;</p> <p>18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p>
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2
Seniūnija	Naujamiesčio
Plotas m ²	30286

3.2. Detalusis planas

Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos patvirtintu sprendimu *Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko, A.Goštauto ir J.Jasinskio gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo. Nr. 1095V, 2002 05 30.*

Lentelė 1. Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio g. detaliojo plano rodiklių atitikimo siūlomiams sklypo sprendiniams palyginamoji lentelė

Rodiklis	Leistinas pagal sklypo detalų planą (Reg. Nr. 1095V, 2002 05 30)	Projektuojamas
Sklypo plotas skl. Kad. Nr. 0101/0054:8	8471 m ²	
Naudojimo būdas	Komercinė teritorija (K)	Komercinė teritorija (K) (Administracinis pastatas)
Užstatymo aukštingumas	8 aukštai (galimos vertikalės iki dvigubo foninio aukščio)	16 aukštų
Užstatymo tankis	80%	63,40%
Užstatymo intensyvumas	4	3,42
Užstatymo tipas	Perimetris-cenro užstatymas	Perimetris-cenro užstatymas (esamas)
Sklypo apželdintas plotas	10%	20%



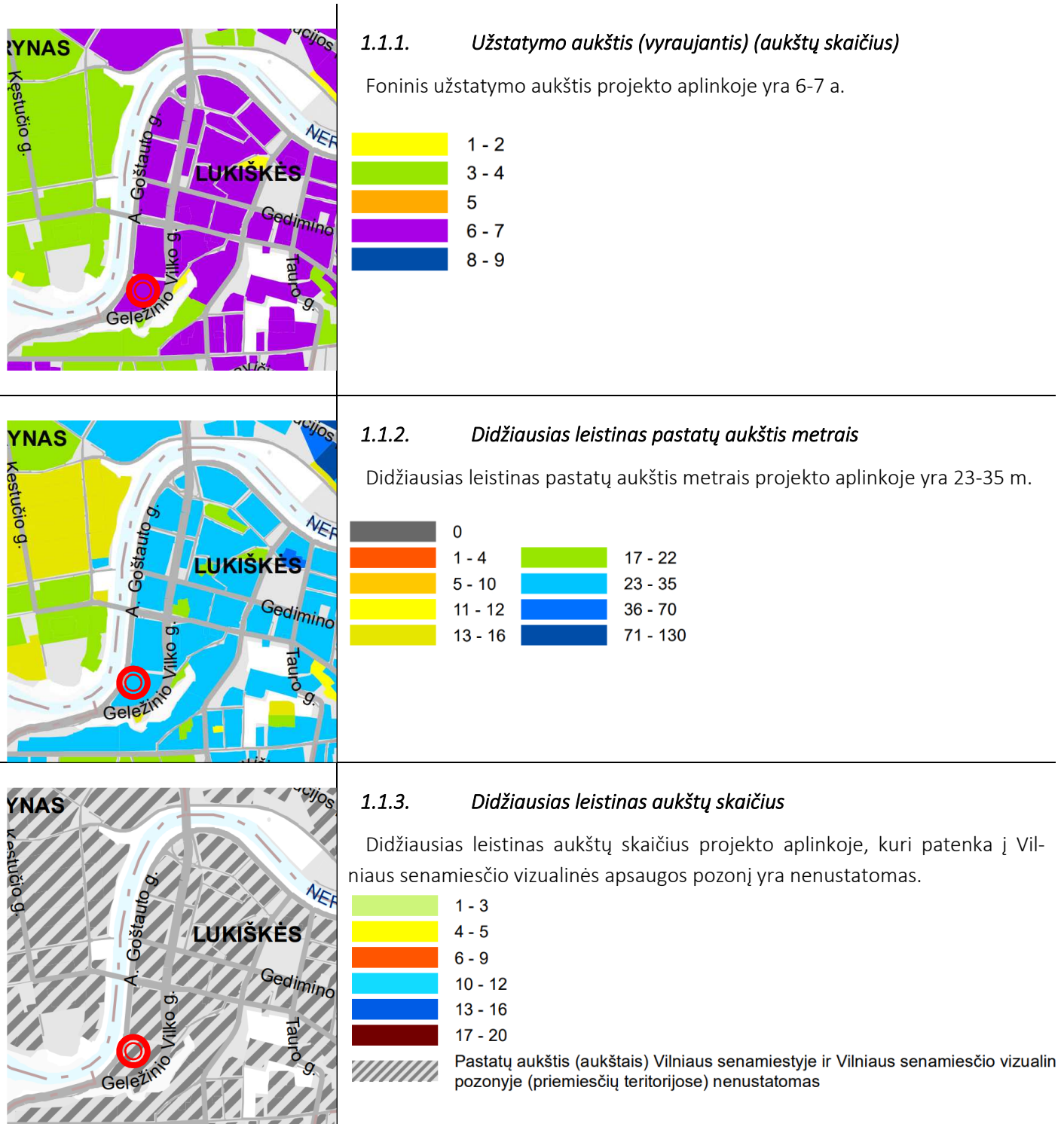
Pav. 3. Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	28	0

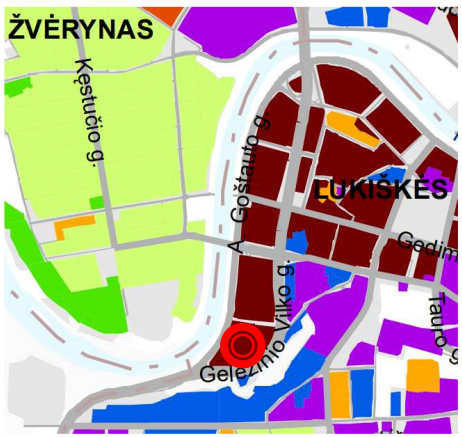
4. Urbanistinė analizė.

1.1. Urbanistinės struktūros ypatumai

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto aplinkai (bendramiestinei ir artimos aplinkos) būdingi šie reglamentai:

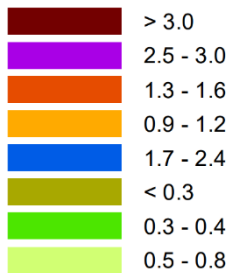


G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	28	0



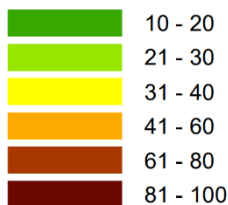
1.1.4. Užstatymo intensyvumas

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas projekto aplinkoje yra >3.00



1.1.5. Užstatymo tankumas

Didžiausias leistinas užstatymo tankumas projekto aplinkoje yra 61-80 %



Įvertinus bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, matyti, kad bendruoju planu nustatytas maksimalus pastatų aukštis (iki 35 m) yra žemesnis nei esamas sklype, bei leidžiamas galiojančiu detalioju planu (galimos vertikalės iki dvigubo foninio aukščio, komercinės paskirties sklype), taip pat žemesnis nei artimiausioje aplinkoje esamas aukštybinių pastatų užstatymas. Kiti galiojančio detaliojo plano reglamentai (žr. p. 3.2) yra kontekstualūs ir iš esmės atitinka (neviršija) aplinkai būdingų reikšmių.

1.2. Geografinio aspekto tyrimas

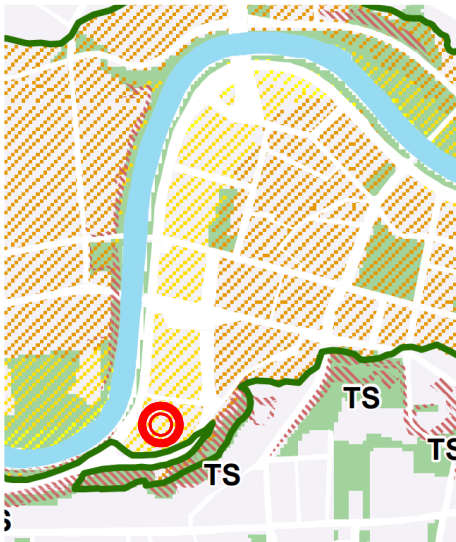


1.2.1. Gamtinio karkaso schema

Projekto teritorija patenka į Nacionalinio migracijos koridoriaus zoną. Bendrajame plane nustatyta, kad nagrinėjama teritorija yra urbanizuota ir urbanizuojama gamtinio karkaso dalis. Nustatyta, kad gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra stipriai pažeistas (S)



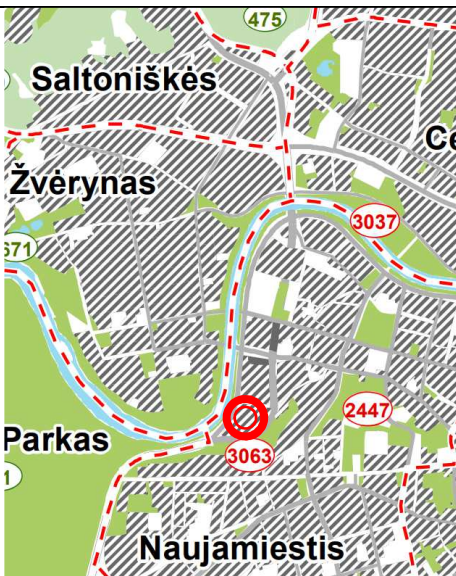
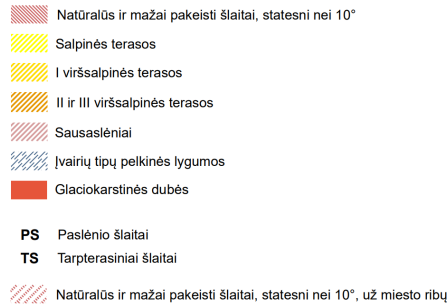
G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	28	0



1.2.2. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

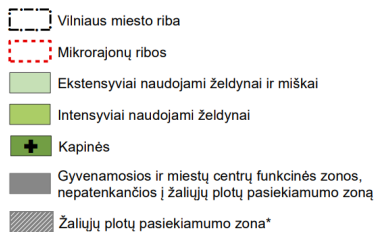
Geomorfologiniu požiūriu teritorija priskiriama salpinėms terasoms urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.

Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose laikomasi principinės nuostatos: gamtinių elementų – tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek kiek būtina.



1.2.3. Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema

Teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Tačiau nustatyta žaliojo ploto apkrova rodo apsirūpinimo žaliaisiais plotais trūkumą.



*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
 *iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 *iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

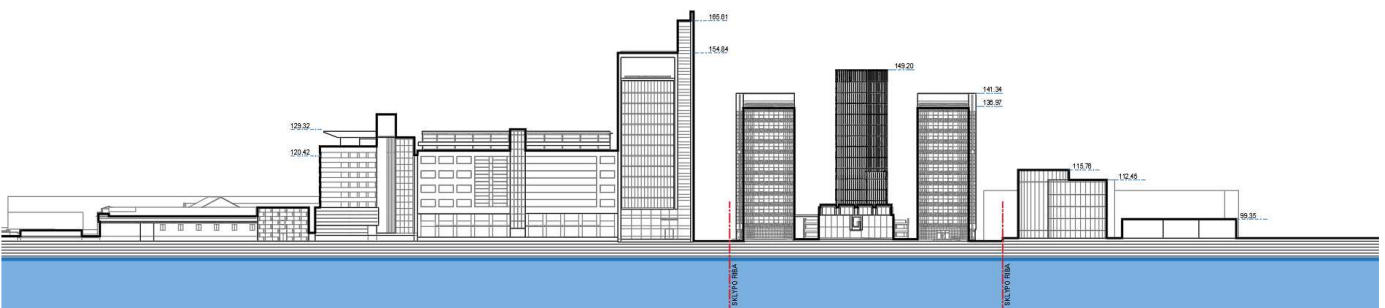
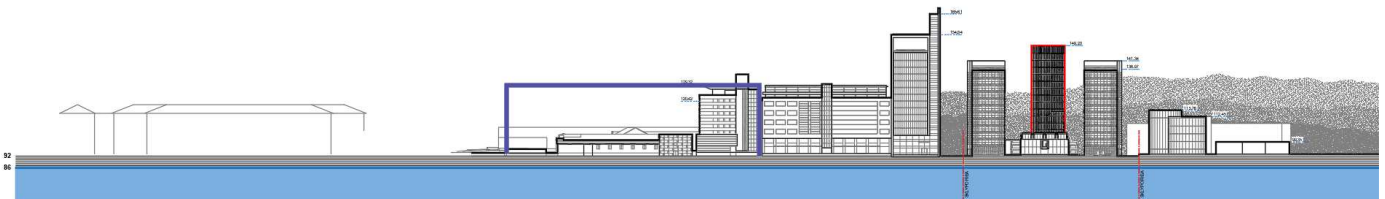
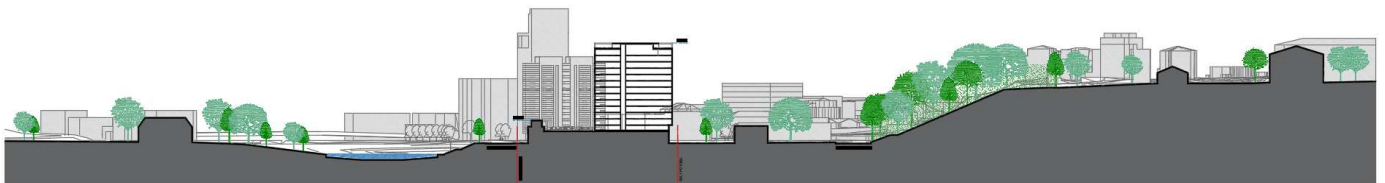
Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai nustato, kad stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo pavirtinimo“, nustatyta tvarka.

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priede nustatyta, kad mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Komerčinės paskirties objektų teritorijose yra **20%**. Šis reikalavimas atitinka išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	28	0

1.3. Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas. Aukštybinio pastato galimybių vertinimas

Aukštingumas, charakteris, proporcijos, mastelis (tūrinė kompozicija, siluetas)



Sklypo pastatų aukščio parametrai naujuoju pastatu padidinami ±7,86 metro, trečiasis pastatas tampa aukščiausiu objektu sklype. Viktorijos tūris lieka dominuoti aukštybinių pastatų grupės kompozicijoje. Toks esamos kompozicijos papildymas praturtiną esamą kompozicijos charakterį, praplečia horizontalius pastatų grupės parametrus.

PROJEKTUOJAMO PASTATO VIRŠAUS ALTITUDĖ **149,20** (SIŪLOMAS PO VAUET REKOMENDACIJŲ)



Lokalus apžvalgos taškas A nuo Liubarto tilto link projektuojamo objekto (atstumas apie 370 m): Matomas projektuojamo pastato viršutinio aukšto kampas virš esamo užstatymo.



Lokalus apžvalgos taškas B – Vytauto g. akligatvis Žvėryne dešiniajame Neris krante: Projektuojamas pastatas matomas antrame plane ir nedominuoja, papildydamas tūrinę kompoziciją.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	28	0



Lokalus apžvalgos taškas C – atvira erdvė Birutės ir Kraševskio g. sankryža Žvėryne:
 Projektuojamas pastatas matomas antrame plane, nedominuoja, išlieka vizualiniai koridoriai tarp pastatų



Lokalus apžvalgos taškas D – J. Jasinskio ir Geležinio Vilko g. sankryža, žvelgiama link projektuojamo objekto:
 Projektuojamas pastatas būtų matomas, nedominuoja, tačiau tik tol, kol nebus perspektyvinio šiaurinio kvartalo užstatymo



Lokalus apžvalgos taškas E – Pakalnės g. pabaigoje, ties posūkiu į Geležinio Vilko g.
 Projektuojamo pastato aukštuminė dalis gerai matoma, užstatymo siluetais dinamiškesnis, dominuoja Viktorijos pastatas.



Lokalus apžvalgos taškas F – Geležinio Vilko g. nuovaža į A. Goštauto g., žvelgiama link projektuojamo objekto:
 Projektuojamas pastatas dalinai matomas, užstojamas prieš jį esamo pastato „dvynio“ tūrio. Trumpoje kelio atkarpoje pastato viršus iškyla virš esamo pastato.



Lokalus apžvalgos taškas G – senasis Žvėryno tiltas, žvelgiama link projektuojamo objekto:
 Projektuojamo pastato viršutinė dalis matoma už Viktorijos pastato tūrio



Gedimino kalnas II (į centrą)
 Žvelgiant nuo Gedimino kalno į centrą, planuojamas užstatymas vos matomas (su medžiais nematomas) už Tauro kalno

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	28	0



Trijų kryžių kalnas

Nuo trijų kryžių kalno projektuojamas pastatas vos matomas



Savivaldybės pastatas

Pastatas gerai matomas, tačiau pokytis nėra esminis, negriauna esamos aukštybinių pastatų grupės kompozicinės visumos.

IŠVADOS:

1. Nagrinėjama „Verslo trikampio“ teritorija tarp A. Goštauto, Geležinio Vilko ir J. Jasinskio gatvių yra vystomi du miesto centro kvartalai su esama aukštybinių pastatų grupe, kurio viršūnė - „Viktorijos“ pastatas.
2. Tokios aukštybinių pastatų grupės atsiradimas paaiškinamas miesto vystymosi kompozicinėmis tradicijomis, kai be koncentruotos senamiesčio „architektūrinės kalvos“ teritorijos miesto pakraščiuose kūrėsi stambūs vienuolynų kompleksai su savo autonomiškais bažnyčių vertikalemis: artimiausioje aplinkoje Šv. Rapolo, Šv. Jokūbo Pilypo ir kt.
3. Esama „Verslo trikampio“ kompozicinė grupė yra papildoma nauju tūriu. Naujasis aukštybinių pastatų grupės pastatas projektuojamas aukštesnis nei esami du žemesnieji tūriai „dvynukai“. Viktorijos tūris lieka dominuoti aukštybinių pastatų grupės kompozicijoje. Pastatų grupės kompozicija kiek praplatėja, sutankėja, bet iš esmės nesikeičia.
4. Kvartalo planinė struktūra nekeičiama, išlieka perimetrinis užstatymas. Projektuojamas pastatas papildo kvartalo vidinę erdvę, – objektas integruojamas užstatymo struktūroje.
5. Naujasis pastatas, kaip ir visa aukštybinių pastatų grupė yra didžiąjame Neries erdviame koridoriuje, tarp Taurakalnio ir Karoliniškių šlaitų ir yra pakankamai nutolęs nuo jų (apie 2200 m nuo Karoliniškių ir apie 200 m nuo Taurakalnio šlaitų). Naujasis pastatas dėl savo lokacijos jokių būdu nekeičia esamo erdvinio tūrinio santykio.
6. Naujasis pastatas, kaip ir du esami, statomas statmenai šlaitams neužgožiant jų nuo Neries upės erdvinio koridoriaus ir Žvėryno apžvalgos taškų, paliekami pakankami tarpai tarp pastatų. Galima teigti, kad trečiasis tūris iš Neries upės erdvinio koridoriaus apžvalgos taškų jokių esminių pokyčių nesukurs.
7. Naujo objekto poveikis iš kitų lokalių J. Jasinskio ir Geležinio Vilko gatvių apžvalgos taškų (žiūr. lokalių vaizdų perspektyvas.) taip pat minimalus.
8. Geležinio Vilko gatvės išsklotinė apžiūra ir suvokiama žmogaus tik iš greitkelio judančio autotransporto ir yra viena iš šiuolaikinio žmogaus aplinkos suvokimo jutiminių realybių.

1.4. Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai

Nagrinėjamas pastatas ir sklypas Goštauto g. 40B nėra registruoti Kultūros vertybių registre (KVR), tačiau patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį, nustatytą Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, 2010 m. spalio 18 d. patvirtintu Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512).

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	28	0



Pav. 1.4.1 Kultūros vertybių registro (KVR) duomenys



Pav. 1.4.2 Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano ištrauka

Artimiausi kultūros paveldo objektai:

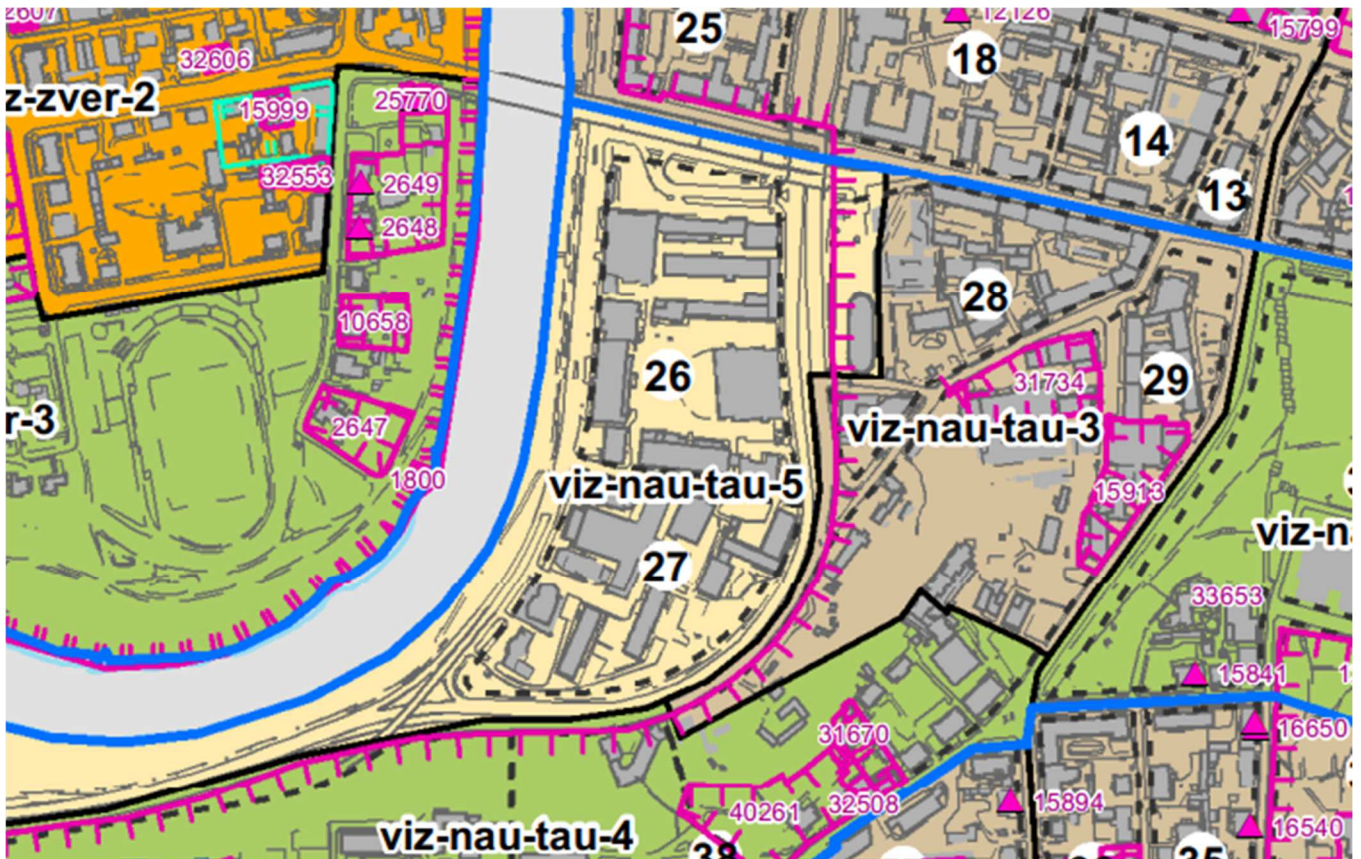
Į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra: Žvėryno akmuo su ženklais (kodas 1800), objekto statusas - registrinis; objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, atstumas iki akmens ~ 140 m. per upę; Vila (kodas 2647) – objekto statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis, atstumas iki vilos ~214 m. per upę. Į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra: Pastatų kompleksas (kodas 25770), objekto statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis, atstumas iki komplekso ~ 265 m. per upę. Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra: V. Šopeno alaus daryklos statinių kompleksas (kodas 31734), objekto statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis, atstumas iki komplekso ~ : 287 m.

Projektuojamo pastato aukštis, jo absoliuti altitudė projektuojama ±7,86 metrais aukštesnė nei esamų Goštauto g. 40B pastatų aukštis. Pastatas iš esmės nekeis kvartalo tūrinės erdvinės pusiausvyros, bet papildys dviejų tūrių kompoziciją trečiuoju, panašaus dydžio ir proporcijų tūriu. Įtaka greta esančioms kultūros paveldo vertybėms iš esmės nesikeis, nes planuojamas tūris yra paslinktas toliau į rytus, atstumas iki rytuose esančio V. Šopeno alaus daryklos statinių komplekso (kodas 31734) kiek patrupės (iki ~ 272 m.), tačiau nebus kritinis ir neturės neigiamos įtakos kultūros paveldo objekto apžvalgai iš apžvalgos taškų.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano **Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)** nustatyti paveldosaugos reikalavimai: nagrinėjamas sklypas ir užstatymas patenka į 27 kvartalą bei viz-nau-tau-5 teritoriją:

REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfofotipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
viz-nau-tau-5	Taurakalnis	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinga viešoji erdvė - Neris upės krantinė	perimetrisis užstatymas, dominuoja perimetrisis kvartalinis užstatymas su atskirai stovinčiais aukštybiniais pastatais (Naujamesčio kvartaluose Nr. 26,27)	≤4	30	35	EV- Verslo kompleksas „Verslo trikampis“ - 78	-	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	28	0



Perimetrisis užstatymas, dominuoja perimetrisis kvartalinis užstatymas su atskirai stovinčiai aukštybiniais pastatais (Naujamiesčio kvartaluose Nr. 26,27). Galimas urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo (dominuoja perimetrisis kvartalinis užstatymas su atskirai stovinčiai aukštybiniais pastatais) ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinė viešoji erdvė - Neries upės krantinė. Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės.

Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio reglamentavimui taikomas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (Žin.,2005,Nr.61-2193; 2010, Nr.136-6975). Reglamento trečioje dalyje “STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS” nustatyti apribojimai rekonstravimui ir naujai statybai:

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:
 - 5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
 - 5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
 - 5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
 - 5.4. keistų senamiesčio siluetą;
 - 5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).
6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
 - 6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
 - 6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	28	0

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.
8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Vilniaus BP aiškinamojo rašto dalyje „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas“ nustatoma:

107. Siekiant išsaugoti Vilniaus senamiestį – pasaulio paveldo objektą, įrašytą į UNESCO sąrašą, nustatomi papildomi morfologinės kaitos Senamiestyje apribojimai (priedas 2 ir schemos Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schema ir Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo morfotipų schema), diegiama naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų poveikio vizualinių pasekmių kontrolė. Siekiant užtikrinti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusių panoramų ir siluetų, matomų iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje, apsaugą nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio, atliekama naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė. Kai šie pastatai išsiskiria artimojoje aplinkoje aukščiu arba tūriu, analizė atliekama pateikiant vaizdus iš šių Senamiesčio

apžvalgos kontrolinių taškų:

107.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų (KPD ir Vilniaus miesto) aktais (su vėlesniais pakeitimais) nustatyti panoraminiai apžvalgos taškai (priedas 2 ir schemos: Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schema ir Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema):

- | | |
|--|--|
| 1. Pilies (Gedimino) kalnas; | 9. Rotušės aikštė; |
| 2. Trijų Kryžių kalnas; | 10. S. Daukanto aikštė. |
| 3. Altarijos kalvyno PV kalva, vad. Altanos kalnu; | Papildomi apžvalgos taškai: |
| 4. apžvalgos aikštelė Subačiaus gatvėje; | 11. šalia Lapų g. (ties Šv. Nikodemo kapinėmis); |
| 5. Subačiaus ir Maironio gatvių sankirta; | 12. aikštė šalia Vilniaus koncertų ir sporto rūmų; |
| 6. Šv. Jonų bažnyčios varpinė; | 13. Baltasis tiltas per Nerį; |
| 7. Šeškinės kalvų šlaitai; | 14. Žirmūnų tiltas; |
| 8. Katedros aikštė; | 15. Prekybos centro VCUP terasa. |

107.3. BP saugomų perspektyvų taškai. Vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (su vėlesniais pakeitimais) fiksuoti vertingų perspektyvų taškai, iš kurių matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas. Šie vaizdai neturi keistis arba jų pokyčiai turi būti minimalūs, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių (perspektyvų taškai ir kryptys pateikti priede 2 ir Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schemoje).

Vadovaujantis šią BP nuostata buvo atliktos planuojamos rekonstrukcijos patikros iš šių apžvalgos taškų:

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	28	0



Panorama 1. Pilies (Gedimino) kalnas



Panorama 2. Trijų kryžių kalnas

Abiem atvejais panoramose dominuoja Kultūros paskirties pastatas – Nacionalinė koncertų salė „Tautos namai“, esanti V. Mykoliaičio -Putino g. 5.

Papildomai atliktos patikros nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės (matomas panašus vaizdas, kuriame dominuoja Nacionalinė koncertų salė, Šeškinės kalvų šlaitų (Pirmame plane dominuos jau pastatyti aukštybiniai pastatai: Geležinio vilko 18A, Upės g. 21, Antano Tumėno g. 6, Gynėjų g. 16, antrame plane matomi Goštauto g. 40A ir 40B sudaro foninį užstatymą, nekerta gamtos elementų – šlaitų).

Projektuojamas pastatas yra teritorijoje tarp A. Goštauto ir Geležinio Vilko gatvių, kur dominuoja administracinės paskirties pastatai. Aplinkinis užstatymas 4-8 aukštų pastatai su vertikaliomis dominantėmis iki 16 aukštų. Projektuojamas 16 aukštų administracinės paskirties pastatas papildys esamą 12 aukštų pastatų kompleksą kompoziciją. Planuojami projekto sprendiniai iš esmės atitinka kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimus nustatytus kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais ir laikinuoju reglamentu. Projektuojamo pastato galima

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	28	0

vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčiui rengiant projektinius pasiūlymus yra patikrinta. Įvertinta, kad neigiamos vizualinės įtakos projektuojamas statinys nedarys. Svarbiausių miesto panoramų analizė yra šių projektinių pasiūlymų priedas.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, sklypo valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja kultūros paveldo departamentą. Esant reikalui, turi būti atliekami archeologiniai tyrimai.

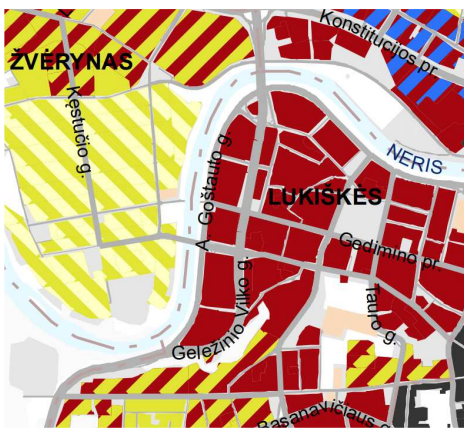
Sklypo valdytojo teisės ir pareigos nustatytos Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatyme 14 str.

1.5. Morfologija

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano rajonų schemą nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus Naujamiesčio rajone, šiaurinėje jo dalyje. Užstatymo morfologijos požiūriu šiai teritorijai būdingas perimetrinis reguliarusis užstatymo tipas, uždaro plano kvartalai ir nepilnai uždari kvartalai. Tai yra savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždaros, reguliaraus plano užstatymo struktūros, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę, galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas. Bendruoju planu nustatytas 6 a. foninis aukštis, tačiau nagrinėjamai teritorijai taip pat būdingas vertikalių akcentų (dominančių) išdėstymas, formuojantis charakteringą upės (A. Goštauto gatvės) išklotinę.

Nagrinėjamas sklypas yra perimetrinio reguliaraus užstatymo. Planuojamas pastatas yra sklypo centrinėje dalyje, tiesiogiai neformuoja gatvių perimetrinio užstatymo ir išklotinių, yra išklotinės antrojo plano objektas.

Siūloma vertikali dominantė atitinka galiojančio detaliojo plano nuostatas, leidžiančias numatyti vertikales iki dvigubo foninio aukščio (detalioju planu nustatytas 8A foninis aukštis). Siūlomas pastatas taip pat atitiktų nagrinėjamo kvartalo urbanistinį charakterį, bei darniai papildytų bendrą vertikalių akcentų kompoziciją.



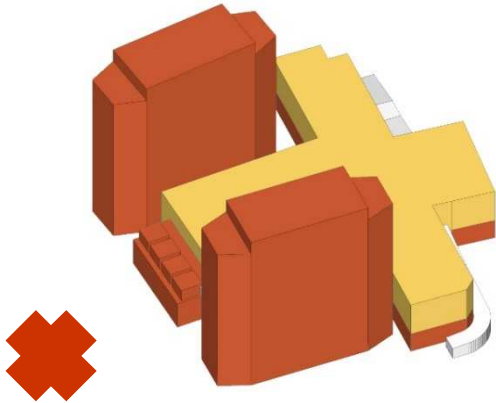
Pav. 4 Bendrojo plano brėžinio „Užstatymo tipai“ ištrauka

1.6. Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės

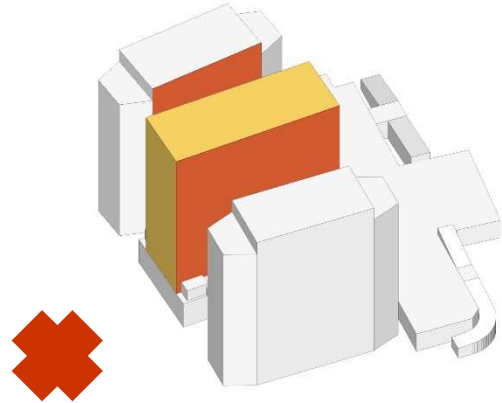
Esamą komplekso tūrinę kompoziciją sudaro du akcentiniai tūriai – bokštai, išdėstyti palei A. Goštauto gatvę ir dviejų aukštų antžeminė automobilių saugojimo aikštelė užimanti didžiąją dalį likusio sklypo ploto. Detalioju planu nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankumas (80%) yra praktiškai pasiektas (73%). Kita vertus, detalioju planu nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas yra neišnaudotas (maksimalus 4,00, esamas - 3,02). Tai rodo, kad sklype, kurio plotas 8471 m² galima papildomai numatyti apie 32000 m³ tūrio masę (įvertinant komercinei paskirčiai tinkamą aukšto aukštį (3,9 m)).

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	28	0

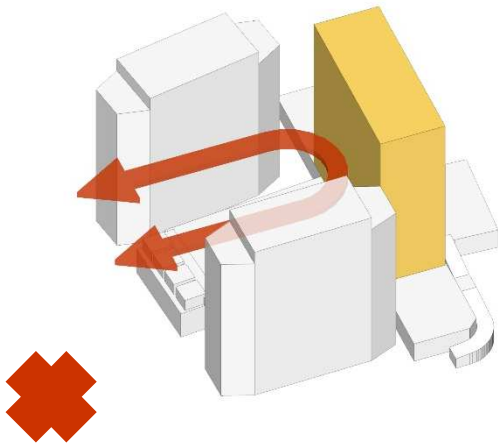
$$8471 \text{ m}^2 \times (4-3,02) \times 3,90(h) = 32\,376 \text{ m}^3$$



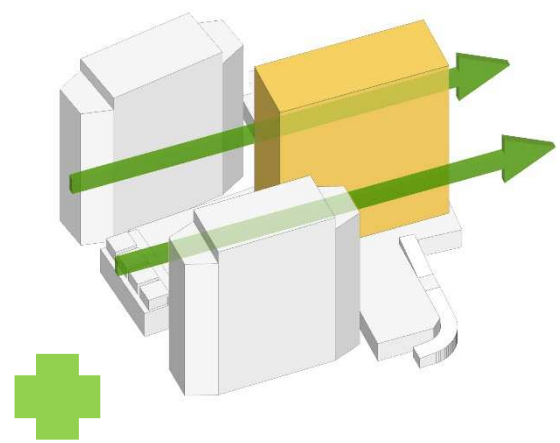
1. Projekto įgyvendinimo (statybos) metu negali būti nutrauktos ar stipriai apribotos galimybės naudotis esamais pastatais, bei parkavimo aikštele, todėl tūrio didinimas rekonstruojant esamą parkingo statinį visa jo apimtimi yra nenagrinėtinas, nes ekonomiškai neracionalus ir nepateisinamas.



2. Siūloma projektuoti trečią vertikalų akcentą. Siūlomos tūrio masės komponavimas palei A. Goštauto gatvę, tarp esamų pastatų ženkliai pablogintų natūralų apšviestumą ir vizualinį komfortą. Tarpai tarp pastatų būtų neįprastai maži (apie 13 m), nebūtų išnaudotas potencialas sklype sukurti jaukių vidinių erdvių.



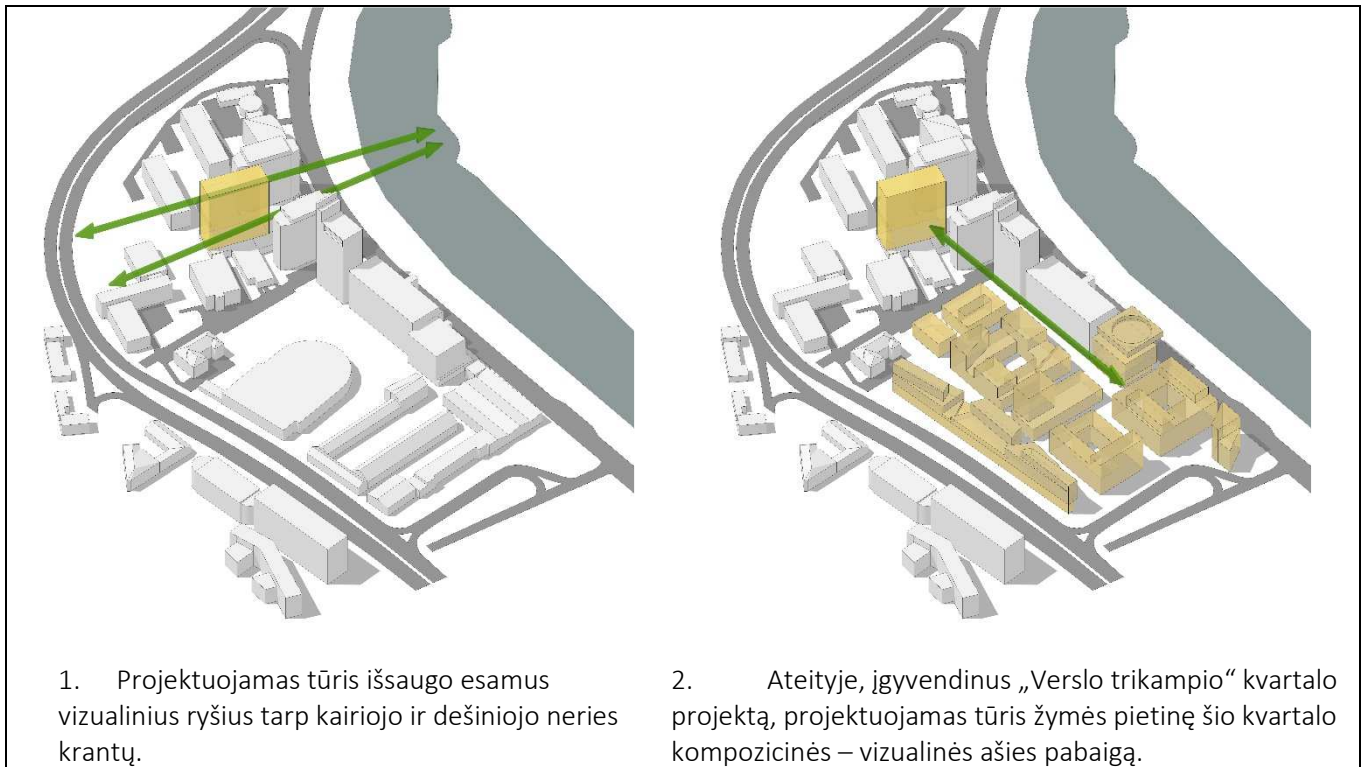
3. Tūrio masės išdėstymas sklypo gilumoje sudaro sąlygas išsaugoti esamų pastatų patalpų komfortą, tačiau nutraukia esamus ir perspektyvinius vizualinius kvartalo ryšius su upe, paneigia esamo komplekso tūrinę-erdvinę santykio su upe idėją.



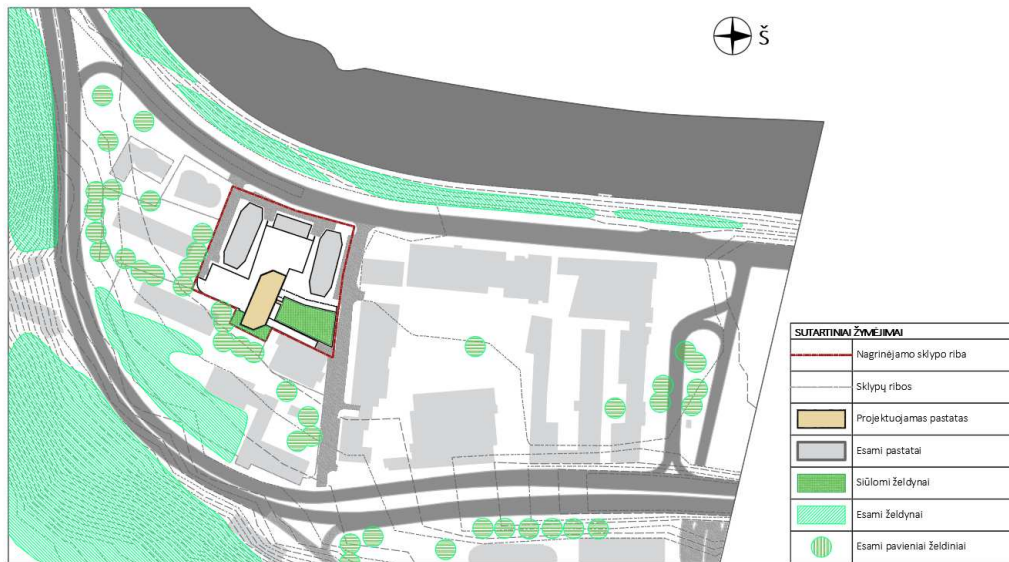
4. Tūrio masės išdėstymas lygiagrečiai esamiems pastatams išlaiko esamus ir perspektyvinius vizualinius kvartalo ryšius su upe, sukuria bendrą komplekso permatomumą ir vidinių sklypo erdvių natūralų apšviestumą.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	28	0

1.7. Vizualinių ryšių ir akcentų galimybės ir argumentacija



1.8. Želdynų tyrimas



Pav. 5. Nagrinėjamos teritorijos želdynų schema

Pagrindiniai stambiausi želdynai artimoje aplinkoje yra Neries upės krantinė ir upės slėnio šlaitas pietinėje pusėje. Nagrinėjamą teritoriją nuo šių želdynų skiria intensyvaus eismo gatvės. Kvartale stambiausias želdynas yra rytinėje pusėje, veikiantis kaip buferinė zona tarp Geležinio Vilko gatvės ir esamo mokyklos pastato. Yra pavienių brandžių medžių.

Sklypas yra menkai apželdintas, esamų medžių ar krūmų nėra. Ties rytine ir pietine sklypo ribomis auga brandžių medžių grupės. Siūlomi projekto sprendiniai esamiems medžiams žalos nedarys. Demontavus dalį esamo statinio ties sklypo rytine riba esamų medžių augimvietės būklė pagerės.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	28	0

1.9. Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė



Pav. 6. Nagrinėjamos teritorijos pėsčiųjų judėjimo schema

Nagrinėjama teritorija pėsčiųjų pasiekiamumo požiūriu nėra patogioje miesto lokacijoje. Pėsčiųjų judėjimą riboja Geležinio Vilko gatvė, Neris, nėra tiesioginės jungties su centrine miesto dalimi. Situacija nagrinėjama vertinant perspektyvinį „Verslo trikampio“ užstatymą ir numatomą viešųjų erdvių struktūrą. Pagrindinė pėsčiųjų ir dviračių judėjimo ašis yra palei A. Goštauto gatvę ir upės krantinę iš šiaurinės pusės. Atitinkamai siūlomą pagrindinį pastato įėjimą numatyti iš šiaurinės kvartalo pusės. Numatoma kad pagrindinio įėjimo vietą sustiprins pratęsiama perspektyvinė „Verslo trikampio“ kvartalo pėsčiųjų ašis numatyta lygiagrečiai esamiems pastatams A. Goštauto g. 16B.

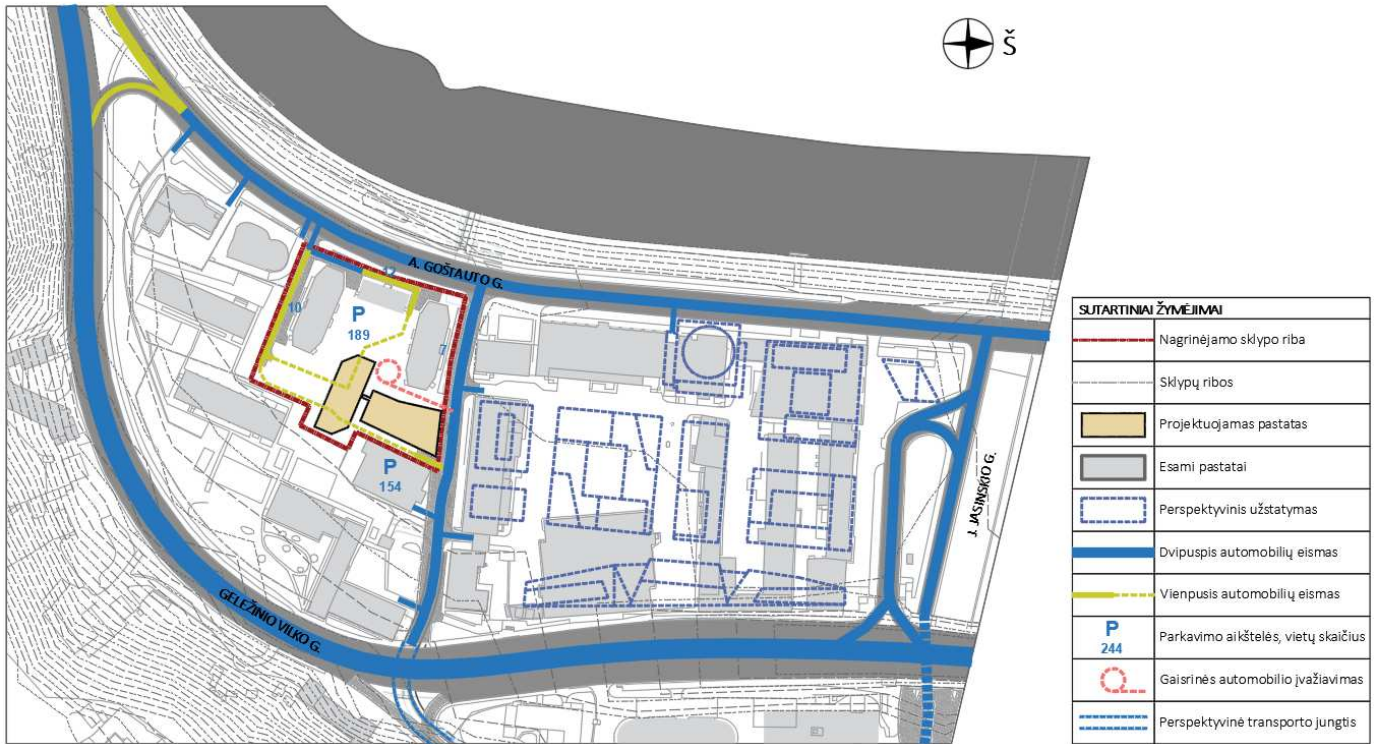
Pastatui esant kvartalo gilumoje, tikslinga numatyti vaizdines priemones, nurodančias pagrindinio įėjimo vietą ir matomas nuo A. Goštauto gatvės.



Teritorijos pasiekiamumas viešuoju transportu išvystytas silpnai. A. Goštauto gatvės atkarpoje viena kryptimi yra viena maršrutinio transporto stotelė, kurią situacijos nagrinėjimo metu aptarnauja vienas autobuso maršrutas. Atitinkamai galima prognozuoti, kad didžioji siūlomo pastato naudotojų dalis atvyks automobiliais ir bemotorėmis transporto priemonėmis arba naudosis pavežėjų paslaugomis.

Pav. 7 Viešojo transporto stotelių išdėstymo schema

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	28	0



Pav. 8 Transporto judėjimo schema

Patekimas į nagrinėjamą teritoriją automobiliu įmanomas tik iš A. Goštauto gatvės. Konceptualiai nagrinėtina jungties su Pakalnės gatve (virš ar žemiau Geležinio Vilko g.) galimybė, tačiau techninės ir ekonominės jos įgyvendinimo perspektyvos yra neapibrėžtos.

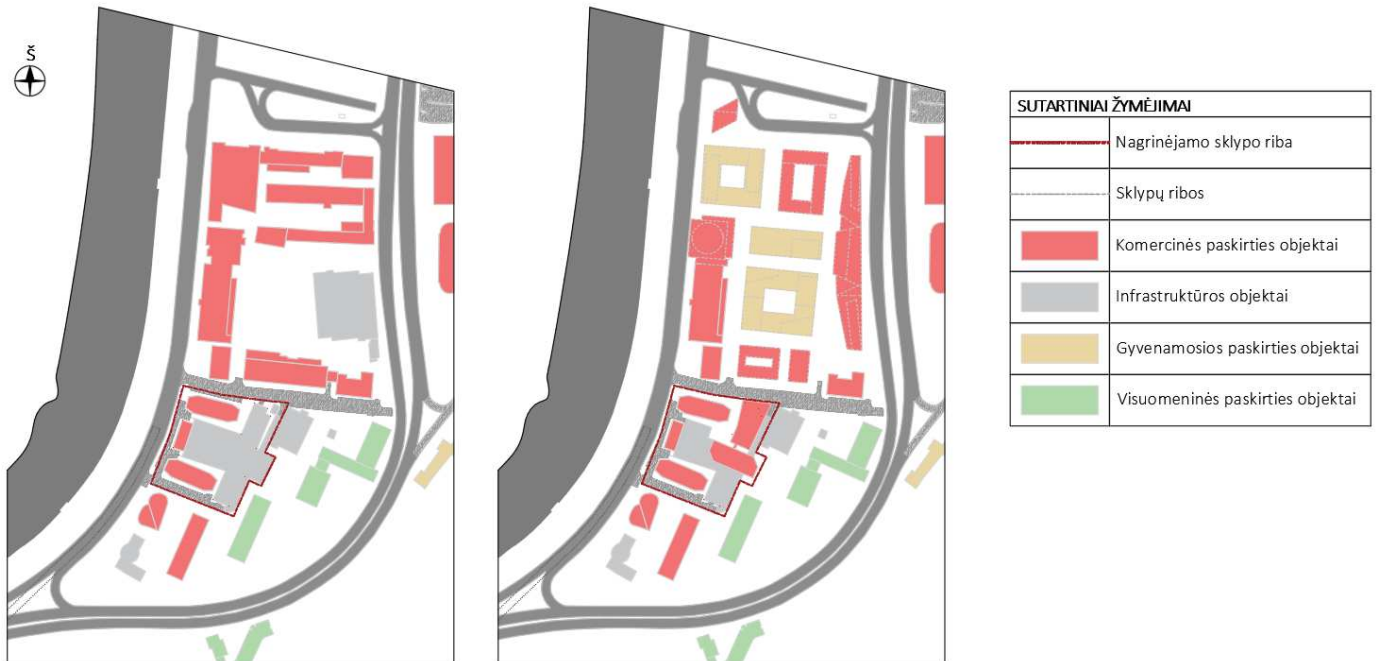
Projekto sprendiniais numatoma keisti esamą automobilių judėjimo schemą. Naikinamas šiaurinis įvažiavimas/išvažiavimas į automobilių saugyklos pirmąjį aukštą, įvažiavimas numatomas pietinėje pusėje, išvažiavimas vakarinėje automobilių saugyklos pusėje. Esamas biurų kompleksas naudojasi dviem antžeminėmis parkavimo aikštelėmis: A. Goštauto g. 40B (sklype) ir 40E (gretimame sklype, valdoma nuosavybės teise). Esamos parkavimo aikštelės buvo suprojektuotos ir pastatytos netaikant automobilių vietų skaičiaus koeficientų. Dabar projekto sklypas patenka į *Miesto centro* zoną, kurioje nustatytas minimalus 0,50 koeficientas, todėl teritorijoje yra ženklus automobilių stovėjimo vietų perteklius.

Skaičiuojama, kad įgyvendinus siūlomą projektą esamų parkavimo vietų skaičius pilnai tenkins padidėjusį poreikį. Numatomas padidėsiantis automobilių srautas nebus didesnis nei tas, kuriam yra suprojektuota esama infrastruktūra.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	28	0

1.10. Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos

Nagrinėjama teritorija tarp A. Goštauto, Geležinio Vilko ir J. Jasinskio gatvių yra viena iš konversinių miesto teritorijų, su dominuojančiu komercinių, administracinių pastatų užstatymu. Gyvenamosios paskirties pastatų teritorijoje nėra. Prognozuojama, kad įgyvendinus „Verslo trikampio“ projektą teritorijoje atsiras daugiau gyvenamosios ir mišrios funkcijos pastatų. Pietinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje veikia profesinė mokykla.



Pav. 9 Esama ir perspektyvinė teritorijos funkcinė-socialinė struktūra.

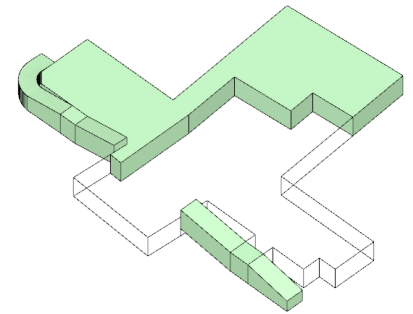
Šiuo projektu numatoma padidinti komercinės paskirties sklype esančių statinių naudingą plotą, neišplečiant esamo užstatymo, todėl nėra prielaidų esamos socialinės aplinkos kokybės pabloginimui. Gyvenamosios paskirties patalpos neprojektuojamos, todėl švietimo infrastruktūros poreikis ir išdėstymas neanalizuojamas. Projekto sprendiniais numatoma padidinti sklypo apželdintą plotą, humanizuoti sklypo erdves, sutvarkyti prieigas prie naujai projektuojamo korpuso. Teritorija bus pritaikyta žmonių su judėjimo apribojimais naudojimui.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	28	0

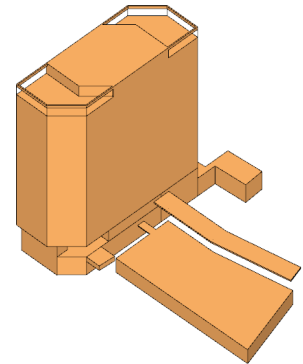
5. Projektiniai sprendiniai

5.1. Projektuojamų statinių sąrašas

1.
 - Rekonstruojamas garažų paskirties pastatas (7.7) – Automobilių saugykla (unik. Nr. 4400-0380-3992)
 - Projektuojamo statinio statybos rūšis – **rekonstravimas**;
 - Projektuojamo statinio kategorija – **ypatingasis statinys** (pastato bendrasis plotas 10837.29 m²).



2.
 - Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (7.2)
 - Projektuojamo statinio statybos rūšis – **nauja statyba**
 - Projektuojamo statinio kategorija – **ypatingas statinys** (pastato aukštis >20 m., pastato bendras plotas >2000 m²)



5.2. Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Šiuo metu sklype stovi pastatų kompleksas, kurį sudaro du administraciniai pastatai – bokštai, A. Goštauto gatvės perimetrinį užstatymą formuojantis kavinės pastatas ir trijų aukštų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Esamo pastatų komplekso urbanistinio – architektūrinio sprendinio autorius yra architektas S. Pamerneckis (A424), kuris yra ir šių projektinių pasiūlymų rengėjas.

Teikiamais projektiniais pasiūlymais siūloma papildyti esamą pastatų komplekso urbanistinę kompoziciją trečiuoju administracinės paskirties bokštu (vertikale), numatant jį centrinėje sklypo dalyje, virš esamos (rekonstruojamos) automobilių stovėjimo aikštelės.

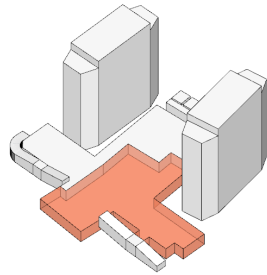
Siūlomas administracinio pastato tūris yra kvartalo centre, todėl neformuoja esamų gatvių išklotinių – vizualiai yra antrojo plano elementas, geriausiai matomas nuo A. Goštauto gatvės viaduko ir Geležinio Vilko gatvės.

Pastato architektūrinė raiška planuojama moderni, šiuolaikiška, nekopijuojanti esamų pastatų architektūros, tačiau išlaikanti kompozicinį komplekso vientisumą.

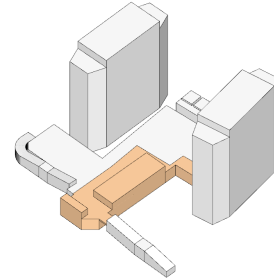
Siekiant humanizuoti gatvės viešąsias erdves, bei sukurti patrauklesnę aplinką pėstiesiems, siūloma demontuoti šiaurinę esamos automobilių saugyklos dalį ir vietoje jos įrengti komercinės paskirties patalpas, su į gatvės erdvę atsiveriančiomis vitrinomis.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	28	0

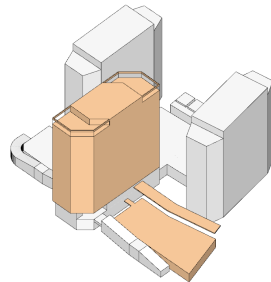
Pagrindiniai urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai



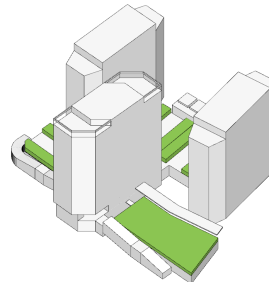
Schema 1. Demontuojama dalis esamos antžeminės automobilių parkavimo aikštelės.



Schema 2. Pastatoma naujo pastato dalis – antžeminė parkavimo aikštelė. Sukuriamos naujos automobilių ir pėsčiųjų judėjimo schemas.



Schema 3. Numatytoje vietoje projektuojamas trečiasis bokštas (dvigubo foninio aukščio vertikale), formuojamas pastato siluetas. Vietoje šiaurinės buvusio parkingo dalies projektuojamas vieno (padidinto) aukšto komercinių patalpų blokas.



Schema 4. Ant komercinių patalpų bloko stogo projektuojamas viešai prieinamas želdynas. Ant parkavimo aikštelės stogo projektuojamos apželdintos stoginės automobiliams.

5.3. Pastato planiniai sprendiniai

Antžeminę pastato dalį sudaro 16 aukštų. Pagrindinis įėjimas, recepcija ir liftų holas numatomi pirmame aukšte su patekimu iš šiaurinės sklypo pusės. Liftų holo erdvė projektuojama per du aukštus. 1-2 aukštuose numatyta automobilių parkavimo aikštelė – funkciškai susiejama su rekonstruojamo parkingo automobilių parkavimo schema. Trečiame aukšte projektuojamos administracinio pastato bendrojo naudojimo erdvės. 4-16 aukštuose projektuojamos biurų patalpos, sanitariniai mazgai. Ant pastato stogo numatomos terasos, skirtos darbuotojų poilsiui ir dengta inžinerinės įrangos išdėstymo zona. Techninės patalpos, bei dviračių saugojimo vietos projektuojamos pirmame aukšte.

5.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai, apželdinimo sprendiniai

Automobilių eismas

Sklype keičiama automobilių judėjimo schema. Nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami. Naikinamas šiaurinis įvažiavimas į automobilių saugyklos pirmąjį aukštą. Įvažiavimas į automobilių saugyklos pirmąjį aukštą numatomas pro esamus vartus pietinėje pusėje, naujas išvažiavimas numatomas pro rekonstruojamą vakarinę pusę esančią saugyklos angą, įrengiant nedidelį pandusą.

Numatoma, kad ties šiaurine sklypo riba esančios statmeno parkavimo vietos (16 vnt.) bus rekonstruotos į lygiagrečius parkavimo vietas (7 vnt.) pagal eismo organizavimo sprendinius numatytus rengiamo „Parduotuvės „Troja“ sklypo J. Jasinskio g. 16 detaliojo plano sprendinių koregavimo“ apimtyje.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	28	0

Automobiliai statomi esamoje daugiaaukštėje automobilių saugykloje ir aikštelėse sklype. Automobilių judėjimo kelių danga – asfaltas (esama). Šiaurinėje projektuojamo pastato pusėje numatomas gaisrinio automobilio privažiavimas ir 16 m x 16 m apsisukimo aikštelė. Šio privažiavimo ir aikštelės danga sutapdinta su pėsčiųjų takais.

Pėsčiųjų takai

Sklype esantys pėsčiųjų takai išsaugomi, vietomis susiaurinami iki minimalaus norminio pločio, perteklinį plotą skiriant sklypo apželdinimui. Pėsčiųjų takų danga – šaligatvio plytelės. Patekimui prie pagrindinio įėjimo, nuo šiaurinėje sklypo pusėje esančio pėsčiųjų šaligatvio projektuojamas dengtas pėsčiųjų takas (stoginė).

Ties šiauriniu projektuojamo administracinio pastato fasadu numatomas viešas praėjimas sujungiantis kvartalo vidines erdves su gretimumu mokyklos sklypu. Ties šiuo praėjimu numatomi laiptai ir liftas patekimui ant stogo, kur projektuojamas viešasis želdynas. Taip pat nuo kritulių apsaugoti stovai dviračiams prirakinti.

Želdiniai

Sklype esamų medžių nėra. Ant rekonstruojamos automobilių saugyklos išorinių sienų yra vertikalūs vijokliniai želdiniai. Esamas sklypo apželdinimas siekia apytikriai 3,92 %. Vienas iš šių projektinių pasiūlymų tikslų yra pagerinti sklypo ekologinę ir estetinę aplinką, ieškoti skirtingų priemonių želdynų plotui padidinti.

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija 2023-05-12). Gamtinio karkaso teritorijose esančiose komercinės paskirties objektų teritorijose sklypo apželdinimas turėtų būti 20%.

Įvertinant priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatas (suvest. red. 2023-08-12) numatomos šios sklypo apželdinimo priemonės:

1. Esamų vejos plotų išsaugojimas **(170,25 m²)**
2. Esamo vertikalios apželdinimo plotų išsaugojimas įvertinant mažinimo koeficientą 0,3(3) **(161,66 m²)**
3. Pėsčiųjų takų sklype siaurinimas, pakeičiant kietąsias dangas vejos ažūrinėmis trinkelėmis **(414,49 m²)**
4. Tausojančio šienavimo pievos su žemę dengiančiais krūmų masyvais įrengimas sklypo rytinėje pusėje, demontuotos statinio dalies vietoje, želdiniais švelninant vizualinę pastato įtaką aplinkai **(166,81 m²)**
5. Želdyno su poilsio infrastruktūra įrengimas ant automobilių aikštelės stogo. Minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm, koef. 0,90. **(529,20 m²)**
6. Apželdintos lengvų konstrukcijų stoginės automobiliams. Minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm, koef. 0,3 **(252,30 m²)**

Bendras šiomis priemonėmis apželdintas sklypo plotas **1694,71 m² (20,01%)** atitinka projektinių pasiūlymų užduoties reikalavimus.

Papildomai planuojama įrengti želdinių zonas ant projektuojamo pastato stogo terasų, tačiau šie plotai skaičiavimuose nevertinami ir bus tikslinami kitose projekto rengimo stadijose.

Lietaus vandens surinkimo sprendiniai

Sklypas yra išvystytas, esami statiniai eksploatuojami. Planuojama panaudoti esamus lietaus vandens surinkimo sprendinius. Projektiniais sprendiniais numatoma sumažinti kietųjų dangų kiekį sklype, taip pat numatyta įrengti apželdintus stogus. Dėl natūralios infiltracijos į gruntą, šie sprendiniai prailgins kritulių užlaikymo sklype laiką ir sumažins momentinę apkrovą esamiems lietaus vandens surinkimo tinklams.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	28	0

5.5. Fasadų apdaila

Projektuojamo administracinio pastato fasadų apdailai numatoma aliuminio vitrinų sistema su gamykliniais dekoro elementais – pailginto profilio vertikaliais prispaudėjais, metalinio ažūrinio tinklo ir/ar žaliuzi intarpais.

Stiklo paketai spalviškai derinami prie esamų administracinių pastatų stiklo atspalvio, tačiau numatoma, kad atspalviai nebus identiški.

Rekonstruojamo parkingo fasadų sprendiniai iš esmės nekeičiami. Ties išoriniu demontuojamą konstrukcijų kontūrų numatomos vertikalios metalinės žaliuzi.



Pav. 10 Fasadų apdailos analogai

5.6. Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai

- Pastato vidutinė statybos zonos žemės paviršiaus altitudė 92,70 (tikslinama techninio projekto stadijoje)
- Pastato pirmojo aukšto grindų altitudė $\pm 0,00 = 92,60$ (tikslinama techninio projekto stadijoje)
- Pastato absoliuti altitudė 149,20 m (tikslinama techninio projekto stadijoje)
- Pastato aukštis nuo vidutinės statybos zonos žemės paviršiaus altitudės $\pm 56,50$ m.

Pagrindinės pastato laikančiosios konstrukcijos: monolitinio gelžbetonio karkasas (perdangos, kolonos, standumo branduoliai). Pamatai gręžtiniai iš monolitinio gelžbetonio. Išorės sienos dengiamos fasadine aliuminio-stiklo sistema. Tikslūs išorės atitvarų apdailos ir apšiltinimo storiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie centralizuotų miesto tinklų pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

6. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Privalomas automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Projekto sklypas patenka į *Miesto centro* zoną, kurioje nustatytas minimalus 0,50 koeficientas.

Taip pat šioje zonoje minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

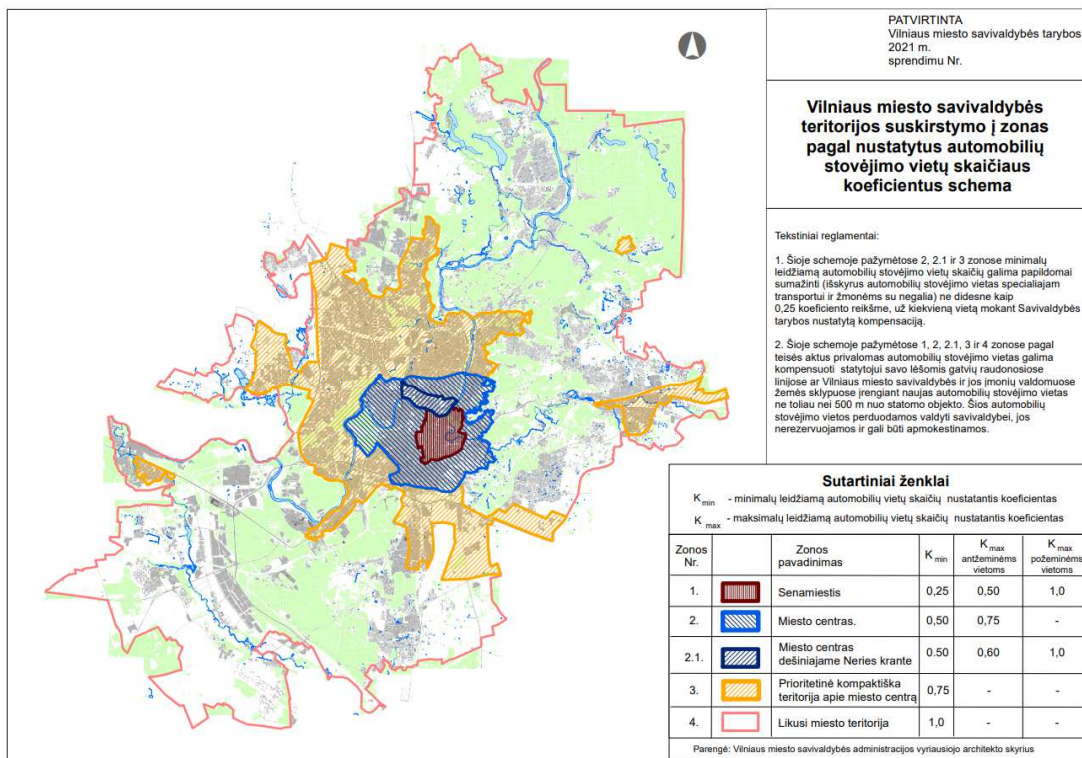
G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	28	0

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė

Eil. Nr.	Pastatas	Skaičiuojamas rodiklis	Kiekis, m ²	Minimalus automobilių poreikis	Automobilių vietų skaičius
1.	Esamas pastatas A. Goštauto g. 40A	Pagrindinis plotas	5582,35	25m ² /1x0,50	111,65
2.	Esamas pastatas A. Goštauto g. 40B	Pagrindinis plotas	5566,39	25m ² /1x0,50	111,33
3.	Esama kavinė A. Goštauto g. 40C	Maitinimo salės plotas	221,64	15m ² /1x0,50	7,39
4.	Projektuojamas pastatas A. Goštauto g. 40B	Pagrindinis plotas	6125,56	25m ² /1x0,50	123
5.	Projektuojamos komercinės patalpos	Prekybos salių plotas	342,06	60m ² /1x0,50	3
Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype					356
Iš jų ŽN automobilių poreikis pastatui (4%)					14

Automobilių stovėjimo vietos

Eil. Nr.	Automobilių stovėjimo vietos	Automobilių vietų skaičius
1.	Sklype atviros, antžeminės	16
2.	Automobilių saugykloje po rekonstrukcijos	187
3.	Gretimame sklype esančioje automobilių saugykloje	154
Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype		357



Pav. 11 Vilniaus m. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimo schema

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelės reikalavimus.

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	28	0

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė

Eil. Nr.	Patalpos paskirtis	Skaičiuojamas rodiklis	Kiekis, m ²	Dviračių poreikis	Dviračių vietų skaičius
1	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai.	Pagrindinis plotas	5582,35	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	22
2	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai.	Pagrindinis plotas	5566,39	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	22
3.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai.	Pagrindinis plotas	6125,56	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	25
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	Pagrindinis plotas	550,76	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	3
Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype					72

Dviračių stovėjimo vietos

Eil. Nr.	Dviračių stovėjimo vietos	Dviračių vietų skaičius
1.	Sklype atviros, antžeminės (esamos)	16
2.	Sklype dengtos, antžeminės (projektuojamos)	34
3.	Automobilių saugykloje dviračių saugojimo zonoje	24
Bendras projektuojamas dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype		74

7. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo

Pastato sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos – namo fasado – ir tarp gretimų pastatų yra gerai apžvelgiama. Įėjimas ir erdvė už įėjimo durų bus nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Numatomas bendras teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu, vaizdo stebėjimo kamerų įrengimas.

8. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdyimo. Pastato visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Rekonstruojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „SP architektų grupė“	Atest. Nr. 424	Projekto dalies vadovas	Saulius Pamerneckis	

G40B-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	28	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	8471	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		3,42	Esamas 3,02
3. Sklypo užstatymo tankis	%	63,40	Esamas 64,94

II SKYRIUS PASTATAS			
Garažų paskirties pastatas (7.7) - Automobilių saugykla (unik. Nr. 4400-0380-3992)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	4906,04	Esamas 10837,29
2.1. Pastato antžeminės dalies plotas	m ²	4906,04	Esamas 10837,29
2.2. Pastato požeminės dalies plotas	m ²	-	-
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	-
4. Pastato tūris.*	m ³	8106	Esamas 21032
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	Esamas 3
6. Pastato aukštis. *	m	8,10	Esamas 7,70
9. Energinio naudingumo klasė		-	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai			

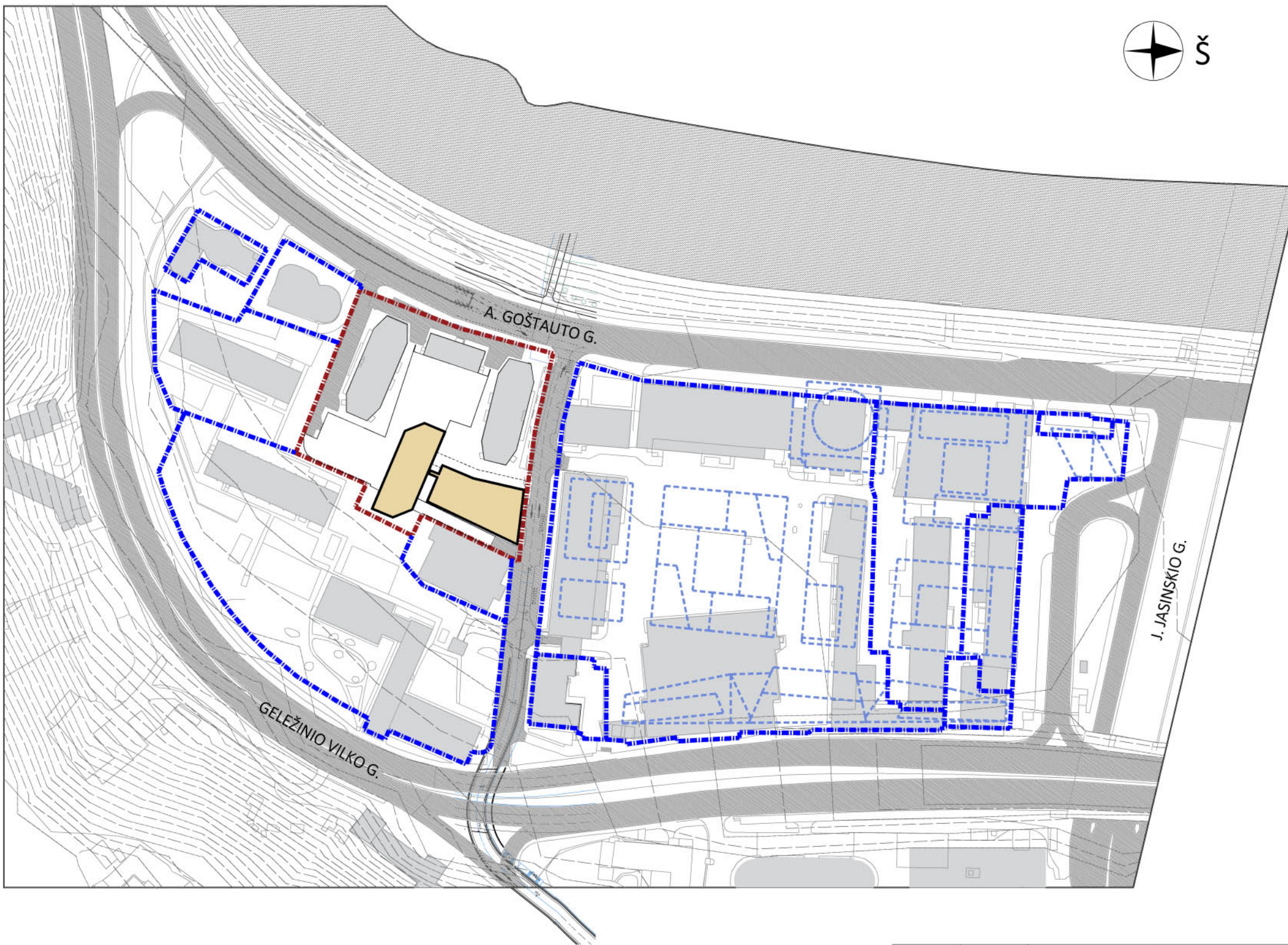
Administracinės paskirties pastatas (7.2)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	9345,45	
2.1. Pastato antžeminės dalies plotas	m ²	9345,45	

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
				0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI		DOKUMENTO ŽYMUO: G40B-PP-SA-BR	LAPAS 1	LAPŲ 2

2.2. Pastato požeminės dalies plotas	m ²	-	-
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	7720,74	-
4. Pastato tūris.*	m ³	45922	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	16	
6. Pastato aukštis. *	m	56,50	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

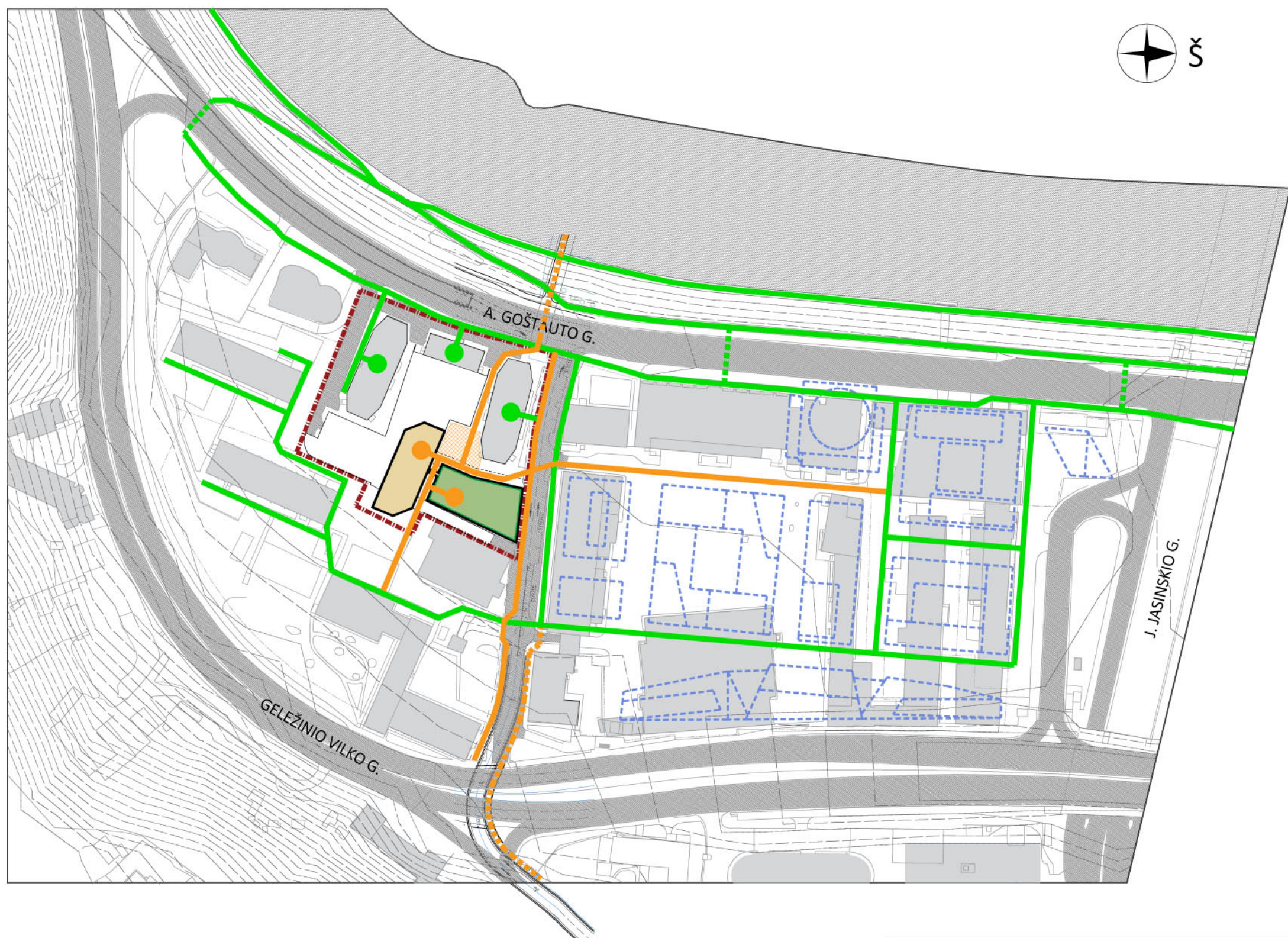
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas **S. Pamerneckis**



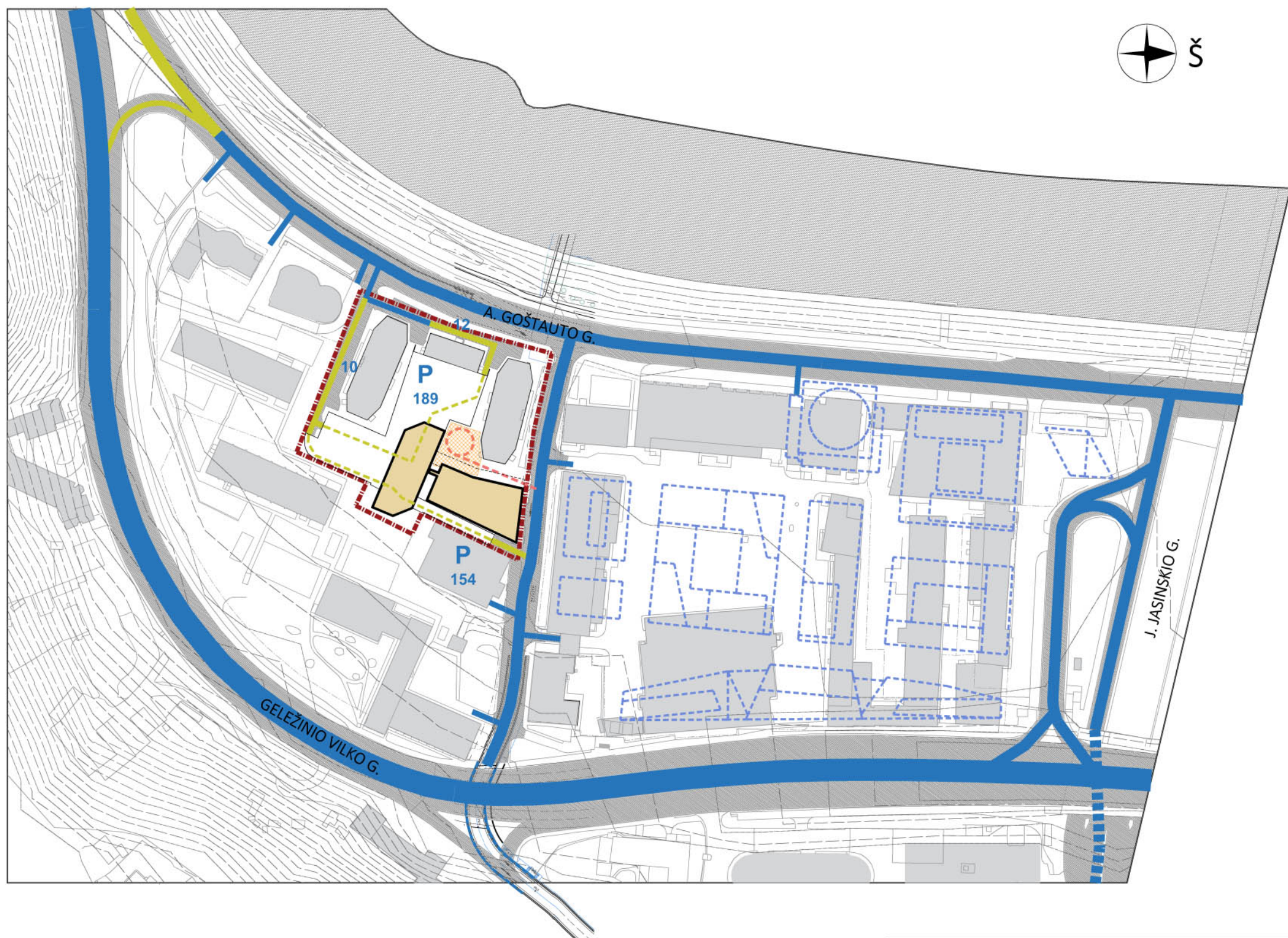
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Esami pastatai
	Rekonstruojamas parkingas
	Perspektyvinis užstatymas

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4401-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 2000 LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		0
				SITUACIJOS SCHEMA
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYINIAI	BRĖŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SP-S0		LAPAS LAPŲ
				1 1



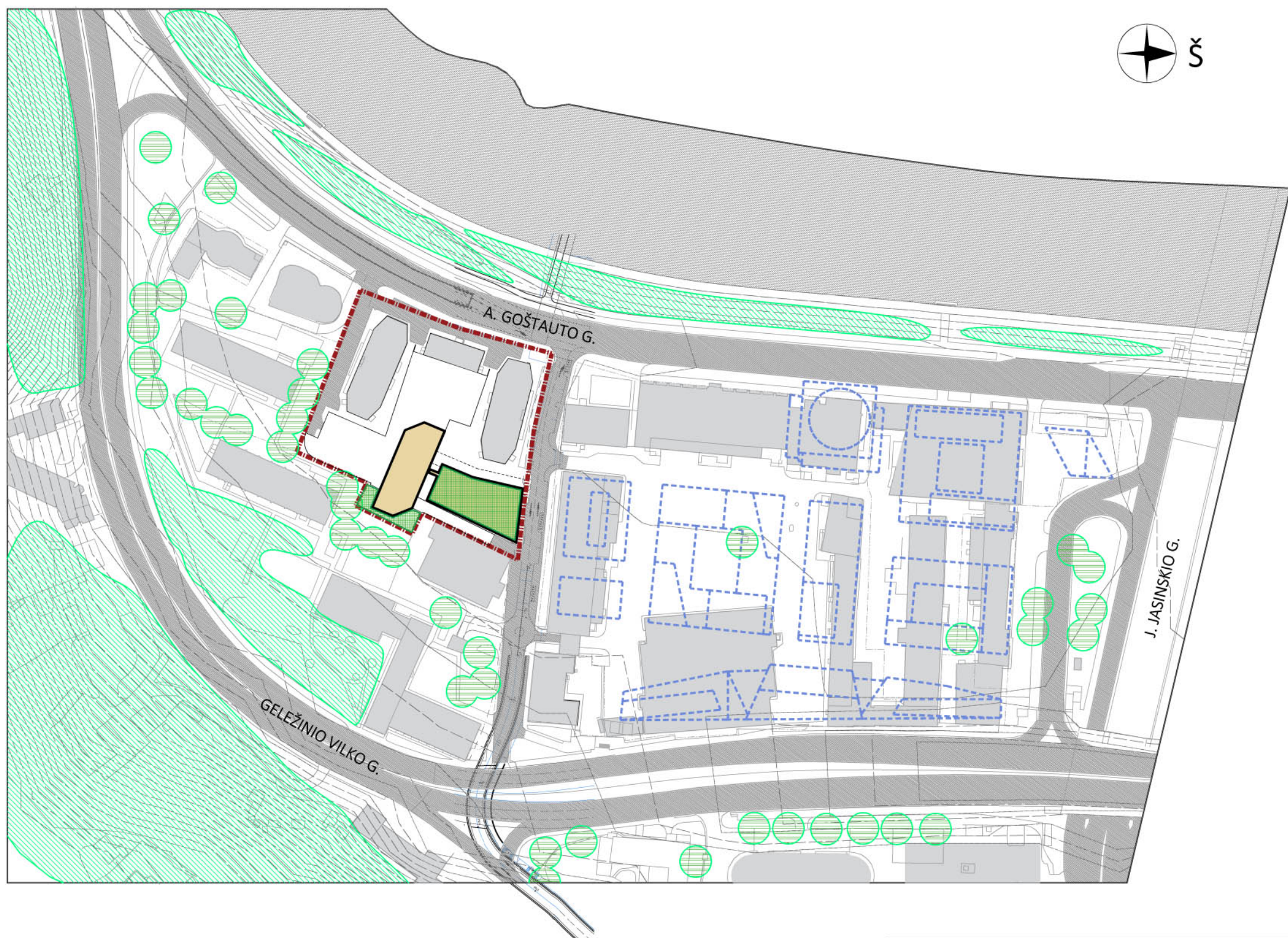
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamas viešasis želdynas
	Projektuojama viešoji erdvė
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Esami pėsčiųjų takai
	Siūlomi pėsčiųjų takai
	Pagrindinių jėgimų vietos

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“		STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4401-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 2000
			PĖSČIŪJŲ JUDĖJIMO SCHEMA	
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB VERSLO CENTRAS DVYINIAI		G40B-PP-SP-S1	LAPŲ
				1
				1



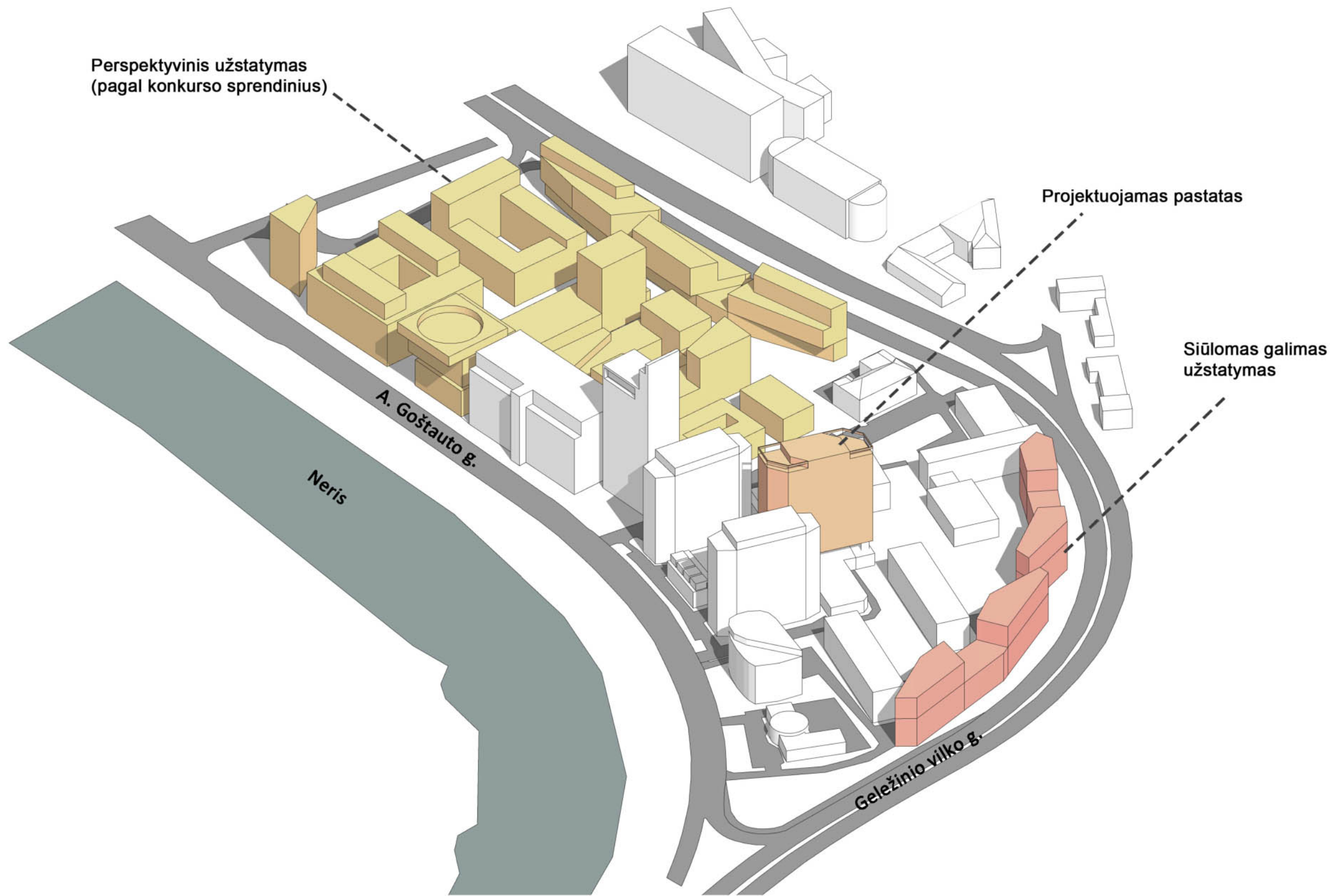
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Dvipusis automobilių eismas
	Vienpusis automobilių eismas
	Parkavimo aikštelės, vietų skaičius
	Gaisrinės automobilio įvažiavimas
	Perspektyvinė transporto jungtis

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“		STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4401-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 2000 LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		0
				TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYINIAI		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
			G40B-PP-SP-S2	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Esami pastatai
	Siūlomi želdynai
	Esami želdynai
	Esami pavieniai želdiniai

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4401-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 2000 LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		ŽELDYNŲ SCHEMA SCHEMA 0
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYINIAI		BRĖŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SP-S3	LAPAS LAPŲ 1 1



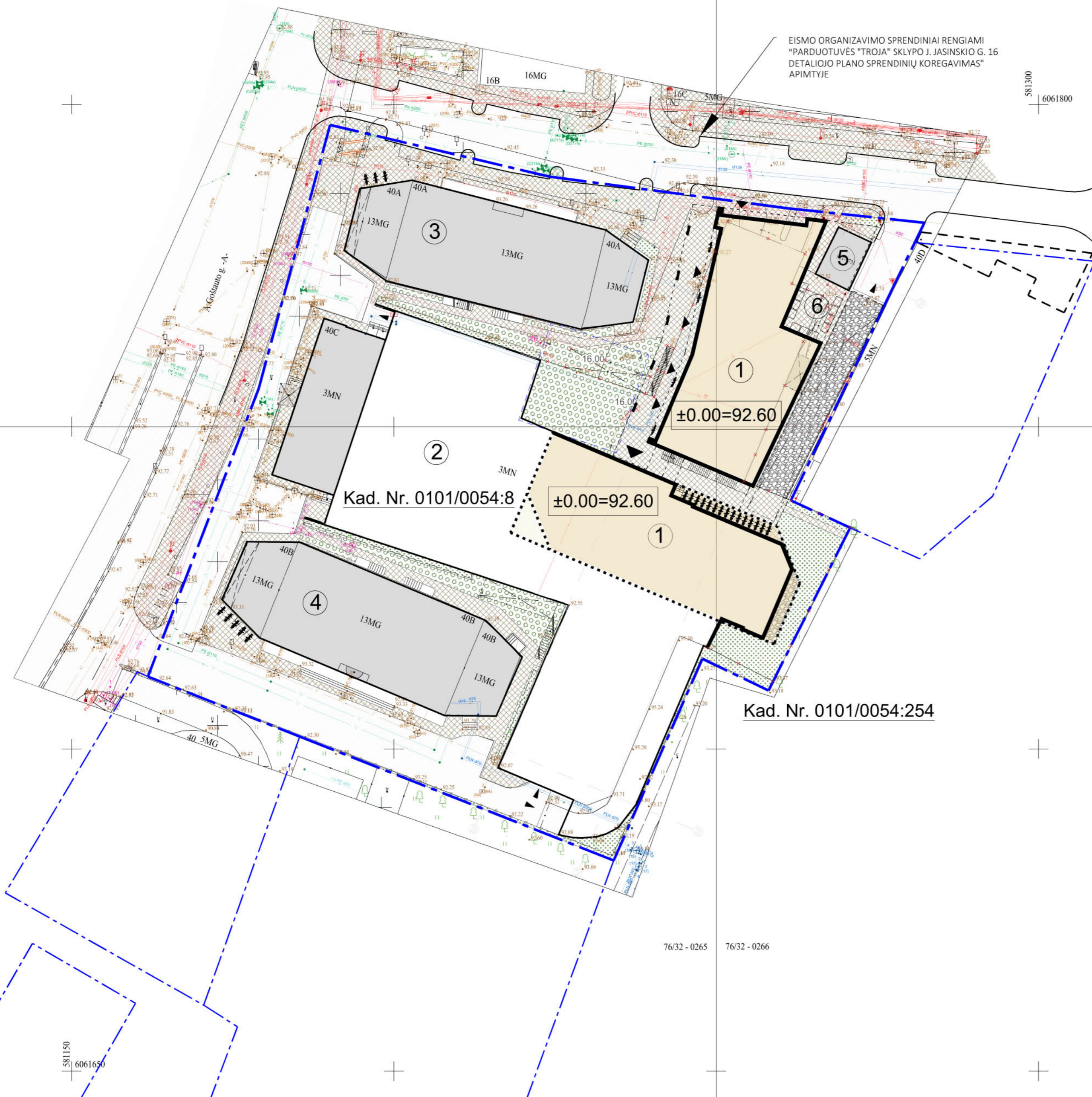
0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“			STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 440J-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TERITORIJOS PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO SCHEMA
LT	STATYTOJAS:	UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI		BRĖŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SP-S4
				LAPAS 1
				LAPŲ 1



76/32 - 0245 76/32 - 0246

EISMO ORGANIZAVIMO SPRENDINIAI RENGiami
"PARDUOTUVĖS "TROJA" SKLYPO J. JASINSKIO G. 16
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS"
APIMTYJE

581300
6061800



Kad. Nr. 0101/0054:8

Kad. Nr. 0101/0054:254

76/32 - 0265 76/32 - 0266

581150
6061650



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	8471 m ²
Sklypo užstatymo plotas	5370,53 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	3,42
Sklypo užstatymo tankumas	63,40 %
Apželdintas sklypo plotas	20 %
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	203

EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas administracinis pastatas
2	Esamas (rekonstruojamas) automobilių parkingas
3	Esamas administracinis pastatas
4	Esamas administracinis pastatas
5	Esama transformatorinė
6	Projektuojama atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Rekonstruojamo garažo kontūras
	Esamų pastatų kontūrai
	Demontuojamos garažo konstrukcijos

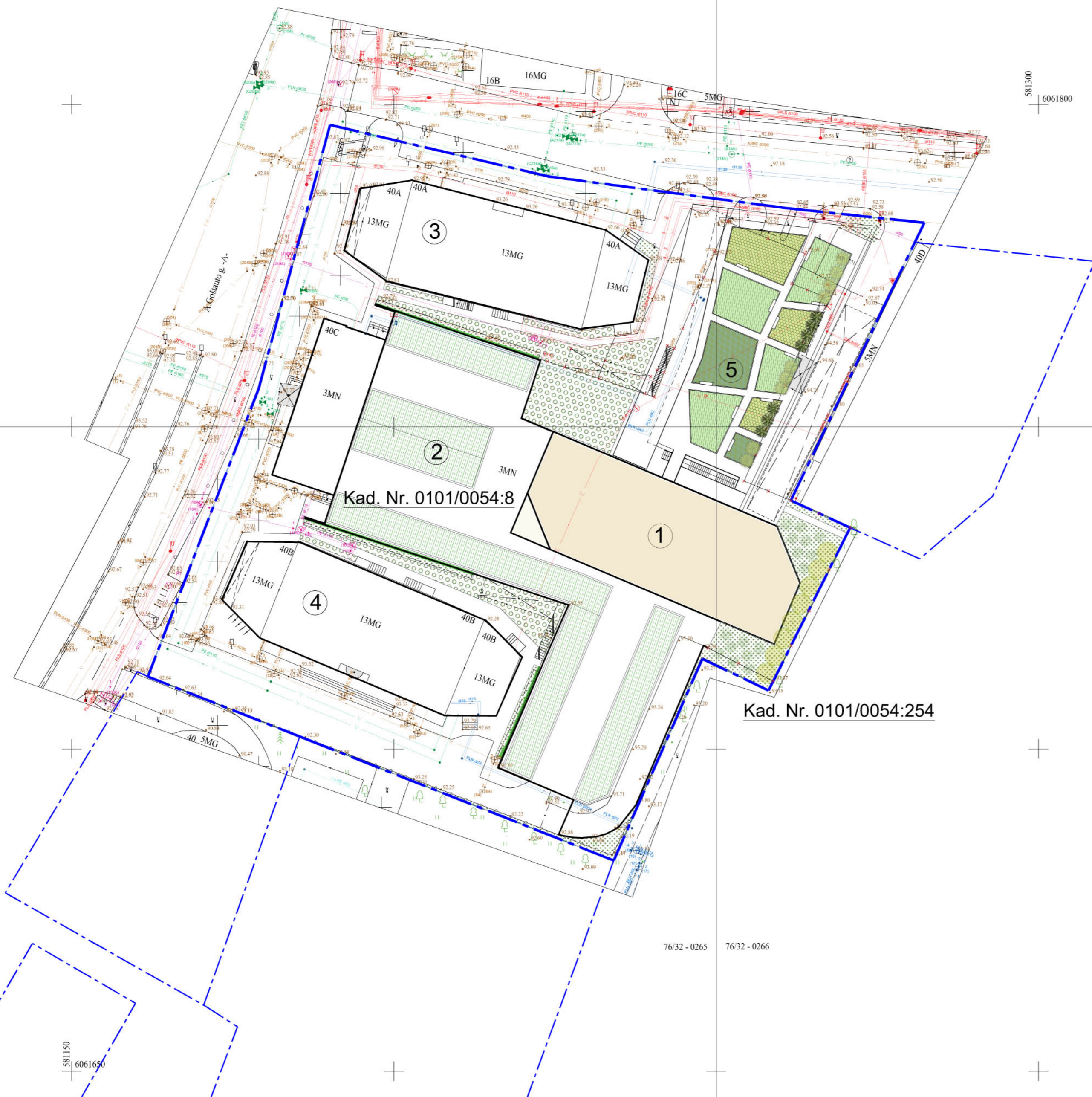
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas į automobilių saugyklą
	Atviri dviračių stovai

PROJEKTUOJAMOS DANGOS	
	Šaligatvio plytelių danga
	Asfalto danga
	Ažūrinės vejos trinkelės
	Vejos dangė ant natūralaus grunto, želdynai
	Akmens skalda

TIHSI prašymo numeris		TIHSI-20210802-008857						
Objektas		A. Goštauto g.40A, 40B, 40C, Vilnius						
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys						
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm						
horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 6						
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Geoidas	Lapas
1GKV-1704	Audrius Ragauskas		2023-11-10	1:500	LKS 94	LAS07	LIT20G	1/1
Direktorius	Jonas Masys		2023-11-10	Užsakovas				

PASTABA: požeminiai tinklai atvaizduoti panaudojus archyvinę sav. kartografinę medžiagą ir požeminius tinklus teritorijoje eksploatuojančių organizacijų atsiųstą medžiagą.

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS:	UAB „SP architektų grupė“		STATINIO PAVADINIMAS:	
	Publų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĖS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 500 LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		SKLYPO PLANAS, DANGŲ PLANAS	0
LT	STATYTOJAS:	UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
				G40B-PP-SP-02	1 1



Kad. Nr. 0101/0054:8

Kad. Nr. 0101/0054:254



EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas administracinis pastatas
2	Esamas (rekonstruojamas) automobilių parkingas
3	Esamas administracinis pastatas
4	Esamas administracinis pastatas
5	Projektuojamas želdynas ant stogo

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Rekonstruojamo garažo kontūras
	Esamų pastatų kontūrai
	Demontuojamas garažo konstrukcijos

	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas į automobilių saugyklą
	Atviri dviračių stovai

ESAMI ŽELDINIAI	
	Veja
170,25 m ²	Veja
161,66 m ²	Vertikalusis apželdinimas (koef. 0,33(3))
PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI	
	Vejos ažuūrinės trinkelės
14,88 m ²	Vejos ažuūrinės trinkelės
	Veja su žolieriais ir krūminiais daugiamečiais augalais
167,30 m ²	Veja su žolieriais ir krūminiais daugiamečiais augalais
	Želdynas ant parkingo stogo. Minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm (koef. 0,9)
529,20 m ²	Želdynas ant parkingo stogo. Minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm (koef. 0,9)
	Apželdintos lengvų konstrukcijų stoginės automobiliams. Minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm (koef. 0,3)
252,30 m ²	Apželdintos lengvų konstrukcijų stoginės automobiliams. Minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm (koef. 0,3)
1694,71 m²	1694,71 m²

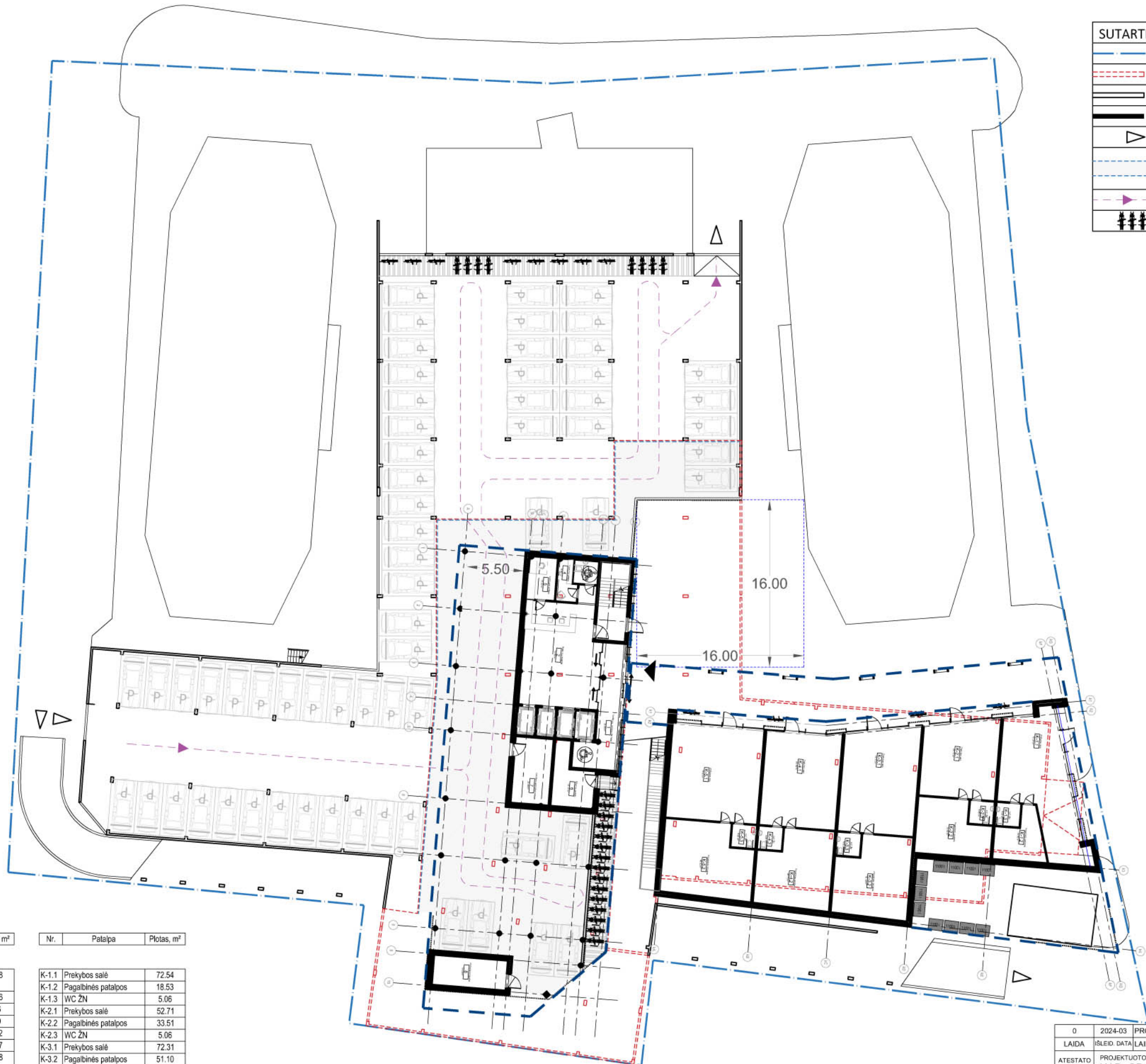
ŽELDYNŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS
 „Vadovaujantis nauja redakcija „Prisklausomųjų želdymų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija 2023-05-12). Gamtinio karkaso teritorijose esančiose komercinės paskirties objektų teritorijose **20%** (pagal išduotą PPRU)
 8471 m² x 20% = 1694,20 m²

PROJEKTUOJAMI AUGALAI			
Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Sodinuko dydis
S1		Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / Ruhus typhina TIGER EYES	14-16 SG (5 cm)
S2		Kalninė pušis / Pinus mugo mughus, Kalninė pušis / Pinus mugo var. pumilio	60-80 cm, 40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S3		Amerikinė (Lamarko) medlieva / Amelanchier canadensis lamarckii	16-18 SG (6 cm)
S4		Forsitija tarpinė MAREE D'OR Courtasol / Forsythia intermedia Maree D'or Courasol	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S5		Varpiniai augalai, Smailiažiedis lendrūnas / Calamagrostis x acutiflora „Karl Foerster“	C2-C5
S6		Varpiniai augalai, Smailiažiedis lendrūnas / Calamagrostis x acutiflora „Karl Foerster“	C2-C5
S7		Varpiniai augalai, Smailiažiedis lendrūnas / Calamagrostis x acutiflora „Karl Foerster“	C2-C5
S8		Šilokų kilimo danga	

TIHS prašymo numeris		TIHSI-20210802-008857						
Objektas		A. Goštauto g.40A, 40B, 40C, Vilnius						
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys						
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		horizontalaus padėties: 10 vertikalaus padėties: 6						
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Geoidas	Lapas
1GKV-1704	Audrius Ragauskas		2023-11-10	1:500	LKS 94	LAS07	LIT20G	1/1
Direktorius	Jonas Masys		2023-11-10	Užsakovas				

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PAVADINIMAS:	
	UAB „SP architektų grupė“	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĖS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 500 LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS 0
LT	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
	UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI	G40B-PP-SP-03	1 1

PASTABA: požeminiai tinklai atvaizduoti panaudojus archyvinę sav. kartografinę medžiagą ir požeminius tinklus teritorijoje eksploatuojančios organizacijos atsiųstą medžiagą.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Demontuojamos konstrukcijos
	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Įvažiavimai, išvažiavimai
	Naujai įrengiama perdanga (administracinio pastato dalis)
	Automobilių judėjimo kryptys
	Dviračių parkavimo vietos

Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1	Tambūras, terasos lifto holas	32.58
2	Holas su recepcija	73.86
3	WC ŽN	5.06
4	Vystymo patalpa	6.59
5	Apsaugos patalpa	10.52
6	Silumos punktas	18.17
7	Vandens apskaitos mazgas	22.48
8	Perkeliama skydinė	19.60
		188.86

Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K-1.1	Prekybos salė	72.54
K-1.2	Pagalbinės patalpos	18.53
K-1.3	WC ŽN	5.06
K-2.1	Prekybos salė	52.71
K-2.2	Pagalbinės patalpos	33.51
K-2.3	WC ŽN	5.06
K-3.1	Prekybos salė	72.31
K-3.2	Pagalbinės patalpos	51.10
K-3.3	WC ŽN	5.06
K-4.1	Prekybos salė	65.59
K-4.2	Pagalbinės patalpos	48.73
K-4.3	WC ŽN	5.06
K-5.1	Prekybos salė	78.91
K-5.2	Pagalbinės patalpos	56.83
K-5.3	WC ŽN	5.06
		576.06

0	2024-03	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAJTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS	M 1 : 300 LAIDA 0
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS		
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNIAI	BRĖŽINIO ŽYMŪS: G40B-PP-SA-01	LAPAS 1	LAPŲ 1

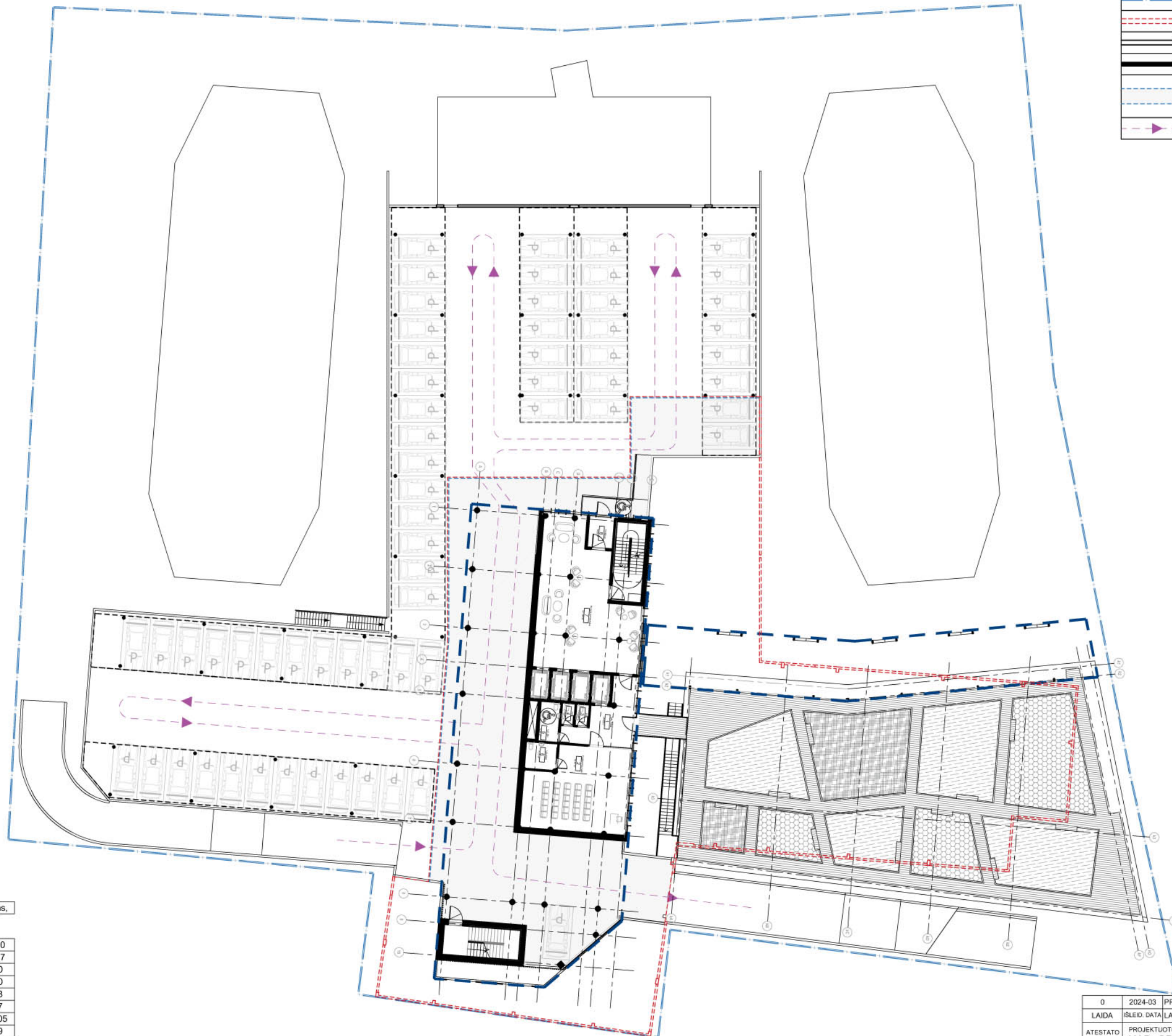


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Demontuojamos konstrukcijos
	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Įvažiavimai, išvažiavimai
	Naujai įrengiama perdanga (administracinio pastato dalis)
	Automobilių judėjimo kryptys
	Dviračių parkavimo vietos

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
1	Perkeliama skydinė	19.95
4	Techninė patalpa	25.55
11	Techninė patalpa	42.23
		87.73




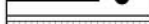
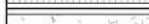

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAJTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS			M 1 : 300
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS			0
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNNIAI	BREŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SA-02		LAPAS	LAPŲ
				1	1

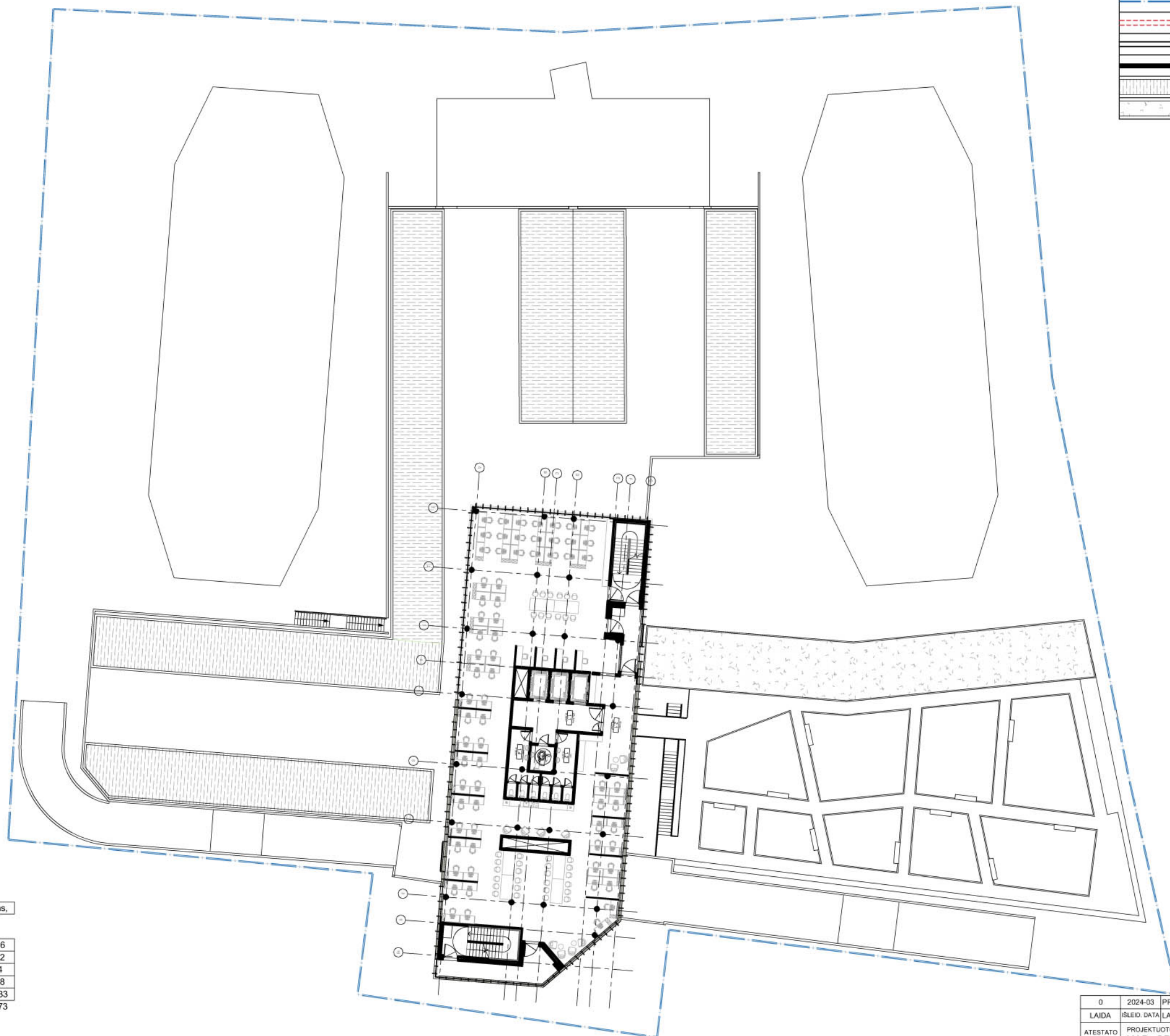
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Demontuojamos konstrukcijos
	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Naujai įrengiama perdanga (administracinio pastato dalis)
	Automobilių judėjimo kryptys



Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1	Liftų holas	25.80
2	Konferencijų salė	70.67
3	WC	2.40
4	WC	2.40
5	WC ŽN	6.98
6	Valytojos	7.37
7	Bendra poilsio erdvė	107.05
8	Tambūras	6.69
		229.36

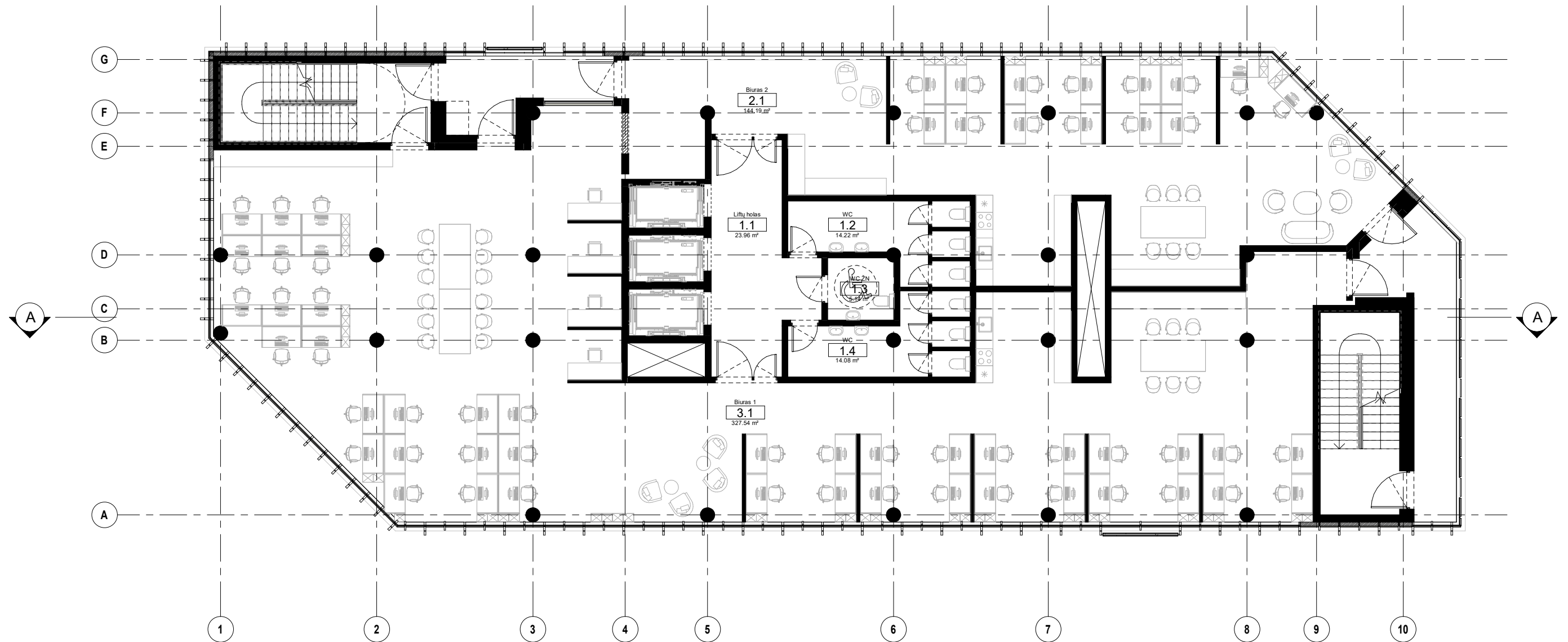
0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAJTO G. 40B, VILNIEJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS			
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS			
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNNIAI	BREŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SA-03	LAPAS	LAPŲ	
			1	1	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Demontuojamos konstrukcijos
	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Projektuojamos apželdintos stoginės
	Projektuojama stoginė, pvc dangą




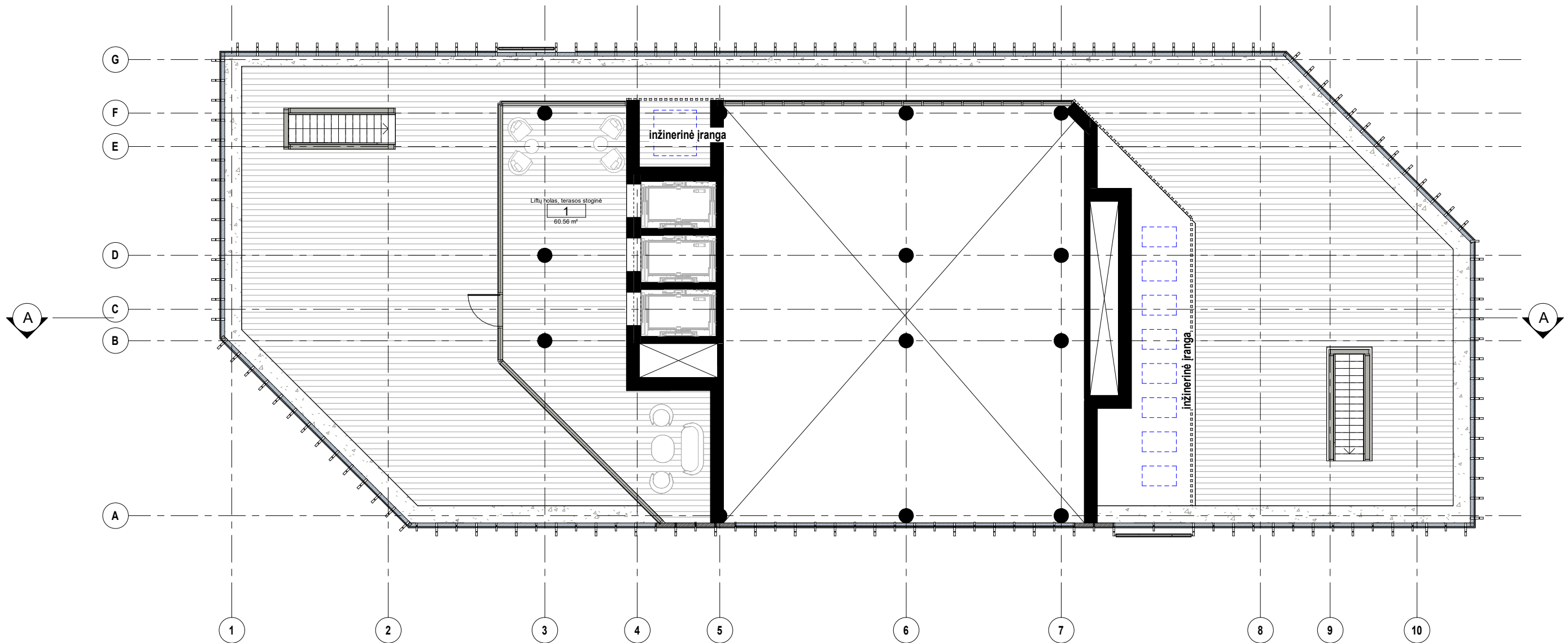
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1.1	Liftų holas	23.96
1.2	WC	14.22
1.3	WC ŽN	5.14
1.4	WC	14.08
2.1	Biuras 1	498.33
		555.73

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAJTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS			
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS			
				M 1 : 300	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNNIAI	BREŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SA-04		LAPAS	LAPŲ
				1	1




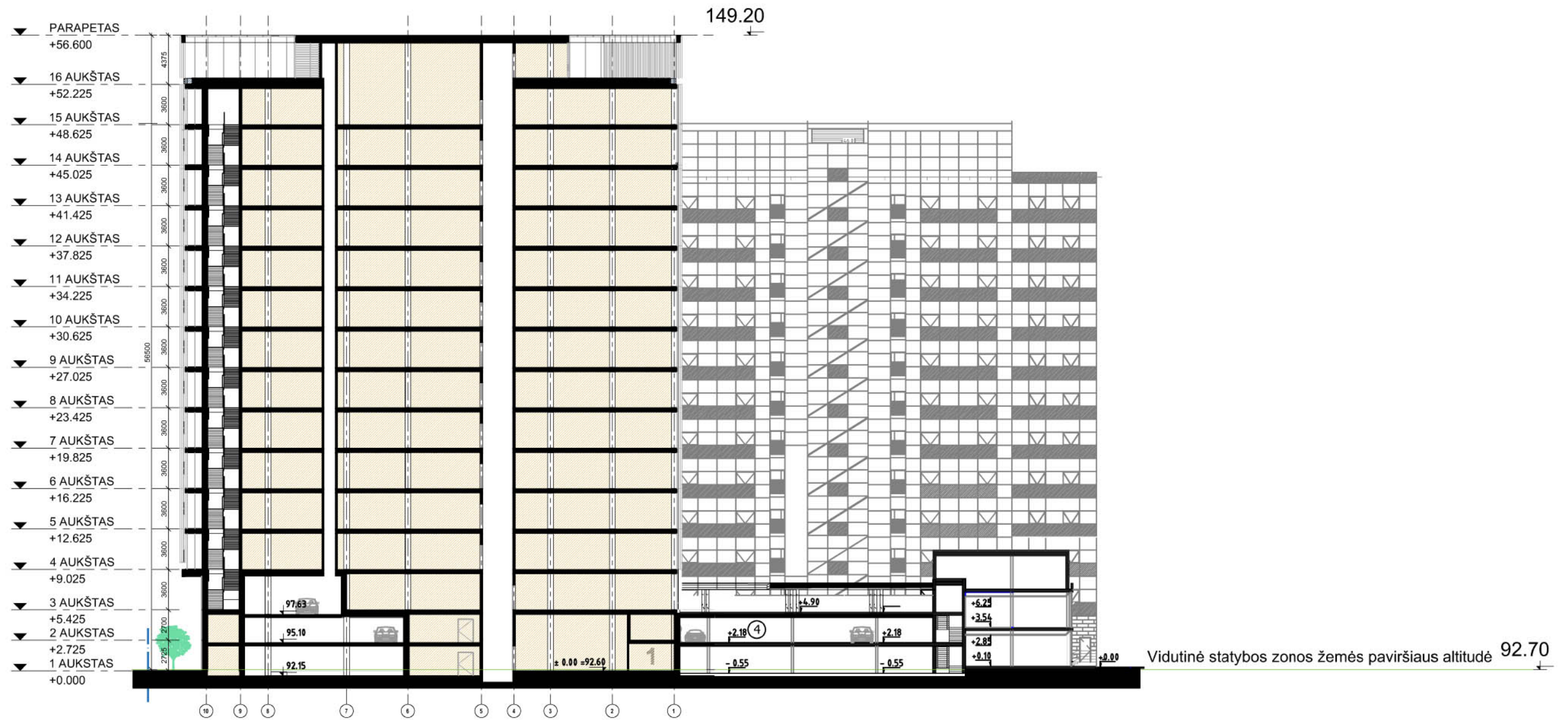
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1.1	Liftų holas	23.96
1.2	WC	14.22
1.3	WC ŽN	5.14
1.4	WC	14.08
2.1	Biuras 2	144.19
3.1	Biuras 1	327.54
		529.13

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BIURŲ PASTATO TIPINIO AUKŠTO PLANAS	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-B06	LAPAS	LAPŲ
			1	1

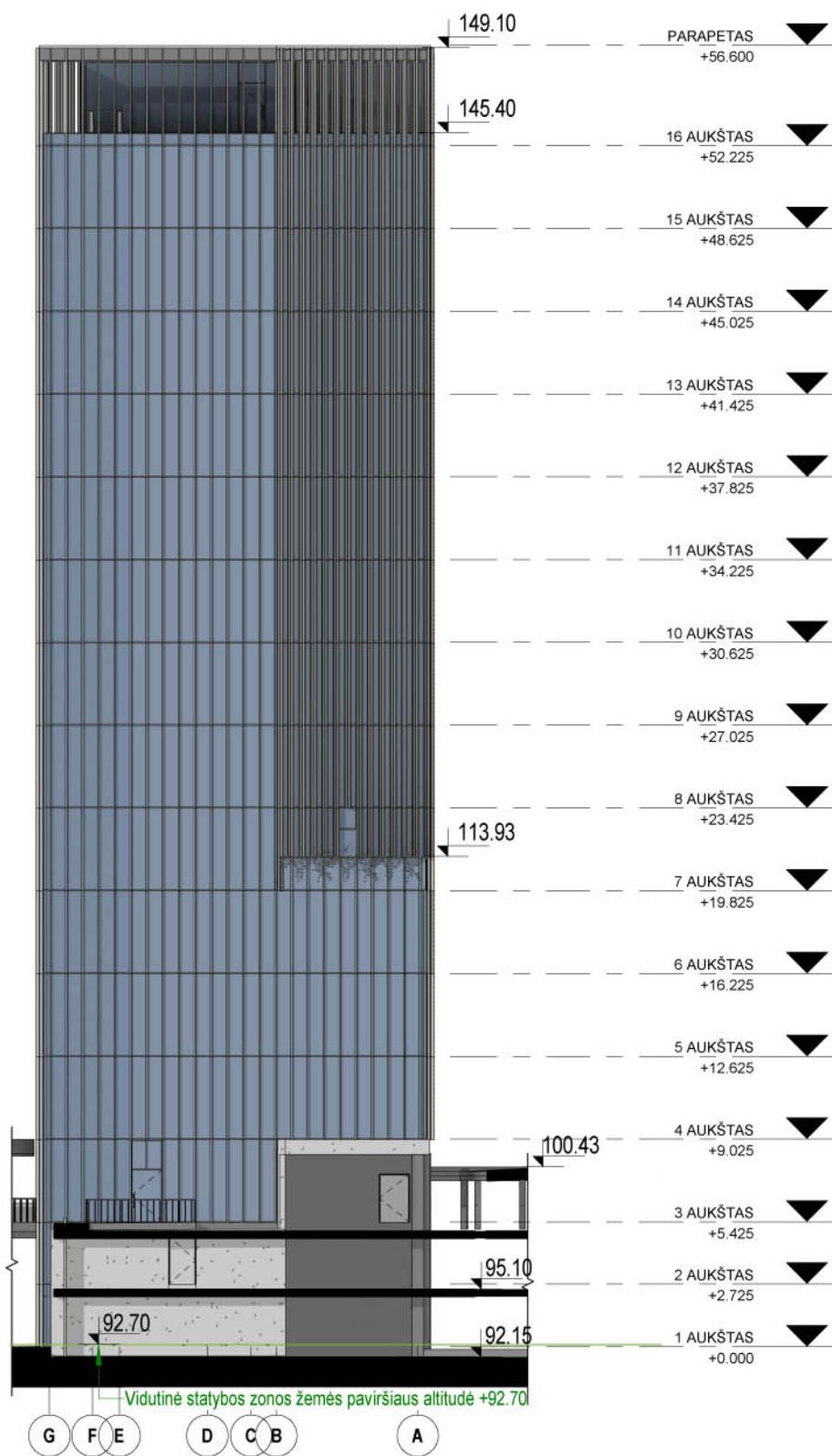


Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1	Liftų holas, terasos stoginė	60.56
		60.56

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BIURŲ PASTATO 16 AUKŠTO (TERASOS) PLANAS	M 1 : 150 LAIDA 0	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-B08		1	1

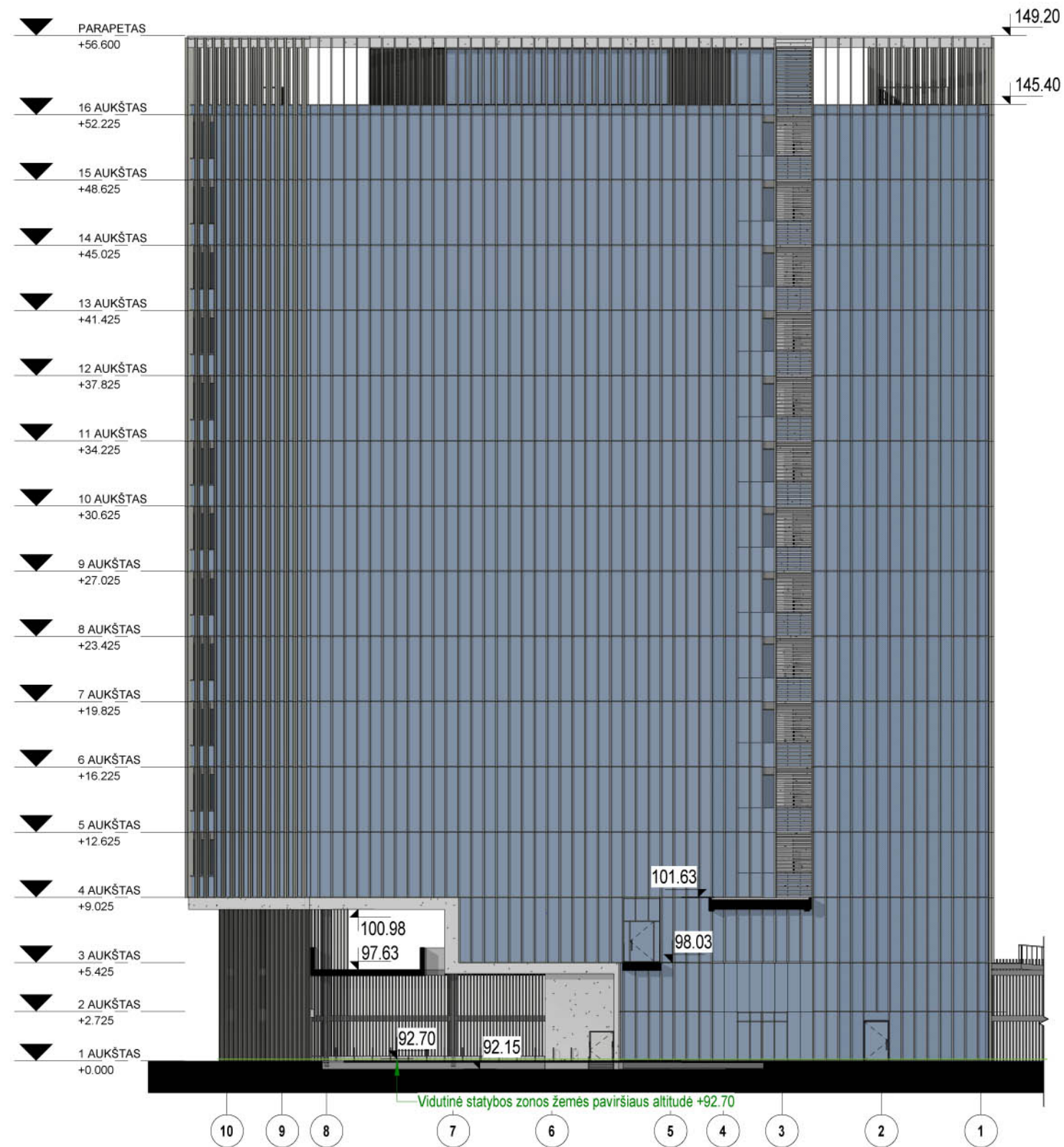


0	2024-03	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Puškų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@spad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAJTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV, PDV	S. PAMERNECKIS	M 1 : 300	LAIDA
A 2250	ARCH	M. TRAPIKAS	PJŪVIS A-A	0
LT	STATYTOJAS: UAB VERSLO CENTRAS DVYNNIAI	BREŽINIO ŽYMUO: G40B-PP-SA-04	LAPAS	LAPŲ
			1	1




1

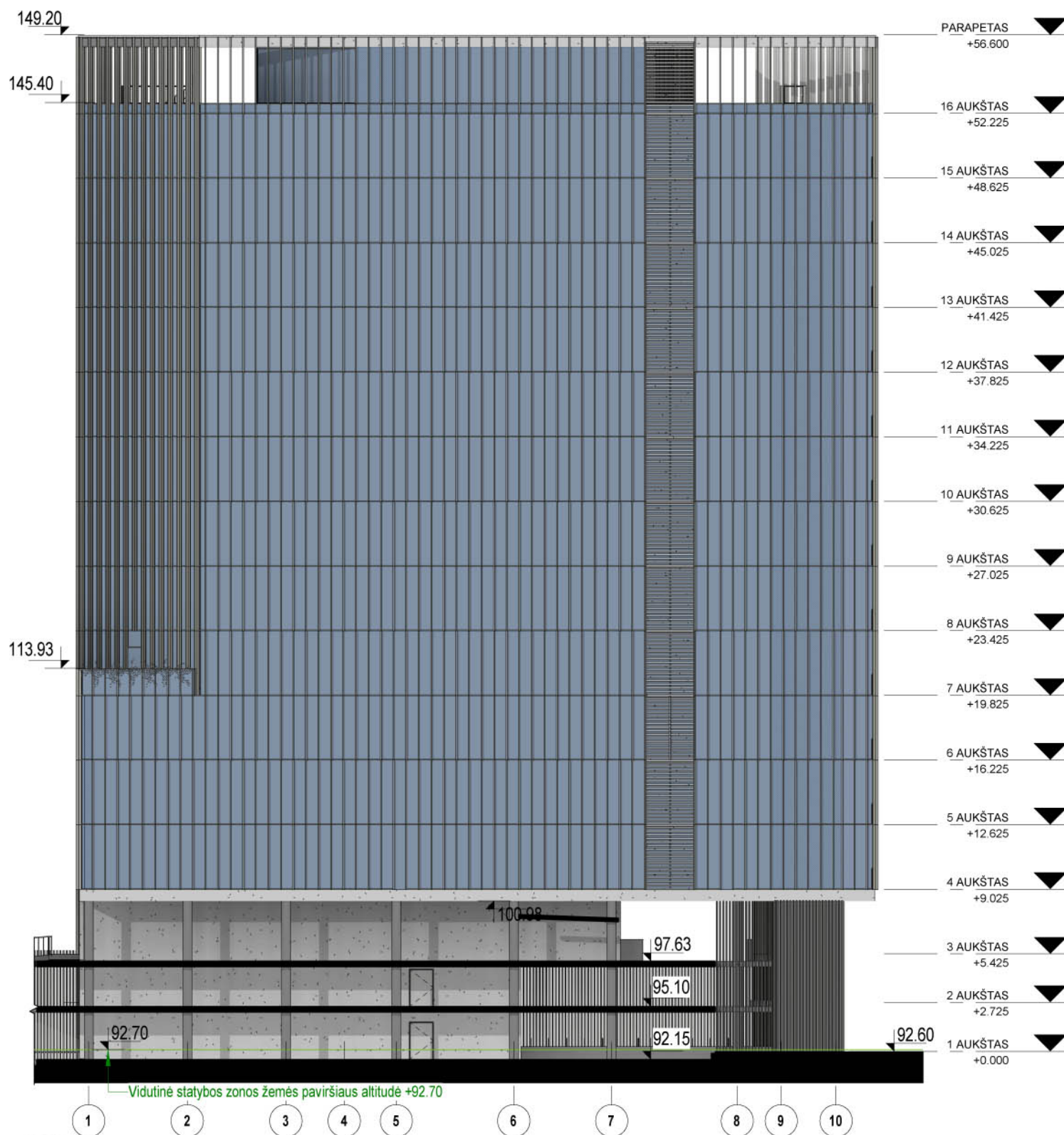
VAKARINIS FASADAS
1 : 300



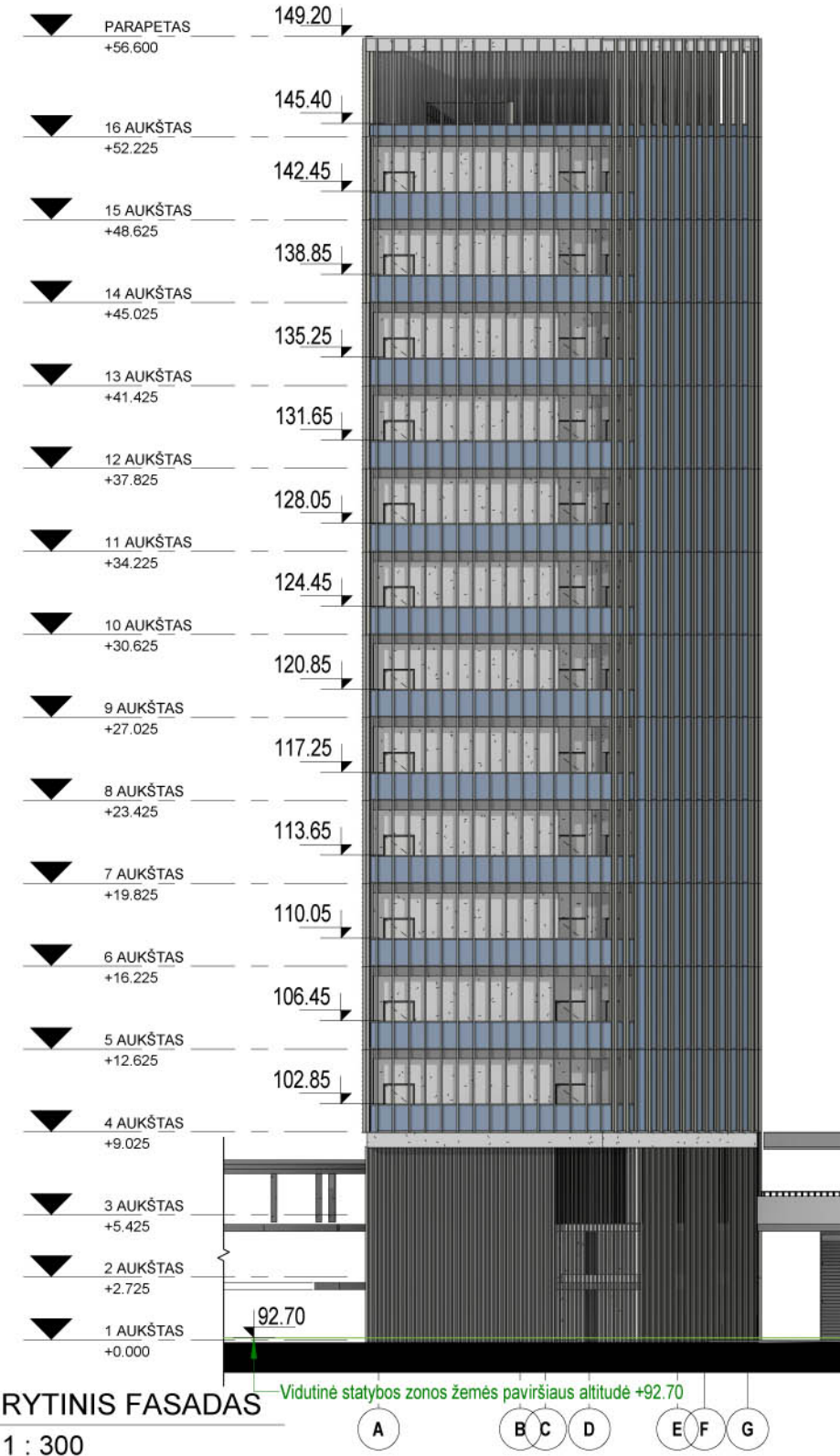
2

ŠIAURINIS FASADAS
1 : 300


0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 300
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS	ŠIAURINIS IR VAKARINIS FASADAI	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	UAB Verslo centras Dvyniai		G40B-PP-SA-B12	LAPŲ
				1
				1

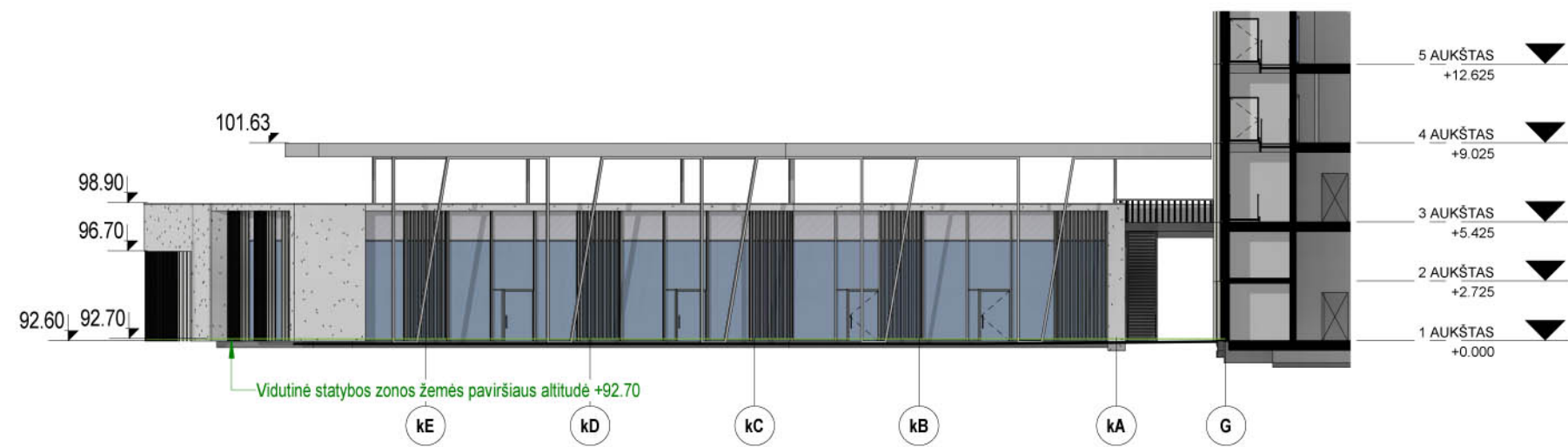


1 PIETINIS FASADAS
1 : 300

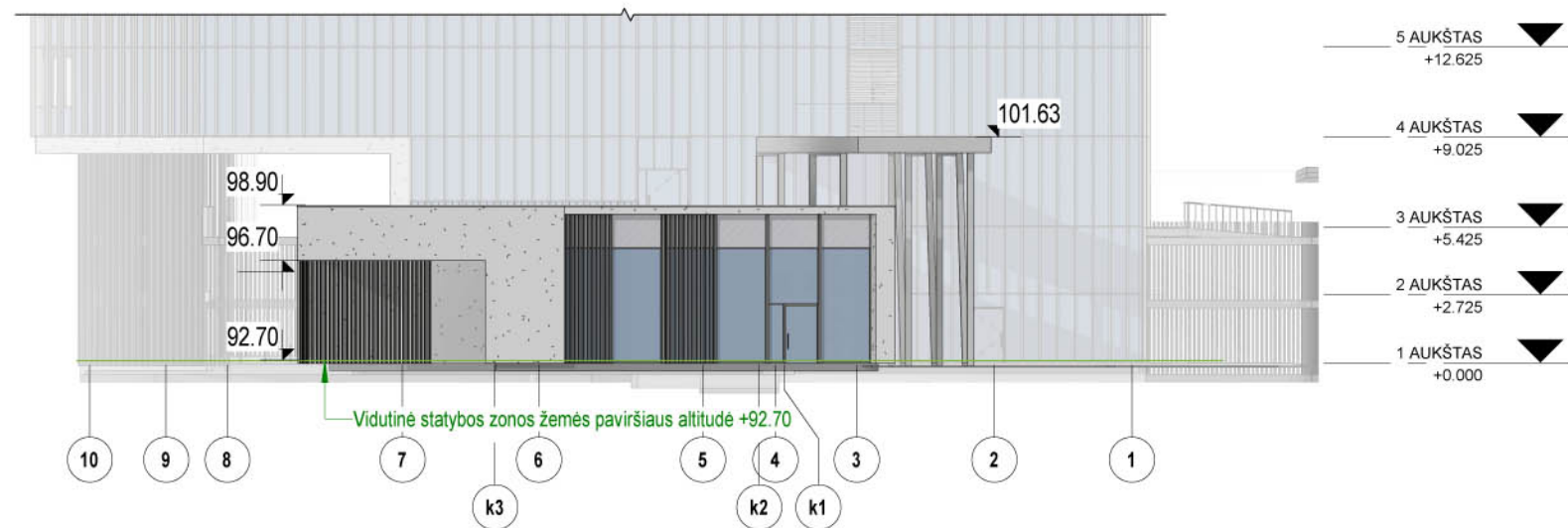


2 RYTINIS FASADAS
1 : 300


0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 300	LAIDA
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS	PIETINIS IR RYTINIS FASADAI		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-B11	1	1	




1 KOMERCIJOS KORPUSO VAKARINIS FASADAS
1 : 300




2 KOMERCIJOS KORPUSO ŠIAURINIS FASADAS
1 : 300

0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 300	LAIDA
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS	KOMERCIJOS KORPUSO FASADAI		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai		G40B-PP-SA-B13	1	1




0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS			
			VIZUALIZACIJA 1	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai		G40B-PP-SA-BX.01	1	1




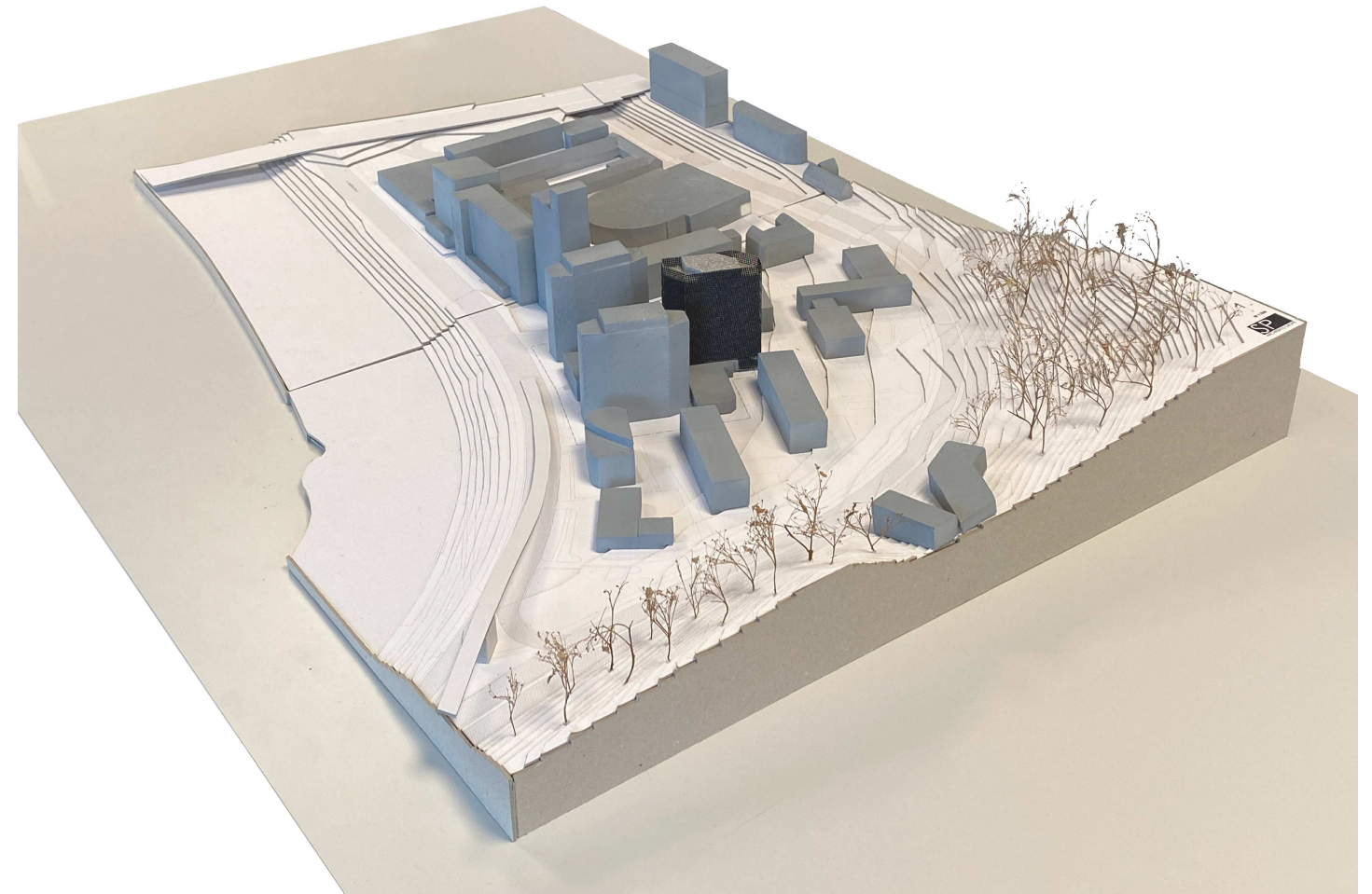
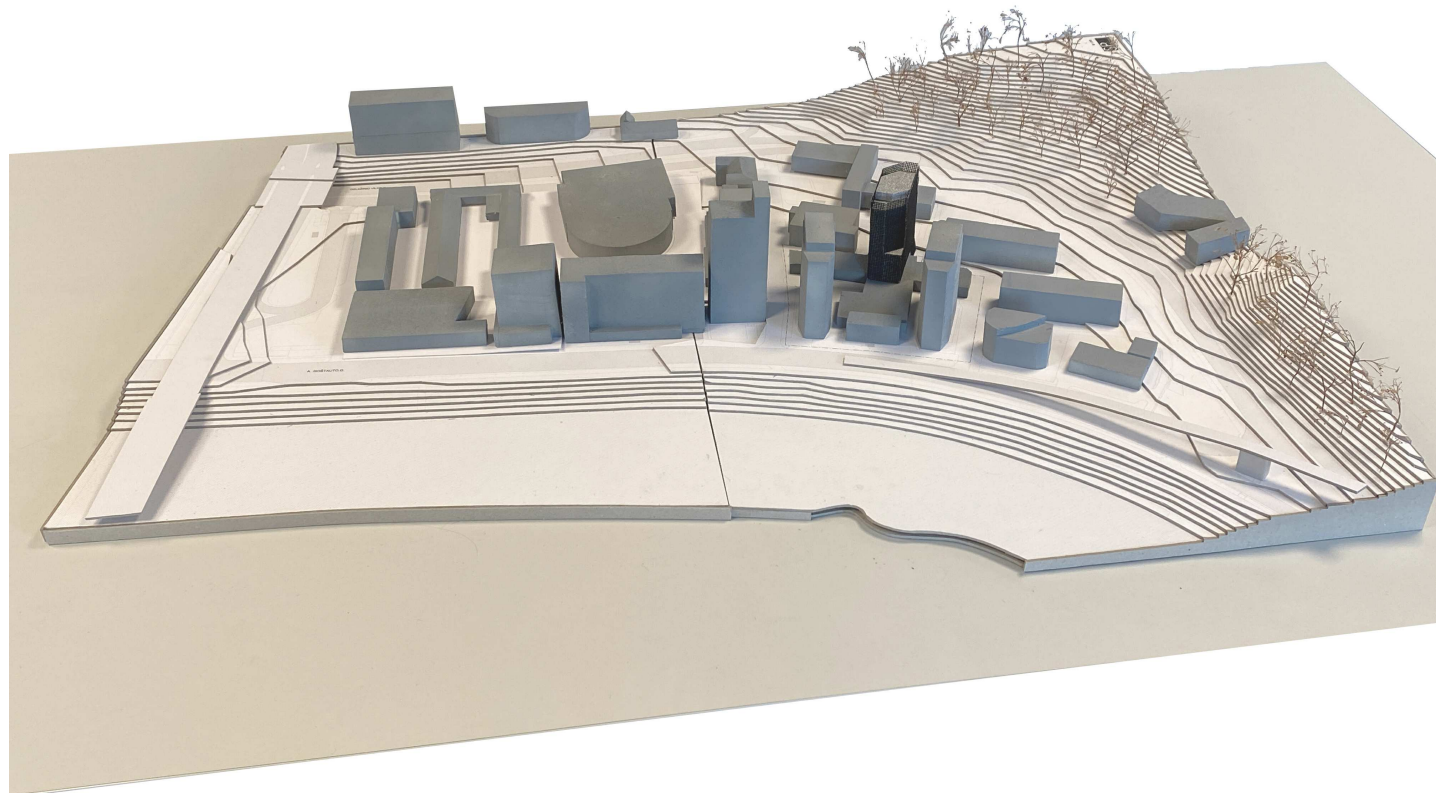
0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 2	LAIDA	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-BX.02		1	1




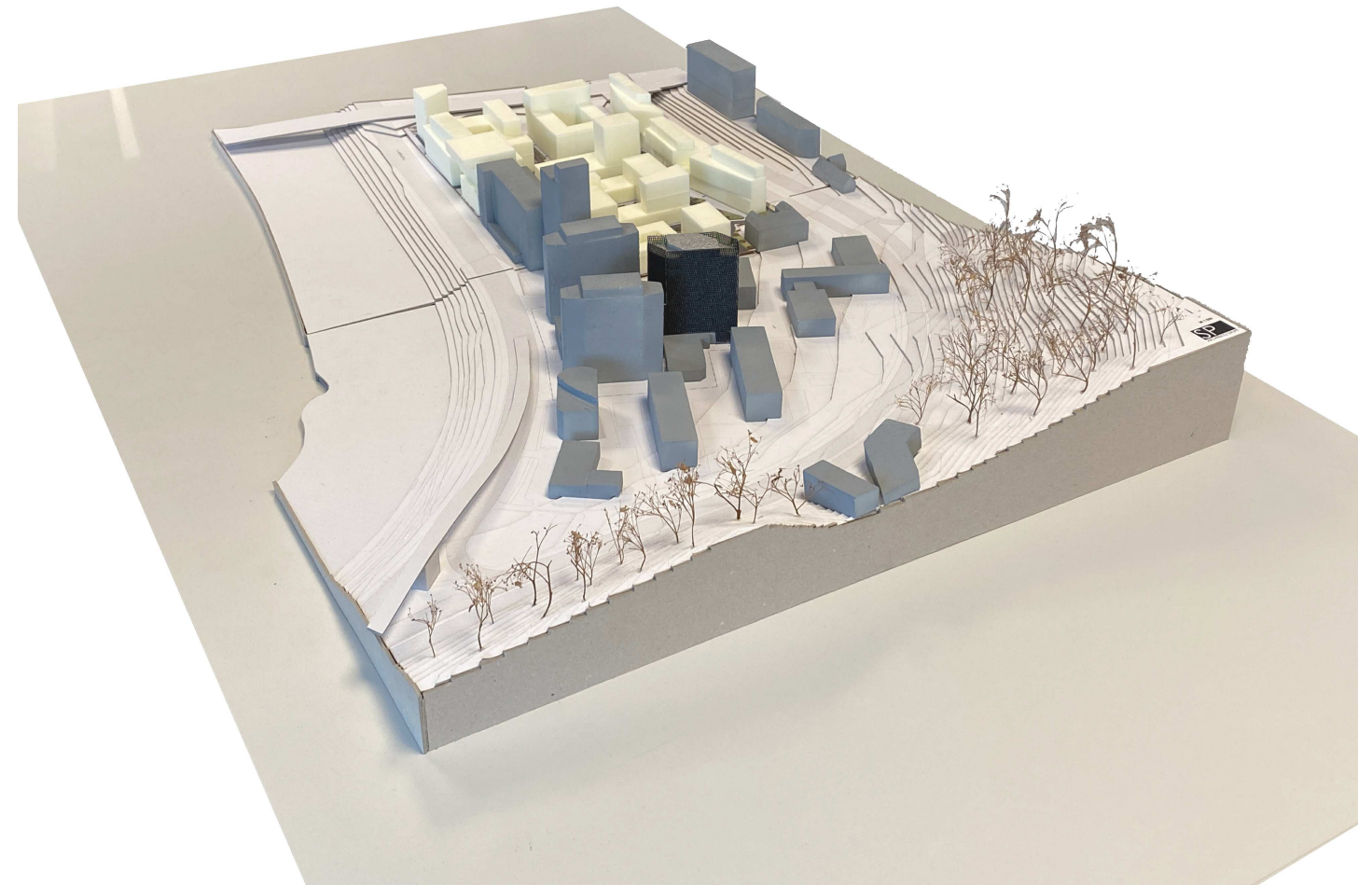
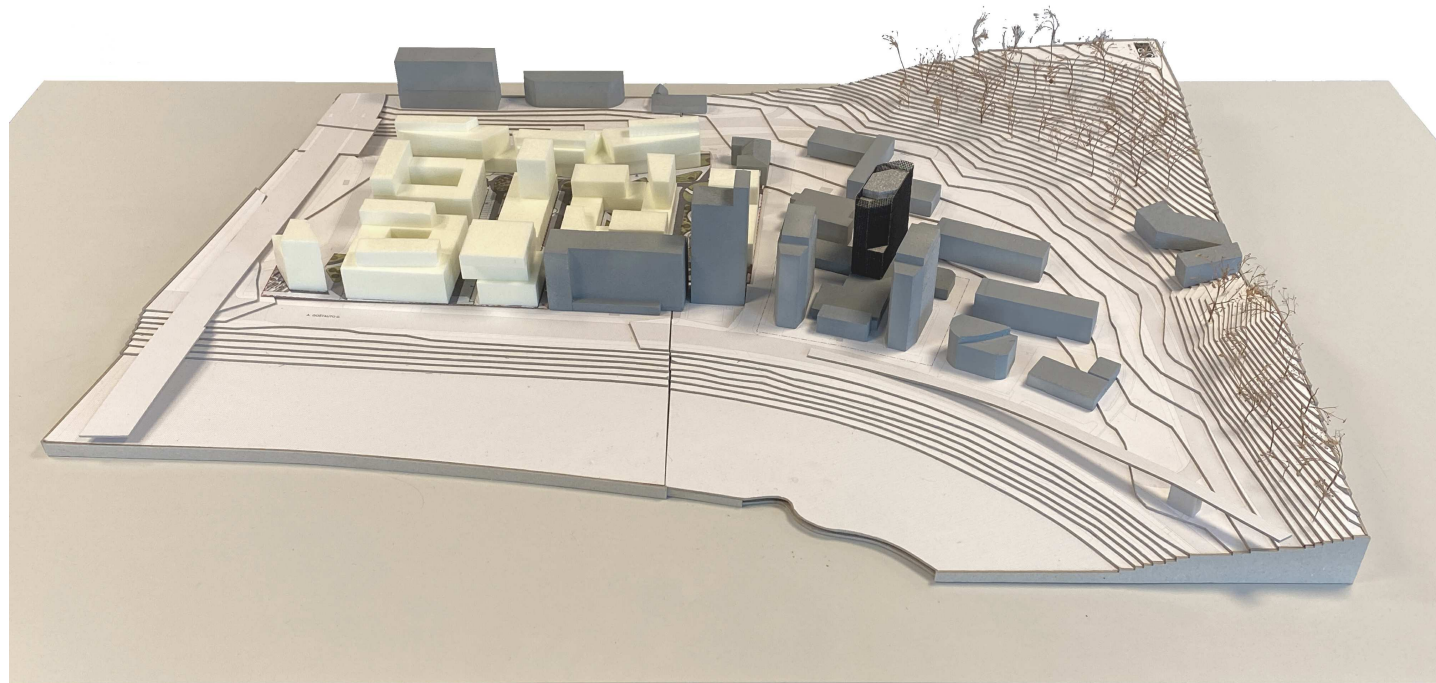
0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		VIZUALIZACIJA 3	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-BX.03		1	1




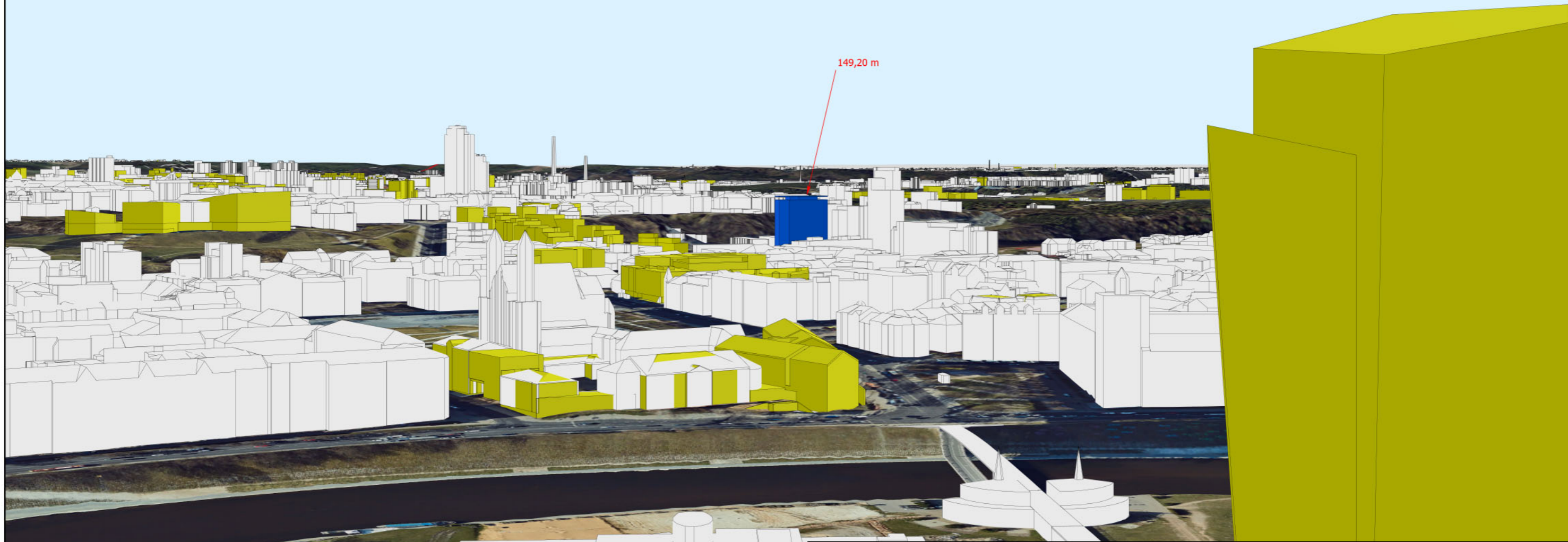
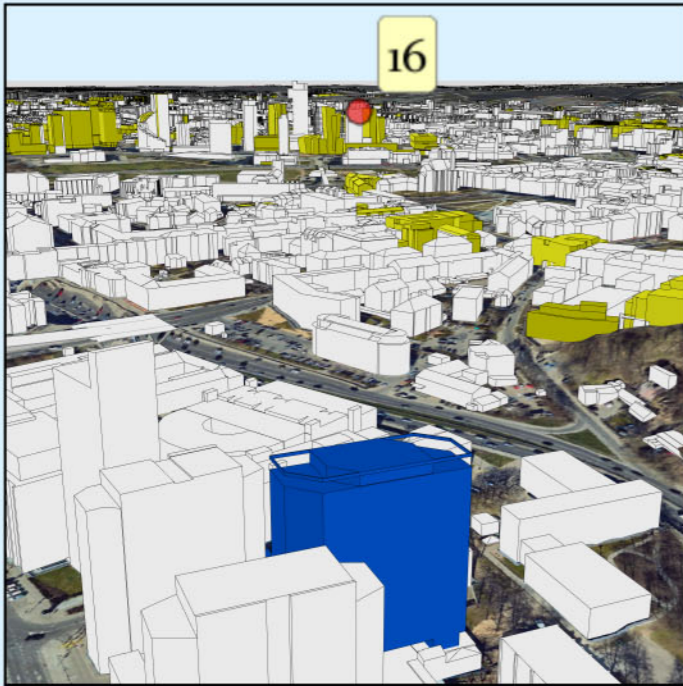
0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	UAB „SP architektų grupė“ 		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		VIZUALIZACIJA 4
				M LAIDA
				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-BX.04		1 1




0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: MAKETO NUOTRAUKOS. ESAMA SITUACIJA	LAIDA	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-BX.06		1	1

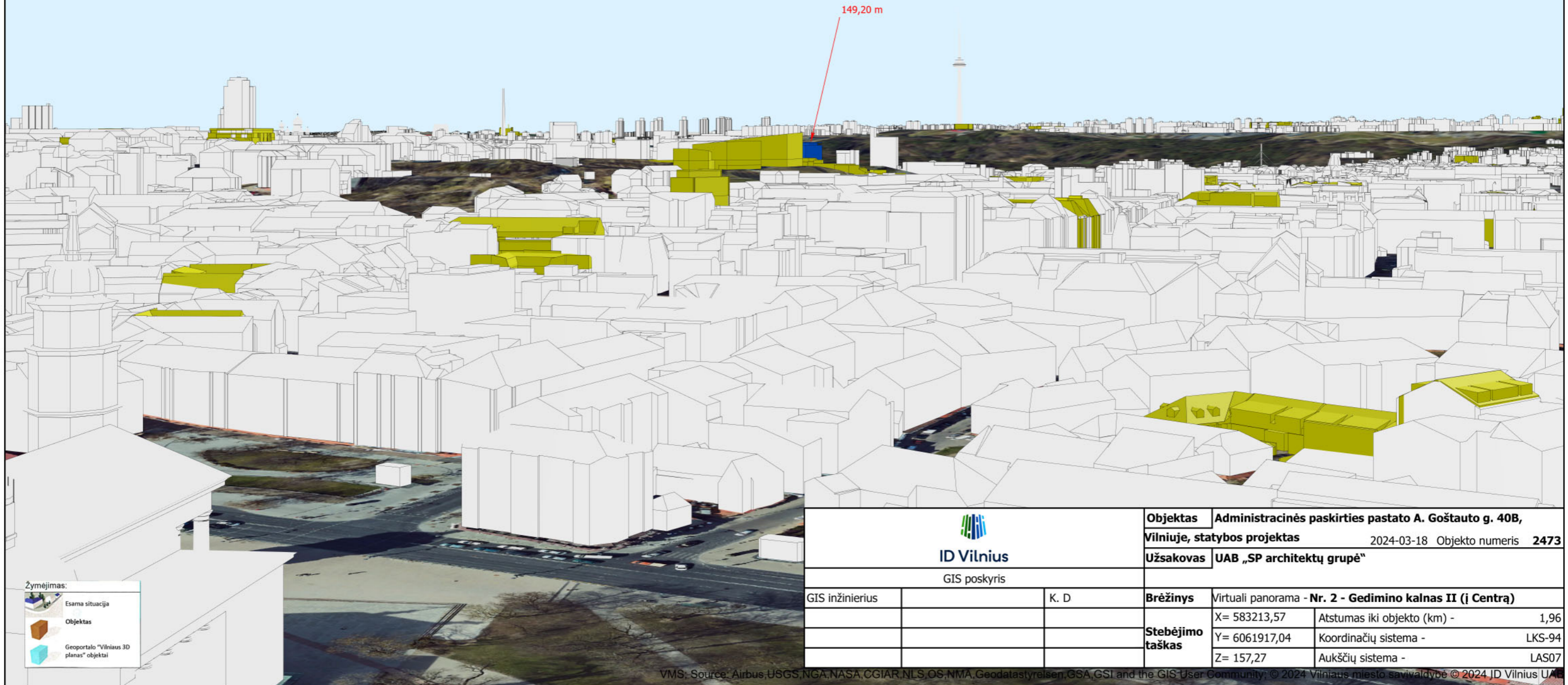
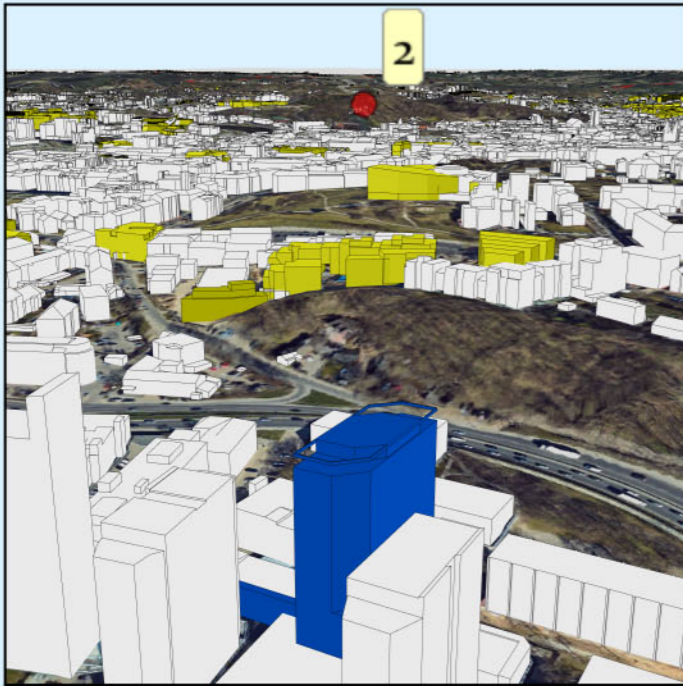


0	2024-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (unik. Nr. 4400-0380-3992) REKONSTRAVIMO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40B, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: MAKETO NUOTRAUKOS. PERSPEKTYVINĖ SITUACIJA	LAIDA	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB Verslo centras Dvyniai	G40B-PP-SA-BX.07		1	1



- Žymėjimas:
-  Esama situacija
 -  Objektas
 -  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

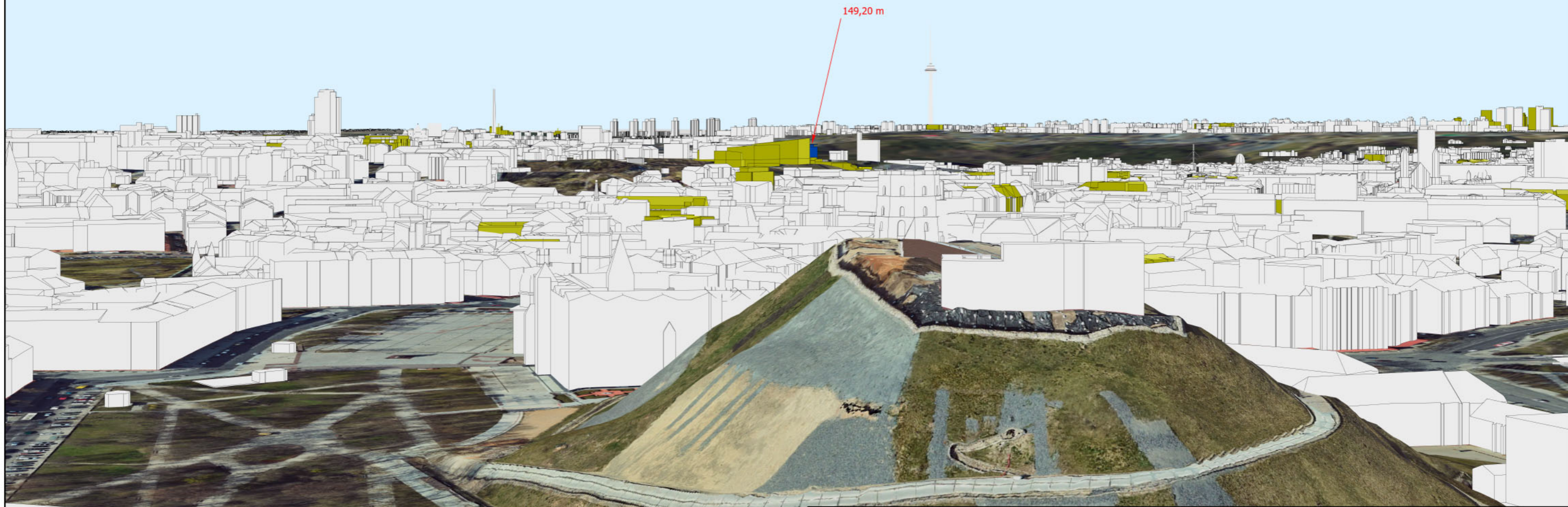
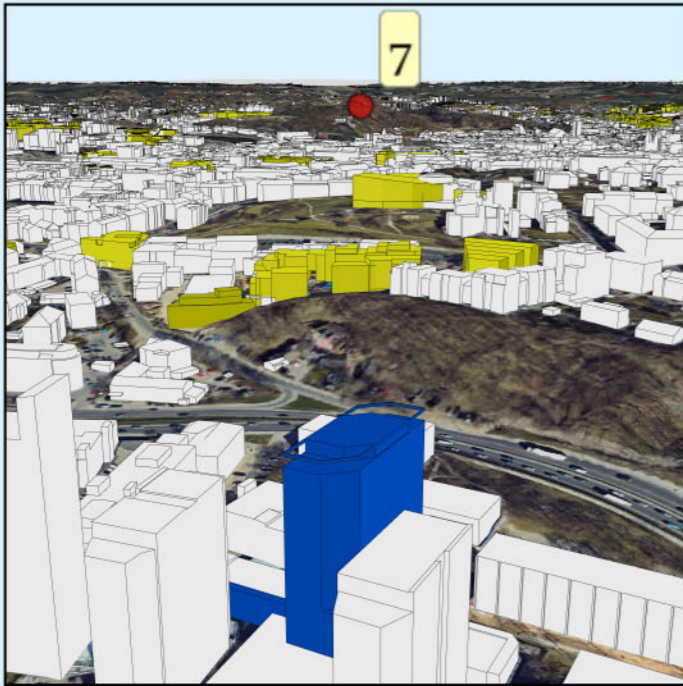
 ID Vilnius GIS poskyris		Objektas	Administracinės paskirties pastato A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektas	
		Užsakovas	UAB „SP architektų grupė“	
Objektas	2024-03-18	Objekto numeris	2473	
GIS inžinierius		K. D	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas
			Stebėjimo taškas	X= 582443,88 Atstumas iki objekto (km) - 1,62
				Y= 6062876,69 Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 175,1 Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 ID Vilnius		Objektas	Administracinės paskirties pastato A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektas	
		Užsakovas	UAB „SP architektų grupė“	
GIS poskyris		Objekto numeris	2024-03-18 2473	
GIS inžinierius	K. D	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 2 - Gedimino kalnas II (i Centrą)	
		Stebėjimo taškas	X= 583213,57	Atstumas iki objekto (km) - 1,96
			Y= 6061917,04	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 ID Vilnius GIS poskyris		Objektas Administracinės paskirties pastato A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, statybos projektas	2024-03-18 Objekto numeris 2473
		Užsakovas UAB „SP architektų grupė“	
GIS inžinierius	K. D	Brėžinys Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas	
		Stebėjimo taškas X= 583655,23	Atstumas iki objekto (km) - 2,40
		Y= 6061922,58	Koordinačių sistema - LKS-94
		Z= 165,55	Aukščių sistema - LAS07