



Komplekso Nr.: **166**

Projekto pavadinimas: **ADMINISTRACINIS PASTATAS. ŠVITRIGAILOS G. 37, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.**

Statytojas: **UAB „BRAIT RE 1”**

Statinio kategorija: **YPATINGAS**

Statybos rūšis: **NAUJA STATYBA**

Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

<b>Pareigos</b>	<b>Pavardė</b>	<b>Parašas</b>
Direktorius	M. O	
PV A2220	M. O	

Pritariu:


STATYTOJAS:

*UAB „BRAIT RE 1”*

VILNIUS 2023

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.N r.	Pavadinimas	Brėžinio kodas	Lapų sk.
1	Titulinis lapas		1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	166-XX-PP-BSŽ	2
3	Aiškinamasis raštas	166-XX-PP-AR	44
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
1	Situacijos schema M 1:2000	166-XX-PP-B.01	1
2	Sklypo planas M 1:250	166-XX-PP-B.02	1
3	Sklypo želdynų planas M 1:250	166-XX-PP-B.02a	1
4	Rūsio aukšto planas. Pirmo aukšto planas M1:200	166-XX-PP-B.03	1
5	Antro aukšto planas. Trečio aukšto planas M1:200	166-XX-PP-B.04	1
6	Ketvirto aukšto planas. Penkto aukšto planas M1:200	166-XX-PP-B.05	1
7	Šešto aukšto planas. Stogo planas M 1:200	166-XX-PP-B.06	1
8	Pjūviai A-A; B-B	166-XX-PP-B.07	1
9	Pjūvis D-D. Pastato ryšiai su greta esančiu viešosios erdvės sklypu	166-XX-PP-B.08	1
10	Pjūvis C-C. Pastato ryšiai su greta esančiu viešosios erdvės sklypu	166-XX-PP-B.09	1
11	Pastato vakarinio fasado ir kiemo santykis su viešosios erdvės zona	166-XX-PP-B.10	1
12	Fasadai tarp ašių H-A, 1-7	166-XX-PP-B.11	1
13	Fasadai tarp ašių A-H, 7-1	166-XX-PP-B.12	1
14	Vizualizacija	166-XX-PP-B.13	1
15	Vizualizacija	166-XX-PP-B.14	1
16	Vizualizacija	166-XX-PP-B.15	1
<b>TERITORIJOS UŽSTATYMO ANALIZĖ</b>			
17	Teritorijos užstatymo aukštingumo schema	166-XX-PP-B.16	1
18	Švitrigailos ir Panerių gatvių išklotinės	166-XX-PP-B.17	1
19	Švitrigailos g. užstatymo analizės schema	166-XX-PP-B.18	1
20	Švitrigailos g. užstatymo analizės pjūviai	166-XX-PP-B.19	1
21	Projektuojamo užstatymo vizualinio poveikio analizė trasoje Naujininkai- Naujamiestis	166-XX-PP-B.20	4
22	Projektuojamo užstatymo vizualinio poveikio analizė trasoje Naujamiestis - Naujininkai	166-XX-PP-B.21	3

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g. 37, Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>		LAIDA
A2220	PDV				0
	ARCH		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-BSŽ		LAPAS
	ARCH				LAPŲ
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "BRAIT RE 1"			2	
LT					

23	Papildoma vizualinė medžiaga	166-XX-PP_B.22	1
----	------------------------------	----------------	---

**PRIEDAI**

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	10
2	Prisijungimo prie miesto susisiekimo komunikacijų sąlygos	3
3	Medžių, esančių sklype Švitrigailos g.37, Vilniuje inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	22

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS  MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g. 37, Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>	LAIDA	
A2220	PDV			0	
	ARCH		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-BSŽ	LAPAS	LAPŲ
	ARCH				2
KALBOS TRUMPINYS  LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "BRAIT RE 1"				

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Turinys

<b>1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Statinio statybos vieta .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų parametrai.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. Žemės sklypo naudojimo parametrai .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2. Teritorijų planavimo dokumentų parametrai.....</b>	<b>4</b>
4.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas .....	4
4.2.2 Detalusis planas.....	5
<b>5. Bendrieji rodikliai.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Statinio statybos rūšis.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Statinio kategorija.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Projektuojamų statinių sąrašas .....</b>	<b>6</b>
<b>9. Paveldosauginė dalis .....</b>	<b>7</b>
<b>10. Istorinė-urbanistinė teritorijos analizė.....</b>	<b>11</b>
<b>10.1 Istorinės-urbanistinės analizės išvados .....</b>	<b>14</b>
<b>11. Projektinių pasiūlymų sprendinių paaškinimas ir pagrindimas .....</b>	<b>15</b>
<b>11.1 Urbanistinė sprendinių analizė .....</b>	<b>15</b>
11.1.1. Urbanistinės struktūros ypatumai.....	15
11.1.2. Geografinio aspekto tyrimas.....	16
11.1.3. Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas .....	16
11.1.4. Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.....	17
11.1.5. Morfologija.....	17
11.1.6. Tūrinė erdvinė kompozicija.....	18
11.1.7. Vizualiniai ryšiai .....	20
11.1.8. Želdynų tyrimas .....	24
11.1.9. Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė .....	26
11.1.10. Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos.....	27
<b>11.2. Statinio atstumai iki sklypo ribų.....</b>	<b>27</b>
<b>11.3. Statinio aukštis.....</b>	<b>28</b>
<b>11.4. Statinio įtaka aplinkiniams pastatams .....</b>	<b>28</b>
11.4.1. Insoliacija .....	28
11.4.2. Atstumai nuo požeminės automobilių saugyklos.....	29

0		<i>Projektinių pasiūlymų tvirtinimui</i>	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small>	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS <b>ADMINISTRACINIS PASTATAS. ŠVITRIGAILOS G. 37, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.</b>	
A2220	PV	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	
A2220	PDV		
	ARCH		
	ARCH		
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB	166-XX-PP-AR	
		LAPAS	LAPŲ
		1	44

<b>11.5. Sveikatos apsauga</b> .....	<b>30</b>
<b>11.6. Sklypo plano sprendiniai</b> .....	<b>32</b>
11.6.1. Statinio padėtis sklype .....	32
11.6.2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	32
11.6.3. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.....	32
11.6.4. Nelaidžių dangų kiekis sklype.....	33
11.6.5. Sklypo priklausomųjų želdynų plotas.....	33
11.6.6. Sklypo želdynų sutvarkymo projektiniai sprendiniai.....	35
11.6.7. Sklypo insoliacija .....	36
11.6.8. Sklypo aptvėrimas.....	36
11.6.9. Eismo organizavimas .....	36
11.6.10. Automobilių stovėjimo vietos.....	37
11.6.11. Dviračių stovėjimo vietos.....	37
<b>11.7. Architektūros sprendiniai</b> .....	<b>38</b>
11.7.1. Užstatymo kompoziciniai sprendiniai.....	38
11.7.2. Pastato planinė-funkcinė struktūra.....	39
11.7.3. Apdailos medžiagos.....	40
11.7.4. Statinių prieinamumas .....	41
<b>10. Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai</b> .....	<b>42</b>
<b>11. Nuotekų, atliekų tvarkymo pasiūlymai. Energinė išteklių apsirūpinimo šaltiniai</b> .....	<b>42</b>
<b>12. Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos vertinimas</b> .....	<b>43</b>

### 1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju - išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio (STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju) architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

### 2. Statinio statybos vieta

Statinyi projektuojamas sklype Vilniaus mieste, Naujamiesčio seniūnijoje, adresu Švitrigailos g. 37.



Sklypo vieta

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	2	44	0

**Statinio statybos vietos gretimybės:** Sklypas yra Švitrigailos g. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su daugiabučiu namu Švitrigailos g.30, vakarinėje sklypo pusėje yra suformuotas bendro naudojimo žemės sklypas (želdynų), kuriame yra nustatytas servitutas įvažiavimui į Švitrigailos g.37 sklypą.

**Sklypo susisiekimo sistema:** Sklypas pasiekiamas (transporto priemonėmis, pėsčiomis) iš rytų pusės, Švitrigailos gatvės, įvažiavimas į sklypą numatomas per bendro naudojimo (želdynų) sklypą, jame nustatyta servituta.

**Sklypo reljefas:** Esamas sklypo reljefas netolygus. Vidutinė esamo žemės lygio altitudė 143,20 m

**Sklype esantys želdiniai:** Atliktas sklype ir aplink sklypą augančių medžių arboristinis vertinimas, jo ataskaita pateikiama bylos prieduose. Sklype auga 6 vnt. medžių.

**Sklype esantys statiniai:** Sklype nėra statinių.

**Statinio statybos vietos esamos situacijos nuotraukos:**



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	3	44	0

### 3. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmą skirsnį: *Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.*

- 1) Projektuojamas pastatas yra mišrios struktūros, pagrindinė jo naudojimo paskirtis: **negyvenamasis statinys** ( Bendras suminis plotas: 2222,43 m<sup>2</sup>, **negyvenamųjų patalpų** bendras suminis plotas 1112,45 m<sup>2</sup> (**51%**), gyvenamųjų patalpų bendras suminis plotas 1109,98 m<sup>2</sup>(**49%**)
- 2) Projektuojamas pastatas pagal dominuojantį priskirtos paskirties grupės pogrupį : **administracinis**. (Bendras suminis negyvenamųjų patalpų plotas 1112,45 m<sup>2</sup>, iš jų **administracinių patalpų** bendras suminis plotas 467,1 m<sup>2</sup> (**42%**), **komercinių patalpų** bendras suminis plotas 322,03 m<sup>2</sup> (**29%**), **viešbučių paskirties (svečių namų) patalpų** bendras suminis plotas 323,32 m<sup>2</sup> (**29%**).

Viešbučių paskirties (svečių namų) patalpos projektuojamos kaip vienas turtinis vienetas, įsipareigojama į atskiras dalis /kambarius (atskirus turtinius vienetus) šių patalpų neskaidyti.

### 4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų parametrai

#### 4.1. Žemės sklypo naudojimo parametrai

- Žemės sklypo adresas: **Vilnius, Švitrigailos g. 37;**
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: **kita;**
- Žemės sklypo naudojimo būdas: **komercinės paskirties objektų teritorijos;**
- Žemės sklypo plotas: **800 m<sup>2</sup>;**
- Servitutai: **nėra ;**
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Aerodromo apsaugos zonos;**
- Kitos naudojimo sąlygos: **nėra.**
- Sklype esantys statiniai: **sklype nėra statinių;**

#### 4.2. Teritorijų planavimo dokumentų parametrai

##### 4.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

- Sklypas patenka į teritoriją: **NJM-9-16;**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas **3,0;**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis **0,80;**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus **25 m;**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.) **-.**
- Galimi žemės naudojimo būdai: G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių), **K (Komercinės paskirties objektų)**, V (Visuomeninės paskirties), R (Rekreacinės), B( Bendro naudojimo), I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių), E (Atskirųjų želdynų) teritorijos.

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujanti) (aukštų skaitinis)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaitinis)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)		
NJM-91-4	Miesto dalies centro	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	1,2	6	-	25		
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neakadžiū dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažiausios prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros imokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
pr_u_pr_a	3	80	-	-	50	5000	01;02;03;04;05;08-09;18	1	3	1

DOKUMENTO ŽYMUO

166-XX-PP-AR

LAPAS

4

LAPŲ

44

LAIDA

0

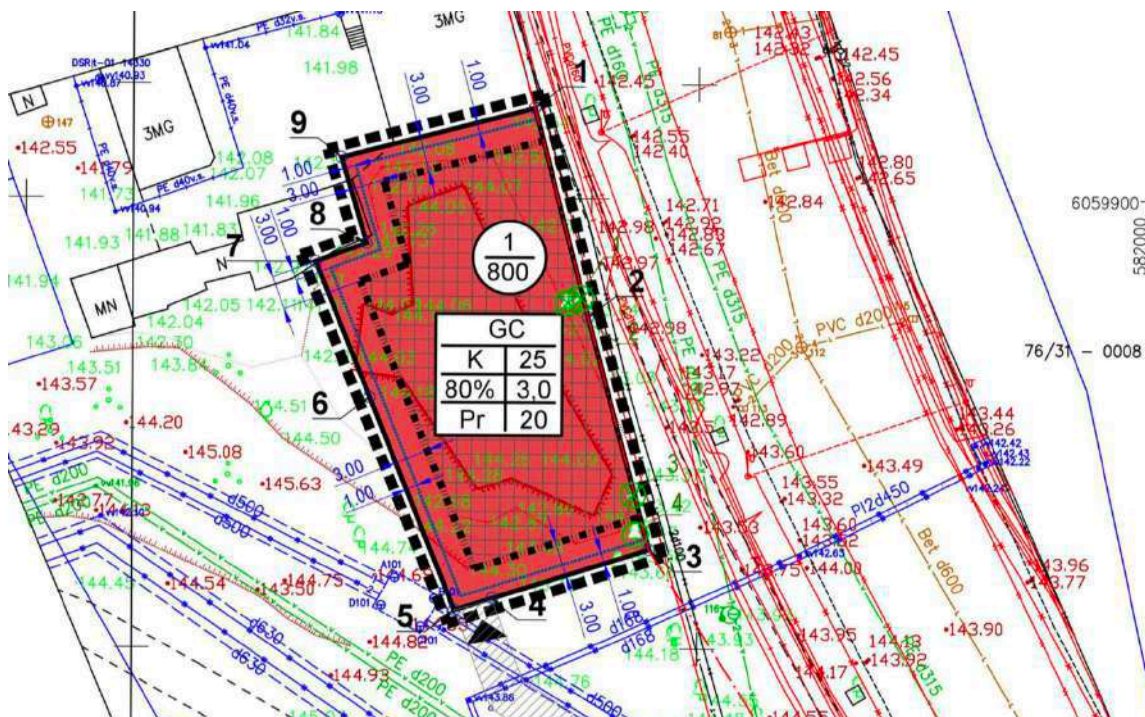


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

#### 4.2.2 Detalusis planas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu, dėl „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimo“, įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20; Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas žemės sklype Švitrigailos g.37 inicijavimo pagrindu:

- Užstatymo tankis  $\leq 80\%$ ,
- Žemės sklypo naudojimo būdas – K (komercinės paskirties objektų teritorija);
- Užstatymo intensyvumas sklypui  $\leq 3,0$
- Statinio aukštis iki 6 aukštų iki 25 m aukščio (abs. alt. iki 168,20);
- Želdynai – ne mažiau 20% sklypo ploto



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	5	44	0

## 5. Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas.	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>800</b>	
Sklypo užstatymo intensyvumas		<b>2,8</b>	Bendras antžeminis pastato plotas 2222,43 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis		<b>0,7</b>	Užstatomas sklypo plotas 557,38 m <sup>2</sup>
<b>PASTATAS</b>			
Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>2757,42</b>	
Požeminė pastato dalis	m <sup>2</sup>	<b>534,99</b>	
Antžeminė pastato dalis	m <sup>2</sup>	<b>2222,43</b>	
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	<b>14915</b>	Pastato antžeminis tūris 12936 m <sup>3</sup> Pastato požeminis tūris 1979 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	Vnt.	<b>6 a</b>	
Pastato aukštis	m	<b>22,30</b>	Pastato aukščiausio taško abs. alt. 165,40 Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė abs. alt. 143,10
<b>Statinio paskirties rodikliai</b>			
Negyvenamųjų patalpų bendras plotas	m <sup>2</sup>	<b>1112,45</b>	51% pastato bendrojo ploto
Administracinių patalpų bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>467,10</b>	
Prekybos patalpų bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>322,03</b>	
Svečių namų patalpų pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	<b>323,32</b>	
Svečių namų numerių skaičius	Vnt.	<b>6</b>	
Gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>1109,98</b>	49% pastato bendrojo ploto
Butų skaičius	Vnt.	<b>18</b>	

**Projektuojamo pastato rodikliai atitinka teritorijų planavimo dokumentais nustatytus rodiklius.**

### 6. Statinio statybos rūšis

Projektuojamo statinio statybos rūšis: **nauja statyba**, sklype nėra statinių.

### 7. Statinio kategorija

Projektuojamo statinio kategorija: **ypatingas**. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinys patenka į ypatingų statinių kategoriją (*V skyrius. Ypatingieji statiniai*).

### 8. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamas **1** administracinės paskirties pastatas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	6	44	0

## 9. Paveldosauginė dalis

Nagrinėjamas sklypas, adresu Švirigailos g. 37 Vilnius, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje):



**1) Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiestiu (Unikalus objekto kodas 33653)**

**2) Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (unikalus objekto kodas – 16073, U1P).**

### 9.1. Kultūros paveldo zonos ir reglamentai. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

**1) Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiestiu (Unikalus objekto kodas 33653)**

#### Vertingųjų šios teritorijos savybių pobūdis :

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas), Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

#### Vertingosios savybės:

- 7.2.1.1. **planinės struktūros tipas** - vyraujantis XIX a. I p.-XX a. pr. reguliarus planinės struktūros tipas su stačiakampiu gatvių tinklu, kuriame išlikę ir savaiminės raidos bruožų
- 7.2.1.2. **planinės struktūros tinklas** - stačiakampis gatvių tinklas, R-V krypties XVIII a. pab.-XIX a. pr. susiformavusiomis Lukiškių, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, J. Basanavičiaus, Naugarduko gatvėmis, išsivysčiusiomis iš senųjų kelių ir Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierausko, Algirdo, Stoties gatvėmis
- 7.2.1.3. **kvartalai** - istorinių gatvių ribojami kvartalai
- 7.2.1.4. **vietovės plano struktūros valdos (posesijos)** - istorinių sklypų ribos
- 7.2.1.5. **keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos** - gatvių trasos
- 7.2.1.7. **gamtiniai elementai** - kultūrinis sluoksnis, kapai, želdynai ir želdiniai - gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	7	44	0

- **7.2.2. tūrinė erdvinė struktūra** - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, formuojančių vyraujančią šiaurinės ir centrinės dalių perimetrinį XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia, Lukiškių aikšte Š dalyje, Tauro kalnu centrinėje dalyje, geležinkeliu P dalyje (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 18-19, 22-23; FF Nr. 0.5-9, 11-20, 22, 28-30, 32-33, 36-37; 2019, 2022 m.);

- **7.2.2.2. užstatymo tipai** - Naujamiesčio pietinės teritorijos - Senojo Naujamiesčio, iš Š apribotos J. Basanavičiaus, iš P - geležinkelio, užstatymo tipai: perimetrinis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais u. statymas 1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 51, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, kvartalo Nr. 64 Š dalyje, kvartalo Nr. 67 ŠR dalyje, kvartalo Nr. 73 PV dalyje, kvartalo Nr. 77 ŠR ir PV dalyse, kvartalo Nr. 78 ŠV ir ŠR dalyse, kvartalo Nr. 79 P dalyje, kvartalo Nr. 80 ŠR ir R dalyse, kvartalų Nr. 85, 87 ŠR dalyse, bei atskirais 5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 51 (išskyrus pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras kvartaluose Nr. 53, 54, 62, 63, 64, 66, 67, 73, 74, 79, 80, 86, 87; 1-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 17,2 m, iki kraigo - nuo 6,5 m iki 20,0 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,3 m iki 18,0 m, iki kraigo - nuo 16,3 iki 20,0 m; pastatams Algirdo g. Nr. 5, A. Vivulskio g. Nr. 29, Vytenio g. Nr. 10, T. Ševčenkos g. Nr. 19, T. Ševčenkos g. Nr. 16, 16C, Švitrigailos g. Nr. 11A, Švitrigailos g. Nr. 18A, Panerių g. Nr. 6 tūriai padidinti įrengus naujus antstatus ar užstačius papildomus 1-2 aukštus; TRP 45-47 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23, 81-85, 87, 91-97; FF Nr. 51.1-10, 12-17, 52.1-11, 53.1-4, 8-14, 54.1-2, 6-11, 62.1-9, 63.1-8, 10-14, 64.1-6, 9-12, 65.1, 6-19, 66.1-6, 14-16, 67.1, 6, 73.2, 3, 74.1-6, 8, 10, 13, 18-20, 22, 75.1-9, 11, 76.1-24, 77.2, 4-8, 17-22, 78.1, 2, 11-14, 79.5-9, 80.2-14, 85.2-4, 87.5-9; 2019

- **7.2.2.4. uždaro erdvės** - kiemų erdvės, Naujamiesčio teritorijai būdingi dideli kiemai, dažnai ribojami visų kvartalų pastatų, su kiemuose esančiais korpusais ir atvirais praėjimais tarp jų; būklė iš dalies pakitusi, kai kurių pastatų nauji kiemo priestatai atitveria anksčiau buvusias praeinamas kiemų erdves; įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuvartes, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas

- **7.2.2.8. išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės:** Švitrigailos g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su A. Vivulskio g. iki sankryžos su T. Ševčenkos g. ir R pusės atkarpos iš pastatų Švitrigailos g. Nr. 14, 16 (išskyrus pastato Švitrigailos g. Nr. 14 antstatą, pastato Švitrigailos g. Nr. 16 priestatą, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtus dūmtraukius, dūmtraukių apskardinimą, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 33, 34 lap.; IKONOGR Nr. 93; FF Nr. 62.1-4, 63.8, 66.5; 2019 m.); T. Ševčenkos g. P pusės atkarpos iš pastatų T. Ševčenkos g. Nr. 12 ir Švitrigailos g. Nr. 16 (išskyrus pastato T. Ševčenkos g. Nr. 12 užstatytą 4 aukštą, pastato T. Ševčenkos g. Nr. 16 priestatą, po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, įrengtas stogo dangas; -; TRP 34 lap.; FF Nr. 66.4-5; 2019 m.); Švitrigailos g. R pusės atkarpos nuo pastato Švitrigailos g. Nr. 26 iki pastato Nr. 28 (išskyrus nuo XX a. vid. naujai įrengtas, rekonstruotas pastatų durų, langų angas, naujas stogo dangas, tūrinius bei plokštuminius stoglangius; išklotinės iš dalies pakitusias; TRP 36 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22, 23; FF Nr. 74.8, 10; 2019 m.);

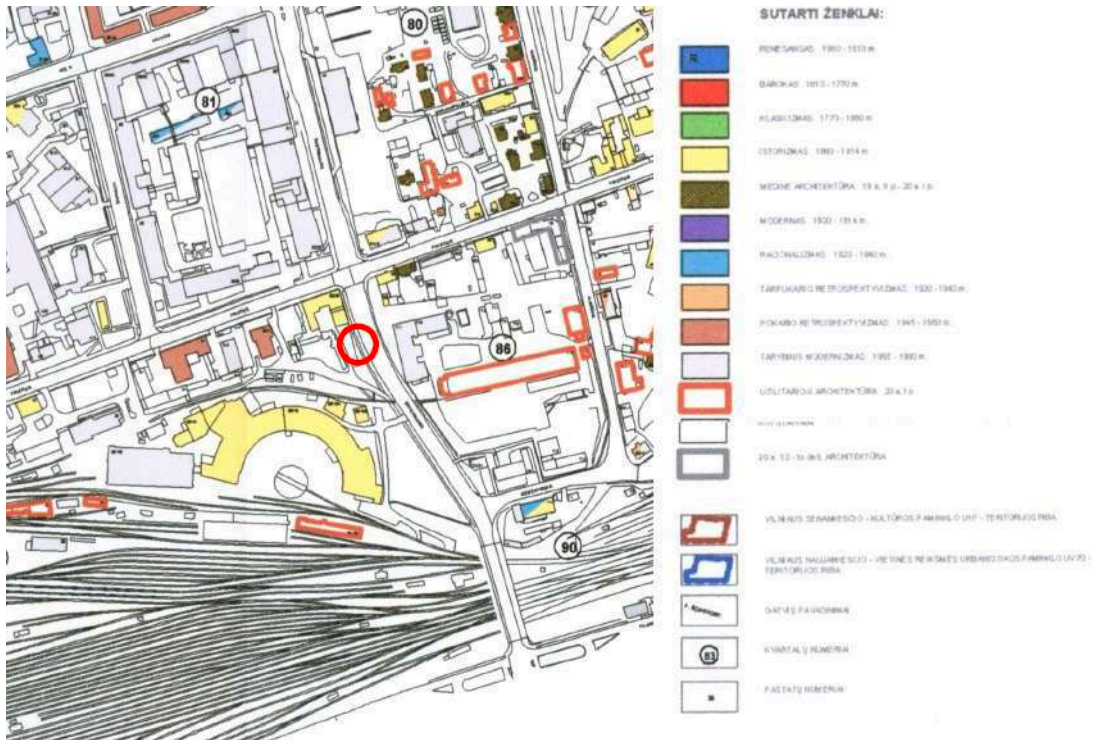
- **7.2.3. užstatymo bruožai** - Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys išsitiesusias išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštintais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas. Išlikusiam XIX a. II. p.-XX a. I p. sodybiniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją arba atitraukiant nuo jos. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. rąstinės konstrukcijos, rečiau mūriniai namai su pastogėmis, mansardomis. Būdinga dvišlaičiai stogai, uždaro verandos, fasadų apkalimas medinėmis lentomis, kukli drožyba. Pramonės ir infrastruktūros užstatymas pasižymi konstruktyviomis, funkciškai tikslingomis ir lakoniškomis architektūrinėmis formomis, industriniais statybos būdais ir modernių statybinių medžiagų naudojimu. Išsiskirtini tabako fabriko „Zefyras“ administraciniai pastatai, bendrovės „Vilniaus šaldytuvai“ šaldytuvų ir administracinis pastatai. Pokario retrospektyvizmo stilistika išsiskiria Geležinkeliečių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių gražos depų pastatams būdingas istorizmo stiliaus

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	8	44	0

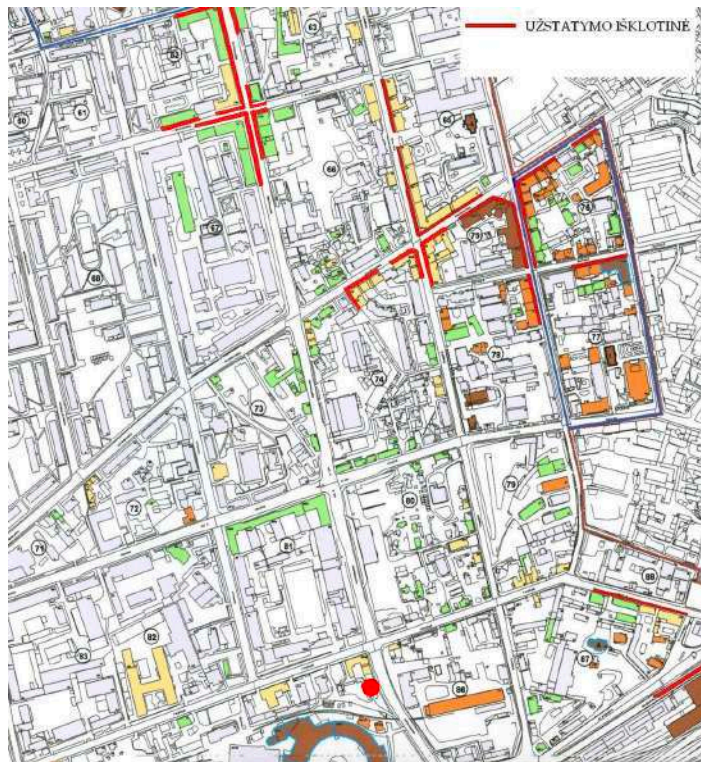
fasadų dekoras. (-; iš dalies pakitę; IKONOGR Nr. 82-85, 87, 92-96, 101; FF Nr. 51.1-10, 12-17, 52.1-12, 53.1-4, 8-14, 54.1-2, 6-7, 9-11, 62.1-9, 63.1-8, 10-14, 64.1-6, 9-10, 65.3, 4, 6-19, 66.1-21, 67.1, 7-13, 73.2, 3, 9, 74.1-5, 8-10, 13, 14, 16, 18-20, 22, 75.1-11, 76.1-19, 21-24, 77.2, 5-22, 78.2-8, 11-14, 79.5-9, 80.2-14, 85.1-3, 7, 16, 87.5-8, 90.5, 6, 10-12, 23, 30; 2019 m.).

## Paveldosauginės medžiagos analizė:

### Naujamiesčio pastatų kultūrinės vertės schema – nagrinėjamame sklype nėra pastatų.

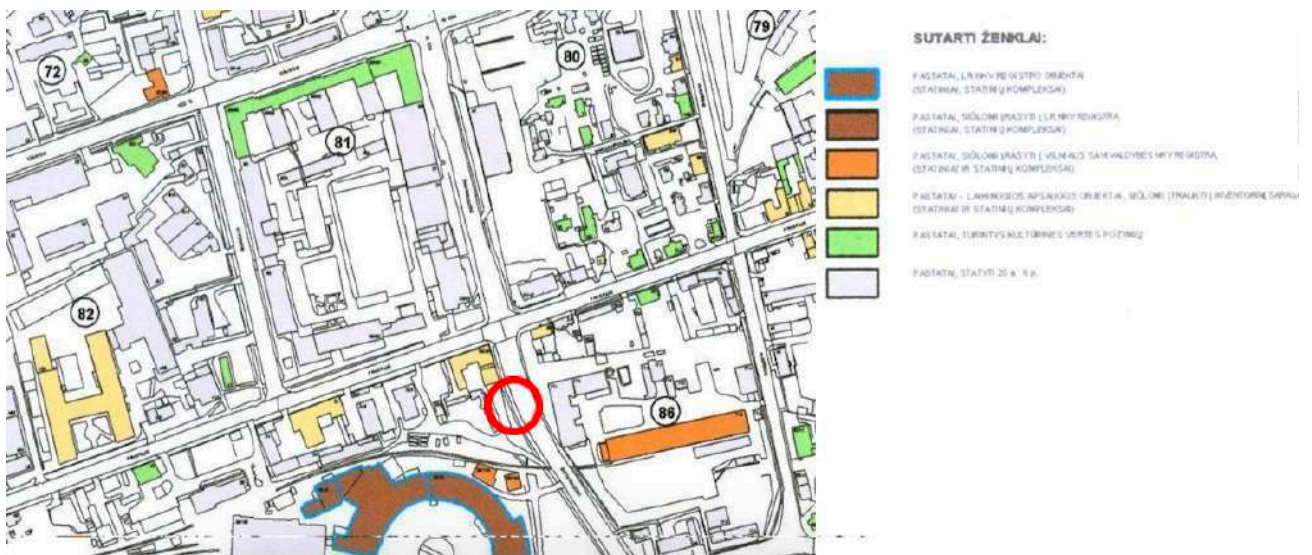


Saugomų – suformuotų Naujamiesčio išklotinių schema – nagrinėjamas sklypas yra Švitrigailos g. atkarpoje, kurioje nesuformuota išklotinė;



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	9	44	0

## Siūlomų išsaugoti pastatų schema – nagrinėjamame sklype nėra pastatų.



- 2) **Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (unikalus objekto kodas – 16073, U1P).** Vizualinės apsaugos pozonio tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui. Įrodant šios įtakos nebuvimą atliekama vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė, projektuojamas objekto 3D modelis įstatomas į gatvės perspektyvų nuotraukas (žr. vizualizacijas byloje). Nagrinėjama teritorija yra aukščiau nei senamiestis, projektuojamų pastatų aukštis atitinka detaliojo plano reglamentus, projektuojamas statinys nedaro įtakos saugomoms senamiesčio panoramoms, kitoms saugomoms senamiesčio vertybėms. Planuojamas pastatas darniai įsilieja į aplinką.

### 9.2. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

- 1) **Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiščiu (Unikalus objekto kodas 33653) vertingųjų savybių nesumenkins, nes:**

- Projektuojamas užstatymas atitinka vyraujančio perimterinio užstatymo morfotipą, papildo nutrūkstančią Švitrigailos g. išklotinę;
- Yra atliekami/atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai;
- Vykdamt statybos kasimo darbus numatoma archeologo priežiūra;
- Neįtakoja ir nesumenkina kitų vertingųjų savybių.

2) **Vilniaus senamiesčio (16703) vizualinio pozonio vertingųjų savybių nesumenkins,** projektuojamo pastato įtakai įvertinti remiamasi detaliojo plano rengimo metu atliktos analizės išvadomis, pagal kurias „Numatomi teritorijos tvarkymo darbai nepaikes susiklosčiusio Vilniaus senamiesčio (U1P) bei jo apsaugos zonos silueto ir nepakeis miesto panoramų“, projekto sprendiniai neturi neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamo statinio 3D modelis įstatomas į Vilniaus interaktyvų 3D žemėlapi, kuriame galima peržiūrėti ir įvertinti projektuojamo tūrio įtaką.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	10	44	0

## 10. Istorinė-urbanistinė teritorijos analizė

### Laikotarpis <...>-1860

Naujamiesčio, kaip Vilniaus priemiesčio teritorijos užstatymas pradėjo formuotis XVIII a. vid., gatvių tinklas formuotas tik atskirose šios teritorijos dalyse.

Ištrauka iš 1853 m. Vilniaus miesto žemėlapiu. Nesuformuotas Naujamiesčio gatvių tinklas, Švitrigailos gatvės trasa užuomazgos. Nagrinėjamame sklype bei teritorijoje nesusiformavęs užstatymas:



### Laikotarpis 1860-1918

Naujamiesčio plėtrai bei urbanistinės priemiesčio struktūros vystymui didelę įtaką turėjo XIX a II pusės pramonės vystymasis bei 1860 m. pietine Vilniaus dalimi nutiestas geležinkelis. Susisiekimui su geležinkeliu Naujamiestyje buvo tiesiamos naujos gatvės, prie kurių buvo statomi nauji namai.

1875 m. Parengtas Vilniaus miesto planas numatė suskirstyti miesto teritoriją į 235 kvartalus - "mūrinius ir medinius". Šis planas su nedideliais pakeitimais buvo įgyvendintas ir vad. Senajame Naujamiesčio priemiestyje į PV nuo Senamiesčio. 1918 m. Vilniaus miesto plane nagrinėjamas sklypas adresu Švitrigailos g. 37 vaizduojamas užstatytas: pietinėje jo dalyje būta mūrinio pastato, o rytinėje ir šiaurinėje dalyje – tikriausiai medinių ar lengvų konstrukcijų pastatų (sandėlių). Tiksliai pastatų paskirtis nežinoma.

Ištraukos iš 1910-1911 m. žemėlapių. Suformuotas taisyklingas Naujamiesčio gatvių tinklas ir kvartalų schema. Suformuota Švitrigailos gatvės trasa. Nagrinėjamame sklype suformuotas užstatymas:

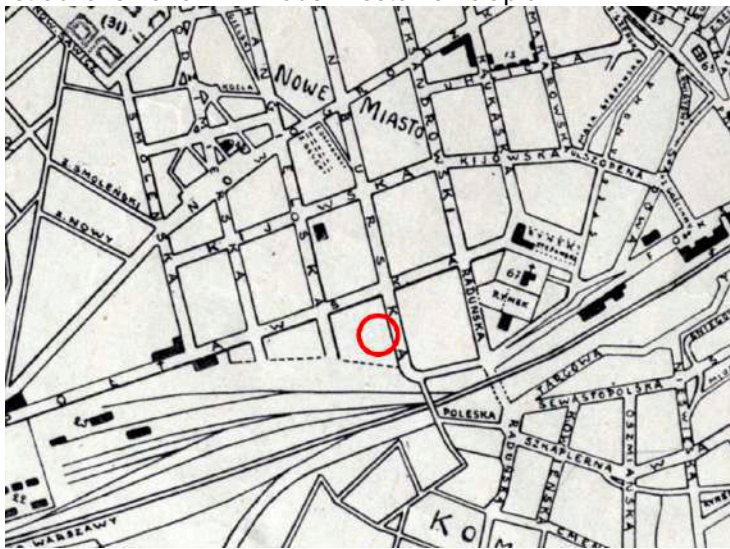


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	11	44	0

### Laikotarpis 1918-1938 (tarpukaris)

Tarpukariu Naujamiesčio urbanistinės struktūros pokyčiai minimalūs. Netiesiamos naujos gatvės, sklypų parceliacija vyko lėtai.

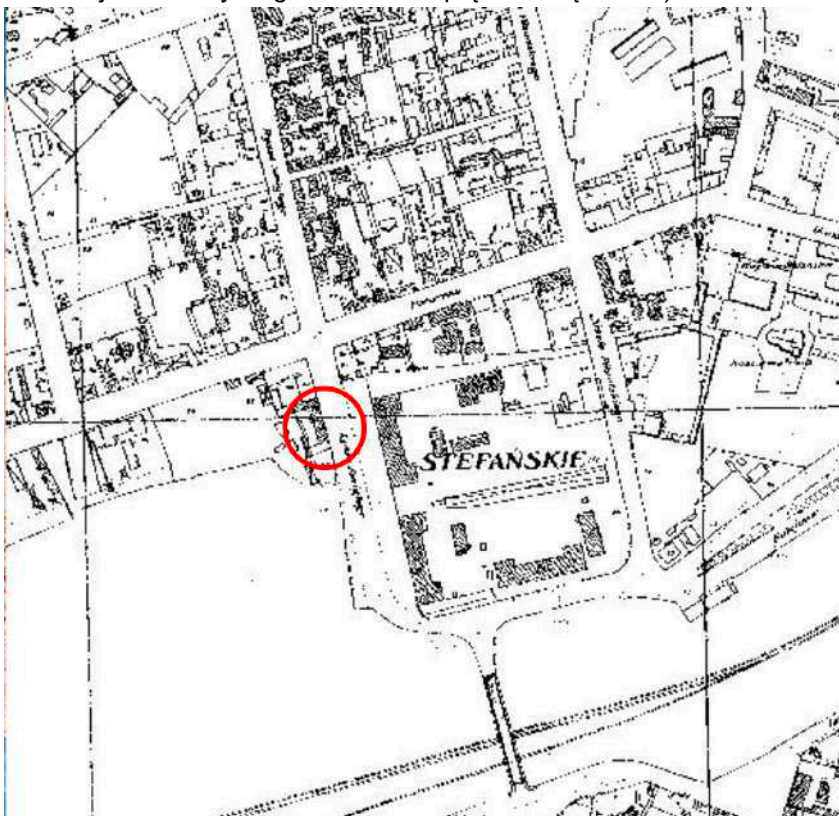
Ištrauka iš 1916m. Vilniaus miesto žemėlapiu:



### Laikotarpis 1938-1944

1938 m. sudarytas naujas Vilniaus miesto plėtojimo planas, kuriame miestas buvo padalintas į saugotiną senamiestį ir 6 užstatymui skirtas zonas bei neužstatomus plotus. Kiekvienoje zonoje buvo griežtai reglamentuojamas užstatymo aukštingumas, aukštis, tankumas, minimalus leistinas sklypų dydis. Jame nurodyta, kad yra didžiulės galimybės vystyti vakarinę miesto dalį, esančią tarp Neries ir geležinkelio. Pagal planą šis rajonas turėtų mišrų užstatymo pobūdį: šiaurinėje ir rytinėje dalyje dominuotų gyvenamasis užstatymas, į pietus - prekybinis-pramoninis, o į vakarus, Paneriuose - tik pramoninis. 1938 m. Vilniaus m. vystymo planą nutraukė Antrasis pasaulinis karas.

Ištrauka iš 1938 m žemėlapiu. Nepakitęs laikotarpiu 1860-1918 m. suformuotas nagrinėjamos teritorijos užstatymas. Nepakitusi Švitrigailos gatvės trasa (atkarpoje tarp Panerių –geležinkelio gatvės ji lygiagreti Algirdo gatvei- formuojamas taisyklingas stačiakampių kvartalų tinklas):

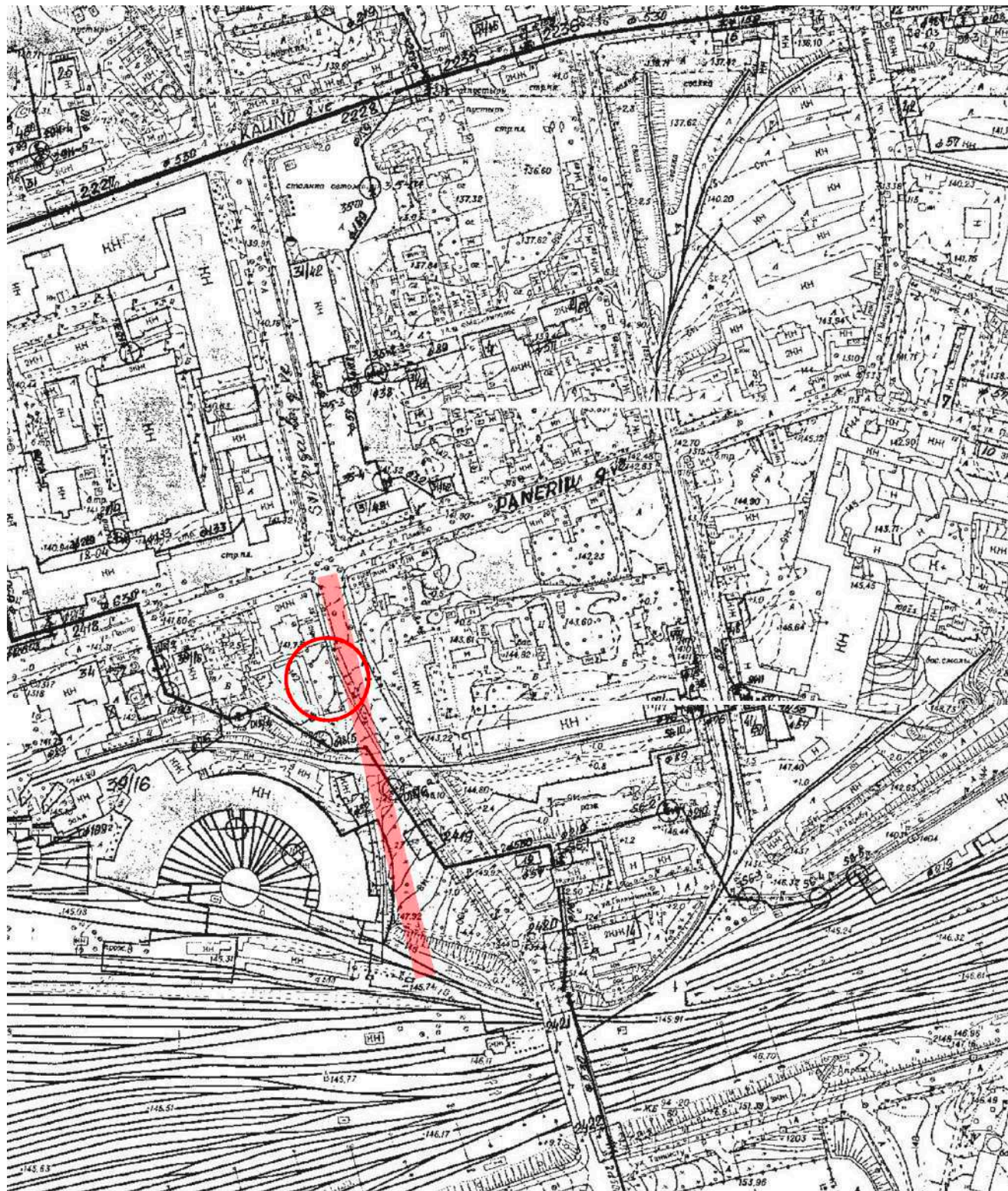


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	12	44	0

### Laikotarpis 1944-1980

Pasibaigus II Pasauliniam karui, pokario laikotarpiu Naujamiesčio teritorijos pietinėje dalyje vykdyti urbanistiniai pokyčiai – statytos stambios pramonės įmonės. Statant šias įmones buvo nugriauti arba nugriauta dalis gyvenamųjų kvartalų, suardyta per ilgą laiką susiformavusi posesijinė struktūra.

Ištrauka iš 1977 m žemėlapio. Buvęs užstatymas nagrinėjamame sklype neišlikęs. Pakeista Švitrigailos gatvės trasa:



DOKUMENTO ŽYMUO

166-XX-PP-AR

LAPAS

13

LAPŲ

44

LAIDA

0

## 10.1 Istorinės-urbanistinės analizės išvados

Atlikus istorinę urbanistinės Naujamiesčio struktūros ir raidos analizę, išskiriamos Naujamiesčio teritorijai būdingos urbanistinės savybės:

- XIX a.pab. – XX a. pr. suformuota taisyklinga kvartalų planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas;
- Pagrindinėse gatvių trasose susiformavęs perimetrinis reguliarius užstatymas.

XX a vid. dalis istorinės Naujamiesčio teritorijos urbanistinės struktūros pakeista plėtojant pramonę.

Nagrinėjame sklype ir gretimose teritorijose XX a. vid., po II Pasaulinio karo įvykę, urbanistinės struktūros pokyčiai:

- Pakeista buvusi Švitrigailos gatvės trasa.
- Nugriautas užstatymas sklype adresu Švitrigailos g. 37, nugriautas užstatymas kvartale ribojamame Švitrigailos, Panerių, Algirdo ir Geležinkelio gatvėmis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	14	44	0

## 11. Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimas ir pagrindimas

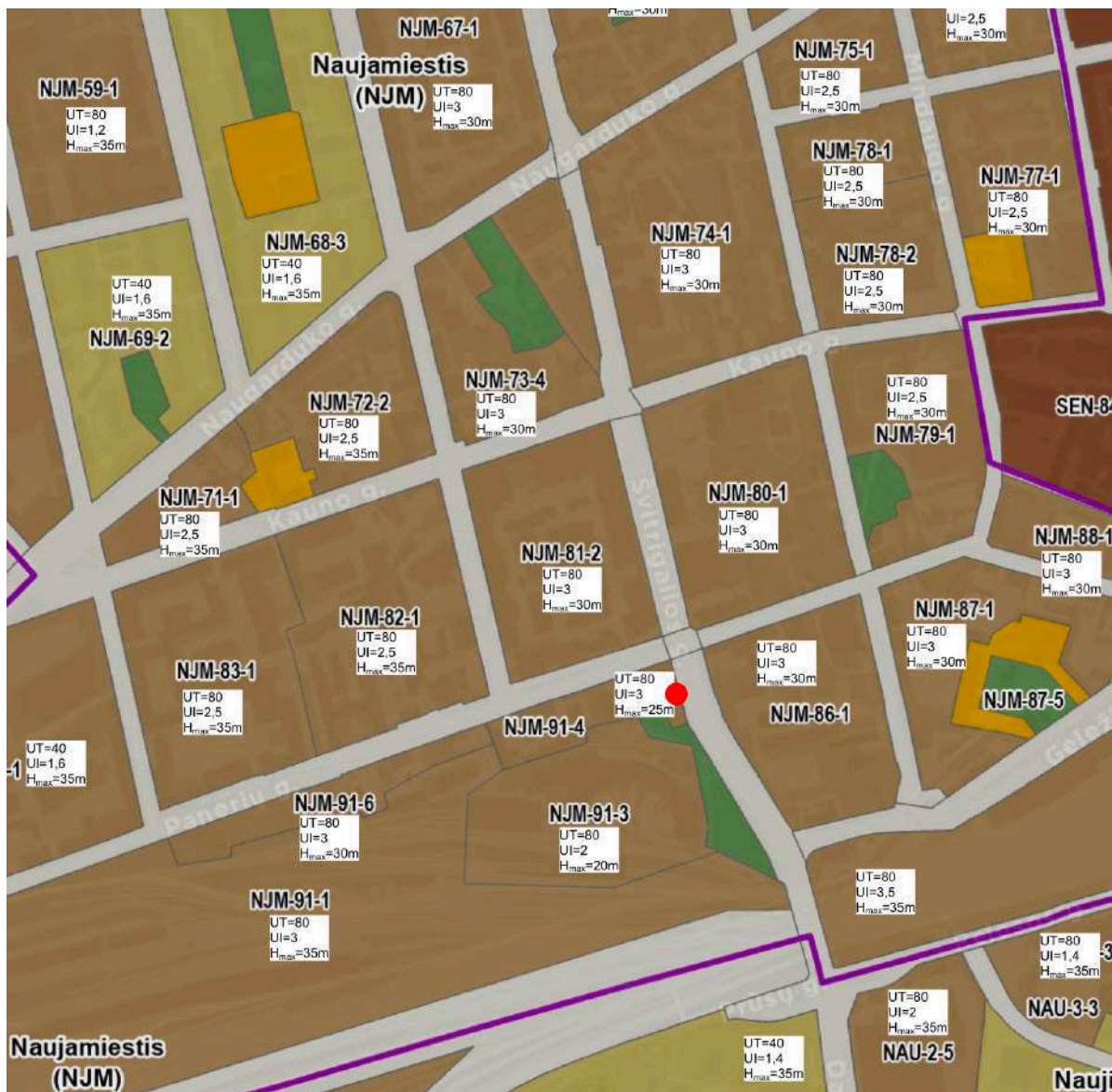
### 11.1 Urbanistinė sprendinių analizė

Nagrinėjamas sklypas adresu Švitrigailos g. 37, Vilnius yra šiuo metu aktyviai vystomoje ir regeneruojamoje Naujamiesčio teritorijoje. Pradėtos rengti geležinkelio traukinių depo teritorijos analizės (connect II – Grįžračio teritorija), naujai parengtas Vilniaus traukinių stoties detalusis planas (connect I). Aplinkiniuose kvartaluose rengiami/parengti projektiniai pasiūlymai (Švitrigailos g.19, 21, 23; Tech Zity Lilium; Algirdo g.77), gauti statybos leidimai (Cyber City, K22, Vytenio g.46B). Todėl sklypo analizė atliekama vertinant ne tik esamą situaciją, bet ir planuojamus teritorijos pokyčius.

#### 11.1.1. Urbanistinės struktūros ypatumai

Pagal galiojančio Vilniaus BP sprendinius, pietinėje Naujamiesčio dalyje esantiems kvartalam nustatyti užstatymo intensyvumo, tankumo ir didžiausio leidžiamo užstatymo aukščio rodikliai svyruoja atitinkamai UI nuo 1,2 iki 3,5 (**vyraujantis UI=3**), UT nuo 40-80 (**vyraujantis UT=80**),  $H_{max}$  nuo 20m iki 35m (**vyraujantis  $H_{max}=30m$** ).

Kvartale NJM-91-4, kuriame yra projektuojamo administracinio pastato sklypas nustatyti UT ir UI rodikliai atitinka teritorijoje vyraujančius rodiklius, didžiausias leidžiamas užstatymo aukštis yra 25m, mažesnis nei teritorijoje vyraujantis. Projektuojami administracinio pastato rodikliai (UI=2,8, UT=70,  $H_{max}=24,80$  m) yra žemesni nei kvartalui nurodyti maksimalūs, ir žemesni nei nurodyti gretimų kvartalų rodikliai, projektiniai sprendiniai atitinka Vilniaus BP sprendinius, yra kontekstualūs.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	15	44	0

### 11.1.2. Geografinio aspekto tyrimas

Projektuojamas administracinis pastatas yra centrinėje, urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje – Naujamiestyje, greta geležinkelio teritorijos. Natūralaus gamtinis karkasas teritorijoje smarkiai urbanizuotas, greta esanti bendro naudojimo teritorija, skirta Intensyviai naudojamiems želdynams – apleista, nekurianti tikslingų gamtinių ryšių.

Apie 80 proc. teritorijos, kurioje projektuojamas pastatas, žemės paviršius sustumdytas. Apie 20 proc. teritorijos yra veja, sklypo pakraštyje ties Švitrigailos gatve auga keli medžiai. Į šią teritoriją nepatenka miško, pievų plotų. Teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, negali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, yra intensyviai urbanizuotoje miesto dalyje, t. y. teritorija yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, jai taikomas užstatymo tankumas iki 80 proc.

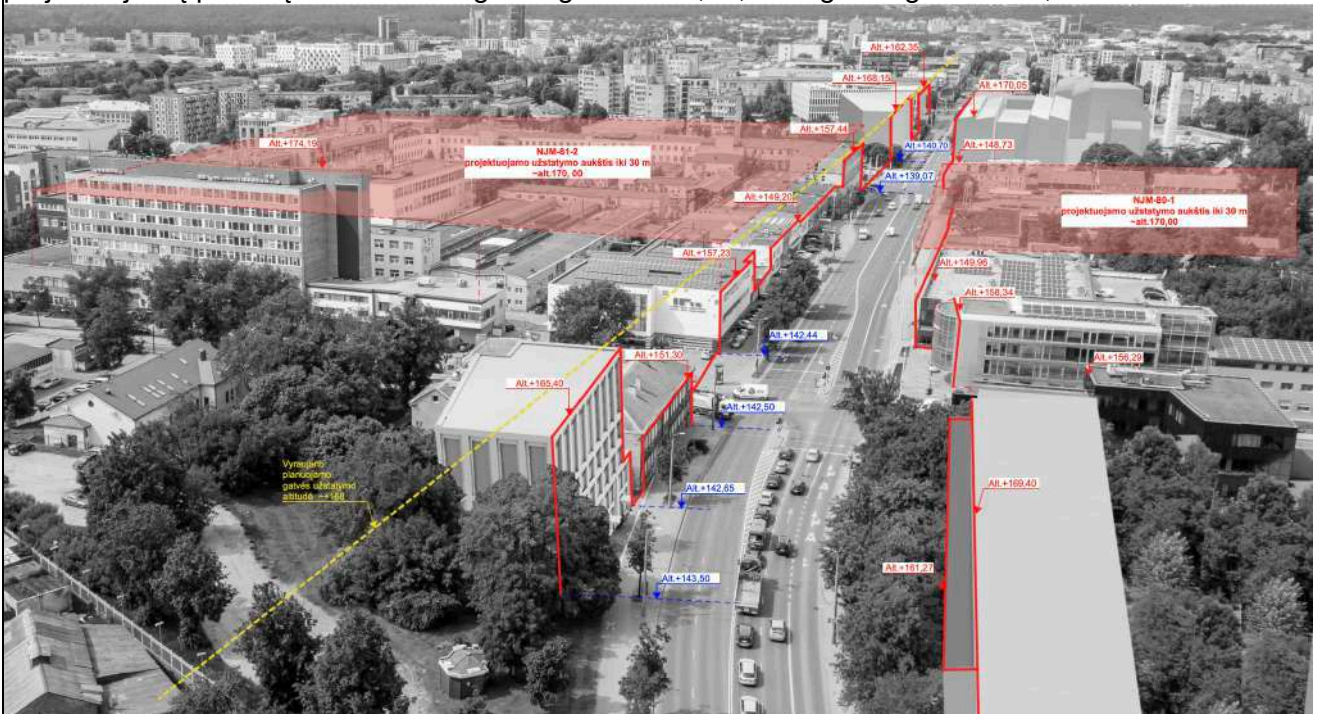
### 11.1.3. Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas

Projektuojamas administracinis pastatas adresu Švitrigailos g.37, papildoma nesuformuotą Švitrigailos gatvės išklotinės atkarpą nuo Panerių iki Geležinkelio gatvės, papildoma nebaigto formuoti kvartalo NJM-91-4 užstatymą, atkuria istorinę kvartalo planinę struktūrą.



*Švitrigailos gatvės išklotinė su projektuojamu užstatymu tarp Geležinkelio ir Naugarduko gatvės.*

Projektuojamas pastatas išklotinėje kompoziciniais fasado elementais pratęsia greta esančio pastato karnizo liniją. Remiantis istoriniu kvartalo užstatymu bei vadovaujantis teritorijos detaliojo plano sprendiniais projektuojamo pastato ilguoju fasadu formuojama gatvės išklotinė, pabrėžiama istorinė Švitrigailos gatvės trasa, nuo šoninių sklypo ribų atsikraukiama. Projektuojamo pastato karnizas pratęsia formuojamą rytinės Švitrigailos gatvės išklotinės karnizų liniją. Vidutinė projektuojamo Švitrigailos gatvės užstatymo aukščio altitudė nuo Naugarduko iki Geležinkelio gatvės ~168,00. Pagal Vilniaus BP projektuojamas aplinkinių kvartalų aukštingumas iki 30-35 m (~ alt.170,00) Švitrigailos gatvės lygio altitudė nuo Kauno gatvės iki Geležinkelio gatvės kyla nuo ~alt.139,00 iki ~alt.144,00 - išlaikant vidutinę projektuojamo užstatymo aukščio altitudę (alt.168,00) link Geležinkelio g. išklotinėje atitinkamai mažėja projektuojamų pastatų aukštis: Švitrigailos g. 32 h=29,55, Švitrigailos g. 37 h=22,30 m.



Formuojamant užstatymą vakarinėje Švitrigailos gatvės pusės išklotinėje taikomi Naujamiesčio pietinės dalies gatvių išklotinėms būdingi kompoziciniai principai – užstatymo aukščių dinamiškumas, išlaikomas kvartalo užstatymo daugiaplaniškumas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	16	44	0

#### 11.1.4. Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai

Projektuojamas administracinis pastatas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (Unikalus objekto kodas 33653), atlikus paveldosauginę analizę (AR 9 skyrius), daroma išvada, kad planuojamas užstatymas šios dalies vertingųjų savybių nesumenkins, nes:

- Projektuojamas užstatymas atitinka vyraujančio perimterinio užstatymo morfotipą, papildo nutrūkstančią Švitrigailos g. išklotinę;
- Atliekami žvalgomieji archeologiniai tyrimai;
- Vykdyt statybos kasimo darbus numatoma archeologo priežiūra;
- Neįtakoja ir nesumenkina kitų vertingųjų savybių.

Projektuojamas administracinis pastatas yra Vilniaus senamiesčio (16703) vizualinio pozonio teritorijoje, atlikus paveldosauginę analizę (AR 9 skyrius), daroma išvada, kad planuojamas užstatymas šios teritorijos vertingųjų savybių nesumenkins, projektuojamo pastato įtakai įvertinti remiamasi detaliojo plano rengimo metu atliktos analizės išvadomis, pagal kurias „*Numatomi teritorijos tvarkymo darbai nepaikes susiklosčiusio Vilniaus senamiesčio (U1P) bei jo apsaugos zonos silueto ir nepakeis miesto panoramų*“, projekto sprendiniai neturi neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamo statinio 3D modelis įstatomas į Vilniaus interaktyvų 3D žemėlapi, kuriame peržiūrėta ir įvertinta projektuojamo tūrio įtaka.

Apie 28 m. atstumu nuo projektuojamo administracinio pastato sklypo Švitrigailos g.37, už bendro naudojimo teritorijos pietine kryptimi yra nutolęs nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Lokomotyvų depas (u. n. 23051): adresas – Švitrigailos g. 39 (įregistravimo data 1997-09-09, teritorijos plotas 26500 kv. m, pastatytas 1907 m. pagal tipinius carinio laikmečio brėžinius, praplėstas 1915 m., rekonstruotas 1945-1947 ir 1961-1973 metais, istorizmo laikotarpio „plytų stiliaus“.)

Teritorijos Detaliajame plane „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas“ (įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20) atlikta projektuojamos teritorijos užstatymo įtakos greta esančiam kultūros paveldo objektui analizė, kurioje nustatyta: „*<...>planuojamas pastatas (iki 25 m aukščio), įvertinus esamą užstatymą palei gatvę, bei Panerių gatvėje esantį 36,5 m. aukščio pastatą, veikia, kaip vertikaliąjį dominantę, pratęsianti Švitrigailos gatvės perimetrą, pagyvina Švitrigailos gatvės siluetą, kuriam būdinga pastatų aukščių įvairovė (nuo 1 aukšto iki 5 aukštų aukščio esami pastatai). Lokomotyvų depui, esančiam antrame plane už bendro naudojimo teritorijoje esančių medžių, įtaka minimali, išklotinėje Lokomotyvų depo pastatų neužstoja. 2. Vertinant planuojamo užstatymo įtaką kultūros vertybei nuo Švitrigailos gatvės, atliktas planuojamo užstatymo tūrio įstatymas į 3D miesto žemėlapi ir nustatyta, kad planuojamo užstatymo tūris, formuojamas palei Švitrigailos gatvės perimetrą, dalį kultūros paveldo objekto dengia nepriklausomai nuo planuojamo užstatymo aukščio (dengia net ir vieno aukšto aukščio pastatas). Tačiau yra dalinai dengiama tik pastato ūkinė dalis, toliausiai nutolusi nuo gatvės. Planuojamo užstatymo įtaka kultūros vertybės matomumui nedidelė.*

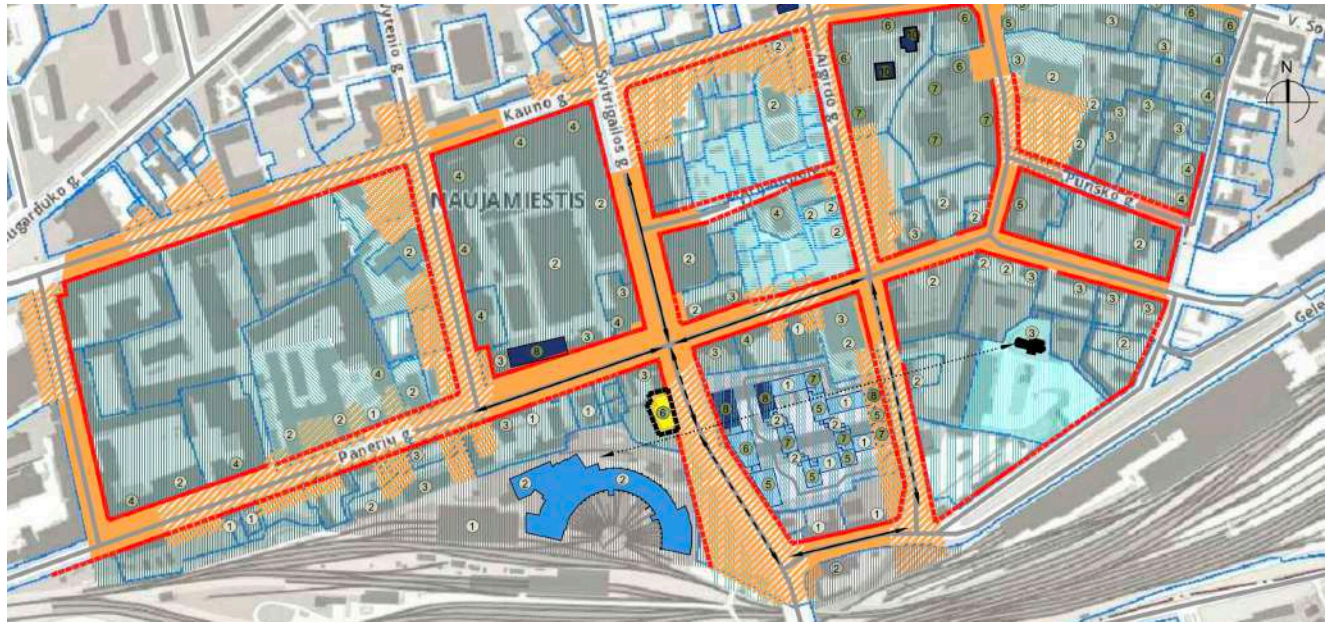
Atlikta Švitrigailos g. 37 planuojamo užstatymo įtakos Lokomotyvų depui analizė – planuojamo užstatymo įtaka Lokomotyvų depo matomumui nuo Švitrigailos gatvės. Analizuojant nebuvo vertinama augmenija – t. y kad medžiai ženkliai mažina Lokomotyvų depo matomumą nuo Švitrigailos gatvės. Analizės išvados: pastačius pastatą planuojamo užstatymo zonoje, Lokomotyvų depo matomumas nuo Švitrigailos gatvės sumažės iki 20,68° arba iki 44,22 metrų, matuojant ties Švitrigailos g. ašimi. Įvertinus liekantį daugiau nei 310 metrų matomumą pietinėje dalyje ir dalies Lokomotyvų depo pastato matomumą šiaurinėje Švitrigailos g. dalyje, kurioje planuojamo užstatymo atsiradimas įtakos matomumui beveik neturi, nustatyta, kad planuojamo užstatymo poveikis Lokomotyvų depo matomumui nereikšmingas.”

#### 11.1.5. Morfologija

Pietinės Naujamiesčio teritorijos dalyje dominuojantis užstatymo morfotipas yra **perimetrinis**. Taip pat yra laisvo planavimo, komponentinio, sodybinio perimetrinio, inžinerinės infrastruktūros užstatymo morfotipo teritorijų, bei teritorijų, kuriose užstatymas nesuformuotas. Sklypas, kuriame projektuojamas administracinis pastatas patenka į dominuojančio perimetrinio užstatymo morfotipo zoną. Atsižvelgiant į tai, bei į Vilniaus miesto istorinės dalies vad., Naujamiesčiu vertingąsias savybes (kvartalo Nr. 85

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	17	44	0

perimetrinis užstatymas ties Panerių ir Švitrigailos g. sankryža), formuojamas užstatymas –perimetrinis reguliarus (pr\_a - nepilnai uždaras kvartailas, pastato ilgajam fasadui formuojant gatvės išklotinę, trumpieji šoniniai fasadai atitraukiami nuo šoninių sklypo ribų). Projektuojamas pastatas ilgąja kraštine suformuoja Švitrigailos gatvės užstatymo liniją, nauju užstatymu pabrėžiama istorinė Švitrigailos gatvės trasa, buvusios gatvės tramos vietoje suformuojama pėsčiųjų eismo jungtis link vystomos Grįžračio teritorijos (Connect II).



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

	Gatvių ašys		Planuojamos teritorijos ribos
	Sklypų ribos		Planuojamos užstatymo zonos ribos

UŽSTATYMO MORFOTIPAS	GATVIŲ UŽSTATYMO LINIJOS IR ERDVĖS	UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS	
			1-2 aukštai
			3 aukštai
			4 aukštai
			5 aukštai
			6 aukštai
			7 aukštai
			8 aukštai
			9 aukštai
			10 aukštų
			Numatomas užstatymas
			Numatomi privažiuojamieji
			Gretimybėse rengiamo projekto teritorija

VIZUALINIAI RYŠIAI	CHARakteringo užstatymo linijos	Užstatymo dominantės	
			Vertikaliosios dominantės
			Tūrinės dominantės
			Lokalias dominantės

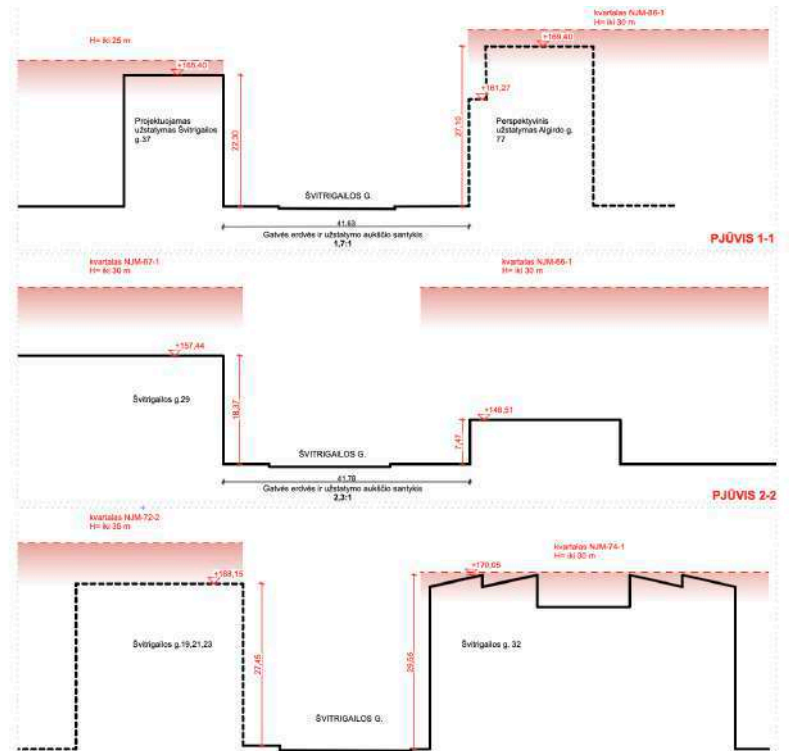
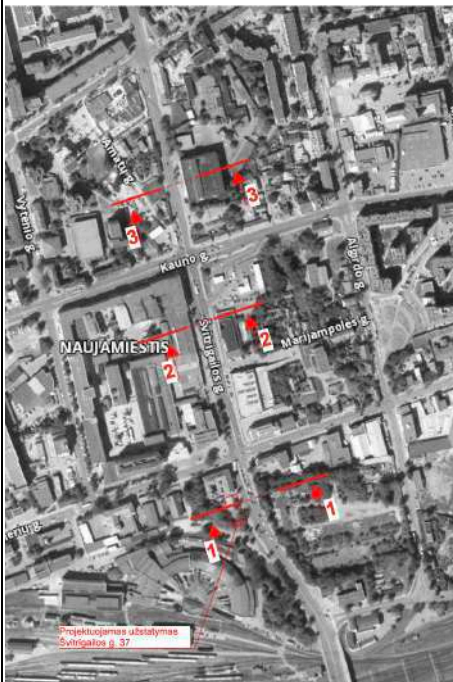
### 11.1.6. Tūrinė erdvinė kompozicija

Projektuojamas administracinis pastatas yra vienas tūris, sudarytas iš dviejų skirtingo aukščio dalių, kurių kompozicija siekiama jį darniai įkomponuoti supančioje aplinkoje. Ilgoji tūrio kraštinė lygiuojama su sklypo riba – formuojama gatvės išklotinė, pabrėžiama istorinė Švitrigailos gatvės trasa.

Švitrigailos gatvės išklotinėje tūrio siluetas laiptuojamas – žemesnioji tūrio dalis projektuojama greta kaimyninio pastato, adresu Švitrigailos g.30 pusėje, žemesniąją projektuojamo tūrio dalimi pratęsiant šio pastato karnizo liniją. Atsitraukimas nuo užstatymo gretimame sklype išlaikomas pagal teritorijos detaliojo plano reglamentuojamą užstatymo zoną, išlaikant perimetrinio reguliaraus (pr\_a) užstatymo morfotipo savybes.

Šalia esančio pastato aukštis pagal galiojančią detalų planą numatomas iki 17 metrų. Kitoje Švitrigailos gatvės pusėje pastato aukštis suplanuotas iki 35 metrų. Pastatų aukštingumas aplinkinėse teritorijose varijuoja nuo 10 iki 35 metrų. Įvertinus gretimybę ir planuojamo užstatymo variavimą (3 – 6 aukštų) vertinama, kad projektiniai sprendiniai atitinka aplinkinių teritorijų plėtrai būdingą rodiklį, planuojamas tūris darniai veikia šios miesto dalies aukštingumo kontekste.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	18	44	0



Projektuojamu pastatu išlaikomas Švitrigailos gatvei būdingas erdvės ir užstatymo aukščio santykis.

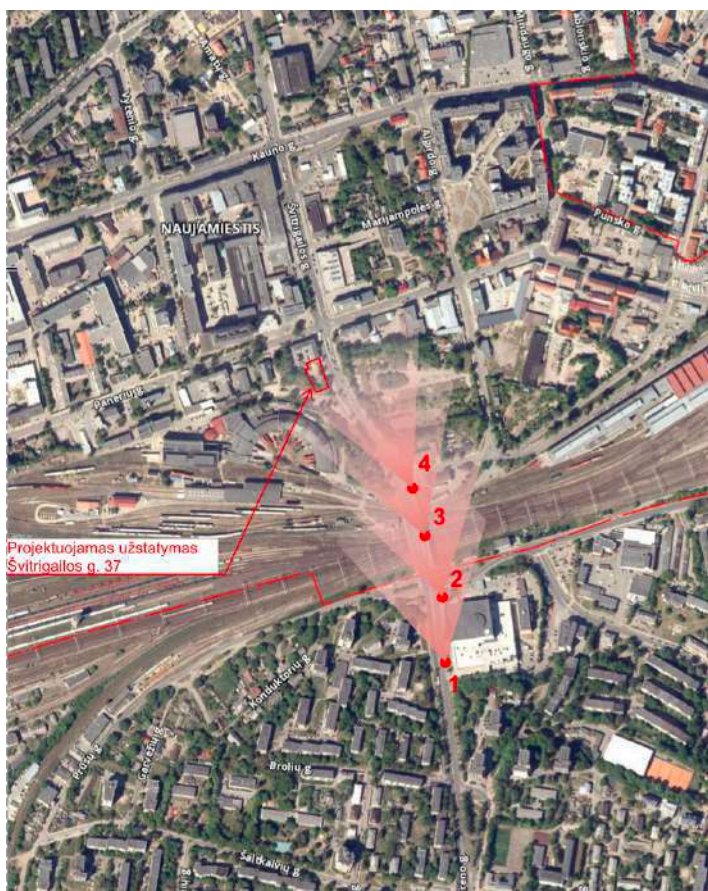
Projektuojamo pastato stogas sutapdintas. Atsižvelgiant į Naujamiestyje vyraujančią architektūrinę statinių tūrių vertingą savybę – išryškintą, padidinto aukščio pirmą pastato aukštą, projektuojamo statinio pirmųjų aukštų dalis išreiškiama ją įtraukiant, projektuojant kitokios apdailos nei viršutiniai statinio aukštai. Projektuojamo statinio fasade išlaikomas Naujamiestyje būdingas reguliarus taisyklingų fasado angų ritmas, sienos ir angų užimamo ploto santykis, horizontalus fasado dalinimas.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	166-XX-PP-AR	19	44

### 11.1.7. Vizualiniai ryšiai

Įvertini projektuojamo administracinio pastato vizualinę įtaką Švitrigailos gatvės perspektyvoms atlikta vizualinių ryšių analizė Naujininkų – Naujamiesčio kryptimi bei Naujamiesčio – Naujininkų kryptimi. Maršrutas Naujininkai – Naujamiestis:



1. Pirmame analizės taške – Naujininkuose, judant gatve Naujamiesčio link projektuojamas pastatas nėra matomas dėl esamo reljefo, gatvės posūčio bei gretimoje teritorijoje augančio medžių masivo.



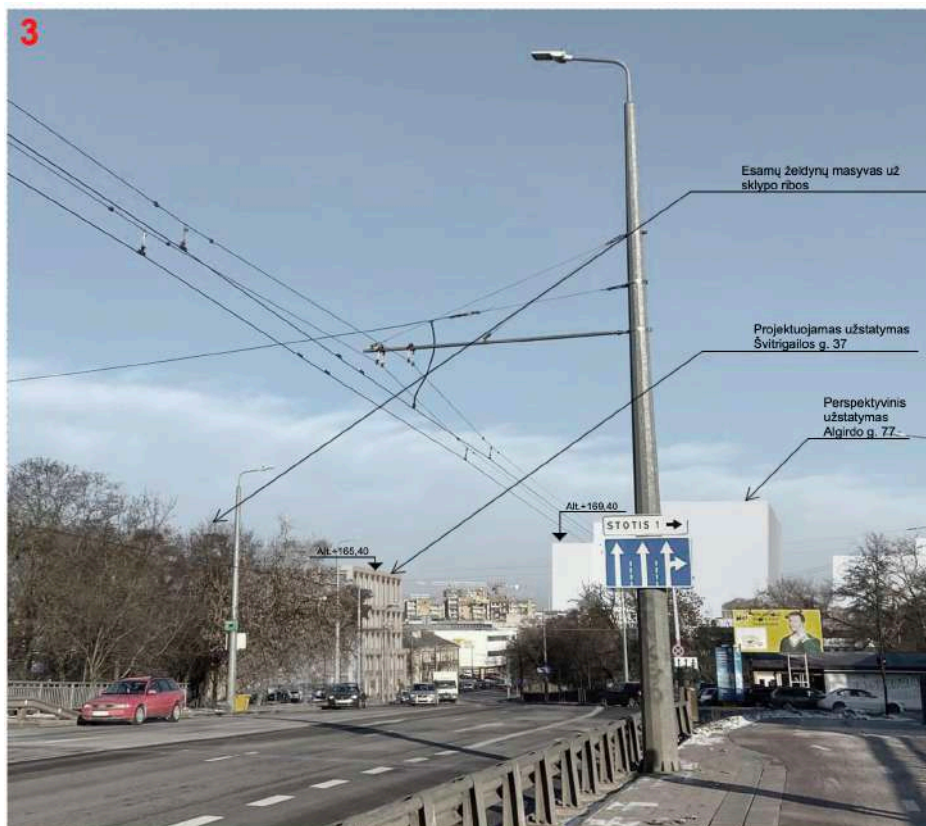
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	166-XX-PP-AR	20	44

2. Antrame analizės taške, priartėjus prie viaduko virš geležinkelio projektuojamas pastatas nėra matomas dėl esamo reljefo, už viaduko daromo gatvės posūkio, bei esamų miesto želdynų masyvo.



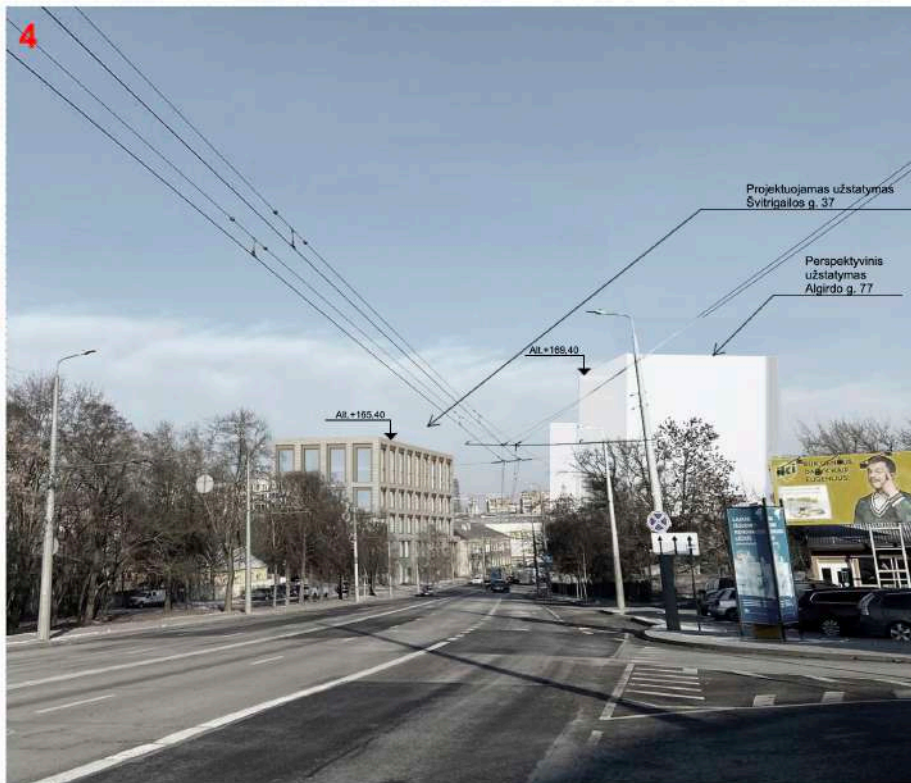
Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

3. Trečiame analizės taške, ant viaduko virš geležinkelio, projektuojamas pastatas tampa matomas antrame plane, pirmąjį planą užpildo intensyvus esamų miesto želdynų masyvas, bei numatomas greta esančio kvartalo, adresu Algirdo g.77 užstatymas.



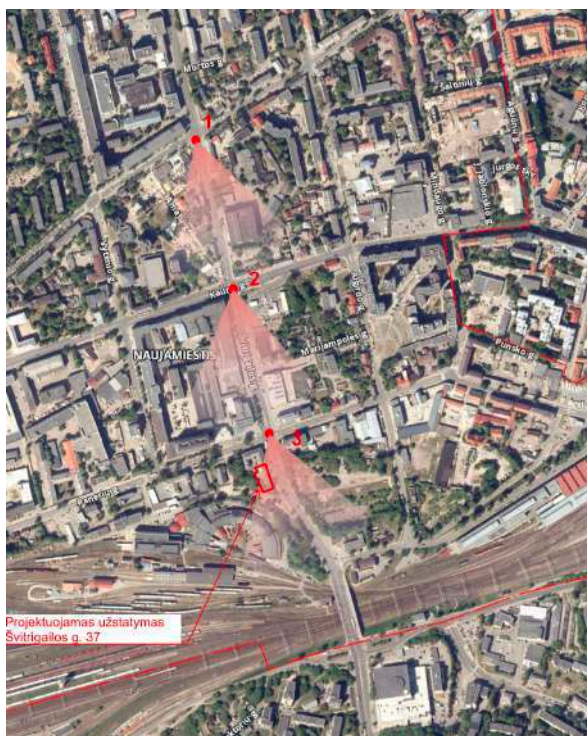
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	21	44	0

4. Ketvirtame analizės taške, nusileidus nuo viaduko į Švitrigailos gatvę, projektuojamas pastatas yra matomas antrame plane, pirmąjį planą užpildo intensyvus esamų miesto želdynų masyvas, bei numatomas greta esančio kvartalo, adresu Algirdo g.77 užstatymas.



**Išvada:** trasoje Naujininkai – Naujamiestis projektuojamas pastatas tampa matomas tik pakilus ant viaduko virš geležinkelio, bei pasiekus Naujamiestį. Maršruto perspektyvose pastatas nedominuoja, yra antrame plane – jį užstoja esamų miesto želdynų masyvas, dėl esamo Švitrigailos gatvės tramos posūkio pirmame plane veikia numatomo kvartalo adresu Algirdo g.77 užstatymas.

Maršrutas Naujamiestis – Naujininkai:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	22	44	0

1. Pirmame analizės taške – Švitrigailos ir Naugarduko gatvės sankryžoje projektuojamas pastatas yra matomas tolimajame gatvės plane dėl esamo Švitrigailos gatvės reljefo (gatvė nuo sankyžos su Naugarduko iki Kauno gatvės leidžiasi, tuomet vėl kyla link viaduko virš geležinkelio) ir gatvės posūkio.



Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

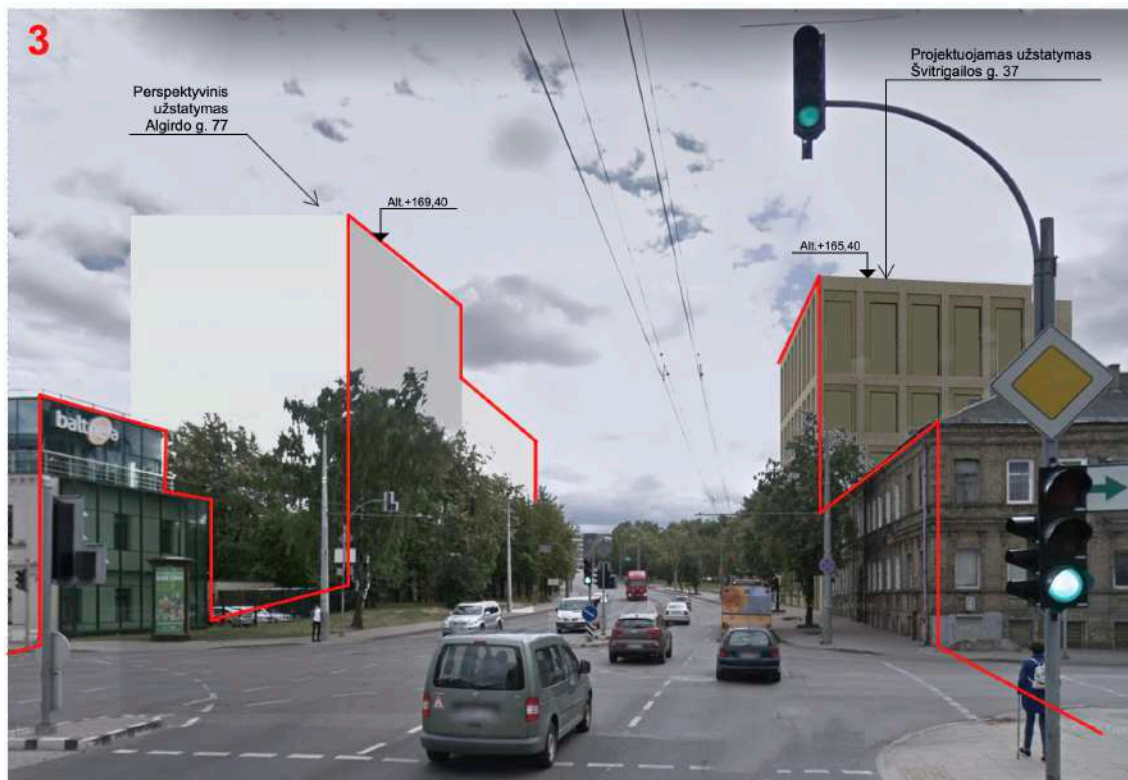
2. Antrame analizės taške – Švitrigailos ir Kauno gatvės sankyžoje projektuojamas pastatas yra matomas tolimame gatvės plane.



Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	23	44	0

3. Trečiame analizės taške – Švitrigailos ir Panerių gatvės sankryžoje projektuojamas pastatas yra matomas antrame plane už esamo pastato adresu Švitrigailos g.30.



**Išvada:** trasoje Naujamiestis-Naujininkai projektuojamas pastatas yra matomas - išlaiko gatvės užstatymo liniją, formuoja Švitrigailos gatvės erdvę, sustiprina Švitrigailos gatvės vizualinį koridorių Naujininkų kryptimi.

#### 11.1.8. Želdynų tyrimas

Projektuojamas pastatas yra sklype, kuris dvejomis kraštinėmis ribojasi su bendro naudojimo teritorijomis, skirtomis želdynams, viena iš teritorijų suformuota, kaip atskiras sklypas. Pagal atliktą arboristinį sklypo ir greta esančios teritorijos želdynų vertinimą padaryta išvada, kad šiose teritorijose esantys želdynai yra prastos būklės, reikalingas šių zonų sutvarkymas/revitalizacija.

Visus medžius, augančius bendro naudojimo želdynų teritorijose numatoma išsaugoti.

Želdynų zonos atskiria projektuojamą pastatą bei jo gretimybes nuo geležinkelio teritorijos, suformuoja vizualinį, bei akustinį barjerą.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	166-XX-PP-AR	24	44

Viena iš vertingųjų Naujamiesčio (unik.obj.nr.33656) savybių – perimetrinis gatvių želdinimas lapuočiais medžiais, Švitrigailos gatvėje netolygus, nutrūkstantis, atkarpoje tarp Panerių gatvės ir geležinkelio teritorijos, kur projektuojamas užstatymas, ši savybė išlaikoma, gatvė kokybiškai apželdinta, suformuotas “žalias” barjeras tarp projektuojamo užstatymo bei važiuojamosios Švitrigailos gatvės dalies.



Medžių būklė (iš-arčiau)

- Gera
- Patenkinama
- Bloga
- Sausuolis
- Kelmas
- Neprieinamas
- Neinventorizuota

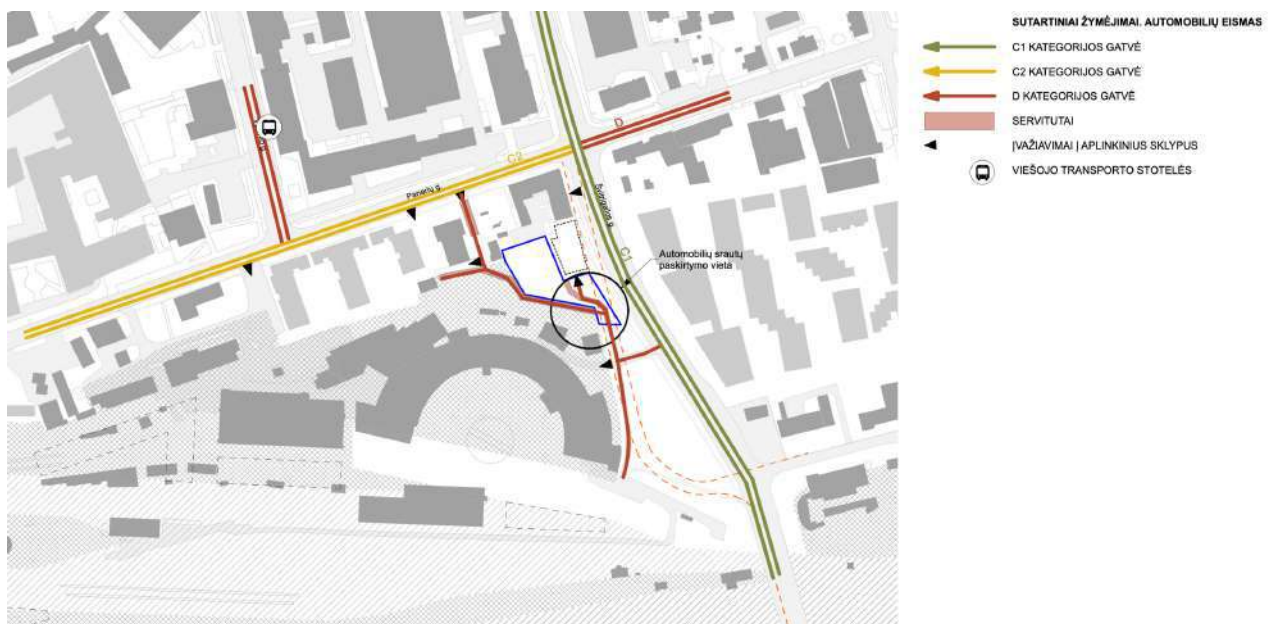
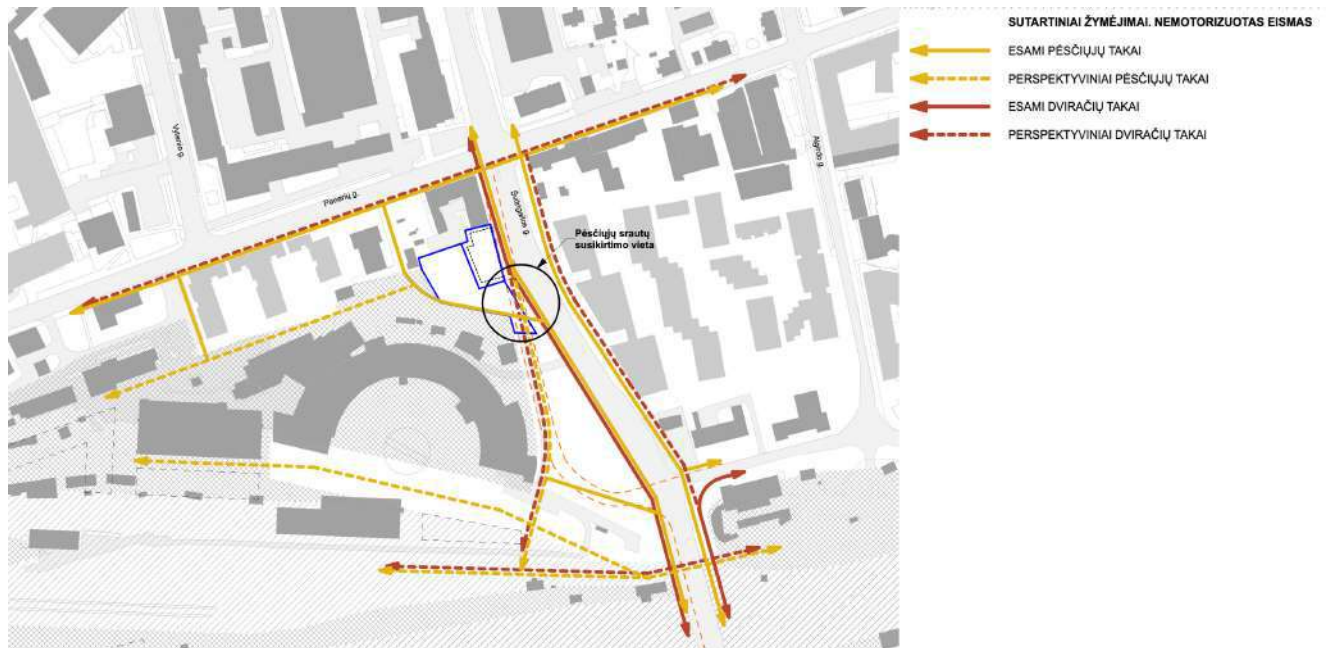
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	25	44	0

### 11.1.9. Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė

Į planuojamą teritoriją, kur projektuojamas administracinis pastatas, įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas iš pietinės dalies per bendro naudojimo teritoriją pagal parengtą ir 2018-02-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-414 patvirtintą greta esančios teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriame numatytas servitutas S1 (plotas 167 kv. m) įvažiuoti į žemės sklypą Švitrigailos g. 37 (kadastro Nr. 0101/0070:436). Patekimui į servitutą iš Švitrigailos gatvės naudojamas esamas įvažiavimas.

Sklype projektuojama 19 automobilių stovėjimo vietų – jos numatomos požeminėje automobilių saugykloje.

Pėsčiųjų bei dviratininkų patekimas į sklypą bei projektuojamą pastatą numatomas tiesiai iš Švitrigailos gatvės, projektuojant kietų dangų jugtis nuo ten esančio šaligatvio bei dviračių tako. Pastato dviračių saugykla projektuojama pirmame statinio aukšte, į ją patenkama pro įėjimo holą, per koridorių.



DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	26	44	0

### 11.1.10. Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos

Projektuojamas pastatas yra miesto dalyje, kurioje intensyviai vyksta teritorijų konversija iš pramonių į komercines, gyvenamąsias teritorijas, vykdoma esamų teritorijų modernizacija.

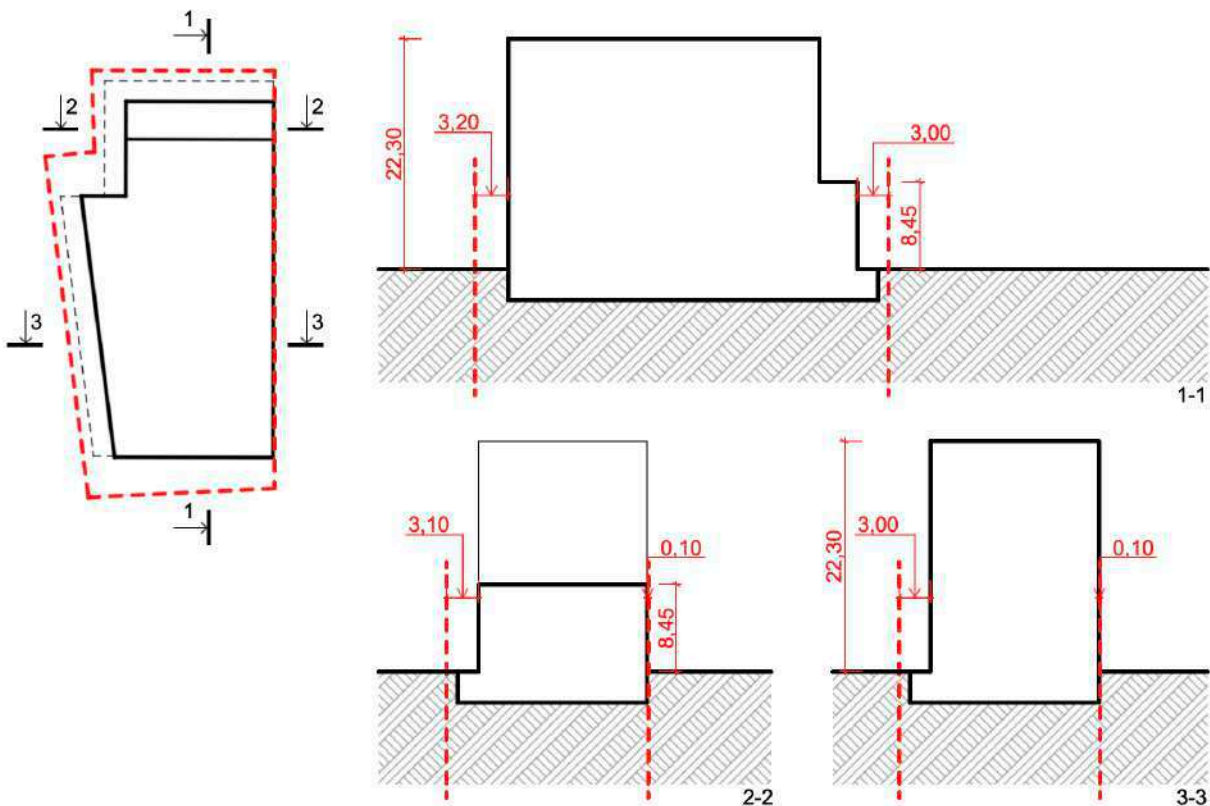
Daroma prielaida, kad projektuojamas pastatas integruosis į kokybiškesnės socialinės infrastruktūros kūrimą pietinėje Naujamiesčio dalyje, papildys regeneruojamą teritorijos urbanistinį audinį.

Projektuojamas pastatas ir jo gretimybės formuojami taikant universalus dizaino principus, tvaraus dizaino principus.

### 11.2. Statinio atstumai iki sklypo ribų

Statinio atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis **galiojančiu teritorijos detaliuoju planu „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas“**, įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20.

Teritorijos detaliuoju plano sprendiniai atitinka STR 2.02.02.2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimams: „*reikalavimai atstumams iki sklypo ribų netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba*“. Pagal galiojančius Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius projektuojamas pastatas yra sklype, kuriame reglamentuotas perimetrinis (pr\_a, pr\_u) užstatymo morfotipas, Naujamiestyje – centrinėje miesto dalyje, kurioje yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas (vertingoji Vilniaus miesto dalies, vadinamos Naujamiesčiu (33653) savybė). Projektuojamas administracinis pastatas savo užstatymu atitinka perimetrinio užstatymo morfotipą **pr\_a** „savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, 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**“.

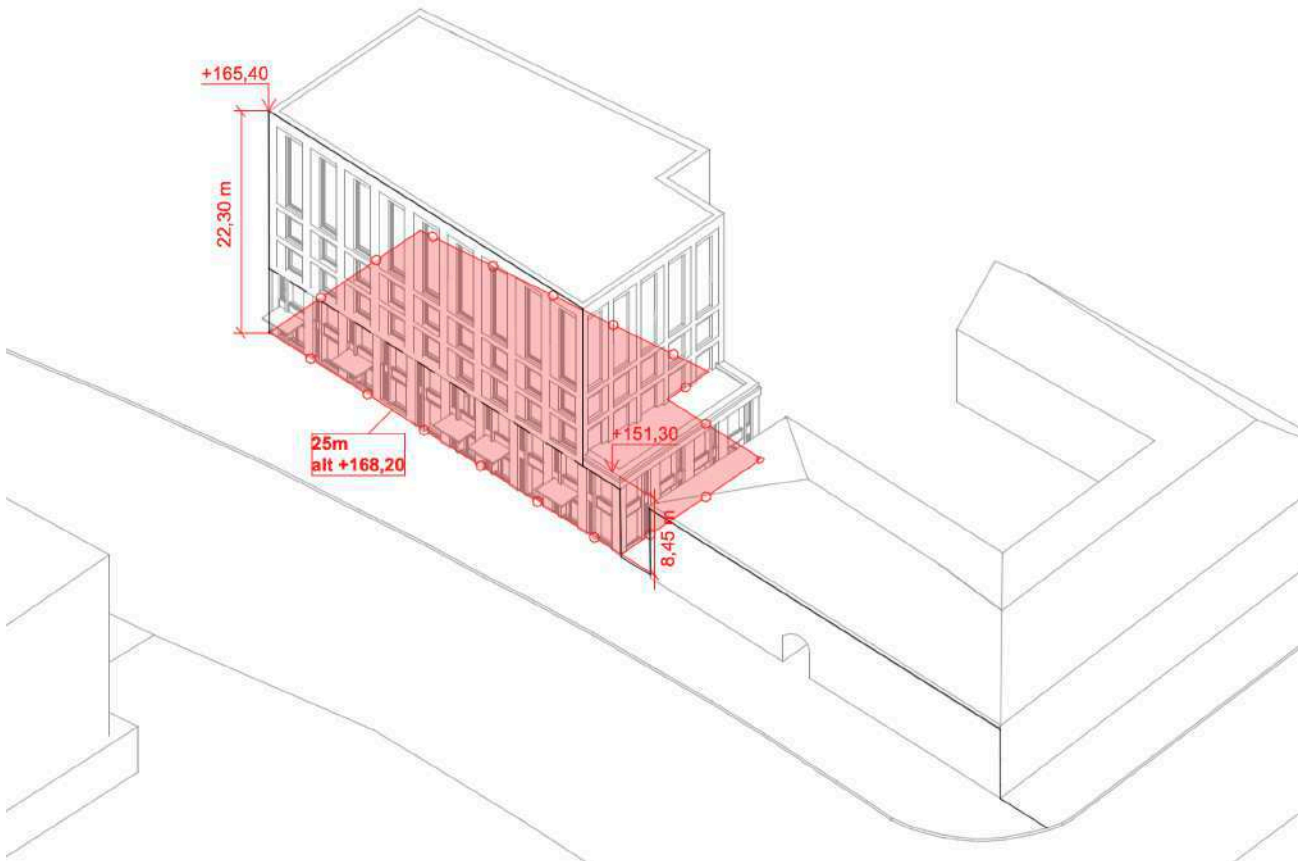


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	27	44	0

### 11.3. Statinio aukštis

Administracinio pastato aukštis projektuojamas vadovaujantis **teritorijos detaliojo plano reglamentais**, BP reglamentais, vertinant formuojamos Švitrigailos gatvės išklotinės karnizų liniją, teritorijoje vyraujančių BP reglamentus, greta esantį užstatymą.

Projektuojamas pastatas aukščiausioje dalyje yra šešių aukštų, žemiausioje – dviejų aukštų. Švitrigailos g. išklotinėje užstatymo siluetas kuriamas vertinant statinio gretimybės ir formuojamo gatvės užstatymo karnizų liniją – aukščiausia statinio dalis formuoja Švitrigailos g. išklotinę (aukščiausio taško absoliutinė alt. +165,40), žemesnioji dalis pratęsia greta esančio pastato adresu Švitrigailos g.30 karnizo liniją (abs. alt +151,30).



Statinio aukščių schema

### 11.4. Statinio įtaka aplinkiniams pastatams

#### 11.4.1. Insoliacija

Projektuojamo pastato gretimybėse yra vienas gyvenamosios paskirties pastatas adresu Švitrigailos g. 30. Tvirtinant teritorijos detaliojo plano sprendinius „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas“ (įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20) atlikta detaliojo plano sprendinių įtakos analizė esamų kaimyninių gyvenamųjų pastatų insoliacijai: „<..> Pagal STR 2.02.02:2004 p.213: Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas kambarys <..>, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (neerstraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val. Urbanizuotos teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos alikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Kadangi nagrinėjama teritorija intensyviai urbanizuota, jai taikytinas sumažintas insoliacijos laikas. Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis projektuotojo pateikta informacija, registru centro informacija apie butų struktūrą, sklypo geografinę lokaciją (54°40'07.3"Š.pl. ir 25°16'12.9"R.ilg.) ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis grafiku. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:45 iki

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	28	44	0

17:5 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spinduys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu  $6^{\circ}$ . Priimama, kad gyv. Patalpa yra insoliuojama, kai šešėlis dengia ne daugiau kaip pusę lango. Todėl skaičiuojamieji taškai pasirinkti žemiausiai esančių gyvenamųjų patalpų langų centru taškuose. Aukščiau esančių langų insolaicijos reikšmės bus atitinkamai ilgesnės. Tikrinti skaičiuojamieji taškai sunumeruoti, rezultatai pateikti lentelėje.”



INSOLIACIJOS ANALIZĖ PLANE M1:500

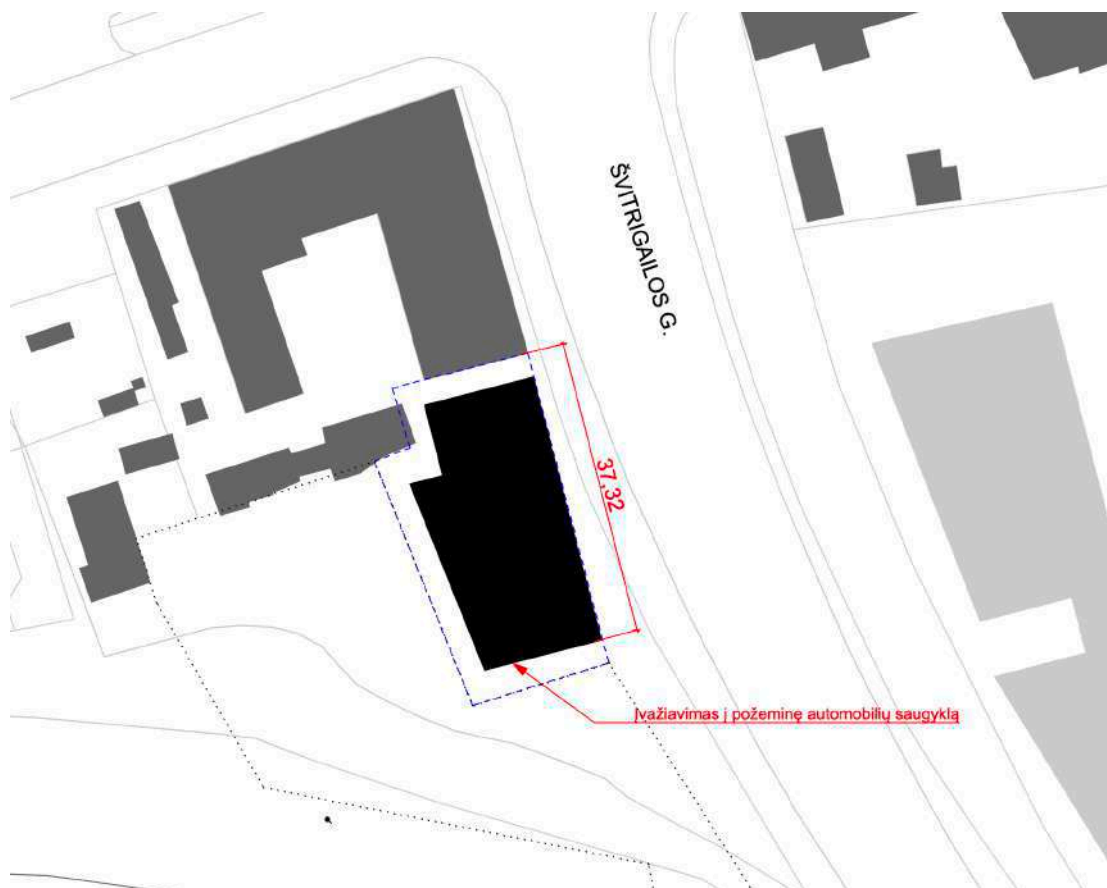
Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
1	1	06:45	10:35	03h50m	
2	1	12:37	16:33	03h56m	
3	1	12:03	15:31	03h28m	
4	1	11:17	13:59	02h42m	
5	1	10:51	12:51	02h00m	
6	1	12:05	17:15	05h10m	

#### 11.4.2. Atstumai nuo požeminės automobilių saugyklos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	166-XX-PP-AR	29	44

Projektuojamame statinyje numatoma uždara požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje projektuojamos 19 aut. stovėjimo vietų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktą nustatomi minimalūs *atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.*

Projektuojamo pastato gretimybėse adresu Švitrigailos g.30 yra daugiabutis gyvenamasis pastatas; Minimalus atstumas nuo projektuojamo pastato požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo/išvažiavimo pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32<sup>1</sup> lentelę – 10 m. Reikalingas atstumas nuo įvažiavimo į projektuojamo pastato požeminę automobilių saugyklą iki greta esančio pastato varstomų langų išlaikomas.



Atstumo nuo įvažiavimo į projektuojamos pastato automobilių saugyklą iki greta esančio pastato langų schema.

### 11.5. Sveikatos apsauga

Tvirtinant teritorijos detaliojo plano sprendinius „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas“ (įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20) atliktas triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimas.

Vertinimo išvados:

- Planuojamos veiklos sukiamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011.
- Planuojamos veiklos sukiamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos aplinkoje ar ties planuojamo pastato fasadais dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi tik tuo atveju jei teritorijoje bus statomas visuomeninės paskirties pastatas (viešbutis, maitinimo, kultūros ar mokslo įstaiga). Tačiau jei teritorijoje statomas administracinės, paslaugų ar prekybos paskirties pastatas, triukšmo ribiniai dydžiai šios paskirties pastatams netaikomi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	30	44	0

- Viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas dėl planuojamos teritorijos padidėsiantis autotransporto srautas, sukeliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu gali viršyti triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Jei teritorijoje bus projektuojamas administracinės, paslaugų ar prekybos paskirties pastatas, triukšmo ribiniai dydžiai šios paskirties pastatams nebūtų taikomi.

**7 lentelė. Prognozuojamas autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos aplinkoje**

Vertinimo vieta, sklypo riba	Suskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)		
	Diena *LL 65 dB(A)	Vakaras *LL 60 dB(A)	Naktis *LL 55 dB(A)
Triukšmo sklaidos skaičiavimo aukštis 4,0 m			
Šiaurinė sklypo riba	57-71	56-70	50-64
Rytinė sklypo riba	69-71	69-70	62-64
Pietinė sklypo riba	64-69	63-69	56-62
Vakarinė sklypo riba	51-64	50-63	44-56

\*LL – leidžiamo triukšmo lygio ribinis dydis

Dėl teritorijoje nustatyto autotransporto triukšmo normos viršijimo, siekiant išlaikyti nagrinėjamame sklype projektuojamam pastatui (pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo") pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasę – C, numatomos prevencinės triukšmo mažinimo priemonės, užtikrinančios HN 33:2011 nustatytus triukšmo lygio ribinius dydžius gyvenamosioms bei viešbučių paskirties patalpoms:

- Triukšmo prevenciją nuo Švitrigailos gatvės (triukšmo šaltinio) rytinėje bei pietinėje sklypo pusėse padidina esamų bei įrengiamų želdynų juosta tarp važiuojamosios dalies ir šaligatvio.
- Pastato sienų ir langų konstrukcijų detalėms taikomi garso izoliavimo rodikliai, kurie sumažintų garso sklaidimą (patalpų viduje) ne mažiau, kaip 25 dB(A) (įrengiant trijų stiklų paketo mediniuose rėmuose, kaustytuose aliuminiu langus/papildomą viengubo stiklo fasadą, silikatinį sienų konstrukciją, įstiklintus balkonus Švitrigailos gatvės išsklotinės fasaduose).

Akustiniam komfortui taip pat reikšminga, kad viešbučių paskirties patalpos projektuojamos tik trečiame aukšte (grindų alt.+8,20 m), o gyvenamosios patalpos tik nuo ketvirto aukšto (grindų alt.+11,70 m), nes (triukšmingiausia fasado zona yra laikoma 3,8-4,2 m aukščio riba, kurioje yra triukšmo šaltinis (automobiliai), triukšmo lygis dėl triukšmo sklaidos į aukštį (tolyn nuo šaltinio) mažėja, todėl viešbučių ir gyvenamosios paskirties patalpų aukštyje bus mažesnis.

Projekte numatoma atlikti aktualaus triukšmo lygio matavimus pastačius pastatą. Atlikus matavimus ir įvertinimą, esant poreikiui, galimas papildomas želdynų barjero tarp gatvės ir pastato tankinimas, akustinės garsą sugeriančios sienos/barjero įrengimas tarp Švitrigailos gatvės ir projektuojamo pastato.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	31	44	0

## 11.6. Sklypo plano sprendiniai

### 11.6.1. Statinio padėtis sklype

Administracinis pastatas sklype projektuojamas ilgąja kraštine lygiagrečiai Švitrigailos gatvei, pagal sklypo ribą ir detalajame plane nurodytą užstatymo liniją formuojant Švitrigailos gatvės išklotinę. Vidinėje sklypo dalyje pastatas atitraukiamas nuo sklypo ribų, taip suformuotas sklypo privataus kiemo zona. Nuo trumpųjų šoninių sklypo kraštinių pastatas atitraukiamas pagal detaliojo plano užstatymo zonos sprendinius, suformuojamas perimetrinis (pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)) užstatymas – pagal Vilniaus Bendrojo plano užstatymo tipų aprašymą „pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)) - pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas”.

### 11.6.2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo plano sprendiniai apima projektuojamą sklypą ir artimas prieigas – šaligatvio pleištą palei Švitrigailos g.

Statinio užsakovas atskiru projektu rengia ir pagal 2022-10-07 pasirašytą „Bendradarbiavimo susitarimą dėl viešosios erdvės ties Švitrigailos g. 37 projektavimo įrengimo” reg.Nr. A72-375/22 yra įsipareigojęs įrengti „Viešosios erdvės šalia švitrigailos g. 37, Vilnius, sutvarkymo projektą”.

Projektuojant sklypo sprendinius atskirta viešoji ir privačioji sklypo dalys – Švitrigailos g. pusėje projektuojamos prieigos komercinėms patalpoms, pagrindiniai pastato įėjimai, o vidinėje – vakarinėje sklypo pusėje pastato gyventojams skirtos žaidimų, sporto ir rekreacinės zonos. Privati pastato kiemo dalis kompaktiška – vizualiai jos erdvę pratęsia greta esančios viešosios erdvės sklypas, į kurį atsiveria kiemas.

Sklypo vidinėje dalyje projektuojama rekreacinė zona, vaikų žaidimų aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams, pėsčiųjų takai ir želdynai. Vaikų žaidimų aikštelė klojama smūgį sugeriančia EPDM gumos granulių danga, aikštelės plotas 50 m<sup>2</sup>. Dangos spalva ir piešinys tikslinami techniniame ir darbo projekte. Elementari paauglių sporto aikštelė projektuojama su aptvėrimu.

Švitrigailos g. šaligatvio erdvė kuriama siekiant sukurti patrauklią aplinką pastato primajame aukšte projektuojamoms komercinėms funkcijoms. Planuojamas pėsčiųjų šaligatvis išsaugant esamus želdynus ir numatant naujus.

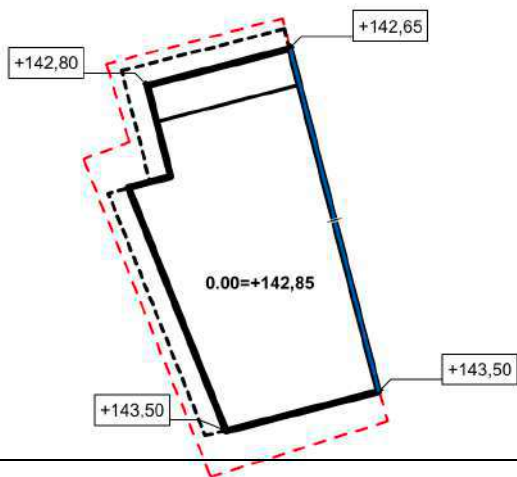
Automobilių judėjimo trasoje projektuojama kieta trinkelė danga. Pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos trinkelė dangos.

### 11.6.3. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas

Sklypo aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus bei gatvių aukščius.

Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui. Vidutinė esamo žemės lygio altitudė 143,20 m((142,53+142,02+127,95+144,20+144,22)/4=143,2). Takai iš gatvės iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų gatvių altitudžių.

Projektuojama vidutinė žemės sklypo altitudė 143,10 m.  
(142,65+142,80+143,50+143,50)/4=143,10.

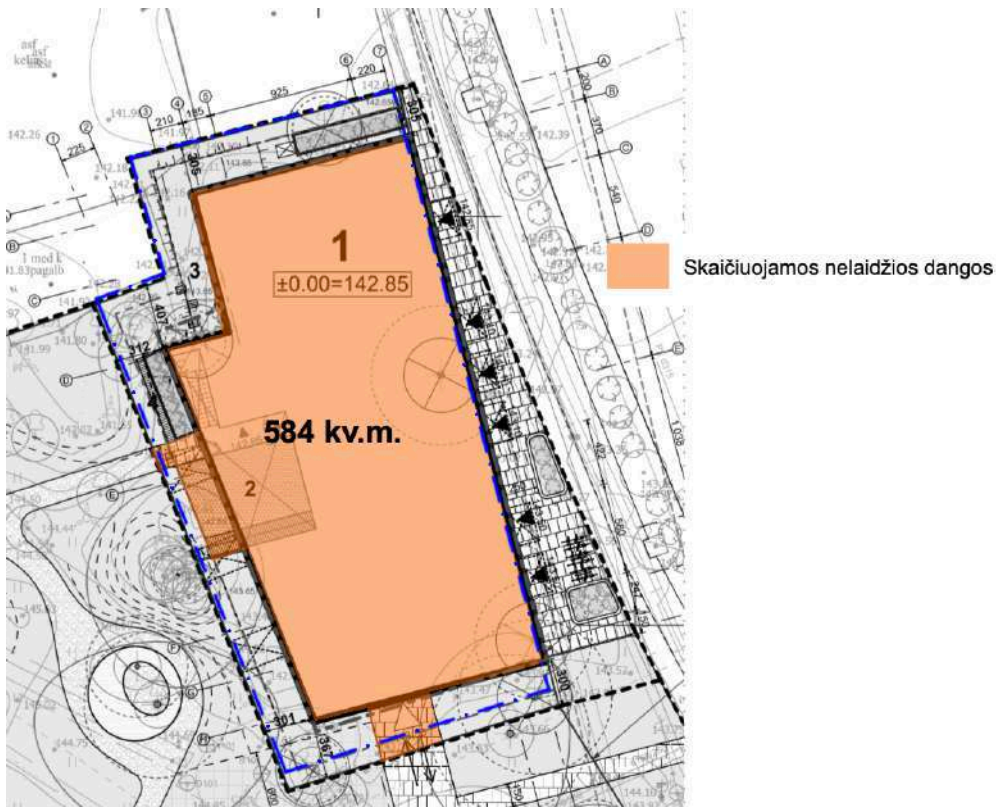


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	32	44	0

Vertikalus sklypo planas projektuojamas siekiant prisitaikyti prie esamo žemės paviršiaus ir formuoti žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus, nuo dangų surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus arba numatoma lietaus vandens infiltracija.

#### 11.6.4. Nelaidžių dangų kiekis sklype

Nelaidžių dangų kiekis sklype – 73% (584 m<sup>2</sup>). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype pagal Bendrojo reglamentus 50%. Nelaidžių dangų kiekiui, kuris višija sąlyginį didžiausią ND kiekį taikomos kompensacinės priemonės – lietaus vandens infiltracinių/užlaikymo sistemų įrengimas. Kompensacinių priemonių taikymas detalizuojamas ir tikslinamas techniniame projekte.



#### 11.6.5. Sklypo priklausomųjų želdynų plotas

Pagal galiojantį detalų planą „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas“(įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20) teritorijai numatomas želdynų plotas -20% sklypo ploto.

Pagal įsakymą „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo” nustatoma priklausomoji želdynų plotų norma skaičiuojama pagal žemės sklypo naudojimo būdą, atsižvelgiant į projektuojamo pastato paskirtį bei mišrią struktūrą.

**Komercinės paskirties objektų teritorijoms taikoma 20%, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms 40%.**

**Skačiuojamas priklausomųjų želdynų normos projektuojamam sklypui:**

Bendras sklype projektuojamo pastato komercinių patalpų plotas (komercinės patalpos 322,03 m<sup>2</sup> (komercinės patalpos )+323,32 m<sup>2</sup> (svečių namai)+467,1 m<sup>2</sup> (administracinės patalpos)=1112,45 m<sup>2</sup>**(51% bendro pastato ploto)**

Sklypo plotas 800 m<sup>2</sup>x 0,51 = **408 m<sup>2</sup>**

Želdynų plotas komercinės paskirties objektams **408 m<sup>2</sup>x0,2 = 81,6 m<sup>2</sup>**

Bendras sklype projektuojamo pastato gyvenamųjų patalpų plotas 1109,98 m<sup>2</sup>**(49% bendro pastato ploto)**

Sklypo plotas 800 m<sup>2</sup>x 0,49 = **392 m<sup>2</sup>**

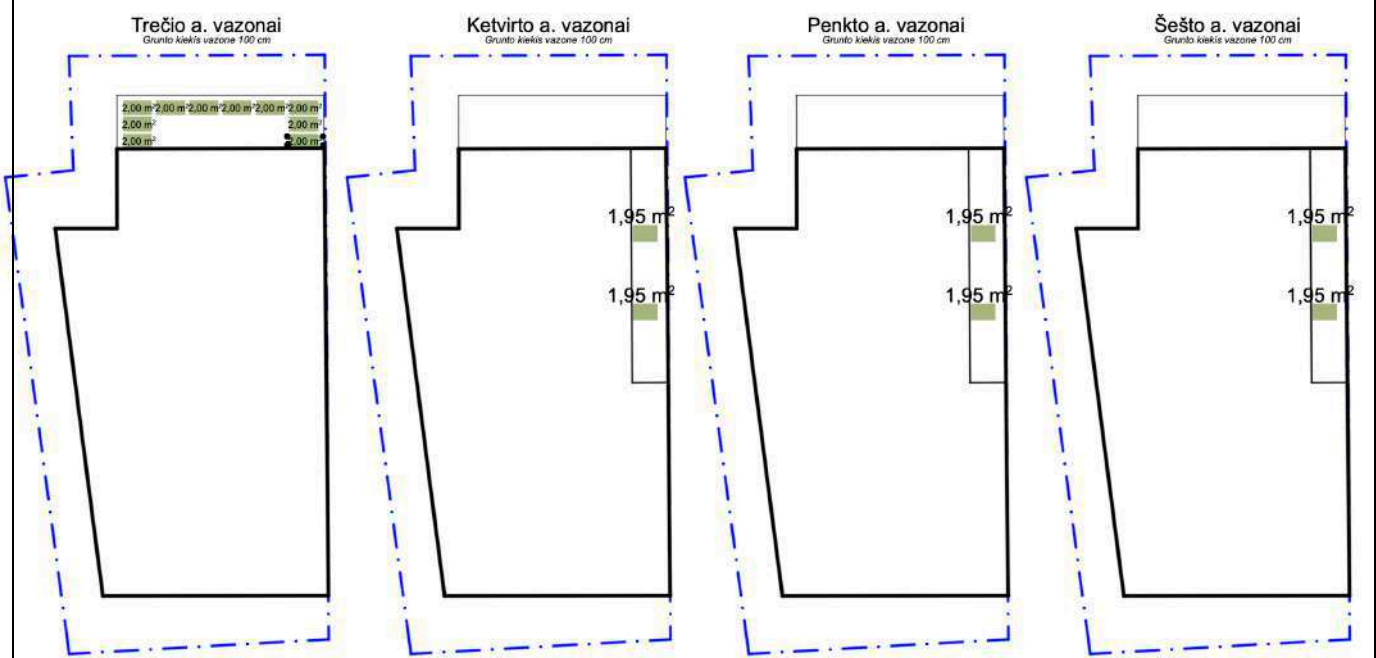
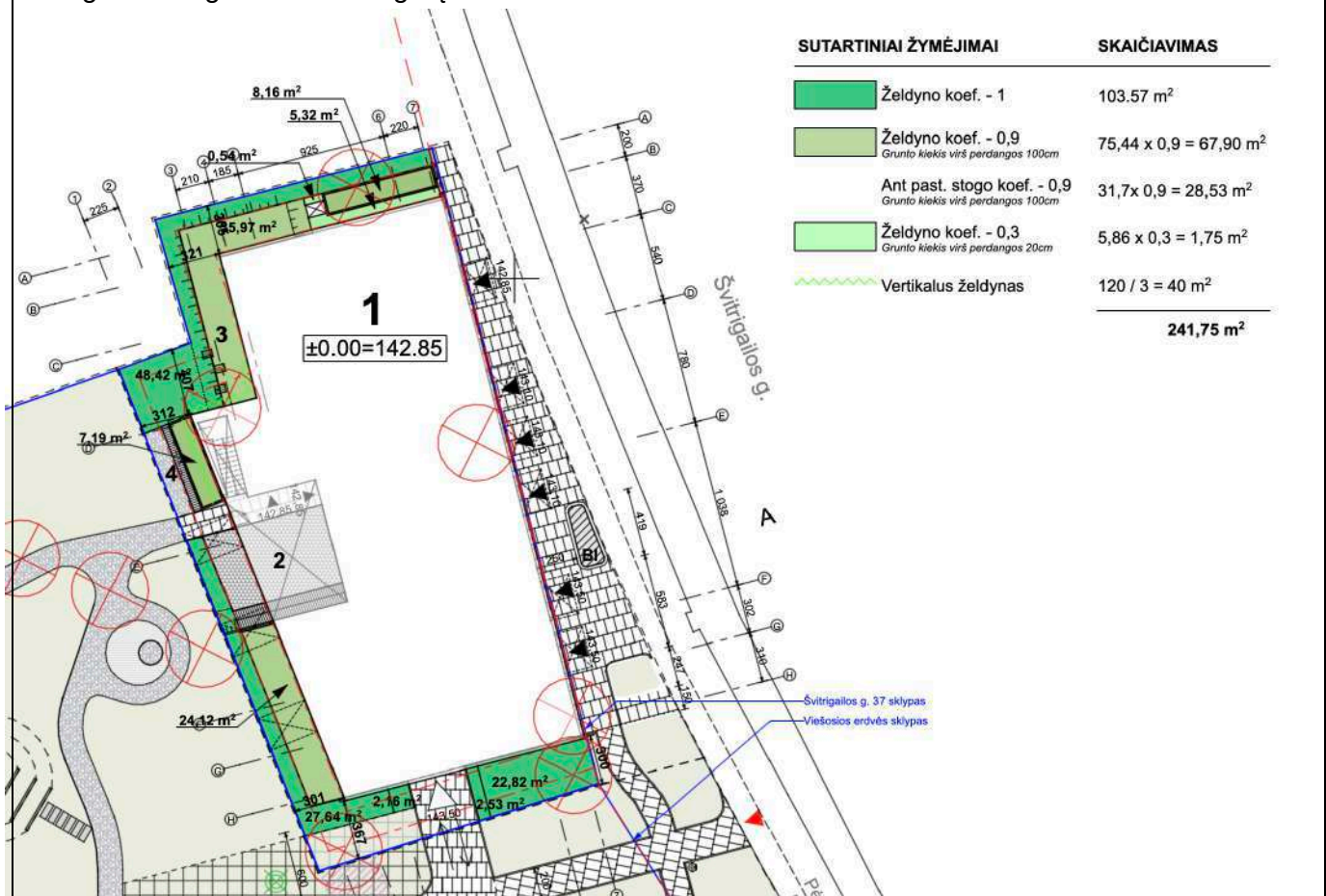
Želdynų plotas komercinės paskirties objektams **392 m<sup>2</sup>x0,4 = 156,8 m<sup>2</sup>**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	33	44	0

**238,4 m<sup>2</sup>** Bendras reikalingas priklausomųjų želdynų plotas projektuojamam sklypui  $81,6 \text{ m}^2 + 156,8 \text{ m}^2 =$

Sklypą numatoma apželdinti, projektuojamais krūmais, medžiais, vertikaliais želdynais **projektuojamas želdynų plotas 241,75 m<sup>2</sup>**;

Sklype projektuojamas horizontalus bei vertikalus želdinimas (didžiausia vertikaliuoju želdinimu leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji dalis  $5\% = 40 \text{ m}^2$ ). Projektuojami želdynai grunte, vazonuose, želdynai parenkami atsižvelgiant į vietos klimatinės sąlygas, sezoniskumą, būdingas vertingas vietines augalų rūšis.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	166-XX-PP-AR	34	44

### 11.6.6. Sklypo želdynų sutvarkymo projektiniai sprendiniai

Pagal 2022 m. atliktą „MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE ŠVITRIGAILOS G. 37, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS“ (pridedama bylos prieduose) bendra sklype esančių želdynų būklė įvertinta kaip **nepatenkinama**.

Bendra želdynų būklė:	nepatenkinama
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (80 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	sutankintas gruntas su ištrupėjusiu asfaltu (20 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	sklypo vidurys yra aukščiau negu sklypo pakraščiai. Šalia esantis valstybinis sklypas yra lygus.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailes): nežinoma</li></ul>

Numatoma, kad klype esantys medžiai (6 vnt.) šalinami. Trys iš jų (arboristiniame vertinime pažymėti : KG1, B2, UK6 pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 (LR Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ yra priskiriami nesaugotiniams (medžiai KG1 ir B2 mažesnio nei 20 cm diametro, privačioje žemėje, bei UK6 – invazinės rūšies medis (uosialapis klevas).

Dar trys sklype augantys medžiai negali būti išsaugoti dėl galiojančiu detaliuoju planu teritorijai nustatytų antžeminio ir požeminio užstatymo reglamentų, kuriais remiantis rengiami projektiniai pasiūlymai, - esamų medžių lajos, šaknyno apsaugos zonos patenka į užstatymo zoną.

Kertamiems saugotiniams medžiams taikomas adekvatus kompensavimas. Kertamų medžių diametru suma kompensuojama atsodinimu sklype bei besiribojančiame viešosios erdvės greta sklypo adresu Švitrigailos g.37 sklype.

Kertamų medžių adekvataus kompensavimo skaičiavimas:

B3 (Karpotasis beržas, diametras 37 cm) – negalima išsaugoti, nes patenka į galiojančiu detaliuoju planu reglamentuotą požeminio ir antžeminio užstatymo zoną.

U4 (Paprastasis uosis, daugiakamienis - diametrai 17, 17, 19, ir 31cm – negalima išsaugoti, nes patenka į galiojančiu detaliuoju planu reglamentuotą požeminio ir antžeminio užstatymo zoną.

V5 (Paprastoji vinkšna, diametras 41 cm – negalima išsaugoti, nes laja ir šaknynas patenka į galiojančiu detaliuoju planu reglamentuotą požeminio ir antžeminio užstatymo zoną.

**Bendra kertamų medžių diametru suma 37+17+17+19+31+41=162cm.**

Šiai diametru sumai kompensuoti taikomas metodas dalį (50% t.y 162 cm/2=81 cm) kompensuoti sodinamais krūmų masyvais. 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo ploto (sodinami 40-60 cm aukščio krūmų sodinukai, 2-4 vnt./kv.m tankiu priklausomai nuo rūšies) kompensuojama 1 cm nukirsto medžio kamieno, projektuojama **2x81=162 m<sup>2</sup> krūmų masyvo**. Visi kompensavimui sodinami krūmų masyvai numatomi atsodinti sklype.

Dar 81cm iškertamų medžių diametru kompensuojama tokia pačia atsodinamų medžių sodinukų diametru suma (sodinamų medžių diametras ne mažesnis nei 8 cm). Numatoma, kad iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, pasirašius Garantinį raštą dėl želdinių sodinimo kompensuojant šalinamų medžių kamienų skersmenų sumą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 27 d. įsak.Nr.30-1195/22, naujai sodinami medžiai, siderinus su Miestovaizdžio skyriumi bus atsodinti besiribojančiame viešosios erdvės (esančios greta sklypo adresu Švitrigailos g.37) sklype. Numatoma sodinti 9 vnt. 10 cm diametro įvairių medžių sodinukų. **Atsodinamų**

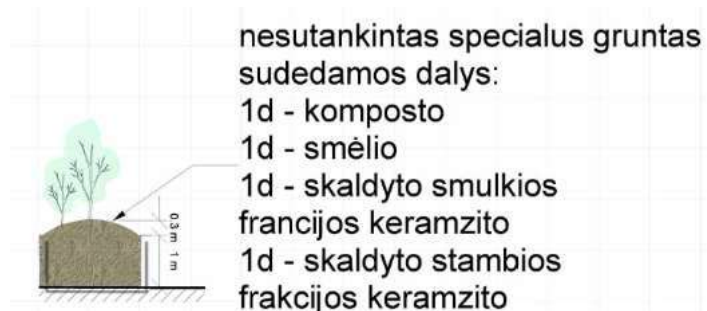
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	35	44	0

**medžių diametrų suma 9 vnt.x10 cm=90cm.**

Informacija dėl želdinių kiekių ir rūšinės sudėties, atsodinamų kertamų medžių diametrų sumai kompensuoti, tikslinama techninio projekto sklypo plano dalyje.

### **Planuojami augalai**

Sklypo želdynai (tarp jų ir naujai sodinami medžiai) yra sodinami natūraliame grunte arba vazonuose. Projektuojamo netankinto grunto sluoksnio storis vazonuose 100cm. Vertikaliems želdynams, kur jie numatomi, paruošiama vertikalaus "lipimo" sistema ant pastato fasado.



Planuojamų želdynų kompozicija ir išdėstymas pateikiami bylos grafinėje dalyje, sklypo želdynų brėžinyje žr. Bylos brėžinį 166-XX-PP-B.02a „Sklypo želdynų planas M 1:250”

Sklypo apželdinimui parinktų augalų rūšinė sudėtis, motyvai ir kompozicijos tikslinami techninio projekto sklypo plano dalyje.

### **11.6.7. Sklypo insoliacija**

Aukštų pastatų sklypo gretimybėse nėra, tačiau pietinėje sklypo dalyje yra aukštų medžių, veikiančių sklypo insoliaciją. Projekte užtikrinamas norminis apšvietos kiekis, detalesni skaičiavimai pateikiami techniniame projekte.

### **11.6.8. Sklypo aptvėrimas**

Sklypas aptveriamas ažūrine tvora vidinio kiemo pusėje pagal sklypo plano sprendinius. Aptveriamas Tvoroje projektuojami varteliai.

### **11.6.9. Eismo organizavimas**

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietinėje sklypo dalyje, pagal detaliojo plano „Teritorijos prie sklypo Švitrigailos g.35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g.37 koregavimo tvirtinimas”(įsakymo priėmimo data 2020-06-10, Reg. Nr. A30-1627/20) sprendinius per bendro naudojimo teritoriją pagal parengtą ir 2018-02-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-414 patvirtintą greta esančios teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriame numatytas servitutas S1 (plotas 167 kv. m) įvažiuoti į žemės sklypą Švitrigailos g. 37 (kadastr. Nr. 0101/0070:436). Patekimui į servitutą iš Švitrigailos gatvės naudojamas esamas įvažiavimas.

Pėsčiųjų ir dviratinių patekimas į sklypą numatomas tiesiai nuo Švitrigailos gatvės šaligatvio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	36	44	0

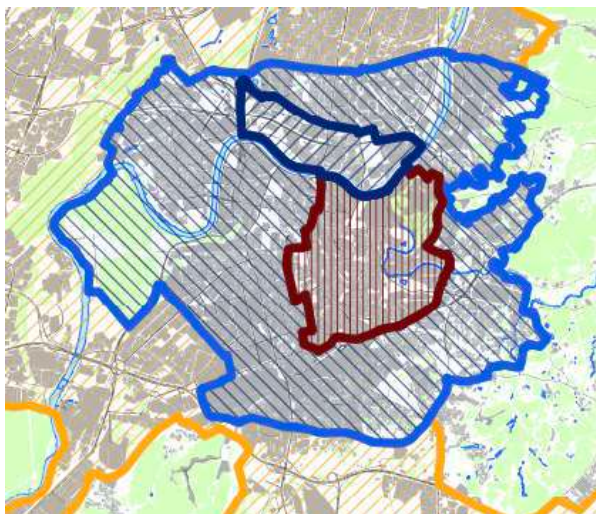
### 11.6.10. Automobilių stovėjimo vietos

Sklype projektuojamų automobilių statymo vietų skaičius – **19 vietų**. Visos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelę: *Administracinės paskirties patalpos – 1 vt. -25 m<sup>2</sup> naudojimo ploto, (225 m<sup>2</sup>– 9 vietos) , prekybos paskirties patalpos (specializuotų prekių parduotuvės) – 1 vt -60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto (240 m<sup>2</sup> - 4 vietos), svečių namų patalpos– 1vt. – 1 svečių numeriui (6 numeriai – 6 vietos), gyvenamosios patalpos – 1 vt. – 1 butui (18 butų - 18 vietų)*

Viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – **37**, vadovaujantis 2021 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, projektuojamas pastatas patenka į 2 zoną (miesto centras), kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą **0,50**, o maksimalus – 0,75, todėl reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius **37x0,5=19**.

#### Projektuojama 19 automobilių stovėjimo vietų.



#### Sutartiniai ženklai

$K_{min}$  - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas  
 $K_{max}$  - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	$K_{min}$	$K_{max}$ antžeminėms vietoms	$K_{max}$ požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-

Pagal STR.2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107<sup>1</sup> punktą, ne mažiau kaip 20% projektuojamų automobilių stovėjimo vietų turi būti galimybė įkrauti elektromobilius, todėl  $19 \times 0,2 = 3,8$ ; Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos **4 vietos**, kurioms užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius. Vietos pažymėtos specialiu ženkliniu.

### 11.6.11. Dviračių stovėjimo vietos

Dviračių laikymo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę ir rekomendacijas, pateiktas PPRU „DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŠVITRIGAILOS G. 37“ 2022-06-06 Nr. A659-218/22(3.3.2.26E-MPA. Prekybos paskirties pastatai – 1 vieta 200m<sup>2</sup> pagrindinio ploto (**2** vietos), administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto (**2** vietos), gyvenamieji daugiabučiai pastatai 1 vieta - 3 butams (**5** vietos 15 butų), svečių namų numeriams dviračių stovėjimo vietos projekte skaičiuojamos taip, kaip butams 1 vieta – 3 numeriams (**3** vietos 7 numeriams).

Viso pastate projektuojama **14** dviračių laikymo vietų. Dviračių saugykla projektuojama požeminiame pastato aukšte, įrengiama speciali dviračių laikymo patalpa. Į dviračių saugyklą iš lauko nusileidžiama laiptine arba patenkama iš pastato holų naudojantis liftais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	37	44	0

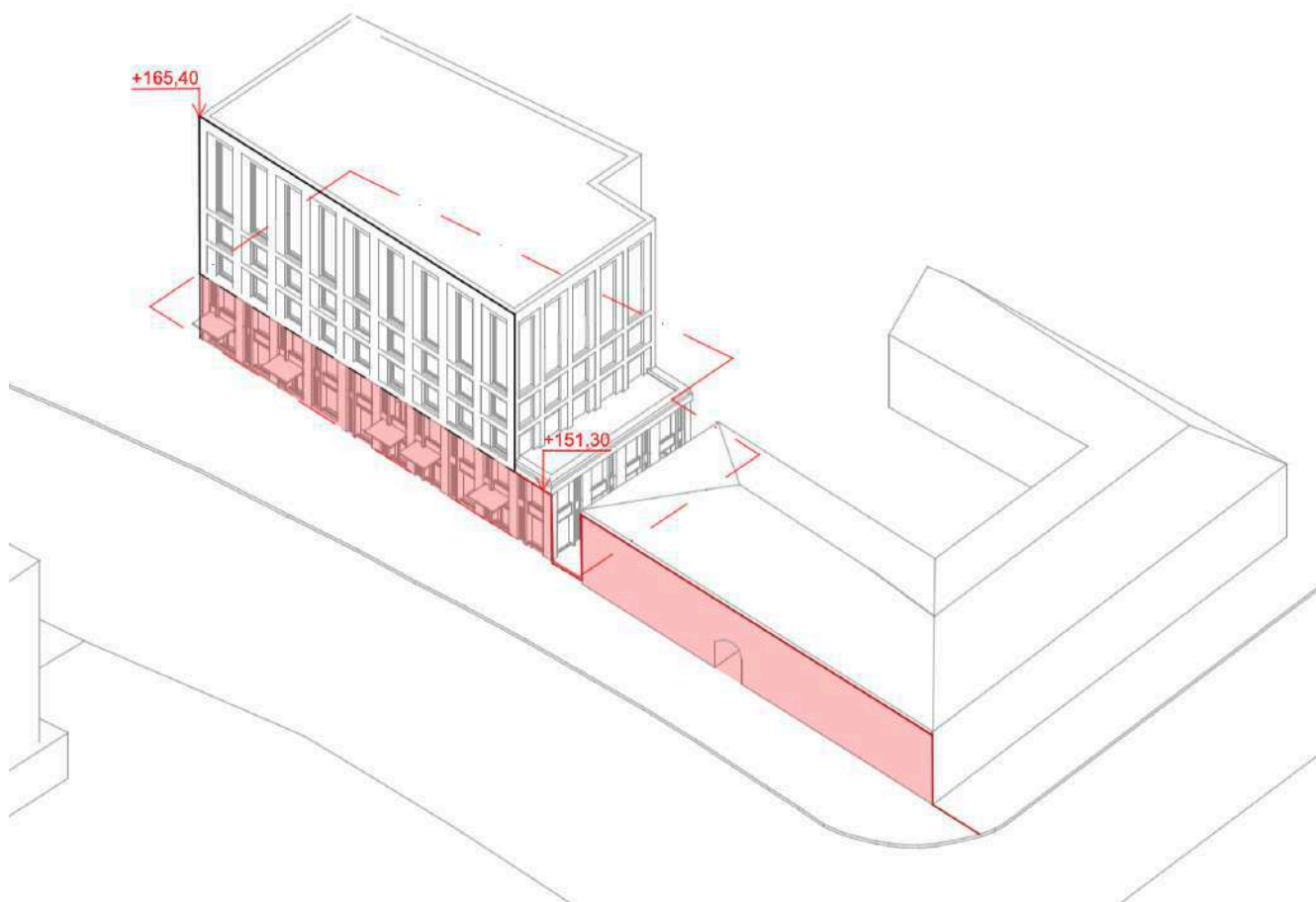
## 11.7. Architektūros sprendiniai

### 11.7.1. Užstatymo kompoziciniai sprendiniai

Projektuojamas administracinis pastatas sudarytas iš dviejų skirting aukščio dalių, tūrio siluetas laiptuojamas – žemesnioji tūrio dalis projektuojama greta kaimyninio pastato, adresu Švitrigailos g.30 pusėje, žemesniąją projektuojamo tūrio dalimi pratęsiant šio pastato karnizo liniją. Pirmas ir antras projektuojamo pastato aukštai, kartu su žemesniąją pastato tūrio dalimi pratęsiantys greta esančio pastato karnizo liniją projektuojami įtraukti. Apatinė tūrio dalis pabrėžiama jos apdailai naudojant kitokią medžiagą, nei viršutinei tūrio daliai, projektuojant kitokio aukščio angas.

Užstatymui Naujamiestyje būdingas medžiagiškai/tūriškai išryškintas pirmas statinių aukštas, reguliarus, taisyklingų angų ritmas fasaduose, horizontalus fasadų dalinimas (Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (Unikalus objekto kodas 33653) vertingosios savybės), vertikalios fasadų puošybos detalės, nuosaikus fasadų dekoratyvinių elementų kiekis, fasadų apdailoje vyrauja geltona plyta, tinkuoti dažyti fasadai.

Pietinėje Naujamiesčio teritorijoje esantis užstatymas kvartaluose varijuoja nuo 1 iki 9 aukštų. Kvartalams būdinga plati užstatymo aukščių skirtumų amplitudė. Projektuojamo pastato adresu Švitrigailos g.37 kompozicija su kaimyniniu pastatu adresu Švitrigailos g.30 yra būdinga nagrinėjamai teritorijai.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	38	44	0

### 11.7.2. Pastato planinė-funkcinė struktūra

Projektuojamas šešių aukštų mišrios funkcijos pastatas.

Pirmame aukšte projektuojamos komercinės paskirties patalpos su tiesioginiais įėjimais iš Švitrigailos gatvės.

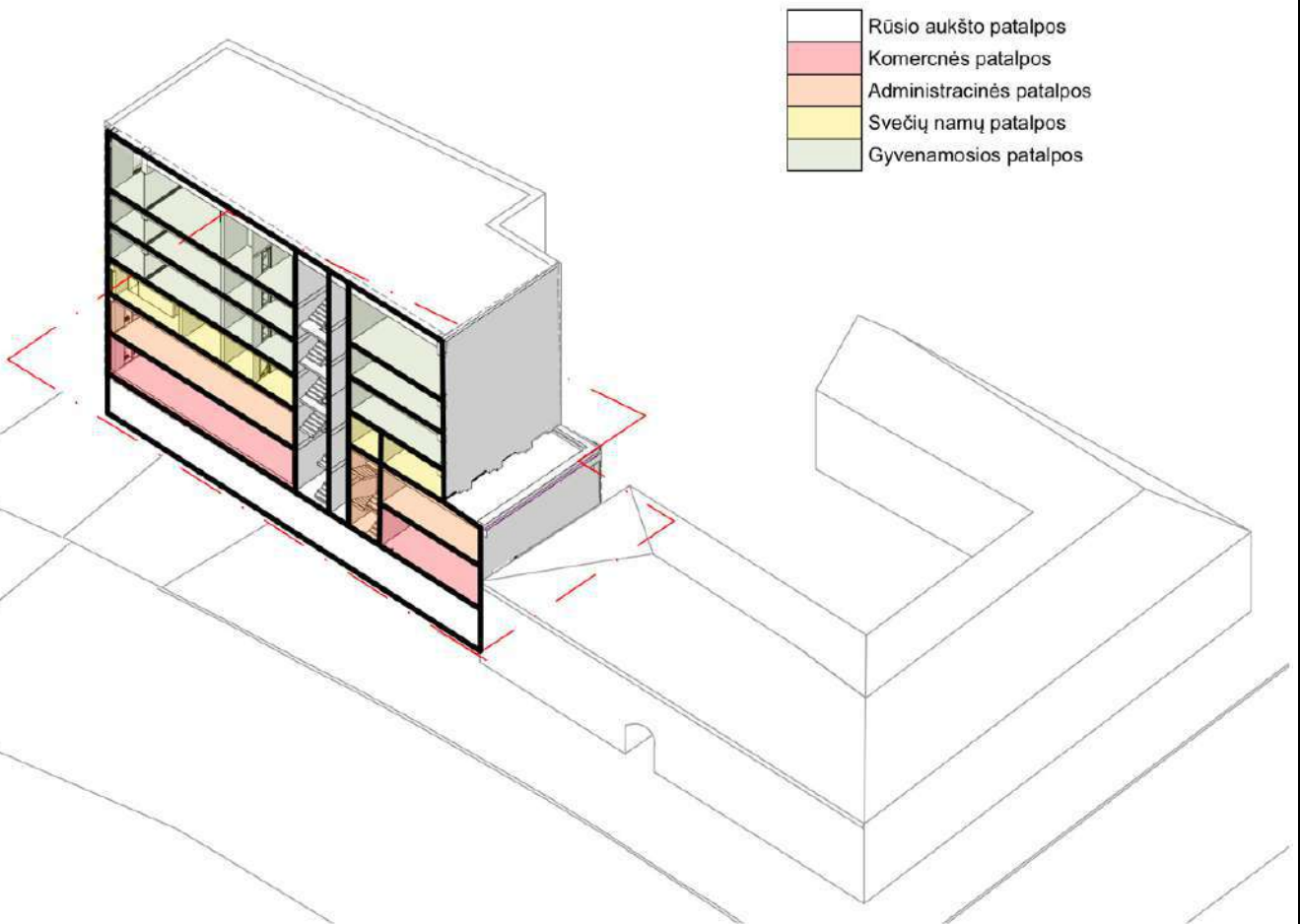
Antrame aukšte projektuojamos administracinės paskirties patalpos, į jas patenkama iš holo atskira laiptine arba atskiru liftu per atskirą įėjimą iš Švitrigailos gatvės.

Trečiame aukšte projektuojamos svečių namų patalpos su svečių numeriais, jiems skirtomis aptarnavimo patalpomis, į svečių namų aukštą patenkama per atskirą holą atskira laiptine arba liftu per atskirą nuo gyvenamųjų patalpų įėjimą iš Švitrigailos gatvės.

Ketvirtame, penktame ir šeštame aukštuose projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Šeštame aukšte projektuojami prabangūs butai aukštesnėmis lubomis. Į gyvenamosios paskirties pastato dalį patenkama atskiru įėjimu iš holo, kylant liftu arba laiptais, atskiras įėjimas į gyvenamųjų patalpų holą projektuojamas iš Švitrigailos gatvės. Visiems butams projektuojami balkonai. Administracinės, svečių namų bei gyvenamosios paskirties patalpas galima pakilti iš požeminės automobilių saugyklos.

Projektuojama vieno aukšto požeminė pastato dalis. Joje numatoma automobilių saugykla, techninės ir įvadų patalpos.

Skirtingų paskirčių pastato dalims numatoma projektuoti atskiras inžinerines sistemas.



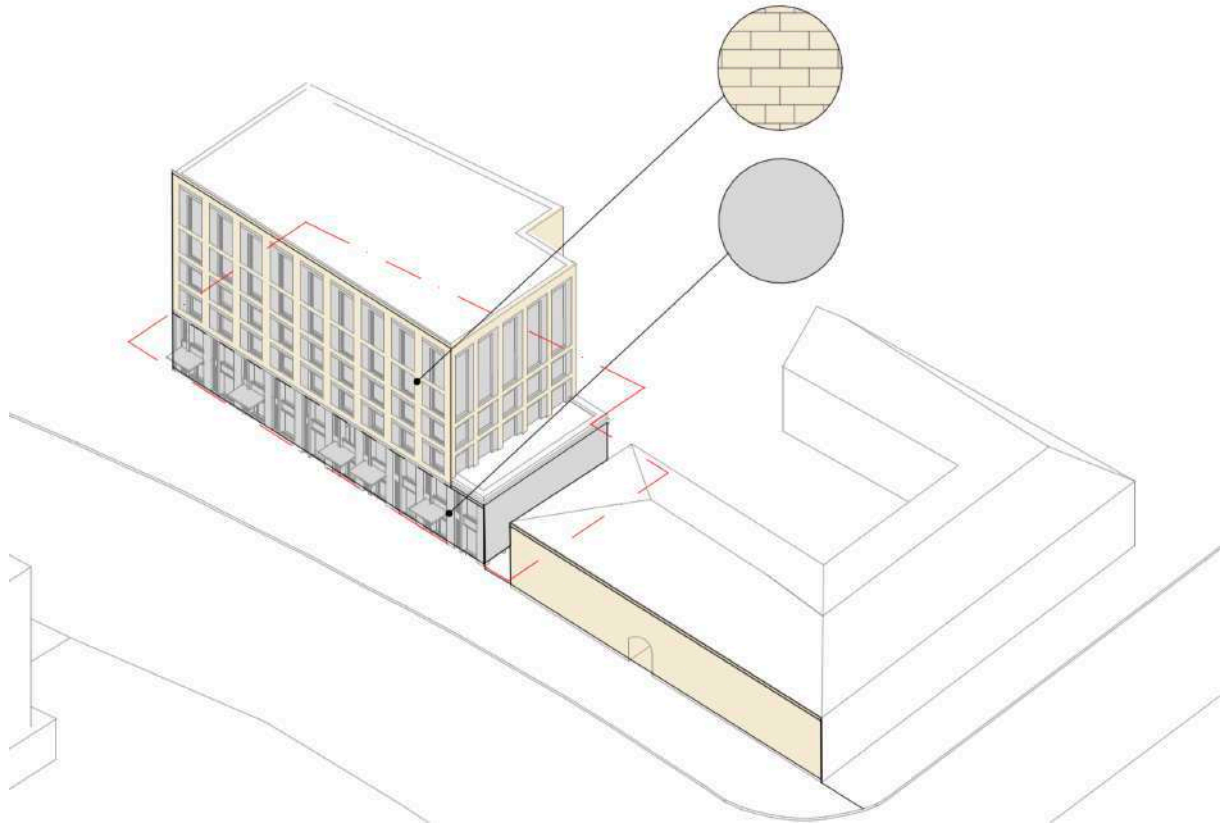
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	39	44	0

### 11.7.3. Apdailos medžiagos

Projektuojamamo administracinio pastato fasadų apdailai parinktos natūralios apdailos medžiagos – plyta, stiklas, metalas. Projektuojamo pastato medžiagiškumo sprendiniais siekiama darniai integruoti pastatą jo urbanistinėje aplinkoje. Naujamiesčio teritorijoje būdinga geltonų plytų, tinkuotų fasadų apdaila, plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, lygių plokštumų be puošybos stogai, paprasti vidinių kiemų fasadai.

Pirmų dviejų projektuojamo pastato aukštų apdailai naudojama metalo apdaila – bronzos atspalvio anoduoto aliuminio lakštai, šios medžiagos kompoziciniai elementai aukštesniuose aukštuose numatomi angokraščių apdailai. Projektuojamų balkonų turėklams taip pat naudojami bronzos atspalvio anoduoto aliuminio statramsčiai.

Viršutinei tūrio daliai naudojama šviesaus gelsvo atspalvio plytų apdaila.



*Fasaduose derinamos plytų ir metalo apdailos pavyzdžiai.*



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	40	44	0

#### 11.7.4. Statinių prieinamumas

Pastato pritaikymas neįgaliųjų poreikiams projektuotas remiantis STR 2.03.01:2020 "STATINIŲ PRIEINAMUMAS." ir standartu ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“

Projekuojamame administraciniame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

- Susisiekimas tarp aukštų - projektuojamais atskirtomis vertikalaus susisiekimo sistemomis administracinei, viešbučių paskirties (svečių namų) bei gyvenamajai pastato dalims liftais ir laiptinėmis. Laiptinėse prieš laiptus nurodyti ir pažymėti specialūs įspėjamieji paviršiai. Kitur aukščių skirtumai neprojektuojami, skirtingos dangos suvedamos viename lygyje.
- Administracinėje bei viešbučių paskirties (svečių namų numerių) pastato dalyje bendro naudojimo laiptai ir liftas projektuojami greta vienas kito, projektuojamas liftas pritaikytas ŽN, lifto kabina 2,1 m gylio pritaikyta pervežti žmogui neštuvuose, priešais liftą projektuojama ne siauresnė kaip 250cm gylio aikštelė.
- Prekybos patalpos projektuojamos pirmame aukšte, į jas numatomas tiesioginis patekimas iš Švitrigailos gatvės be laiptelių ar kitų aukščių skirtumų, šioms patalpoms vertikalūs ryšiai neprojektuojami.
- Gyvenamojoje pastato dalyje bendro naudojimo laiptai ir liftas projektuojami greta vienas kito, projektuojamas liftas pritaikytas ŽN, lifto kabina 2,1 m gylio pritaikyta pervežti žmogui neštuvuose, priešais liftą projektuojama ne siauresnė kaip 250cm gylio aikštelė.
- Visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys pritaikyti ŽN.
- Administracinėje pastato dalyje bendro naudojimo koridoriai ne siauresni kaip evakuacijos kelio plotis - 120cm. Horizontalūs paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Dangos iš plokščių ar plytelių lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm.
- Viešbučių paskirties (svečių namų numerių) pastato dalyje bendro naudojimo koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 140 cm, Dangos iš plokščių ar plytelių lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm.
- Bendro naudojimo koridoriai gyvenamojoje pastato dalyje ne siauresni kaip 140 cm (pagal STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XI skirsnio 9 lentelę. Horizontalūs paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Dangos iš plokščių ar plytelių lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm.
- Visų įėjimo durų į pastatą laisvas praeinamas plotis ne siauresnis nei evakuacinio kelio plotis- 120 cm. Įėjimo į butus durų laisvas praeinamas plotis ne siauresnis kaip 90 cm.
- Gyvenamųjų patalpų (butų) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 standarto nustatytus reikalavimus, paprastojo remonto darbai būtų galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.
- Administracinėje pastato dalyje projektuojamas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas A tipo tualetas pagal ISO 21542:2011 (26 sk);
- Gyvenamojoje pastato dalyje pagal STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p.160 nuostatą projektuojama ne mažiau nei 5% žmonėms su negalia pritaikytų butų. Bendras butų skaičius pastate 15 butų – todėl projektuojamas 1 žn pritaikytas butas ( $15 \times 0,05 = 0,75$ ) ketvirtame aukšte. Patalpos bute projektuojamas pagal ISO21542:2011;
- Penktajame ir šeštame aukštuose numatoma galimybė po vieną butą aukšte pritaikyti riboto judumo žmogaus poreikiams paprastojo remonto darbai.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta“ 1 lentelę, reikalingas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius projekte – 1 vieta, A tipo (taikoma automobilių stovėjimo aikštelėms iki 20 bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus). Ši stovėjimo vieta projektuojama požeminėje automobilių saugykoje, pažymėta specialiu ženklinimu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	41	44	0

## 10. Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastato stabilumą užtikrina laikančios sienos, kolonos, perdangos, sijos ir stogo konstrukcijos sudarytos iš monolitinio gelžbetonio/ surenkamų konstrukcinių elementų.

Pastato laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai detalizuojami rengiant statinio techninį ir darbo projektą, statinio konstrukcijų dalį rengiant kvalifikuotam specialistui.

- Pastatui projektuojami gręžtiniai (poliai) pamatai.
- Pastato automobilių saugyklos sienos – monolitinis gelžbetonis, antžeminės dalies sienos – monolitinis gelžbetonis/silikatinės plytos/ silikatiniai blokeliai. Kolonos, esančios automobilių saugykloje surenkamo g/b. Fasadinės sienos projektuojamos iš silikatinių blokelių, laiptinės iš rūsio sienos iš silikatinių plytų mūro. Sienų išorinė apdaila – pagal arch. dalį.
- Sijos - monolitinio gelžbetonio
- Tarpaukštinės perdangos projektuojamos iš surenkamų gelžbetoninių kiaurymėtų perdangos plokščių/monolitinio gelžbetonio.
- Laikančios stogo konstrukcijos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio.

## 11. Nuotekų, atliekų tvarkymo pasiūlymai. Energinė išteklių apsirūpinimo šaltiniai

Projektuojamam poilsio paskirties pastatui numatoma projektuoti inžinerinius tinklus, jungiantis prie Vilniaus miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų projektavimas detalizuojamas techniniame projekte pagal išduotas miesto tinklų sąlygas. Projekte numatomi inžineriniai tinklai:

- Nuotekų sistemos (buitinės, lietaus nuotekos) ;
- Vandentiekio tinklai;
- Elektros energijos tinklai;
- Lauko elektroninių ryšių tinklai;
- Šilumos tinklai;

Statinio buitinių atliekų atliekų surinkimas planuojamas -1 aukšte, projektuojama atskira patalpa laikinam buitinių atliekų konteinerių sandėliavimui (pat. Nr. R.4). Projektuojami mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriai (2 x 660 l – mišrioms komunalinėms atliekoms, 2x 660 l – popieriaus ir plastiko atliekoms, 250 l -stiklo atliekoms).

Patalpoje įrengtas vandens surinkimo trapas, atvesta vėdinimo sistema, vandens įvadas, apšvietimas, projektuojama plautuvė. Patalpa projektuojama, kad iš jos nesklistų blogi kvapai į kitas patalpas, būtų švari, vėdinama, lengvai valoma. Patekimas į patalpą pritaikytas žmonėms su negalia – į 1rūsio aukštą iš antžeminių aukštų nusileidžiama liftais (atskirai iš gyvenamųjų bei administracinių patalpų), atkarpoje tarp lifto holo ir buitinių konteinerių sandėliavimo patalpos neprojektuojami aukščio perkritimai.

Patalpos grindys be aukščių perkritimų, formuojamas 2% nuolydis trapui; grindų danga pritaikyta lengvam valymui ir intensyviai naudojimui, tokia pati kaip požeminės automobilių saugyklos grindų – lieto poliruoto/šlifuto betono.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	42	44	0

## 12. Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos vertinimas

2023 metų balandžio 19 dieną įvyko projektinių pasiūlymų „Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas“ pristatymas ir svarstymas Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų taryboje (LAS), pagal protokoluotą sprendimą, daugumos balsavimu, ekspertų taryba iš esmės pritarė pateiktam Administracinio pastato projektui su pastabomis.

Į LAS protokole pateiktas pastabas atsižvelgta, grafinė projektinių pasiūlymų medžiaga motyvuotai papildyta.

Pateikiamos pastabos ir atsakymai:

1. *Pietinis ir vakarinis pastato fasadai turi jautriau reaguoti į besiribojantį parką savo architektūrine išraiška ir pirmojo aukšto išplanavimu, nuosekliau įvertinti analizėje išskirtus aspektus;*

Pietinis bei vakarinis pastato fasadai yra vientiso architektūrinio pastato fasadų sprendinio dalis. Projektuojamas taisyklingas, reguliarus fasado angų ritmas - išlaikoma Vilniaus miesto dalies, vadinamos Naujamiesčiu (33653) užstatymui būdinga vertingoji savybė. Greta esančios viešosios erdvės ir pastato ryšys kuriamas projektuojant didelius vitrininius langus pirmame pastato aukšte, kituose aukštuose – projektuojant atvirus balkonus, kurie parko pusėje plokštuminiam pastato fasadui suteikia tūrinės dinamikos. Pirmo aukšto plano sprendiniai užtikrina galimybę iš pirmo aukšto patalpų patekti į vakarinę sklypo pusę, kurioje yra parkas, taip pat pro pagrindinius pastato įėjimus iš Švitrigailos gatvės pusės patekus į pastato holus, yra užtikrinamas tiesioginis išėjimas į vakarinę sklypo dalį.

2. *Pabandyti sumažinti pastato tūrį, nes projektuojamas pastatas multifunkcinis, užstatymo rodikliai ribiniai, todėl nukenčia norminiai želdynų kiekiai ir gyvenamajai patalpų paskirčiai reikalinga infrastruktūra;*

Gyvenamajai paskirčiai reikalinga infrastruktūra bei norminiai želdynų kiekiai projektiniuose sprendiniuose užtikrinami nemažinant pastato tūrio bei išlaikant teritorijų planavimo dokumentuose leidžiamus užstatymo rodiklius.

3. *Papildyti darbą Panerių gatvės išklotine;*

Projektinių pasiūlymų byla papildyta Panerių gatvės išklotinės brėžiniu (166-XX-PP-B.14)

4. *Pastato tūriui ir fasadų architektūrinei išraiškai paieškoti plastiškesnių sprendimų (antro aukšto karnizo linijos, įgilintų balkonų įvertinimo);*

Projektuojamo pastato tūrinis bei architektūrinis sprendinys projektuojamas kontekstualus, atsižvelgiant į užstatymui Vilniaus miesto dalies, vadinamos Naujamiesčiu (33653) užstatymui būdinga vertingąsias savybes. Pastato karnizo linija projektuojama atsižvelgiant į greta esančio pastato adresu Panerių g.30 karnizo liniją – ją pratęsiant. Atviri pastato balkonai projektuojami parko pusėje, kuriant ryšį su parku plokštuminiam pastato fasadui suteikiama tūrinė dinamika.

5. *Panagrinėti galimybę išnaudoti stogą (vaikų žaidimų aikštelė);*

Galimybė projektuoti eksploatuojamą pastato stogą išnagrinėta, priimtas sprendimas vaikų žaidimų aikštelę projektuoti pastato sklype, vakarinėje sklypo pusėje, kuriant vizualinį ryšį su greta esančia viešąją erdve, želdynais.

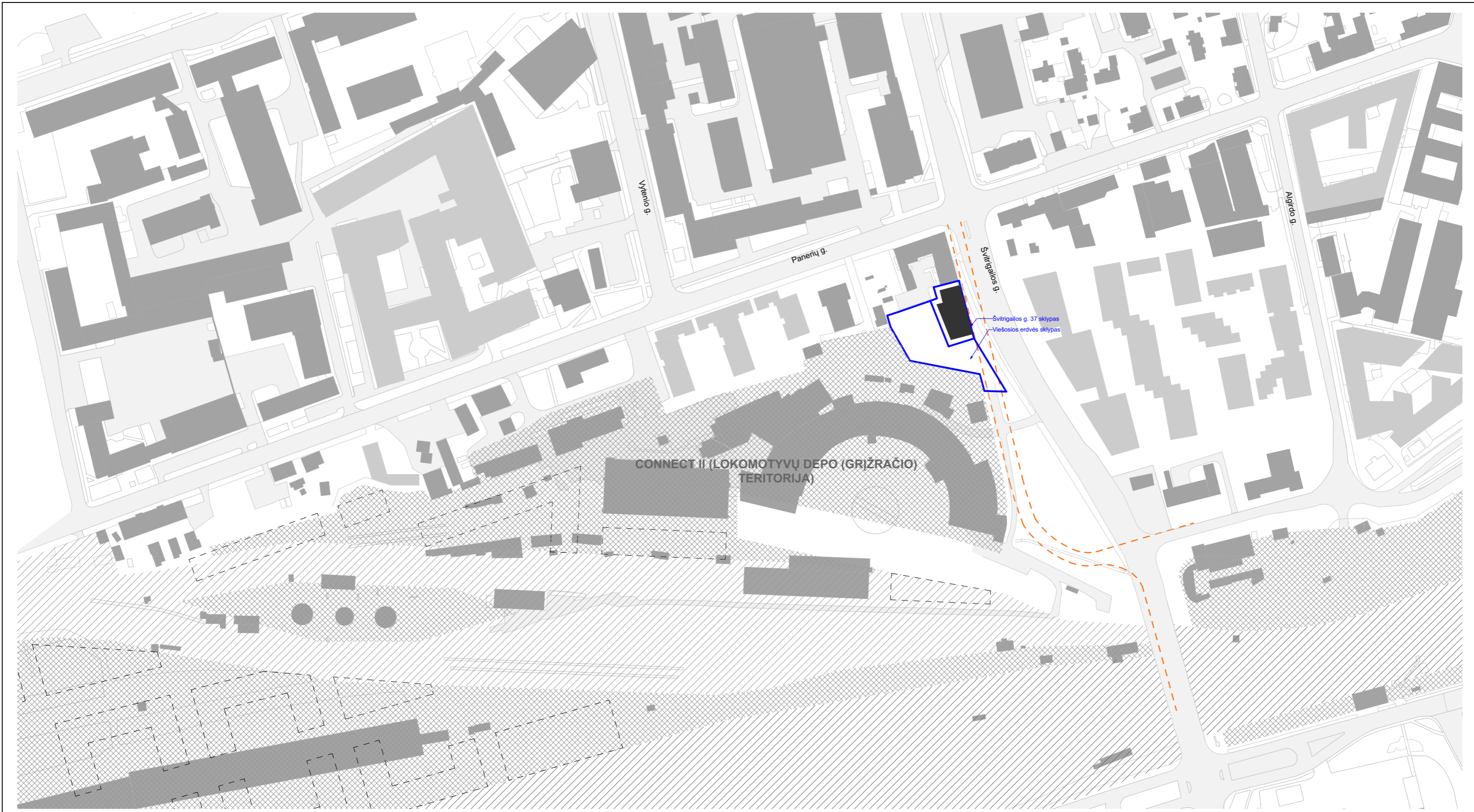
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	43	44	0

6. *Papildyti vizualizacijomis nuo Panerių gatvės ir geležinkelio depo.*

Projektinių pasiūlymų byla papildyta vizualine medžiaga su vizualizacija nuo geležinkelių depo (166-XX-PP-B.19), taip pat byloje pateikiamos vizualizacijos nuo Panerių gatvės (166-XX-PP-B.10; 166-XX-PP-B.18 (3-3)).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-AR	44	44	0

GRAFINÉ DALIS

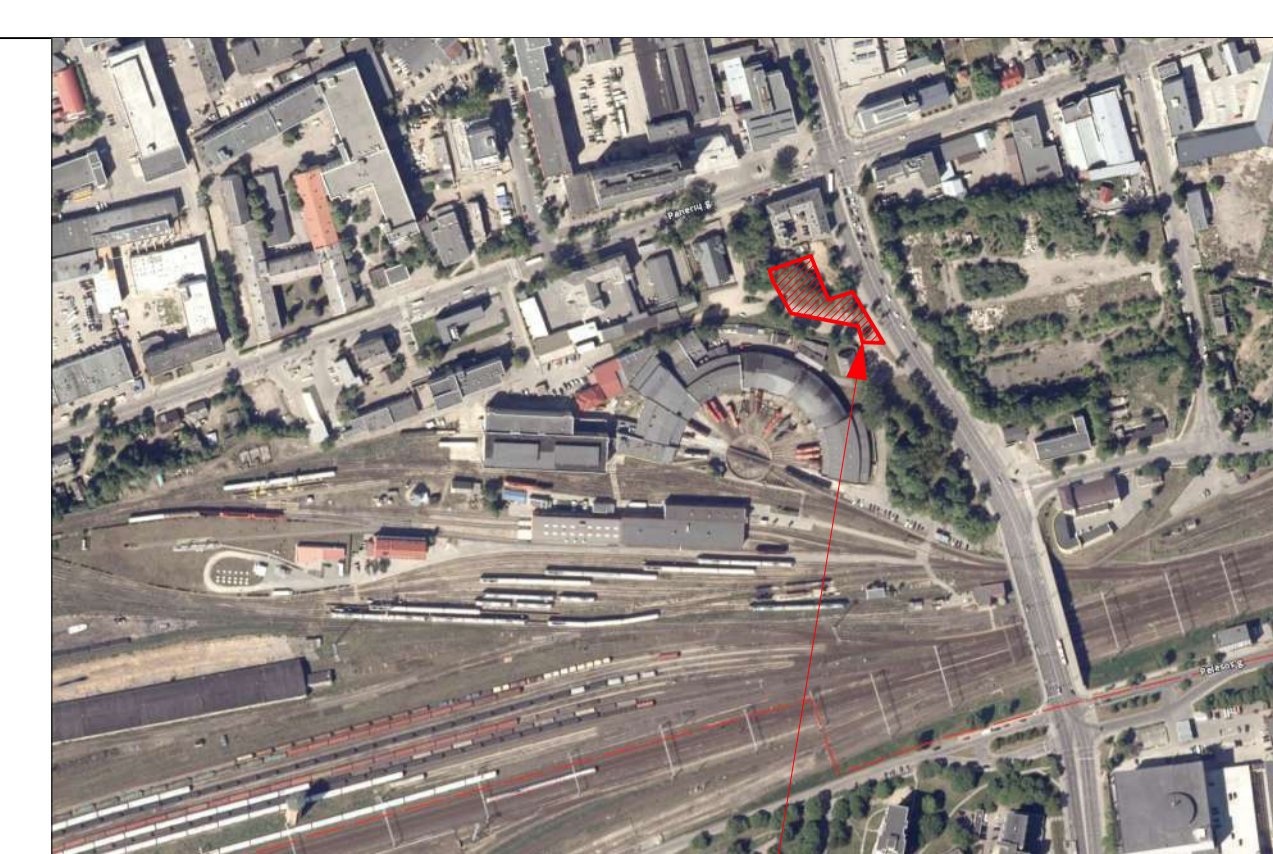


2023-04-05

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
- BŪSIMI PASTATAI (PROJEKTIJAI)
- GATVĖS
- ISTORINĖ GATVĖS TRASA
- GELEŽINKELIO TERITORIJA
- PLANUOJAMA KONVERTUOTI TERITORIJA

0	2023-04-05	<i>Visuomenės informavimui</i>		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g. 37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Situacijos schema. M1:2500</b>		LAIDA
A2220	APDV			0
	ARCH			
A2217	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Brait RE1"		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



**Sklypo vieta**  
**PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA**

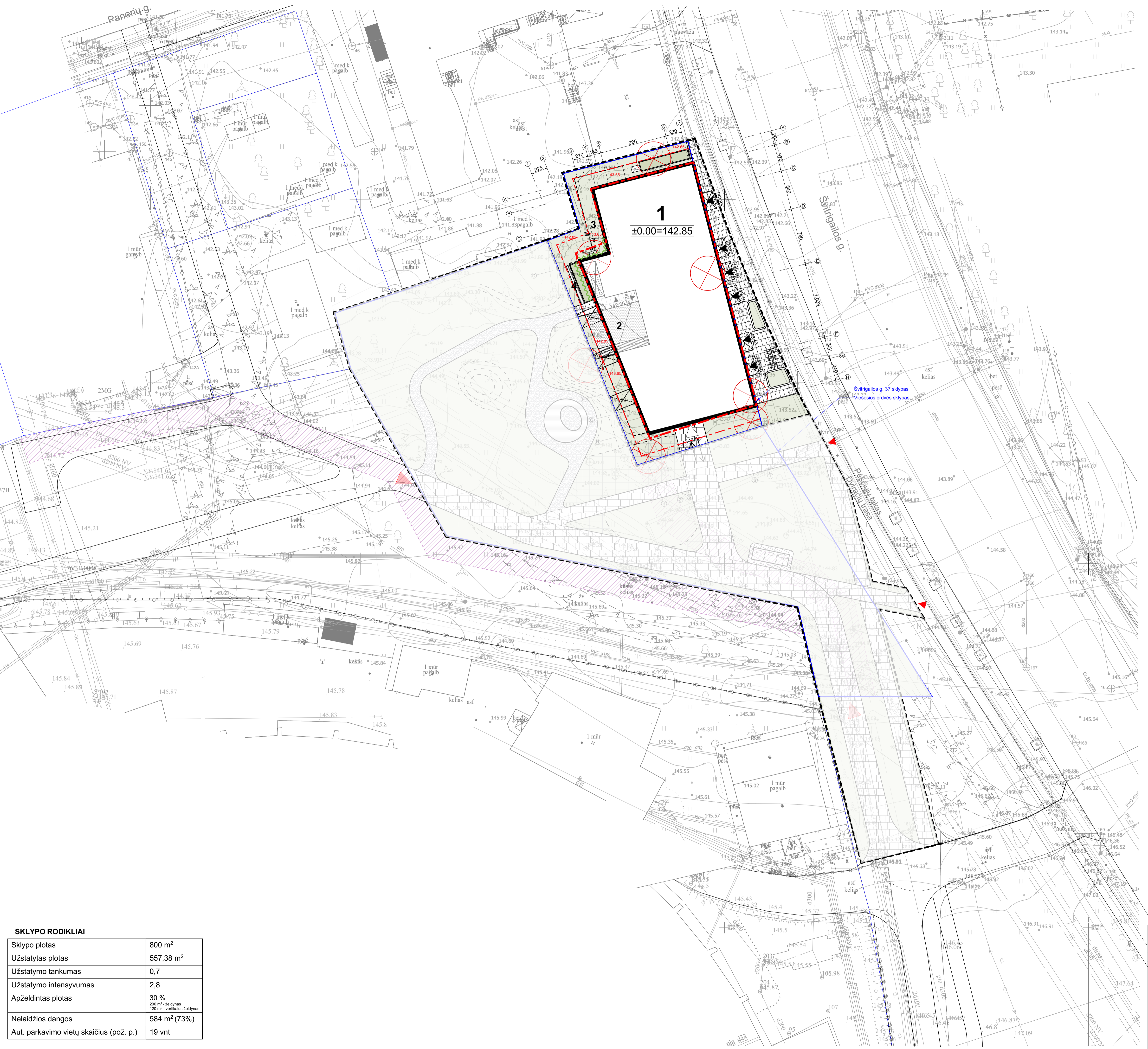
- 1 PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
- 2 Vaikų žaidimų aikštelė (50,5 m²)
- 3 Paauglių sporto aikštelė
- 4 Rammaus poilsio zona

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- REGLAMUOTA STATINIŲ STATYBOS RIBA
- REGLAMUOTA POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
- PROJEKTO RIBA
- SERVITUTAI
- PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ RIBOS
- PERSPEKTYVINIŲ DANGŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- POŽEMINIS PASTATO KONTŪRAS
- STOGELIAI / BALKONAI
- KONSOLINĖ PASTATO DALIS
- TVORA
- VARTELIAI
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- DVIRAČIŲ STOVAI
- PUSIAU POŽEMINIAI ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
- KERTAMI MEDŽIAI
- MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI
- RELJEFE FORMUOJAMI ŠLAITAI / KALVOS / DAUBOS
- PĖSČIŲJŲ PATEKIMAS Į VIŠ. E. SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į VIŠ. E. SKLYPĄ
- VAZONAI
- ATRAMINĖ SIENA

**PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ ŽYMĖJIMAI**

D1	Želdynai
D2	Kieta danga - betoninės trinkelės
D3	Praželdinta danga
D4	Savime besirišanti skalda
D5	Guminė vaikų žaidimų aikštelės danga

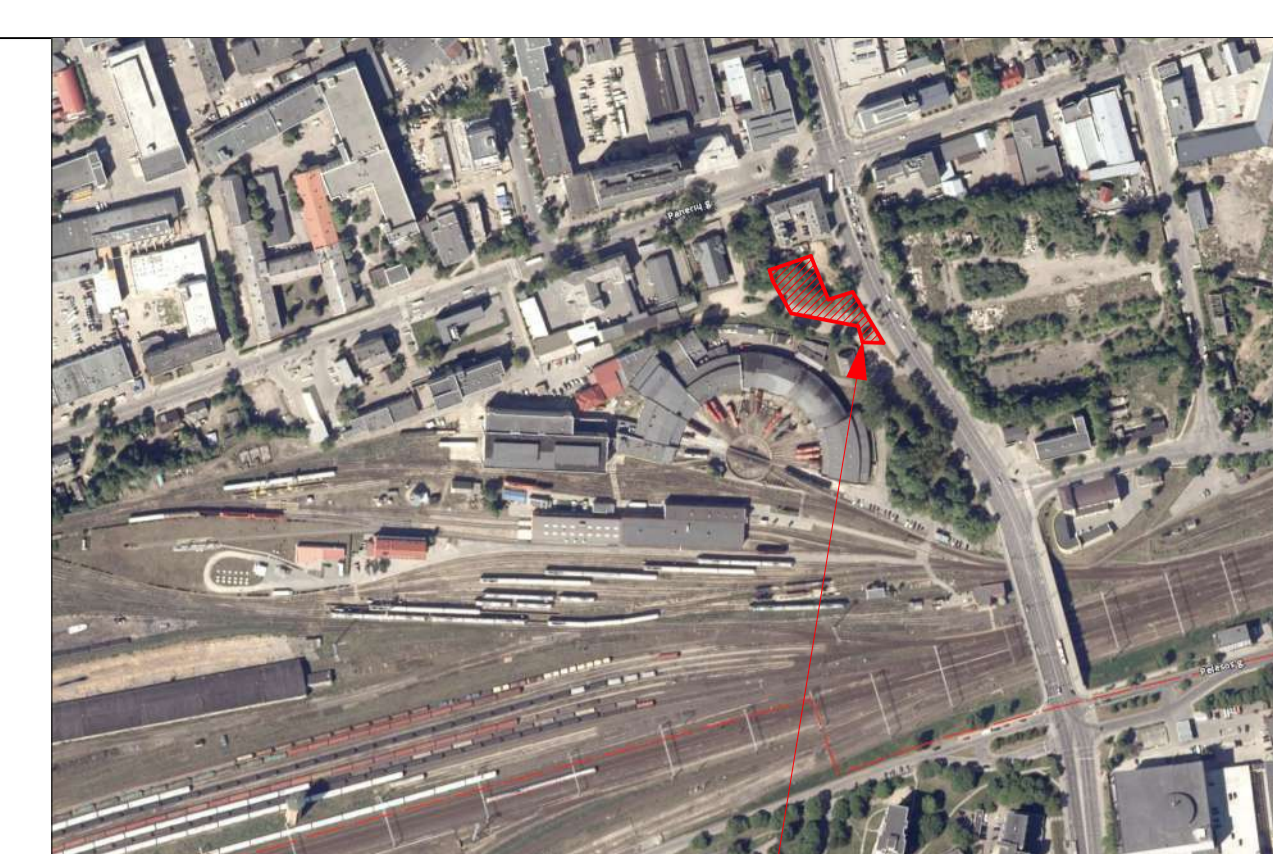


**SKLYPO RODIKLIAI**

Sklypo plotas	800 m²
Užstatytas plotas	557,38 m²
Užstatymo tankumas	0,7
Užstatymo intensyvumas	2,8
Apželdintas plotas	30 % 200 m² - želdynas 120 m² - vertikalus želdynas
Nelaidžios dangos	584 m² (73%)
Aut. parkavimo vietų skaičius (pož. p.)	19 vnt

16/05/2023

0	16/05/2023	Visuomenės informavimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>SPRIK</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas, Švingaitės g. 37, Vilnius. Statybos projektas
A2220		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2220		LAIDA
A2217		Sklypo planas. M1:250
0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Brait REI"	DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.02
		LAPAS LAPŲ 1 1



**Sklypo vieta**  
**PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA**

- 1 PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
- 2 Vaikų žaidimų aikštelė (50,5 m<sup>2</sup>)
- 3 Paauglių sporto aikštelė
- 4 Rammaus poilsio zona

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- REGLAMUOTA STATINIŲ STATYBOS RIBA
- REGLAMUOTA POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
- PROJEKTO RIBA
- SERVIDATAI
- PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ RIBOS
- PERSPEKTYVINIŲ DANGŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- POŽEMINIS PASTATO KONTŪRAS
- STOGELIAI / BALKONAI
- KONSOLINĖ PASTATODALIS
- TVORA
- VARTELIAI
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- DVIRAČIŲ STOVAI
- PUSIAU POŽEMINIAI ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
- KERTAMI MEDŽIAI
- MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI
- RELJEFE FORMUOJAMI ŠLAITAI / KALVOS / DAUBOS
- PĖSČIŲJŲ PATEKIMAS Į VIEŠ. E. SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į VIEŠ. E. SKLYPĄ

**SUTARTINIAI ŽELDYNŲ ŽYMĖJIMAI**

- Lk SODINAMI KRŪMAI: *Calamagrostis "Karl Foerster"*
- Bl SODINAMI KRŪMAI: *Spirea betulifolia*
- Hs SODINAMI KRŪMAI: *Hydrangea Anabelle*
- Vh SODINAMI KRŪMAI: *Spirea vanhuto*
- SODINAMI VIJOKLIAI: *Aristolochia sipho*

**PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ ŽYMĖJIMAI**

- D1 Želdynai
- D2 Kieta danga - betoninės trinkelės
- D3 Praželdinta danga
- D4 Savaimė besirišanti skalda
- D5 Guminė vaikų žaidimų aikštelės danga



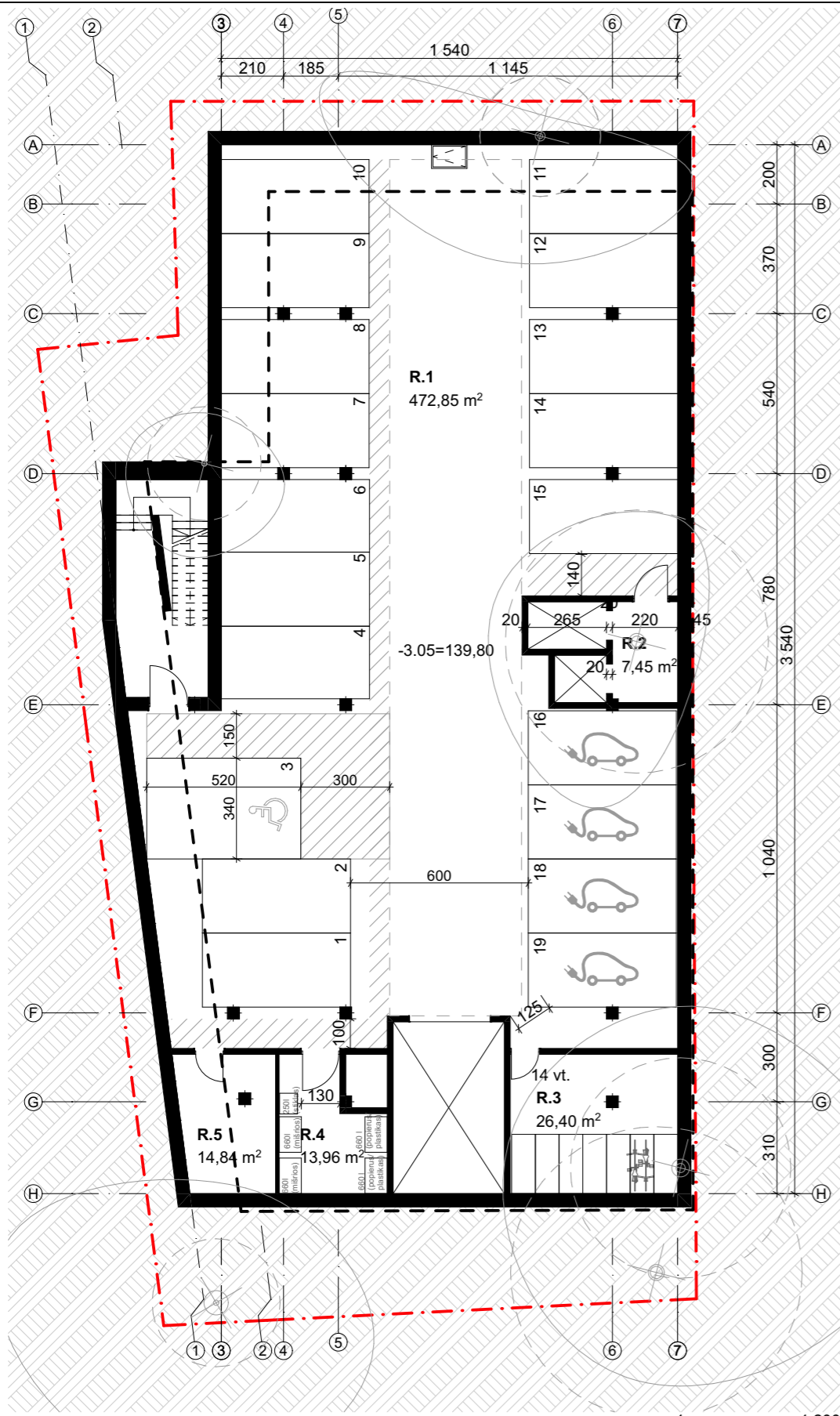
Šviesioji hortenzija    Smailiažiedis ledrūnas    Didžialapė kartuolė    Beržalapė lanksva    Vanhuto lanksva

PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI								
Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Sodinamų želdinių rūšis		Užsodinamas plotas kv.m	Kiekis vnt.	Sodinuko aukštis m	Sodinuko kamieno apimtis cm	vnt. kiekis į 1 kv.m
		Lietuviškai	Lotyniškai					
1	Lk	Smailiažiedis ledrūnas	<i>Calamagrostis "Karl Foerster"</i>	14	112		C2	8
2	Hs	Šviesioji hortenzija	<i>Hydrangea Anabelle</i>	97	485	1-1,2	C5	5
3	Bl	Beržalapė lanksva	<i>Spirea betulifolia</i>	8	56	0,4-0,6	C2	7
4	Vh	Vanhuto lanksva	<i>Spirea vanhuto</i>	67	335	0,6-0,8	C5	5
5		Didžialapė kartuolė	<i>Aristolochia sipho</i>	11	0,4-0,6		C2	1

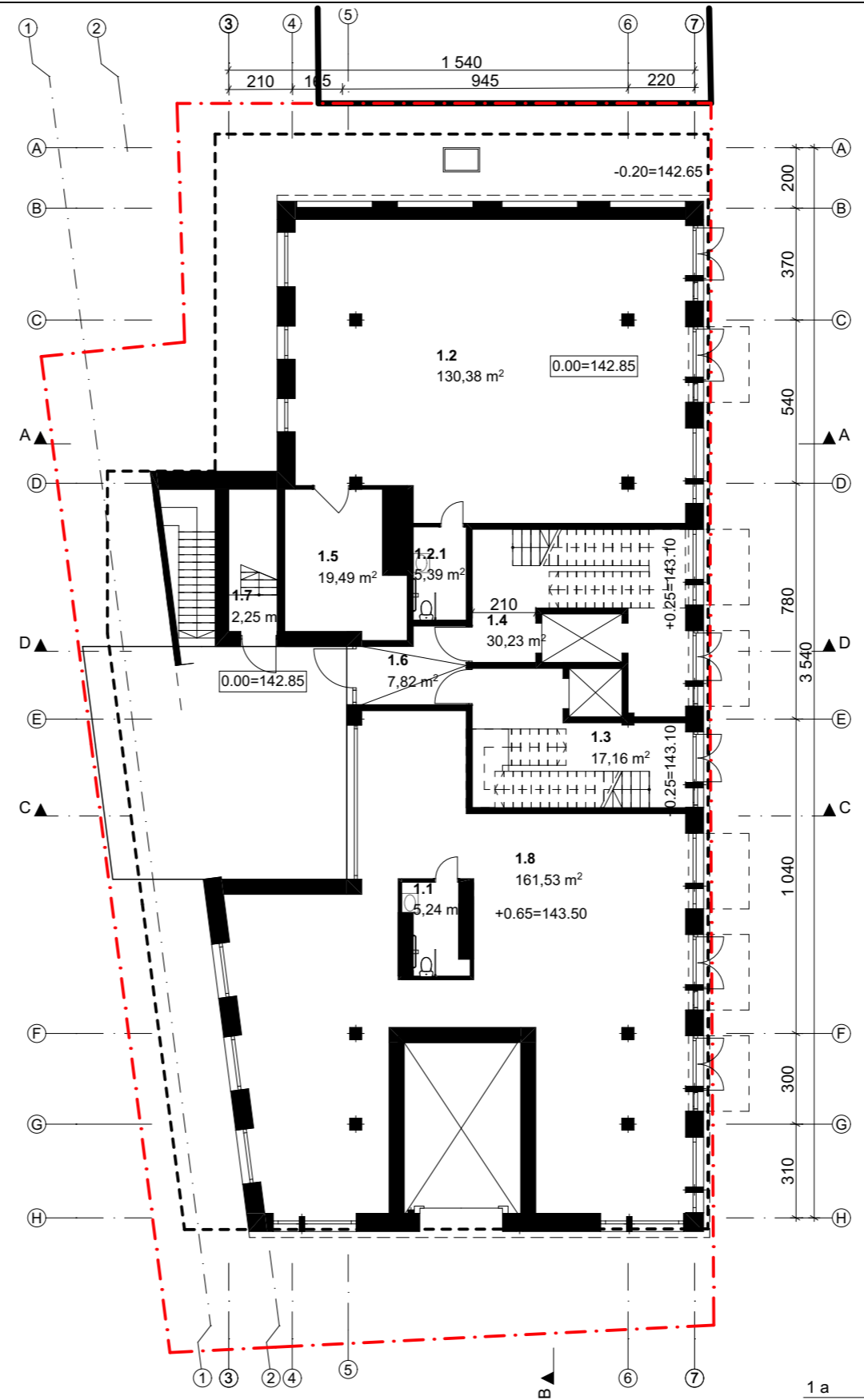
SKLYPO RODIKLIAI	
Sklypo plotas	800 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	557,38 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	0,7
Užstatymo intensyvumas	2,8
Apželdintas plotas	30 %
Nelaidžios dangos	584 m <sup>2</sup> (73%)
Aut. parkavimo vietų skaičius (pož. p.)	19 vnt

0	16/05/2023	Visuomenės informavimas
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>SPRIK</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas, Švingailos g. 37, Vilnius. Statybos projektas
A2220		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2220		LAIDA
A2217		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Brait REI"	DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.04
		LAPAS LAPŲ 1 1

16/05/2023



-1 a. 1:200



1 a 1:200

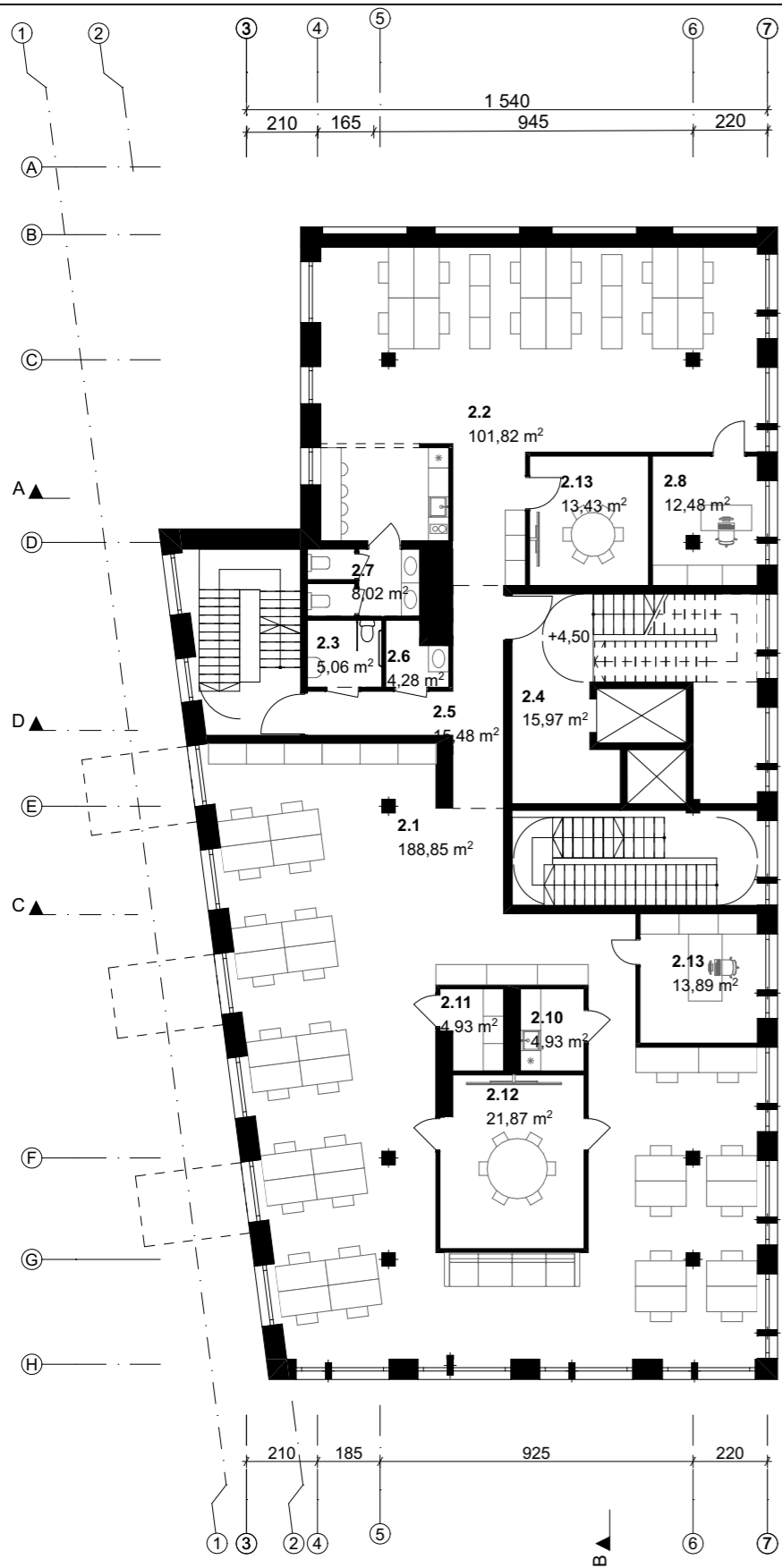
-1 AUKŠTAS. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
R.1	Automobilių saugykla	472,85
R.2	Lifto holas	7,45
R.3	Dviračių saugykla	26,40
R.4	Buitinių atliekų konteinerių sandėliavimo patalpa	13,96
R.5	Techninė patalpa	14,84
		<b>535,50 m²</b>

1 AUKŠTO PATALPOS		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
1.1	wc	5,24
1.2	Komercinė patalpa	130,38
1.2.1	wc	5,39
1.3	Holas	17,16
1.4	Holas	30,23
1.5	Patalpa	19,49
1.6	Koridorius	7,82
1.7	Laiptinė	2,25
1.8	Komercinė patalpa	161,53
		<b>379,49 m²</b>

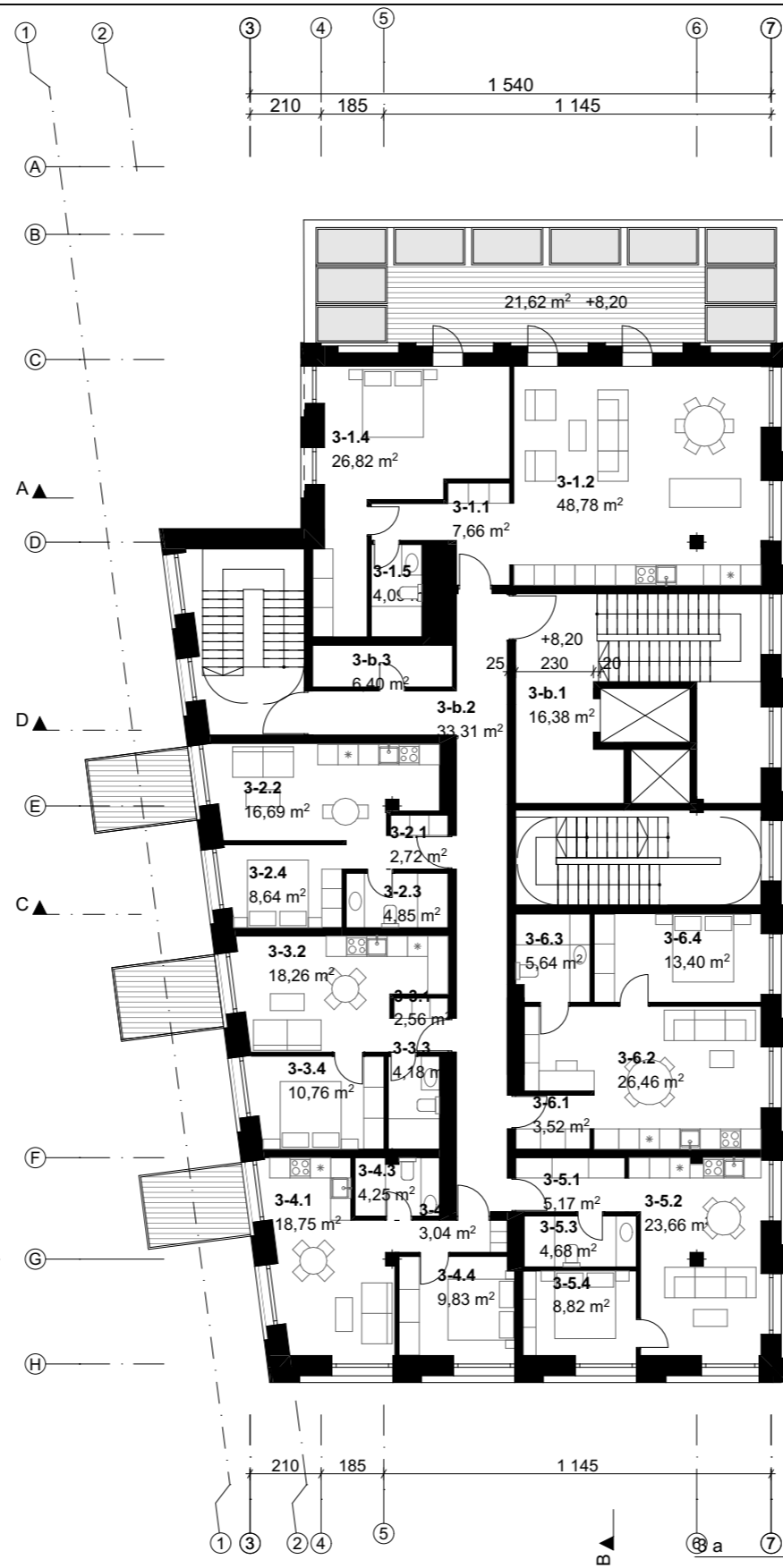
BENDRAS POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	534,99 m²
BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2 222,43 m²

BENDRAS NEGYVENAMOS DALIES PLOTAS	1 112,45 m²
BENDRAS GYVENAMOSIOS DALIES PLOTAS	1 109,98 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Rūsio aukšto planas. Pirmo aukšto planas</b>	LAIDA  0
A2220	APDV		
A2217	ARCH		
	ARCH		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“	DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.3	LAPAS LAPŲ



2 a 1:200



1:200

2 AUKŠTAS. ADMINISTRACINĖS PATALPOS		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
2.1	Administracinės patalpos	188,85
2.2	Administracinė patalpa	101,82
2.3	wc	5,06
2.4	Holas	15,97
2.5	Bendro naudojimo patalpos	15,48
2.6	Valytojos patalpa	4,28
2.7	wc	8,02
2.8	Kabinetas	12,48
2.10	Virtuvėlės zona	4,93
2.11	Pagalbinė patalpa	4,93
2.12	Pasitarimų kambarys	21,87
2.13	Kabinetas	13,89
2.13	Pasitarimų kambarys	13,43
		<b>411,01 m²</b>

3 AUKŠTAS. SVEČIŲ NAMŲ PATALPOS			
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas (kv.m.)
<b>1 numeris</b>			
3-1.1	Holas	7,66	
3-1.2	Svetainė su virtuve	48,78	
3-1.4	Miegamasis	26,82	
3-1.5	Vonia	4,09	40,00
		<b>87,35 m²</b>	
<b>2 numeris</b>			
3-2.1	Holas	2,72	
3-2.2	Svetainė su virtuve	16,69	
3-2.3	Vonia	4,85	
3-2.4	Miegamasis	8,64	6,00
		<b>32,90 m²</b>	
<b>3 numeris</b>			
3-3.1	Holas	2,56	
3-3.2	Numeris	18,26	
3-3.3	Vonia	4,18	
3-3.4	Miegamasis	10,76	6,00
		<b>35,76 m²</b>	
<b>4 numeris</b>			
3-4.1	Svetainė su virtuve	18,75	
3-4.2	Holas	3,04	
3-4.3	Vonia	4,25	
3-4.4	Miegamasis	9,83	6,00
		<b>35,87 m²</b>	
<b>5 numeris</b>			
3-5.1	Holas	5,17	
3-5.2	Svetainė su virtuve	23,66	
3-5.3	Vonia	4,68	
3-5.4	Miegamasis	8,82	-
		<b>42,33 m²</b>	
<b>6 numeris</b>			
3-6.1	Holas	3,52	
3-6.2	Svetainė su virtuve	26,46	
3-6.3	Vonia	5,64	
3-6.4	Miegamasis	13,40	-
		<b>49,02 m²</b>	
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>			
3-b.1	Holas	16,38	
3-b.2	Koridorius	33,31	
3-b.3	Pagalbinės svečių namų patalpos	6,40	
		<b>56,09 m²</b>	
		<b>339,32 m²</b>	

BENDRAS POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	534,99 m²
BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2 222,43 m²
BENDRAS NEGYVENAMOS DALIES PLOTAS	1 112,45 m²
BENDRAS GYVENAMOSIOS DALIES PLOTAS	1 109,98 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas		
	A2220 PV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
	A2220 APDV			
A2217 ARCH	ARCH	<b>Antro aukšto planas. Trečio aukšto planas</b>		
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“	DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.4	LAPAS	LAPŲ



**4 AUKŠTAS. GYVENAMOSIOS PATALPOS**

Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas
4-7.1	Svetainė su virtuve	15,67	
4-7.2	Miegamasis	9,39	
4-7.3	Vonia	4,26	
		<b>29,32 m²</b>	

**8 butas**

4-8.1	Įėjimo zona	4,31	
4-8.2	Svetainė su virtuve	54,41	
4-8.3	Vonia	6,04	9,27
4-8.4	Miegamasis	16,10	9,27
4-8.5	Miegamasis	12,29	9,27
		<b>93,15 m²</b>	

**9 butas**

4-9.1	Holas	10,41	
4-9.2	Vonia	4,81	39,50
4-9.3	Svetainė su virtuve	35,25	
4-9.4	Kambarys	21,11	
		<b>71,58 m²</b>	

**10 butas**

4-10.1	Holas	2,52	
4-10.2	Svetainė su virtuve	17,03	
4-10.3	Vonia	5,37	
4-10.4	Miegamasis	13,29	6,00
		<b>38,21 m²</b>	

**11 butas**

4-11.1	Holas	3,06	
4-11.2	Svetainė su virtuve	31,21	
4-11.3	Vonia	4,27	
4-11.4	Miegamasis	13,66	9,50
		<b>52,20 m²</b>	

**12 butas**

4-12.1	Holas	9,38	
4-12.2	Svetainė su virtuve	27,68	
4-12.3	Vonia	4,12	
4-12.5	Miegamasis	19,06	13,23
		<b>60,24 m²</b>	

**Bendro naudojimo patalpos**

4-b.1	Koridorius	19,12	
		<b>19,12 m²</b>	
		<b>363,82 m²</b>	

**5 AUKŠTAS. GYVENAMOSIOS PATALPOS**

Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas
5-13.1	Holas	4,31	
5-13.2	Svetainė su virtuve	54,27	
5-13.3	Kambarys	12,40	
5-13.3	Vonia	6,04	
5-13.4	Miegamasis	15,93	9,27
		<b>92,95 m²</b>	

**13 butas**

5-14.1	Holas	10,84	
5-14.2	Vonia	4,81	39,50
5-14.3	Svetainė su virtuve	35,46	
5-14.4	Kambarys	20,53	
		<b>71,64 m²</b>	

**14 butas**

4-15.1	Holas	2,53	
5-15.2	Svetainė su virtuve	17,02	
5-15.3	Vonia	5,36	
5-15.4	Miegamasis	13,29	6,00
		<b>38,20 m²</b>	

**16 butas**

5-16.1	Holas	2,85	
5-16.2	Svetainė su virtuve	31,22	
5-16.3	Vonia	4,27	
5-16.4	Miegamasis	13,66	9,50
		<b>52,00 m²</b>	

**17 butas**

5-17.1	Holas	8,87	
5-17.2	Svetainė su virtuve	28,74	
5-17.3	Vonia	4,12	
5-17.5	Miegamasis	18,54	13,23
		<b>60,27 m²</b>	

**23 butas**

4-23.1	Svetainė su virtuve	15,67	
4-23.2	Miegamasis	9,39	
4-23.3	Vonia	4,26	
		<b>29,32 m²</b>	

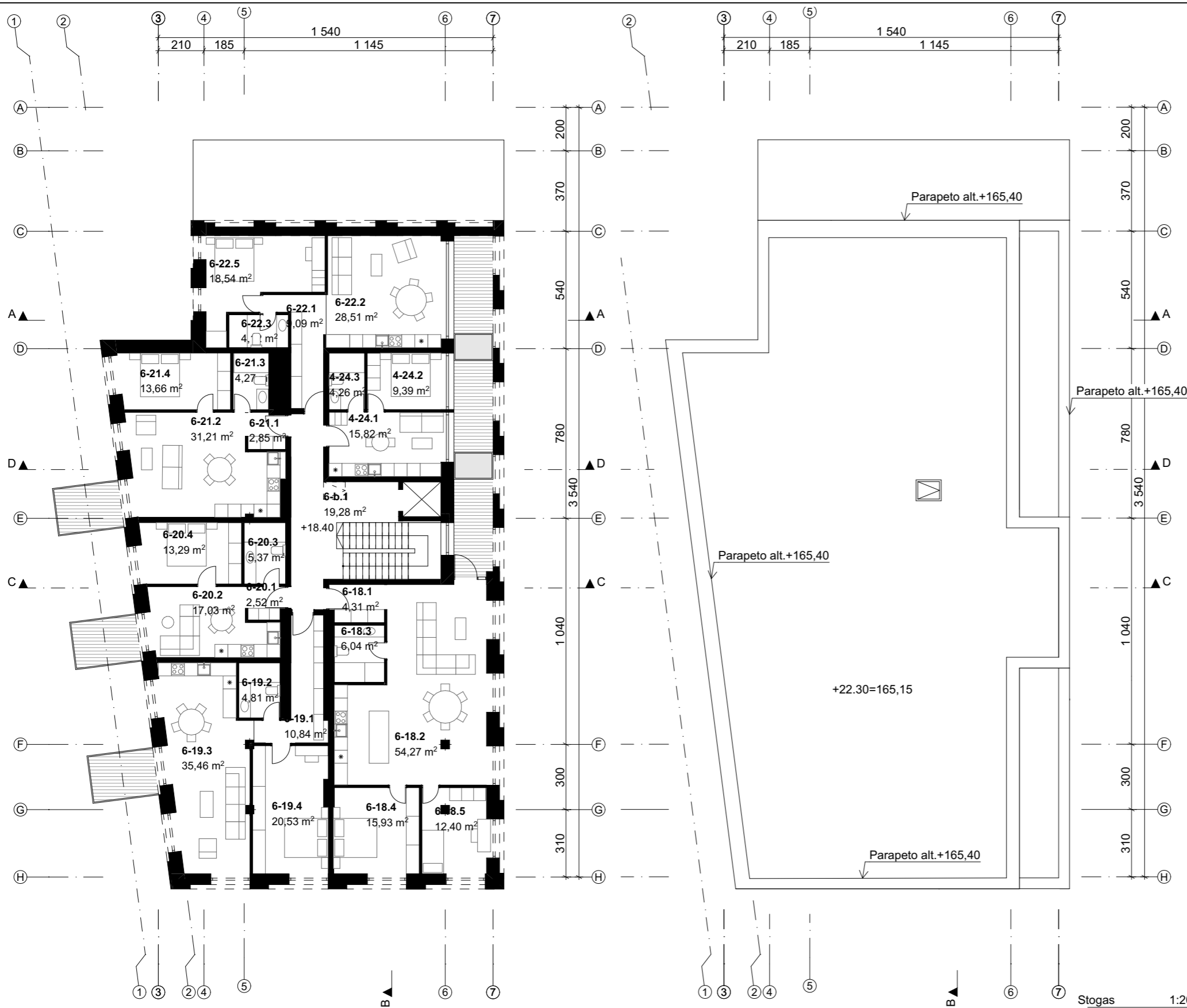
**Bendro naudojimo patalpos**

5-b.1	Koridorius	19,45	
		<b>19,45 m²</b>	
		<b>363,83 m²</b>	

4 a 1:200 5 a 1:200

BENDRAS POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	534,99 m²
BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2 222,43 m²
BENDRAS NEGYVENAMOS DALIES PLOTAS	1 112,45 m²
BENDRAS GYVENAMOSIOS DALIES PLOTAS	1 109,98 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas, Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
	A2220				PV
	A2220				APDV
A2217	ARCH	<b>Ketvirto aukšto planas. Penkto aukšto planas</b>	0		
	ARCH				
	ARCH				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
	UAB „BRAIT RE 1“				166-XX-PP-B.5



6 a 1:200

6 AUKŠTAS. GYVENAMOSIOS PATALPOS			
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas (kv.m.)
<b>11 butas</b>			
6-21.1	Holas	2,85	
6-21.2	Svetainė su virtuve	31,21	
6-21.3	Vonia	4,27	
6-21.4	Miegamasis	13,66	9,27
		<b>51,99 m²</b>	
<b>18 butas</b>			
6-18.1	Holas	4,31	
6-18.2	Svetainė su virtuve	54,27	
6-18.3	Vonia	6,04	
6-18.4	Miegamasis	15,93	39,50
6-18.5	Kambarys	12,40	
		<b>92,95 m²</b>	
<b>19 butas</b>			
6-19.1	Holas	10,84	
6-19.2	Vonia	4,81	6,00
6-19.3	Svetainė su virtuve	35,46	
6-19.4	Miegamasis	20,53	
		<b>71,64 m²</b>	
<b>20 butas</b>			
6-20.1	Holas	2,52	
6-20.2	Svetainė su virtuve	17,03	
6-20.3	Vonia	5,37	
6-20.4	Miegamasis	13,29	9,50
		<b>38,21 m²</b>	
<b>22 butas</b>			
6-22.1	Holas	9,09	
6-22.2	Svetainė su virtuve	28,51	
6-22.3	Vonia	4,12	
6-22.5	Miegamasis	18,54	13,23
		<b>60,26 m²</b>	
<b>24 butas</b>			
4-24.1	Svetainė su virtuve	15,82	
4-24.2	Miegamasis	9,39	
4-24.3	Vonia	4,26	
		<b>29,47 m²</b>	
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>			
6-b.1	Koridorius	19,28	
		<b>19,28 m²</b>	
		<b>363,80 m²</b>	

BENDRAS POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	534,99 m²
BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2 222,43 m²
BENDRAS NEGYVENAMOS DALIES PLOTAS	1 112,45 m²
BENDRAS GYVENAMOSIOS DALIES PLOTAS	1 109,98 m²

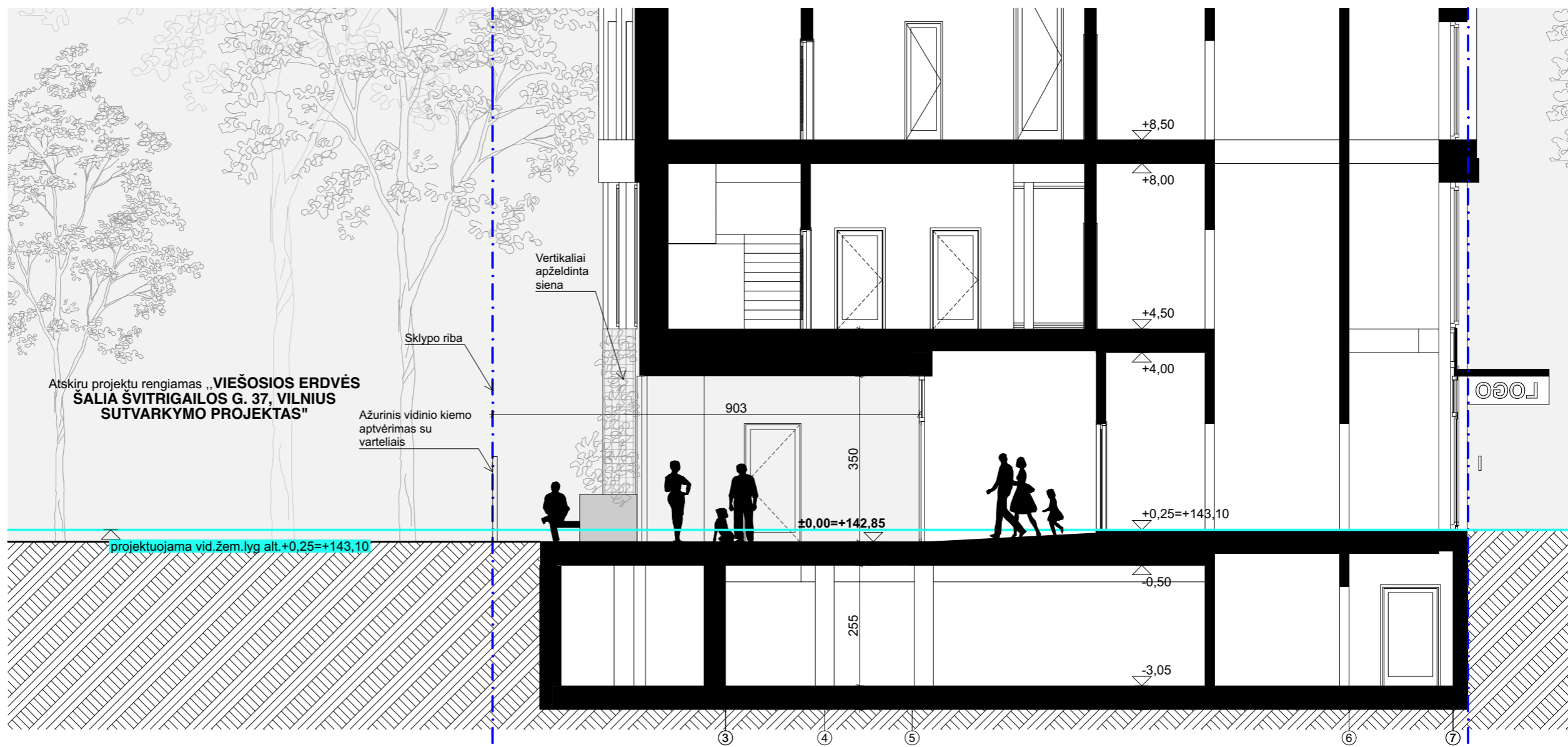
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
	A2220	PV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Šešto aukšto planas. Stogo planas</b>	LAIDA  0
	A2220	APDV		
	A2217	ARCH		
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.6	LAPAS LAPŲ



Pjūvis A-A 1:200

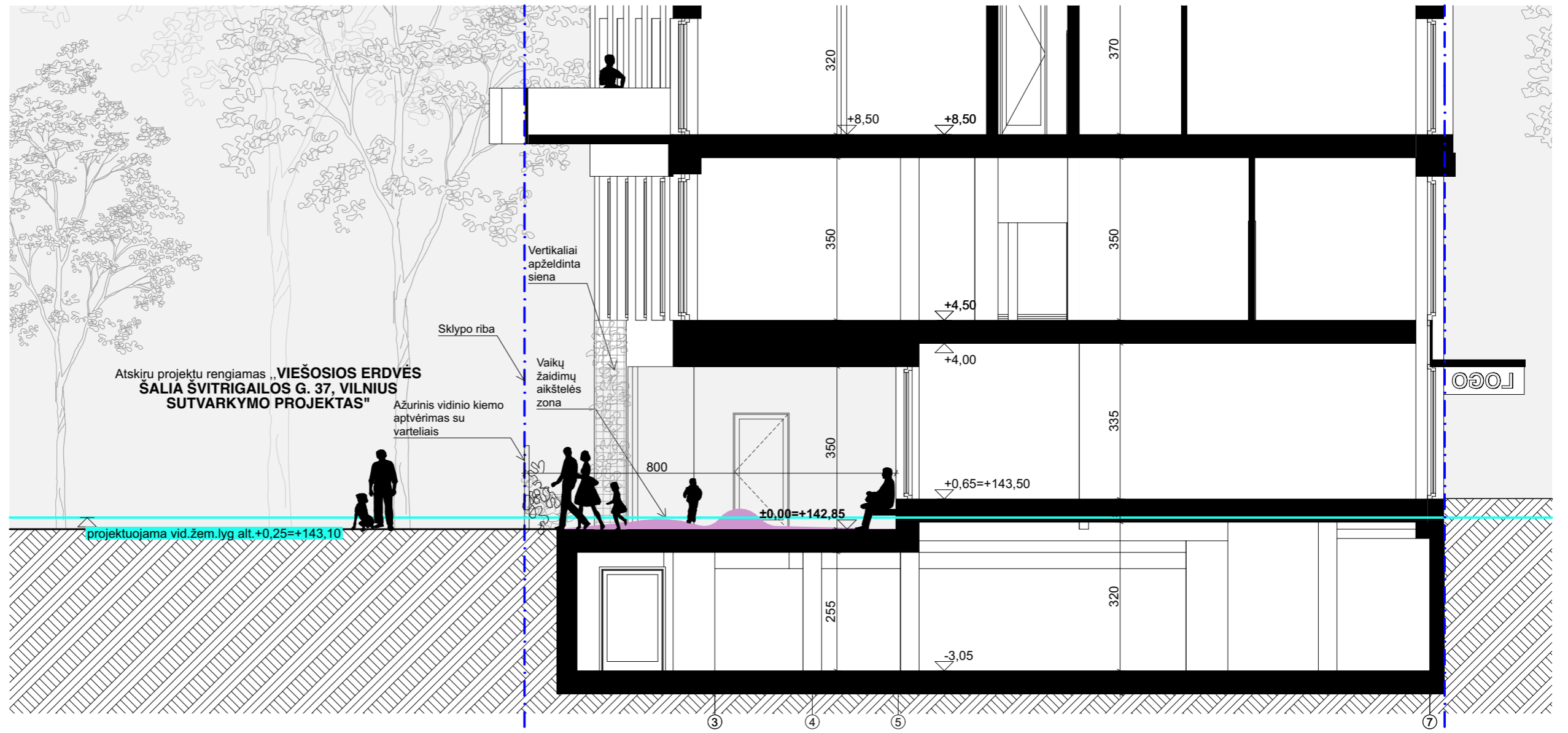
Pjūvis B-B 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Pjūviai A-A, B-B</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.7	LAPAS LAPŲ



Pjūvis D-D 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Pjūvis D-D - Pastato ryšiai su greta esančiu viešosios erdvės sklypu</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.8	LAPAS LAPŲ

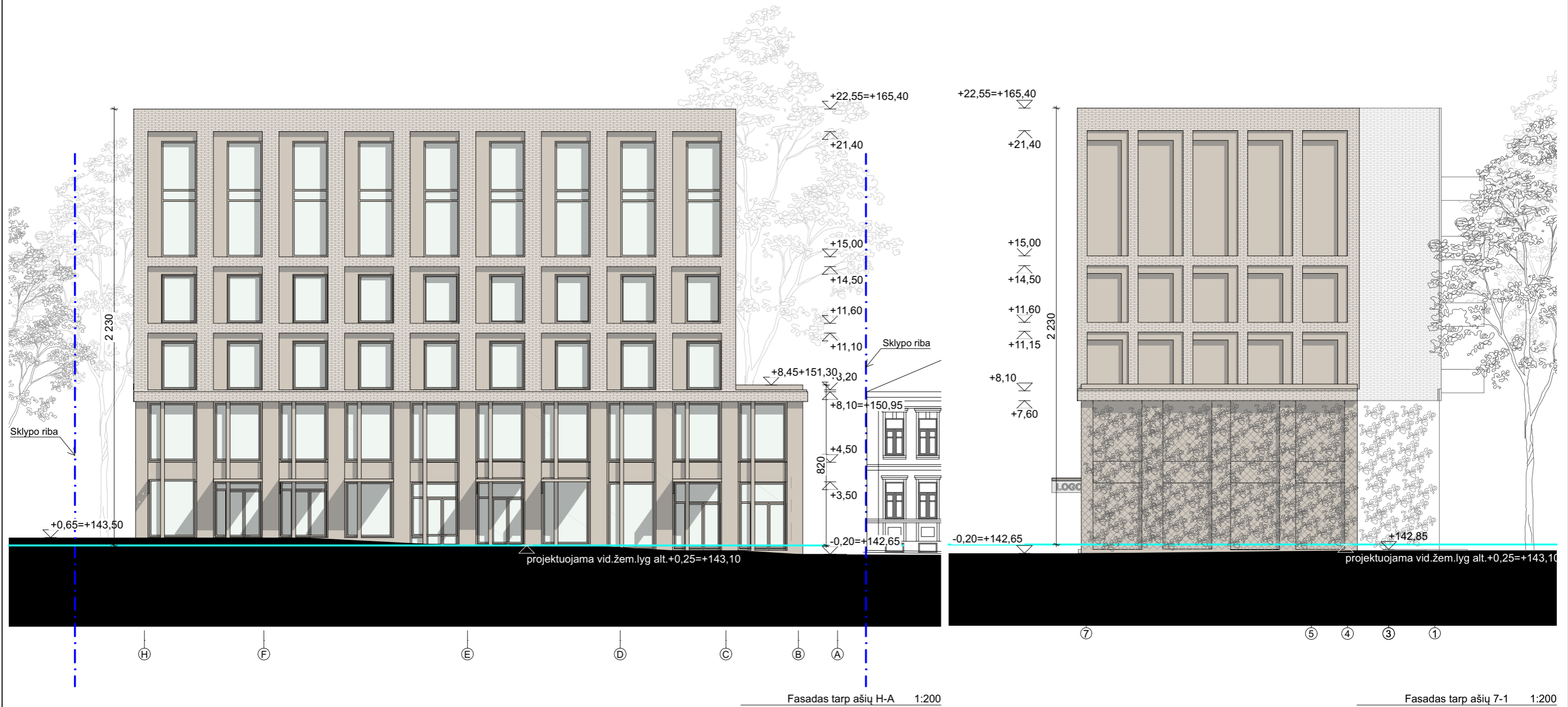


Pjūvis C-C 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Pjūvis C-C - Pastato ryšiai su greta esančiu viešosios erdvės sklypu</b>	LAIDA	
A2220	APDV				
A2217	ARCH				0
	ARCH				
	ARCH				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.9	LAPAS	LAPŲ



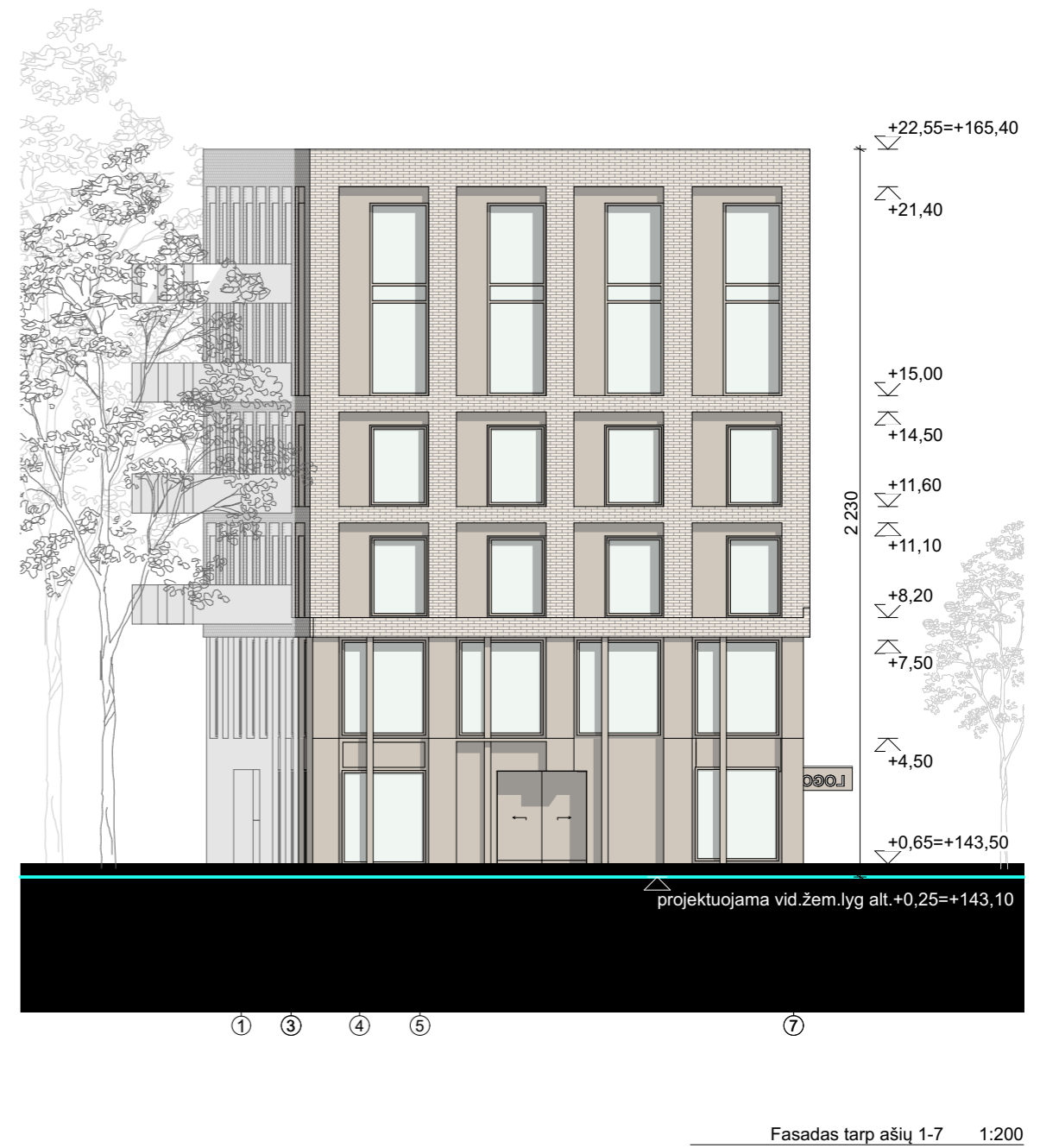
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Pastato vakarinio fasado ir kiemo santykis su viešosios erdvės zona</b>	LAIDA
A2220	APDV			
A2217	ARCH			0
	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.10	LAPAS LAPŲ



Fasadas tarp ašiu H-A 1:200

Fasadas tarp ašiu 7-1 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Fasadai tarp ašiu H-A, 1-7</b>	LAIDA
A2220	APDV			0
A2217	ARCH			
	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.11	LAPAS LAPŲ



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Fasadai tarp ašių A-H, 7-1</b>	LAIDA	
A2220	APDV			0	
A2217	ARCH				
	ARCH				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.12	LAPAS	LAPŲ



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Vizualizacija</b>	LAIDA
A2220	APDV			0
A2217	ARCH			
	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.13	LAPAS LAPŲ

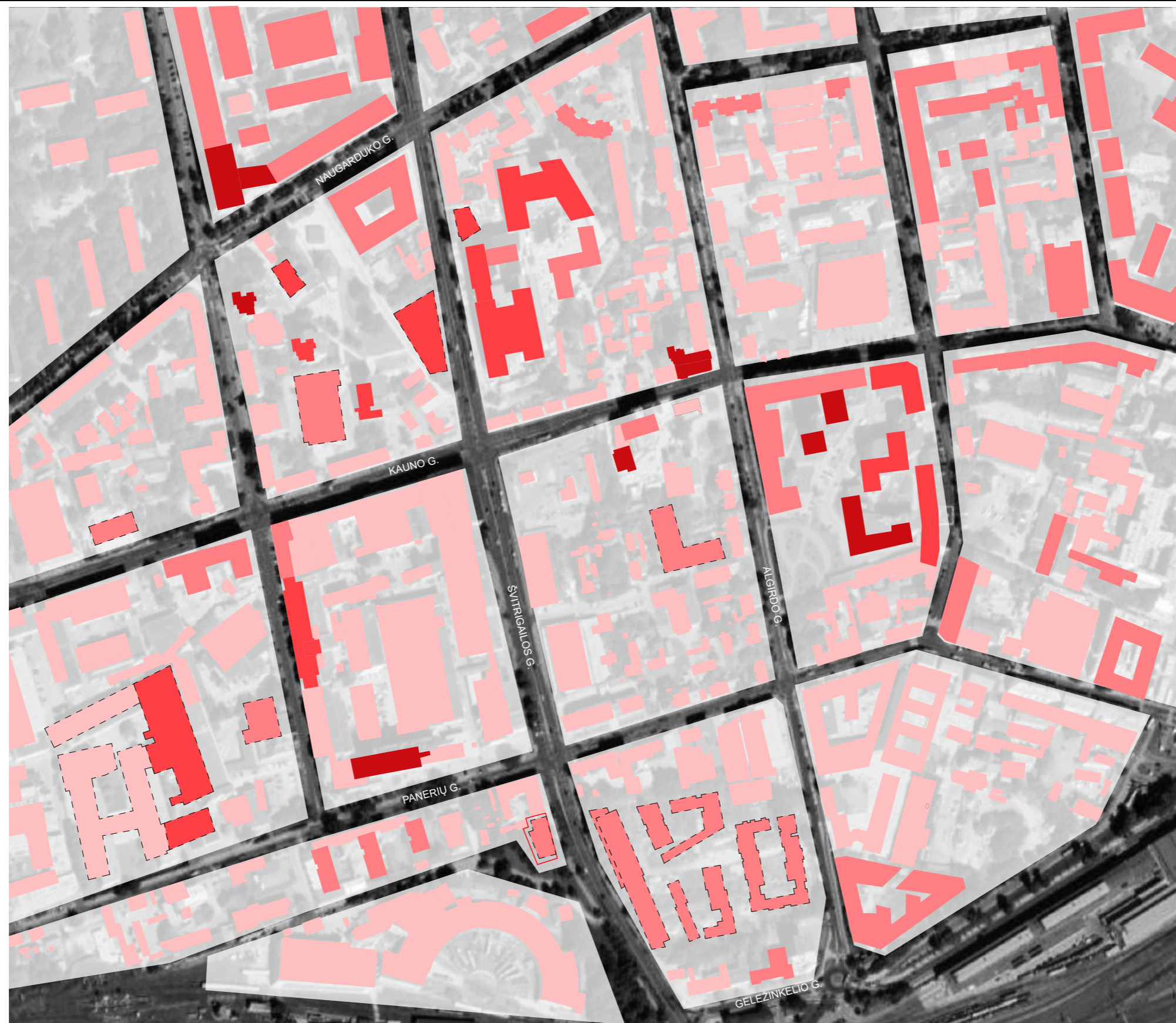


KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	APDV		<b>Vizualizacija</b>	
A2217	ARCH			
	ARCH			
	ARCH		LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.14	



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Vizualizacija</b>	LAIDA
A2220	APDV			0
A2217	ARCH			
	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.15	LAPAS LAPŲ

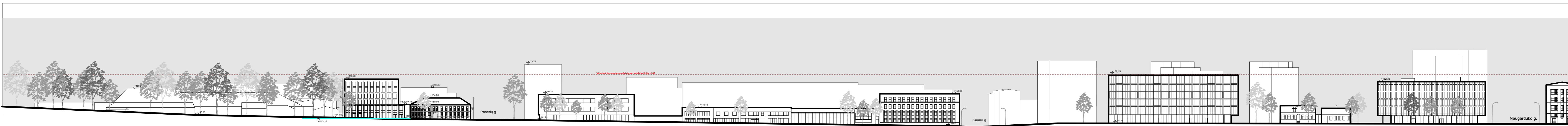
# TERITORIJOS UŽSTATYMO ANALIZĖ



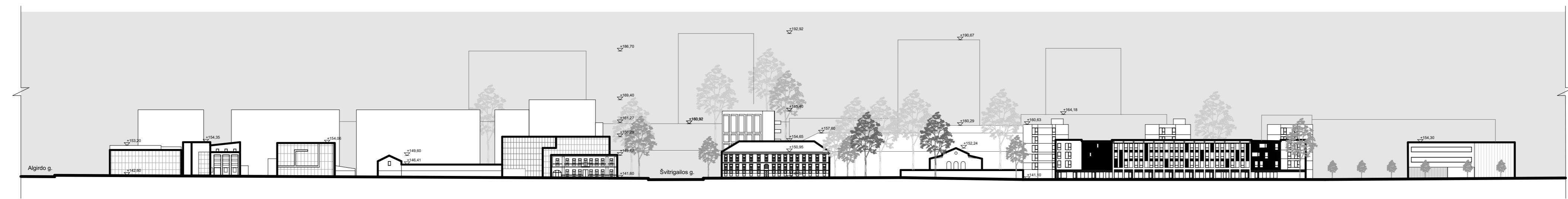
STATINIŲ AUKŠTINGUMO ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	REIŠMĖ
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#800000;"></span>	>30 m
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF0000;"></span>	25-30 m
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF69B4;"></span>	20-25 m
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFB6C1;"></span>	<20 m
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid red;"></span>	Projekto sklypo vieta
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	Planuojamas užstatymas

Projektuojamo pastato aukštis 22,30 m

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>Teritorijos užstatymo aukštingumo schema</b>	LAIDA
A2220	APDV		0
A2217	ARCH		
	ARCH		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“	DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.16	LAPAS LAPŲ

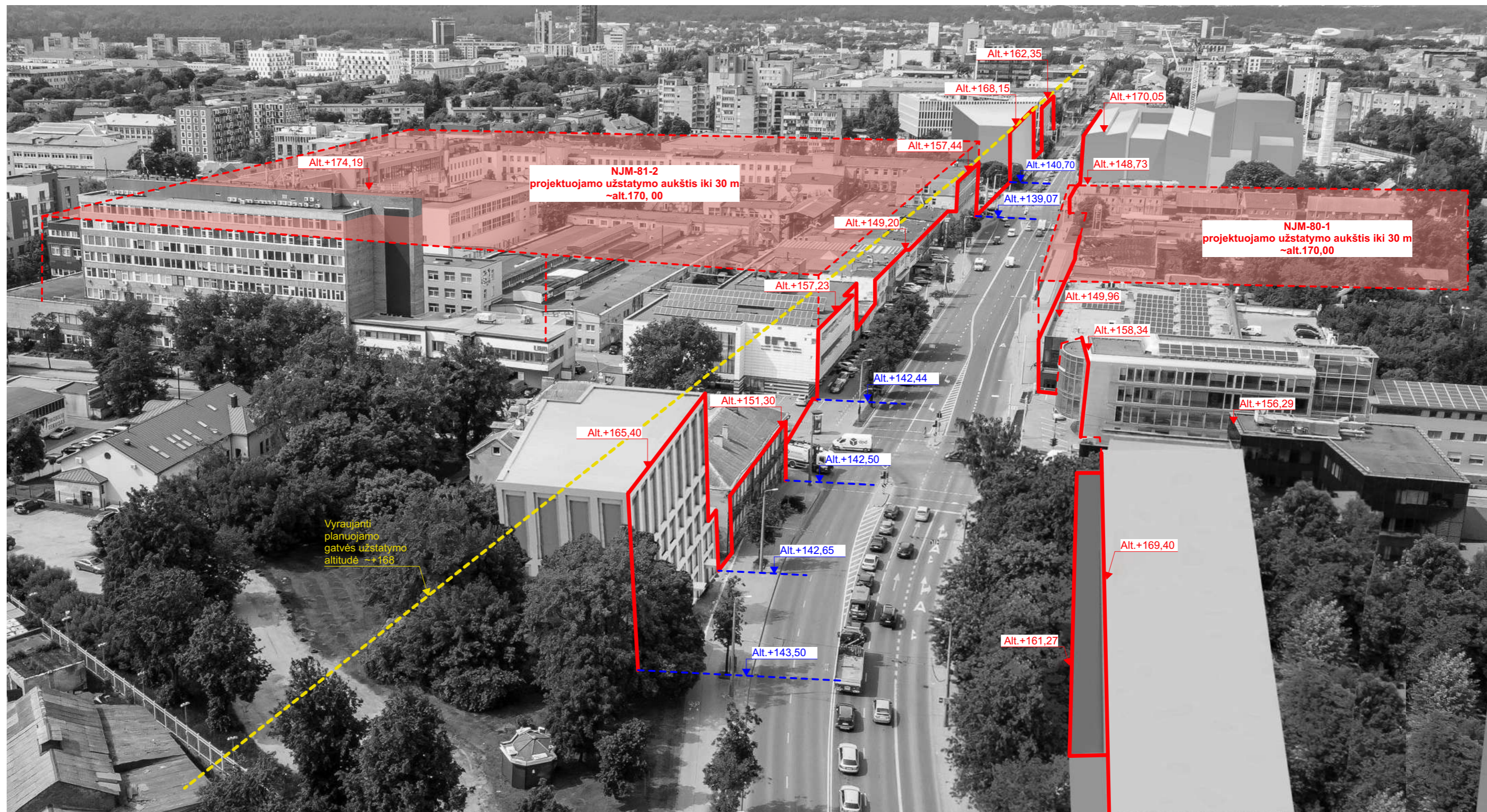


Švitrigailos gatvės išklotinė 1:1000



Panerių gatvės išklotinė 1:1000

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprīk</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Švitrigailos ir Panerių gatvės išklotinės M 1:1000</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.17	LAPAS LAPŲ

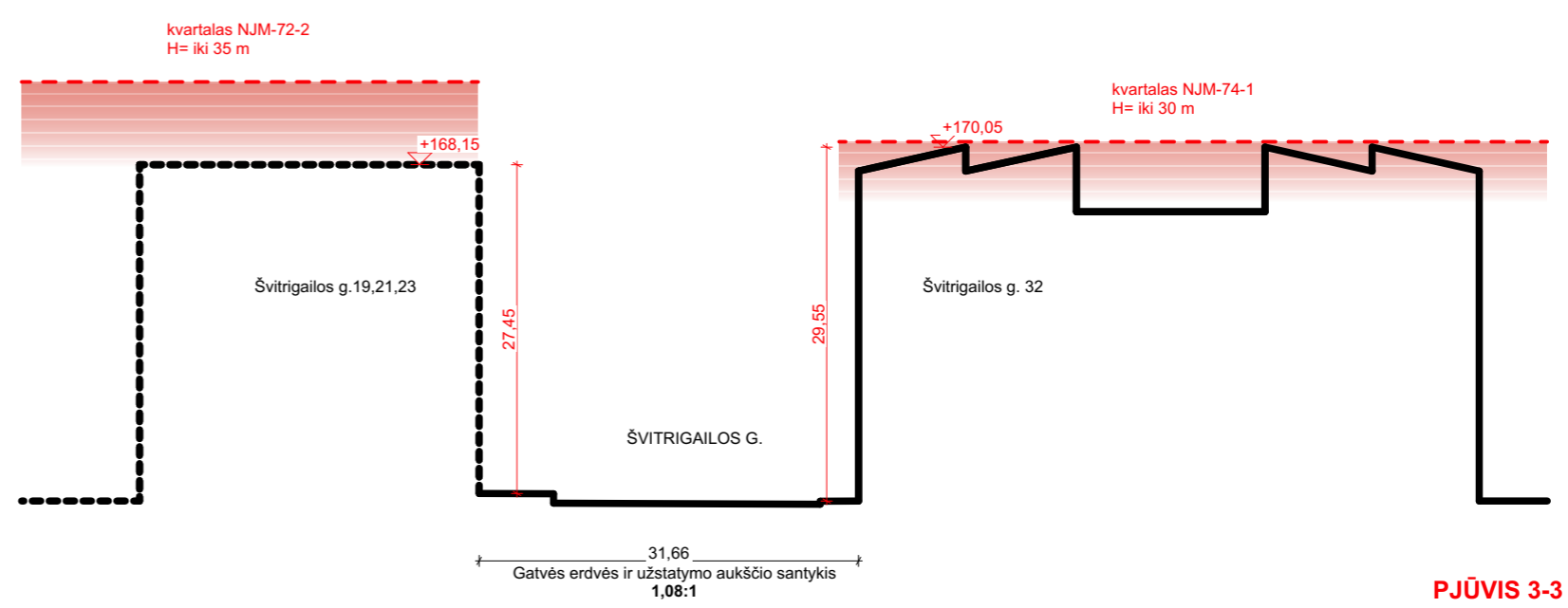
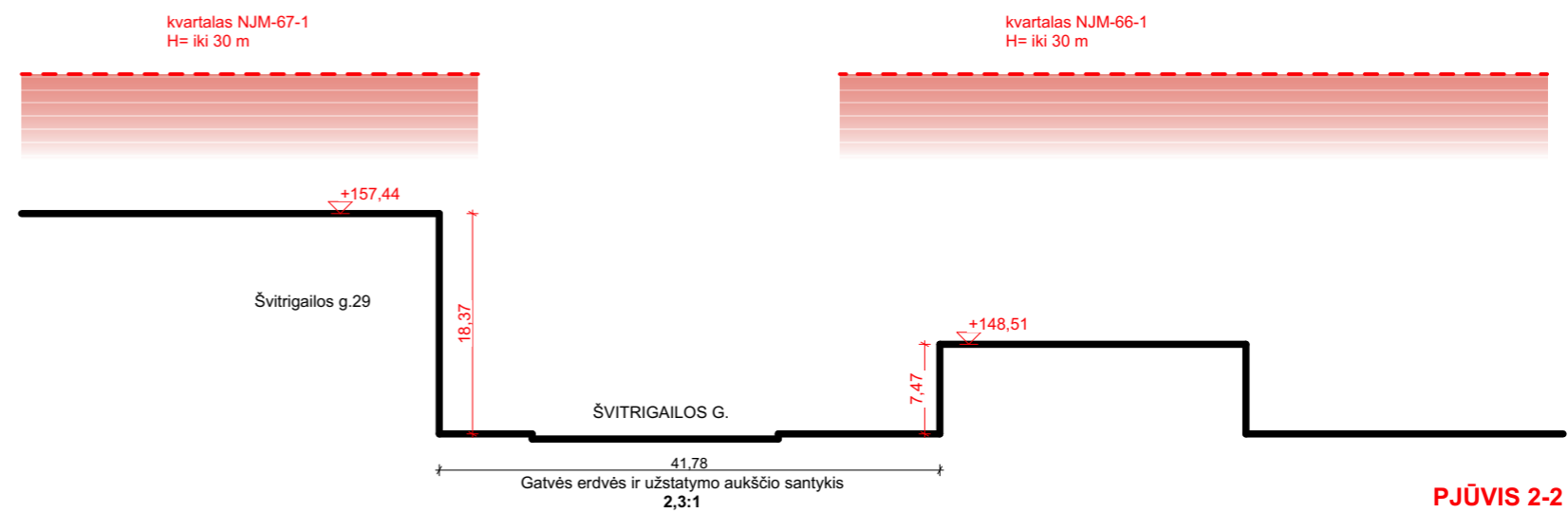
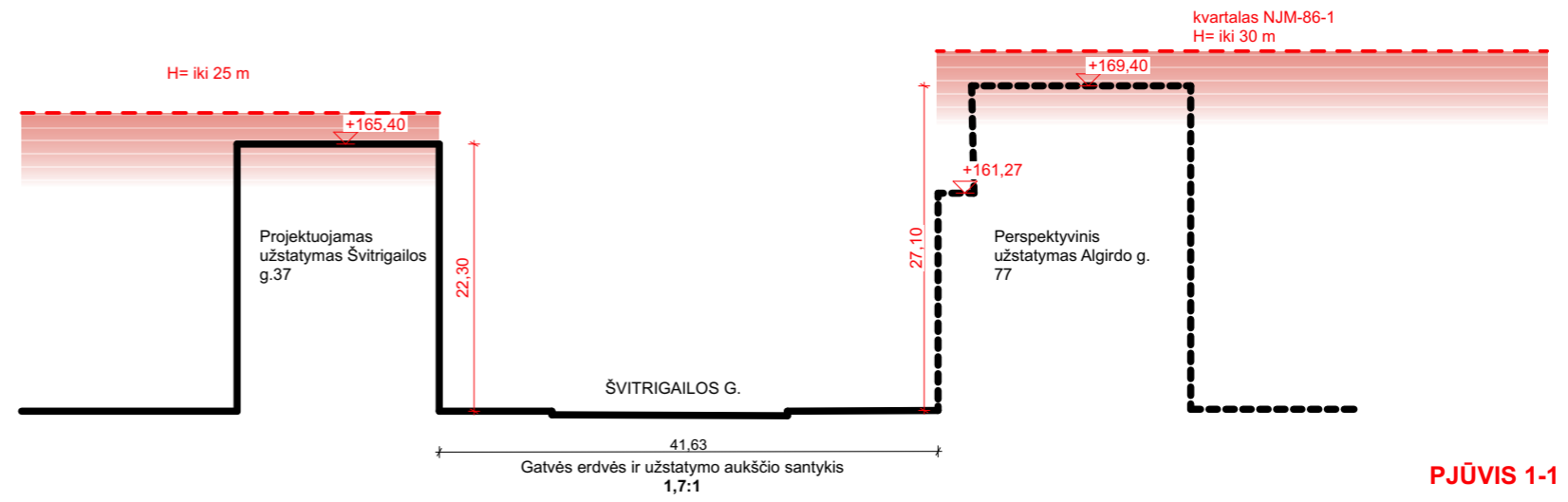
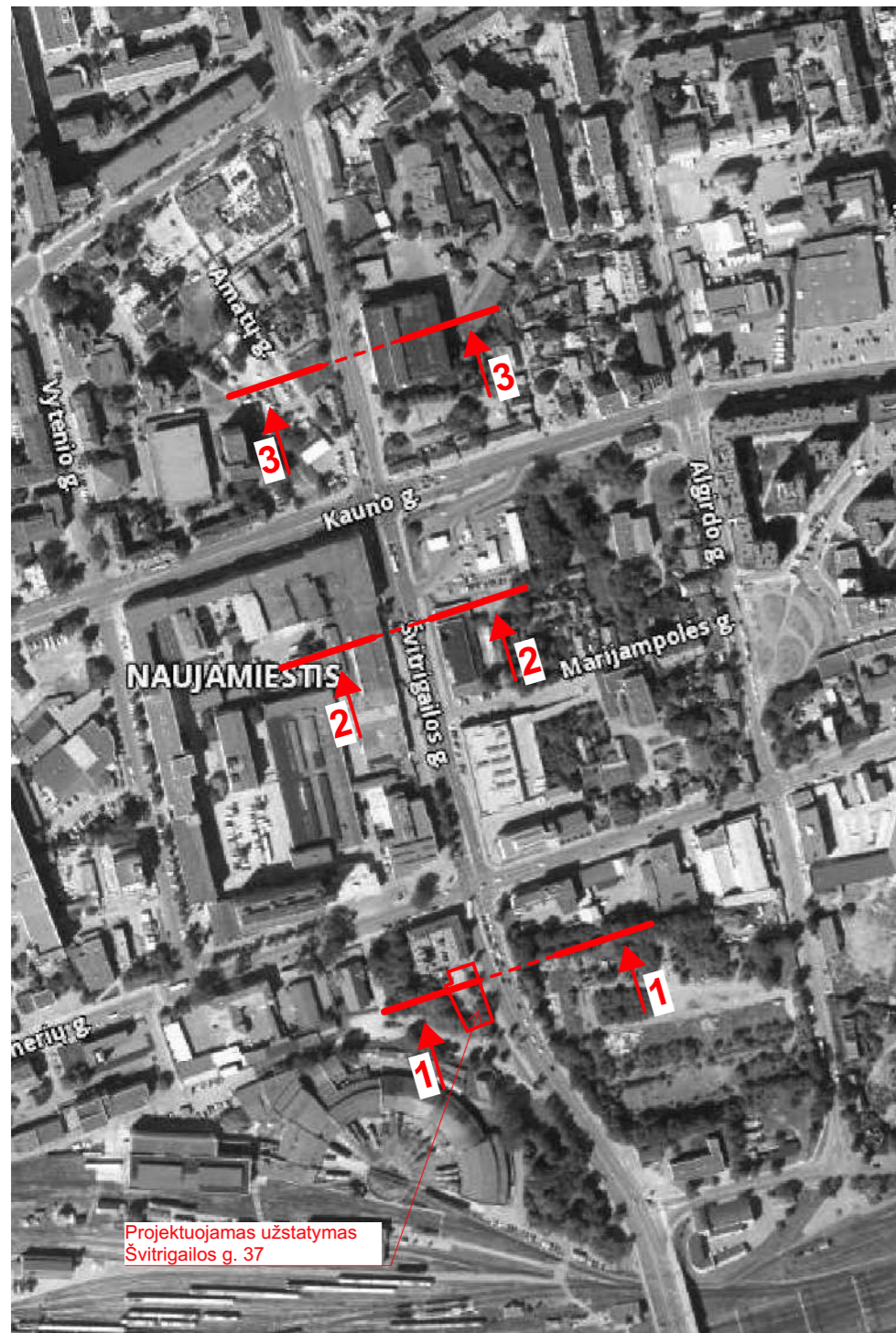


Vidutinė projektuojamo Švitrigailos gatvės užstatymo aukščio altitudė nuo Naugarduko iki Geležinkelio gatvės ~168,00

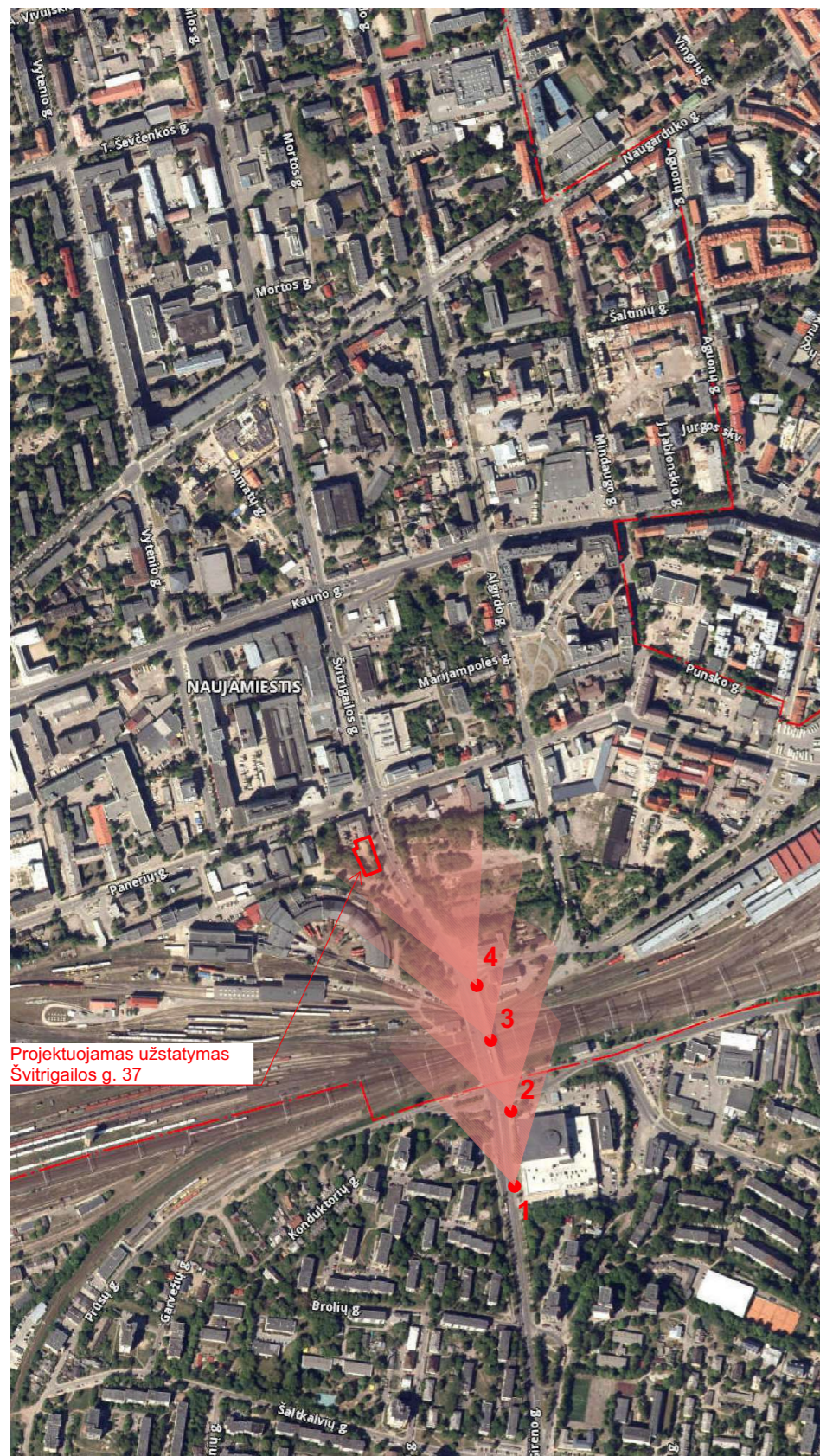
Pagal Vilniaus BP projektuojamas aplinkinių kvartalų aukštingumas iki 30-35 m (~ alt.170,00)

Švitrigailos gatvės lygio altitudė nuo Kauno gatvės iki Geležinkelio gatvės kyla nuo ~alt.139,00 iki ~alt.144,00 - išlaikant vidutinę projektuojamo užstatymo aukščio altitudę (alt.168,00) link Geležinkelio g. išsklitinėje atitinkamai mažėja projektuojamų pastatų aukštis: Švitrigailos g. 32 h=29,55, Švitrigailos g. 37 h=22,30 m

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Švitrigailos gatvės užstatymo analizės schema</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.18	LAPAS LAPŲ



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Švitrigailos gatvės užstatymo pjūvių analizė</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.19	LAPAS LAPŲ

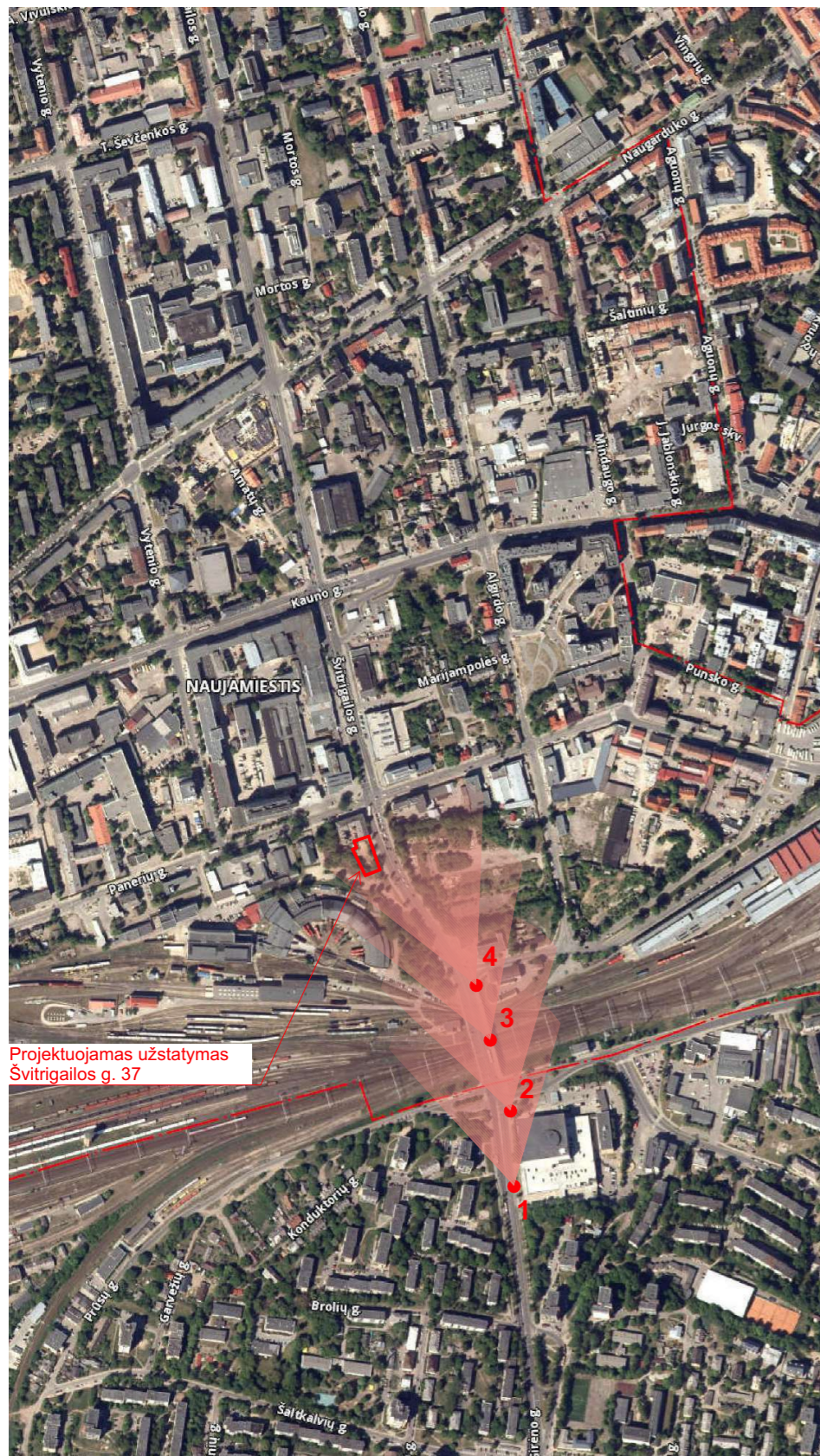


Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

Fotofiksacijų taškai



Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

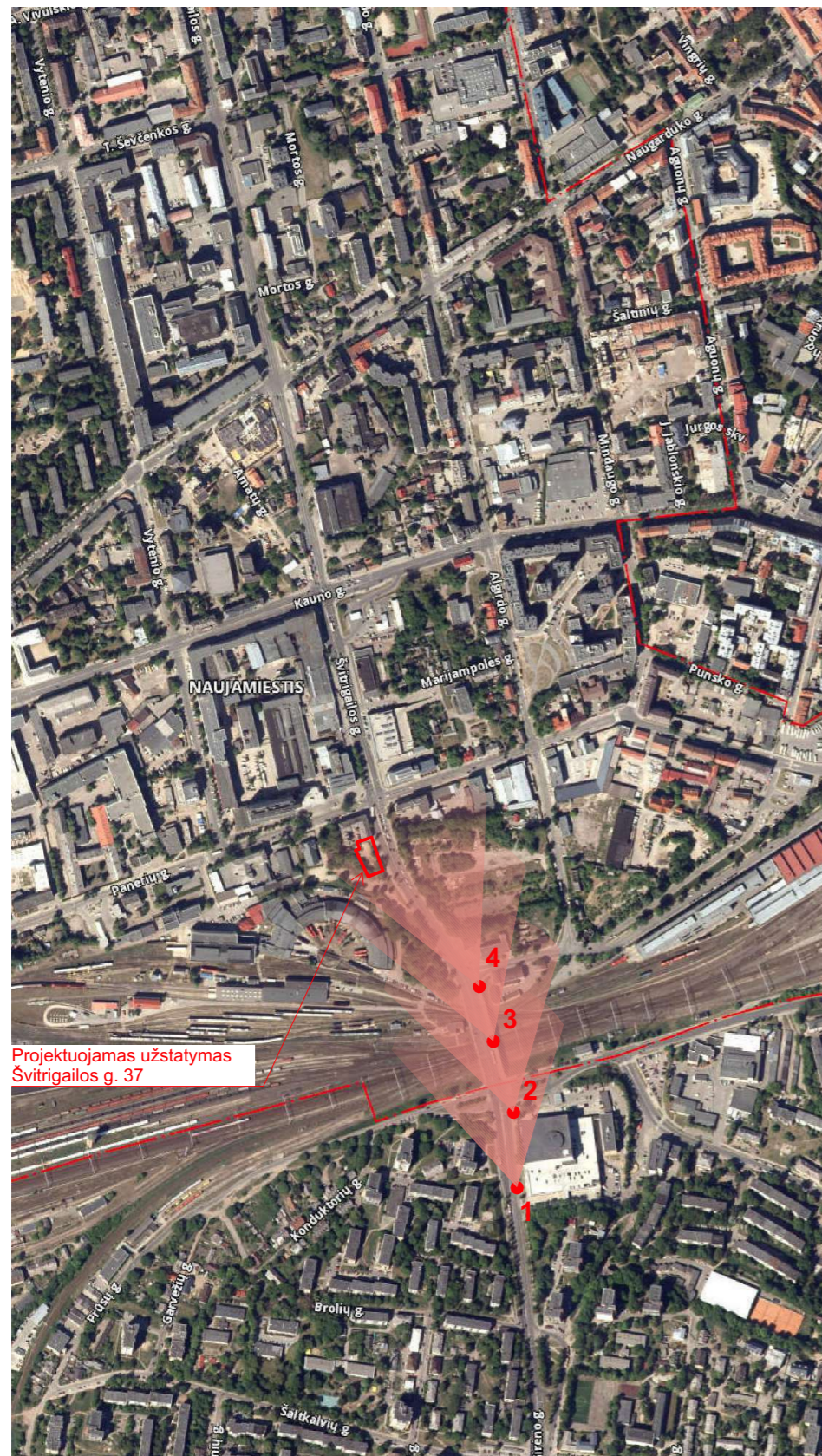


Fotofiksacijų taškai

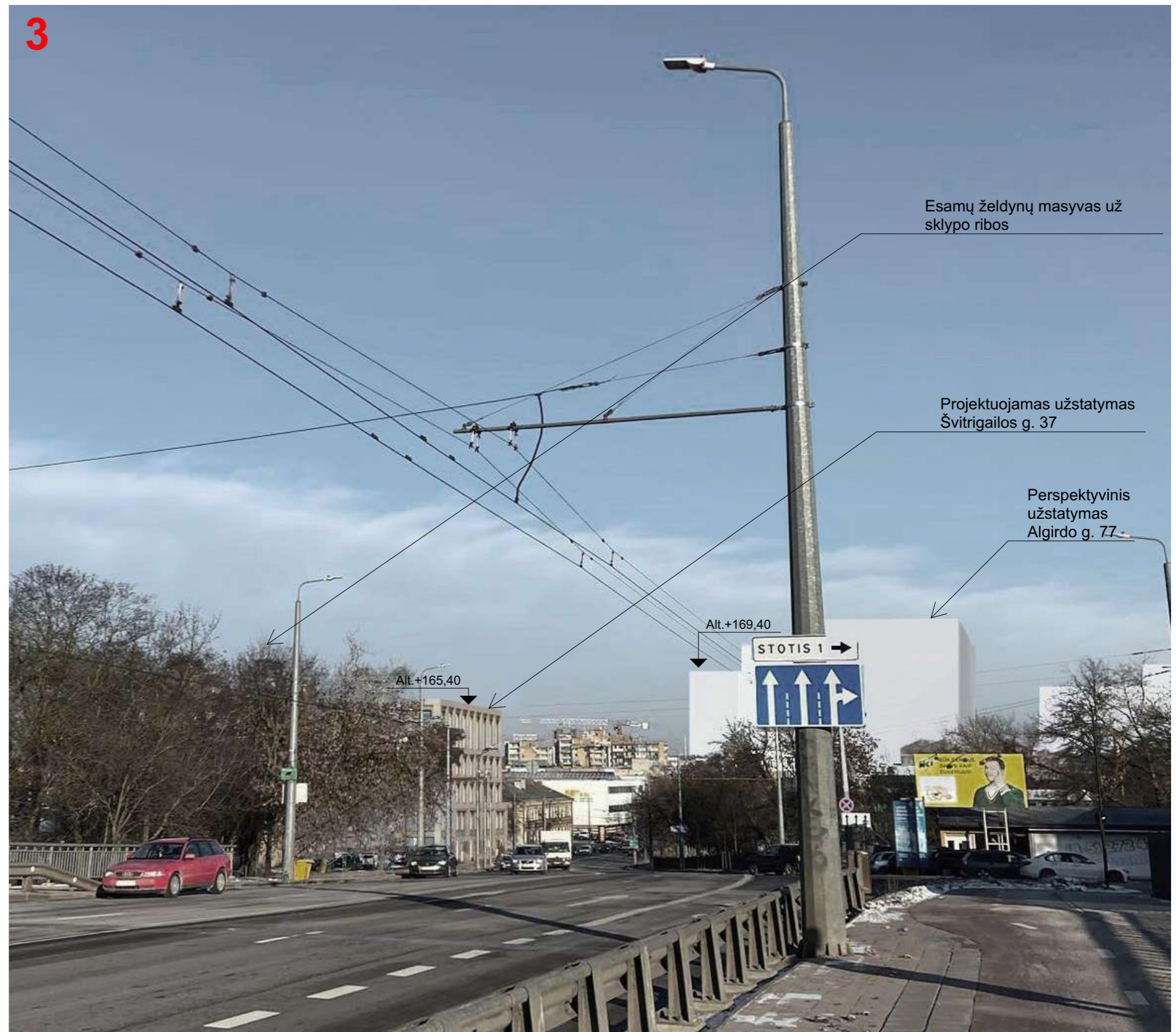


Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

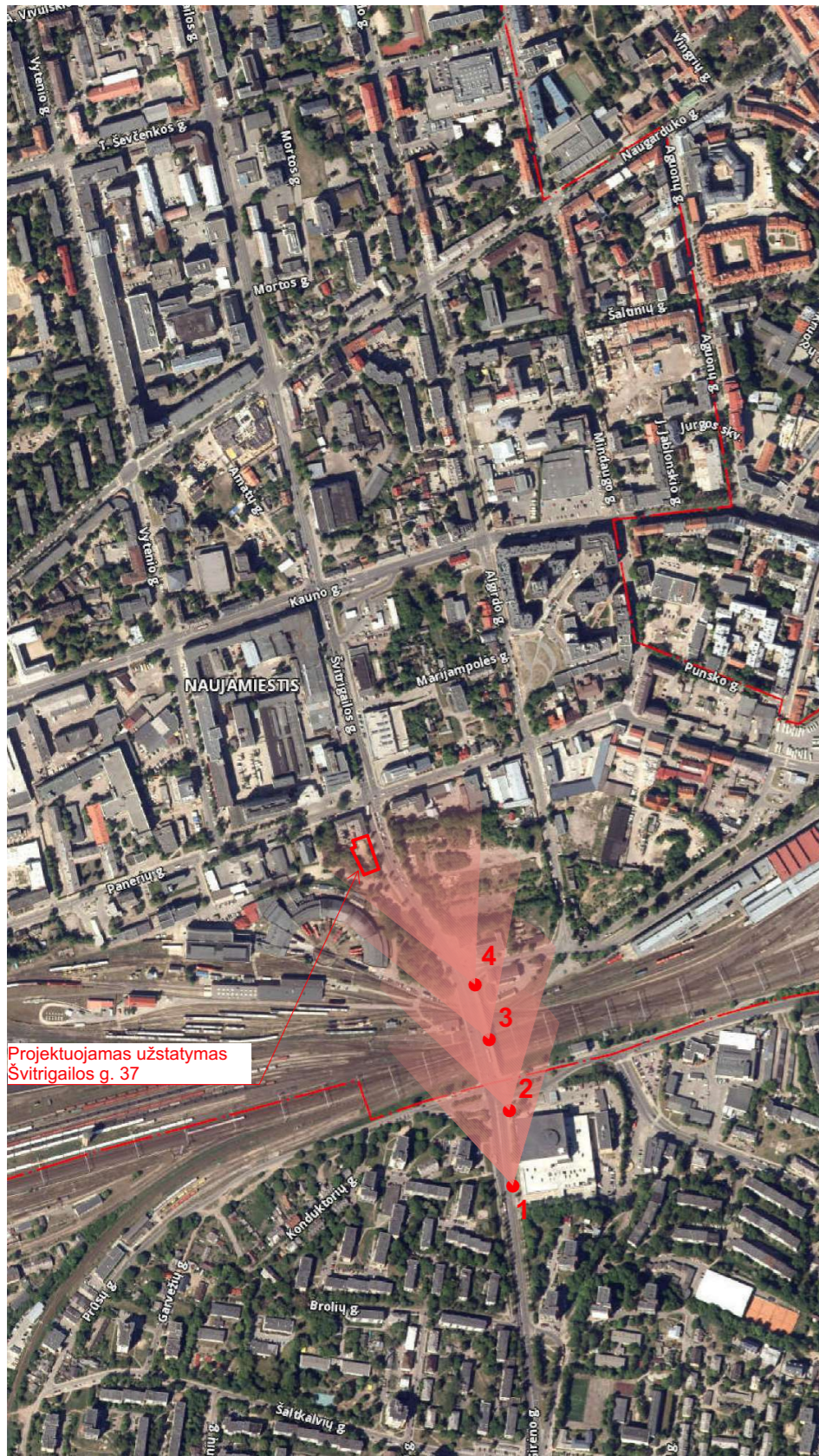
DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.20	2023-10-26		
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0



Fotofiksacijų taškai

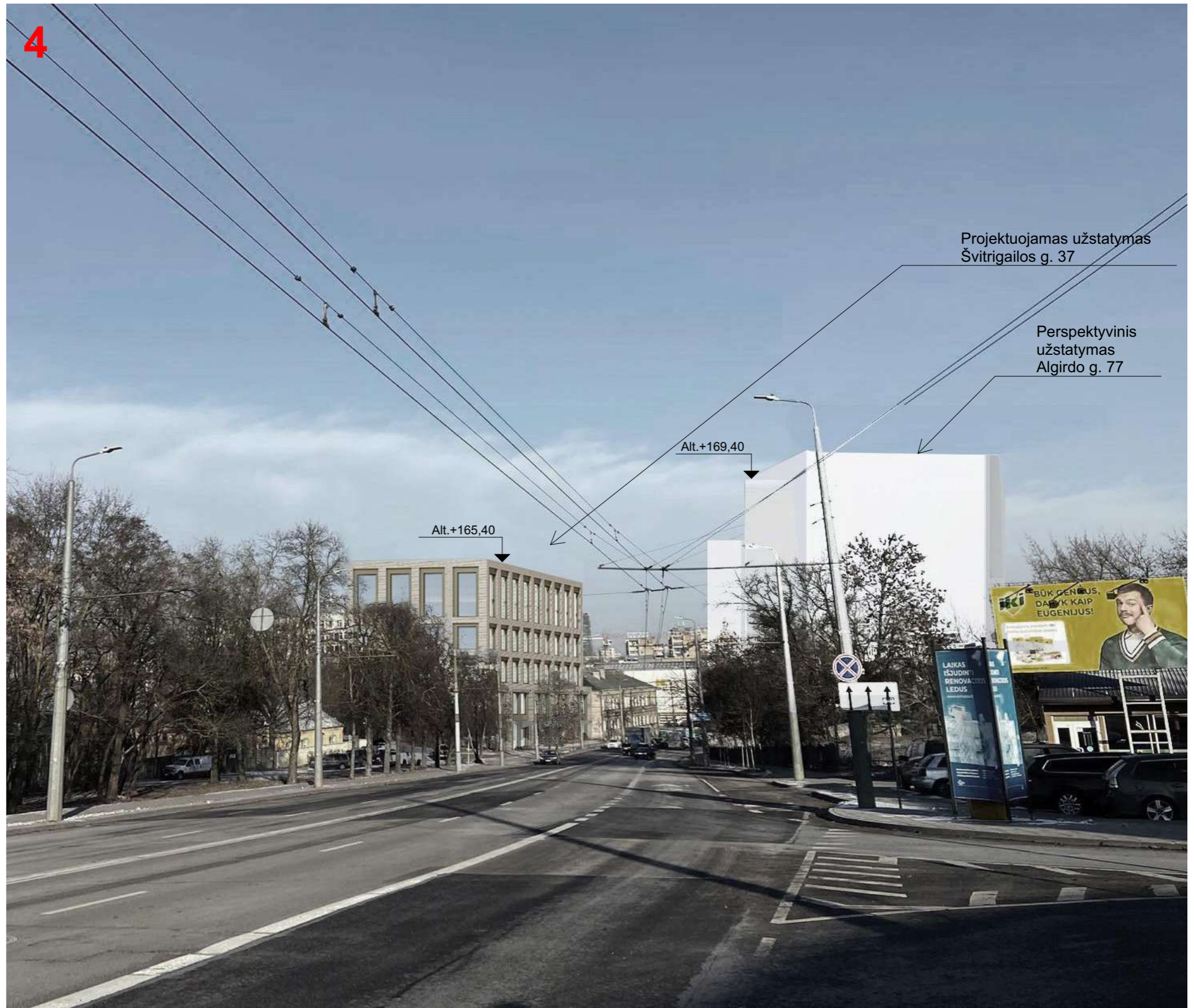


DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.20	2023-10-26		
	LAPAS 3	LAPŲ 4	LAIDA 0



Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

Fotofiksacijų taškai



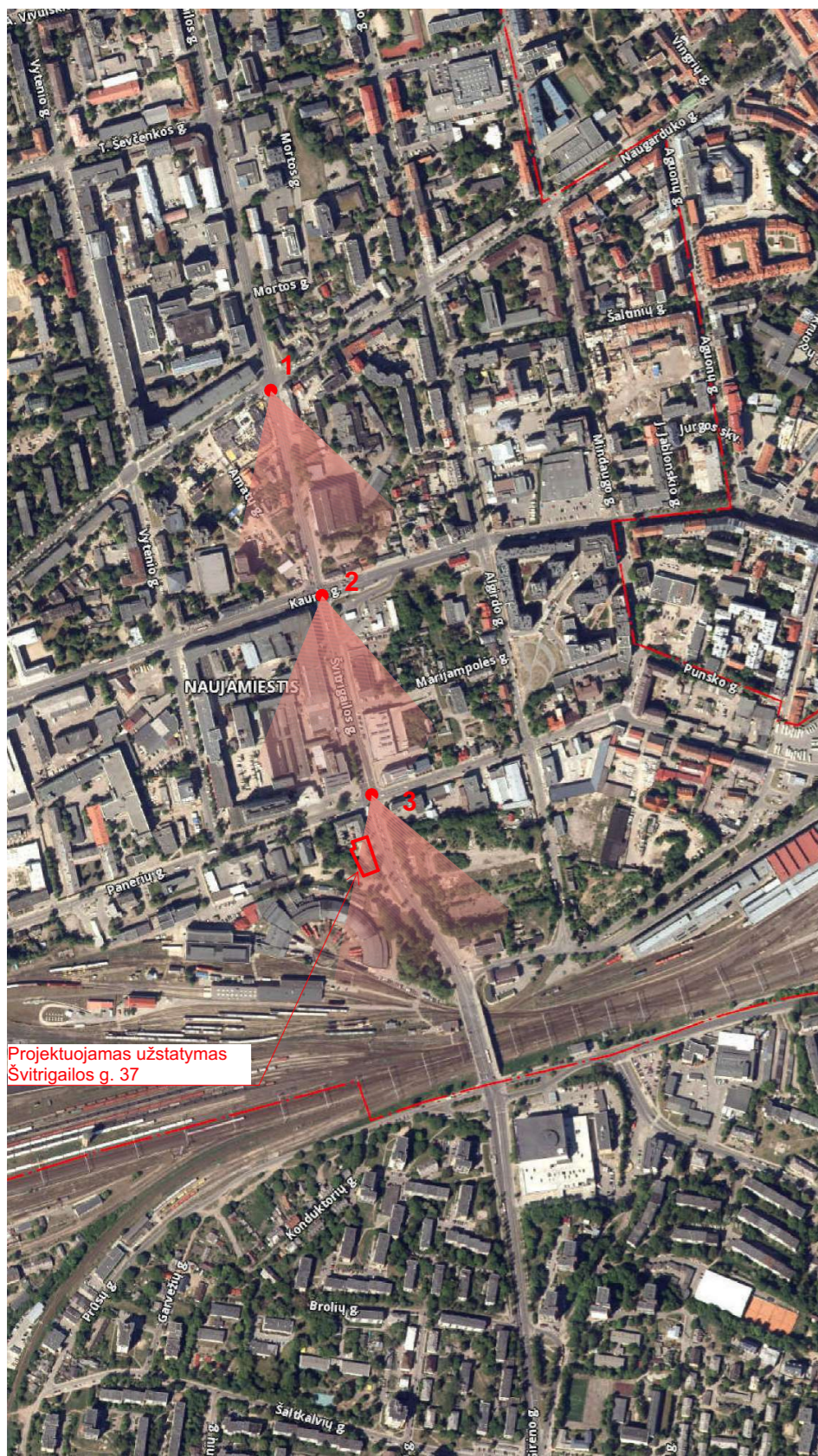
Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

Perspektyvinis  
užstatymas  
Algirdo g. 77

Alt.+169,40

Alt.+165,40

DOKUMENTO ŽYMUO	2023-10-26		
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-B.20	4	4	0

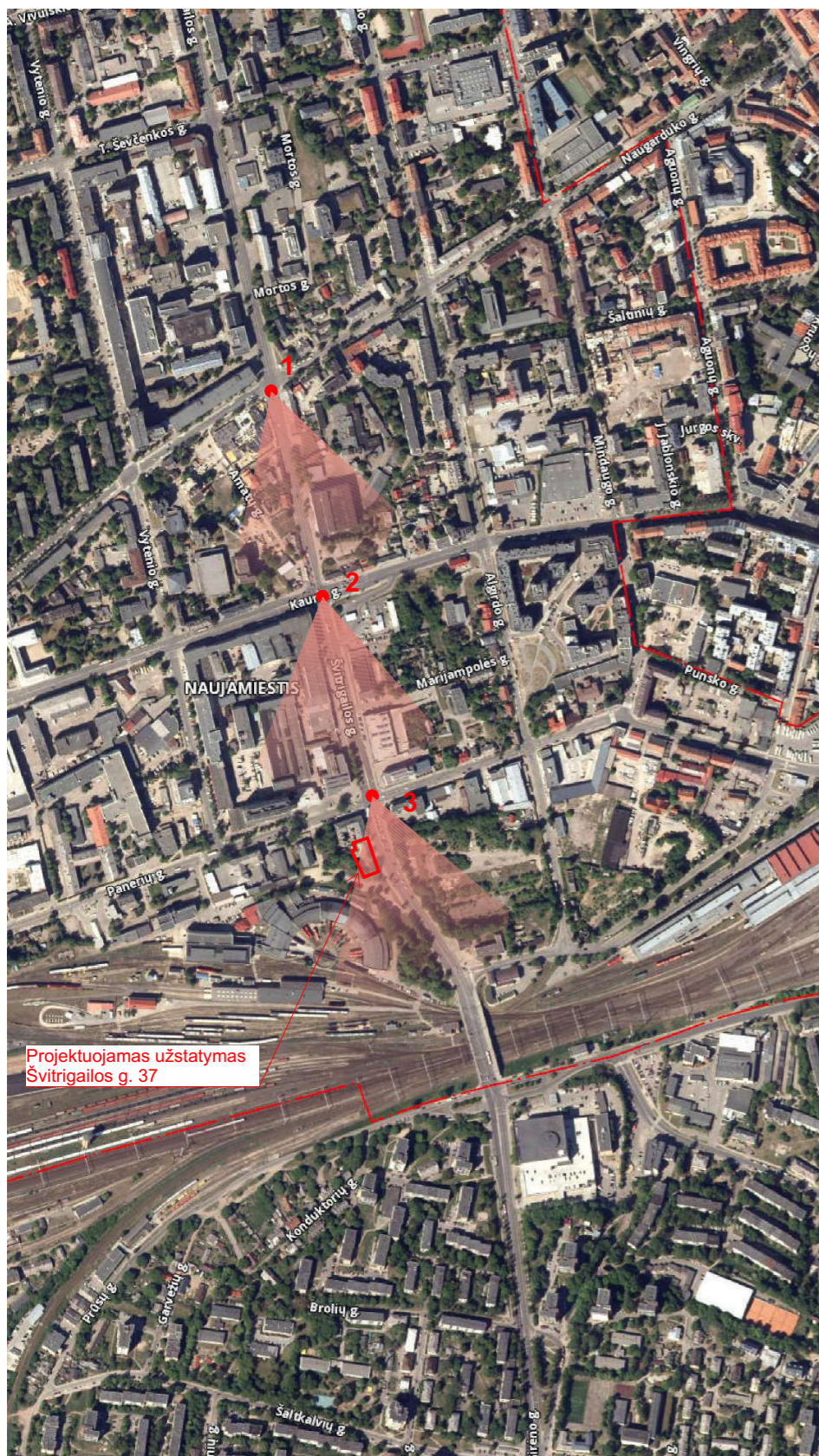


Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

Fotofiksacijų taškai



Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37



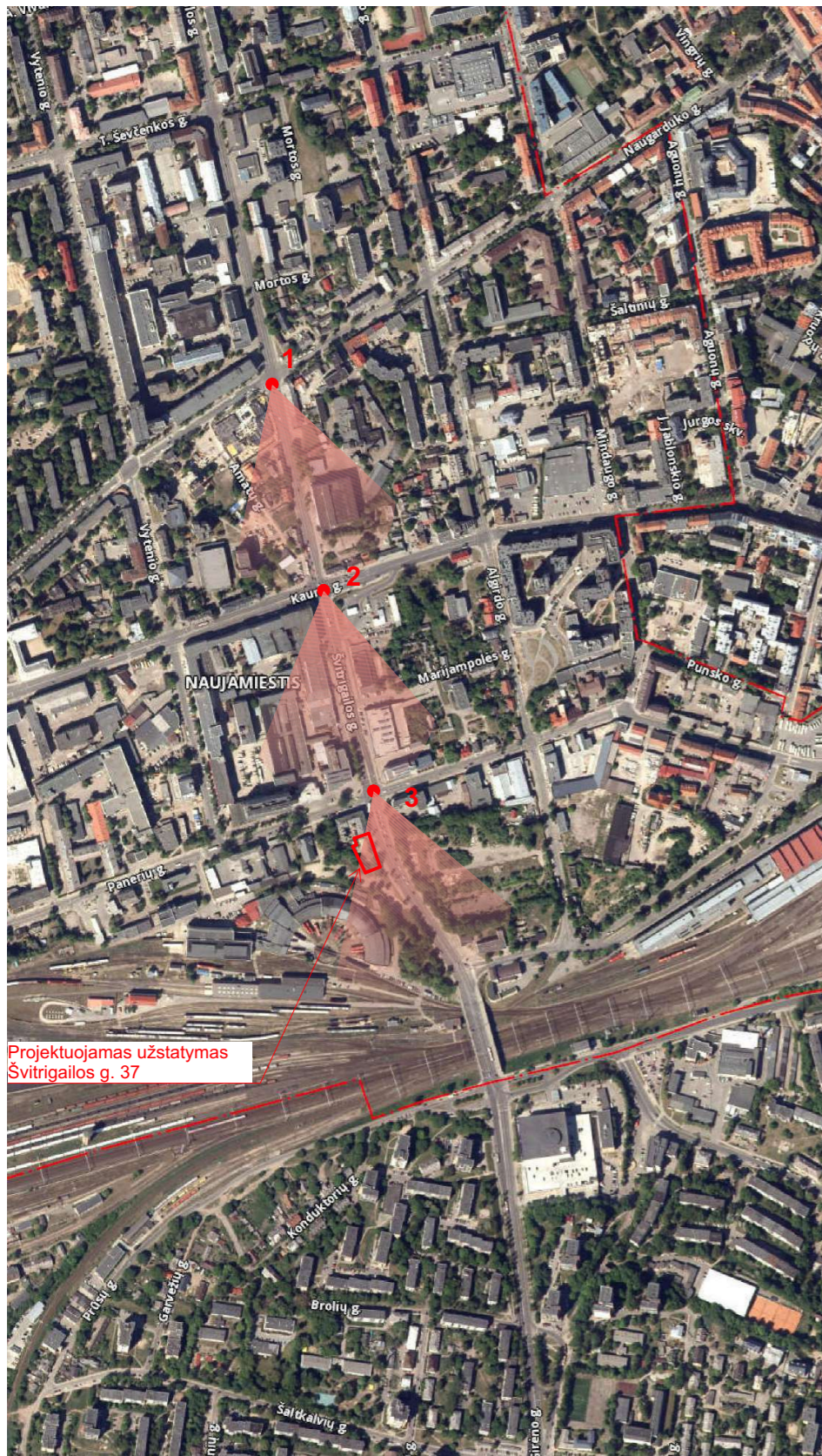
Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

Fotofiksacijų taškai

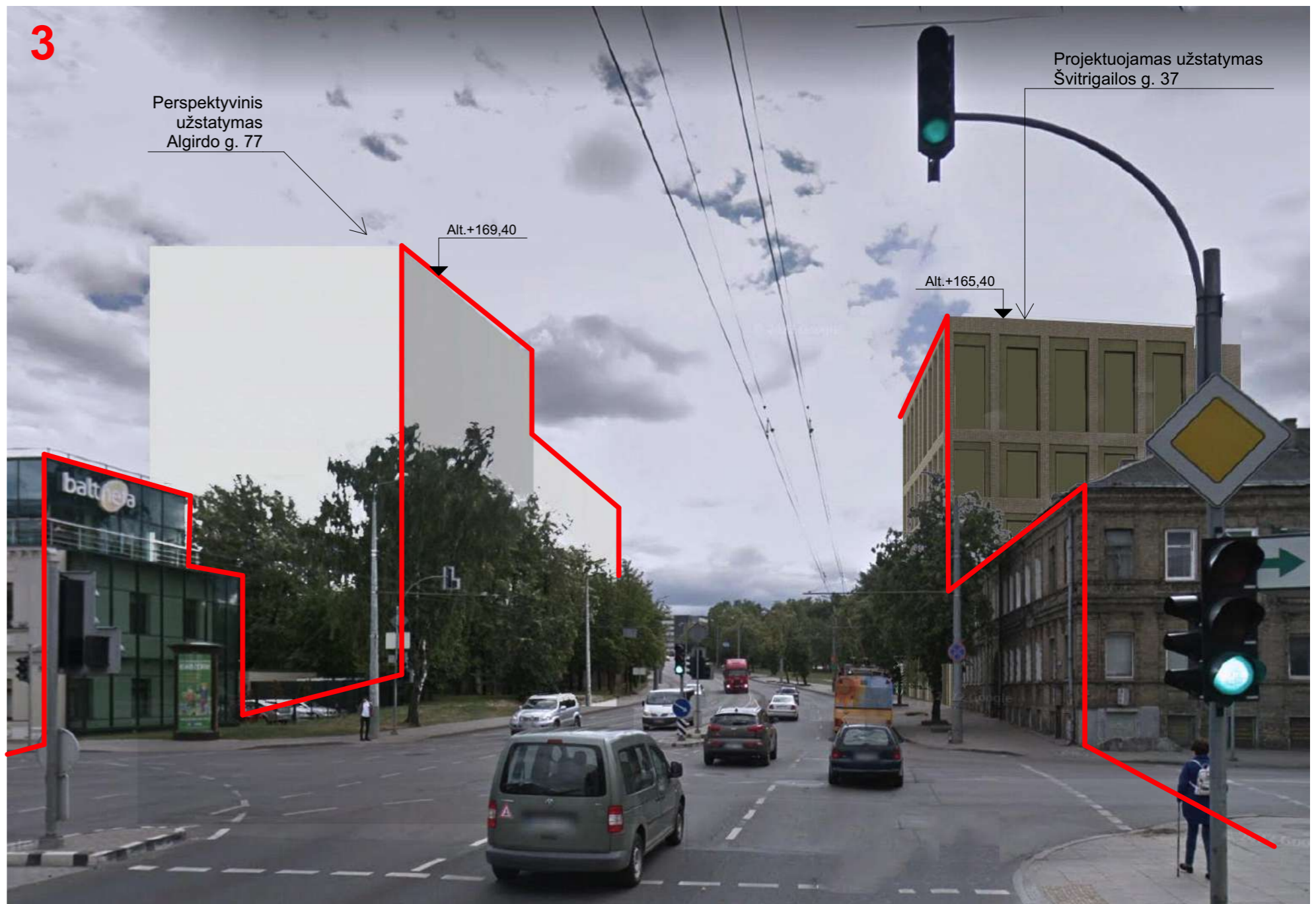


Projektuojamas užstatymas  
Švitrigailos g. 37

DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.21	2023-10-26		
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0



Fotofiksacijų taškai



DOKUMENTO ŽYMUO	2023-10-26		
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
166-XX-PP-B.21	3	3	0



Projektuojamo pastato apžvelgiamumas nuo Geležinkelių lokomotyvų depo



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas. Švitrigailos g.37, Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	APDV		<b>Papildoma vizualinė medžiaga - projektuojamo pastato apžvelgiamumas nuo Geležinkelių lokomotyvų depo</b>	0
A2217	ARCH			
	ARCH			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „BRAIT RE 1“		DOKUMENTO ŽYMUO 166-XX-PP-B.22	LAPAS LAPŲ

PRIEDAI

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: Administracinio pastato Švitrigailos g. 37, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-06-10 sprendimu Nr. A30-1627/20 patvirtinto „Dėl teritorijos prie sklypo Švitrigailos g. 35/30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Švitrigailos g. 37 koregavimu“ TPDR Reg. Nr. T00085111 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	
2.8.	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“.

		<p>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. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų ir dviračių vietų skaičiavimu.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Taip pat pateikti apibendrintas greta esančio intensyviai naudojamo želdyno išvadas akcentuojant esamas vertingąsias savybes.</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“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir</p>

		integruoti į sklypo sprendinius.
--	--	----------------------------------

### 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 aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Atsižvelgti į gamtinę situaciją. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami <b>perimetriniam užstatymui</b> būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>*pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>*kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams. Sprendinius derinti ir atsižvelgti</p>

	<p>prie greta esančio intensyviai naudojamo želdyno, identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Numatant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę ją projektuoti su želdinių intarpais, pasiūlyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės; automobilių</p>
--	---

		<p>stovėjimo aikštelės. Vadovautis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimą“ (atkreipiame dėmesį, jog nuo 2022 05 28 d. įsigaliojo nauja redakcija)</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 funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); 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>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pritarimui PP pateikti žemės sklypo bendraturčių sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Pastate numatant gyvenamosios paskirties turtinius vienetus turi būti užtikrinama visa gyvenamiesiems pastatams reikalinga viešoji infrastruktūra ir reikalavimai: želdynai, numatomos vaikų žaidimo, elementarios sporto aikštelės paaugliams ir ramaus vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsio vietos, automobilių stovėjimo vietos. Erdvės turi būti patogiai sujungtos su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p>

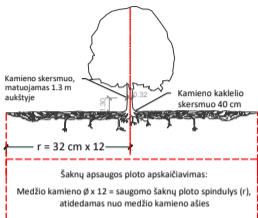
		<p>Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas, projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti, kaip bus atsižvelgiama į esamo triukšmo lygio viršijimą, bei užtikrinami norminiai reikalavimai. Pagrįsti sprendinių atitikimą detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00085111 sprendiniams.</p> <p>Siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, PP pritarimui pateikti besiribojančių žemės sklypų, teritorijų valdytojų raštiškus sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų. Norminiai atstumai reglamentuojami STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, ar nebus pažeisti insoliacijos reikalavimai greta esantiems pastatams.</p> <p>Atsižvelgiant į sklypo urbanistinę situaciją, tai, kad sklypas patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zoną, yra greta Nekilnojamosios kultūros vertybės Lokomotyvų depo (kodas 23051), bei vienos svarbiausių centrinių miesto gatvių, kuria atvykstama nuo oro uosto į miesto centrinę dalį, projektuojamas pastatas formuoja reprezentacinį miesto veidą, <b>projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami nepriklausomų ekspertų vertinimui.</b></p> <p>Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo turi būti suderinti su VMSA 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>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo sprendiniai – pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju 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> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR</p>

		reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“ Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas [jovile.jaruseviciute@vilnius.lt](mailto:jovile.jaruseviciute@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

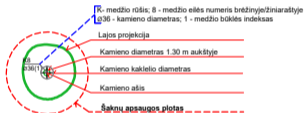
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

### MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŠVITRIGAILOS G. 37
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-06 Nr. A659-218/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-06-03 17:52:00 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-06-03 17:52:12 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-06 07:49:40)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-06-06 07:49:40 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-08-07 Nr. E348-904/23(2.9.4.9E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-08-23 Nr. 23/366

**Projekto pavadinimas** Administracinis pastatas. Švitrigailos g. 37, Vilnius. Statybos projektas.

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Brait RE1"

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Žemės sklypo, adresu Švitrigailos g. 37, pėsčiųjų jungtis numatyti iki statinio (registro Nr. 44/1131516).

Pėsčiųjų jungčių parametrai nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Švitrigailos g. pėsčiųjų takus, patenkančius į statinį (registro Nr. 44/1131516), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (susitarimą dėl nuvažos projektavimo ir įrengimo).

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

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

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-08-24 Nr. A51-136491/23(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vyriausiojo inžinieriaus biuro vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-24 15:50:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-08-24 15:51:04 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-24 17:12:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-08-24 17:12:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



# **ARBORISTAS RENATAS**

Medžių ir šaknų  
priežiūra

MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE ŠVITRIGAILOS G. 37, VILNIUJE,  
INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

2022 metai

# TURINYS

## **1 Aiškinamasis raštas**

### **1.1 Trumpa želdynų charakteristika**

### **1.2 Vertinimo metodika**

### **1.3 Detalesnė želdynų charakteristika**

## **2 Sklypo planas**

## **3 Želdynų inventorizavimo kortelė**

## **4 Fotofiksacija**

## **5 Išvados**

## **6 Rekomendacijos**

## **7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija**

# 1 Aiškinamasis raštas

## 1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Sklypo Švitrigailos g. 37, Vilniuje želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	nepatenkinama
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (80 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	sutankintas gruntas su ištrupėjusiu asfaltu (20 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	sklypo vidurys yra aukščiau negu sklypo pakraščiai. Šalia esantis valstybinis sklypas yra lygus.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma</li></ul>

### 1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Švitrigailos g. 37, Vilniuje, kuriame yra aptariami želdiniai, įsikūręs Naujininkų mikrorajone.

Šiaurinėje pusėje mūsų aptariamas sklypas ribojasi su Panerių gatvės 30-ojo numerio sklypu kuriame yra daugiabutis gyvenamasis namas.

Pietinėje pusėje ribojasi su Švitrigailos gatvės pėsčiųjų šaligatviais, dviračių taku ir važiuojamąja gatvės dalimi.

Rytuose ir vakaruose sklypas ribojasi su valstybinės žemės sklypu, kuriame yra susiformavusi gatvelė pravažiuoti iš Panerių gatvės į Švitrigailos gatvę. Taip pat šiame sklype savaime susiformavusi ir automobilių stovėjimo aikštelė. Šio sklypo medžius taip pat suinventorizavome.

Sklypo perimetras yra viename aukštyje, per vidurį yra iš seniau susiformavusi žvyro sankasa, iš perteklinio grunto tvarkant šilumines trasas.

## 2 Sklypo planas

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

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

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

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

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

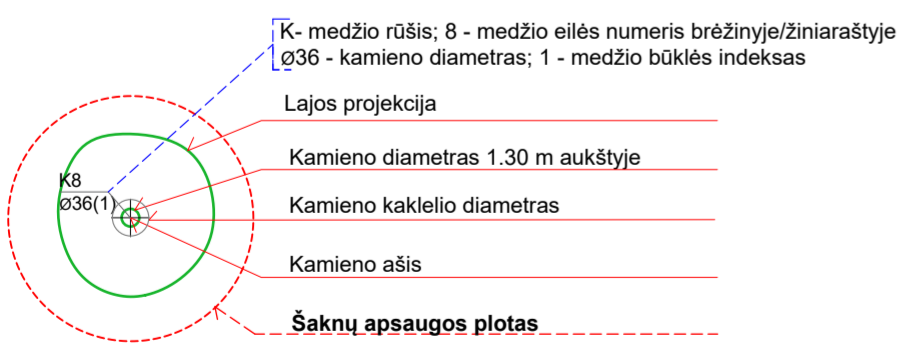
Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.







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


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

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

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



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

 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų profesionalai		UAB "Arboristas Renatas", J. K. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Patalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.	<b>Želdinių esančių Švitrigailos g. 37, Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas</b>
007			
LT-0001A			
LT			
			Lapam 1 Lapų 1



### 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

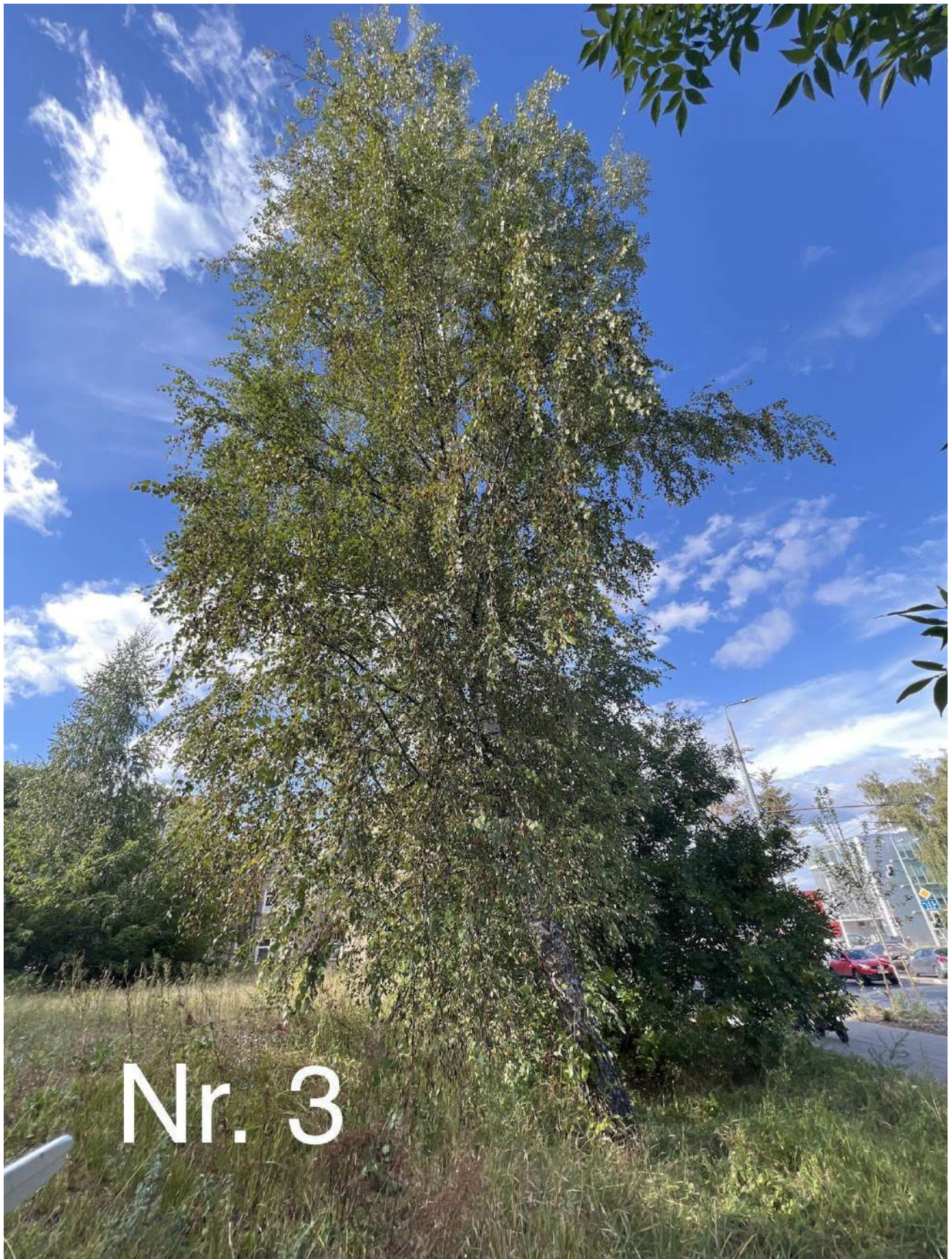
Švitrigailos g. 37, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakteliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	Kalninė guoba	Ulmus glabra	8, 10 ir 17	33	2.04	0.7	5.3	4.4	7.5	4	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Auga prie pat gretimo sklypo namo sienos. Polajyje buvo išplitas skystas cemento mišinys, kuris šiuo metu sukietėjęs.
2	Karpotasis beržas	Betula pendula	16	18	1.92	1.7	2.8	3.2	2.5	2	Polajo valymas	
3	Karpotasis beržas	Betula pendula	37	55	4.44	4.4	2.2	5.8	5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc.	Kamienas pasviręs pietvakarių kryptimi.
4	Paprastasis uosis	Fraxinus excelsior	17, 17, 19 ir 31	60	3.72	5.5	7.8	7.3	5.8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Pietryčių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 20 proc. Prastų kodominantinių kamienų suaugimų monitoringas.	
5	Paprastoji vinkšna	Ulmus laevis	41	54	4.92	6.4	5.5	6.4	3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės rytų ir pietų pusių lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	
6	Uosialapis klevas	Acer negundo	10, 11, 13, 14, 16, 16 ir 18	82	2.16	4	5.5	6	7.4	5	Siūloma šalinti.	Visi suinventorizuoti kamienai auga iš išpuvusio kelmo. Užaugę didesni - išlūs.
7	Uosialapis klevas	Acer negundo	10, 10, 11, 12, 12, 12, 14, 14 ir 14	62	1.68	5.8	5.5	7.2	5.8	4	Lajos priežiūros genėjimas.	Daug kamienų pasvirę daugiau negu 45 laipsnių kampu. Atlikti procedūras įteigti nesąlaminamas pagal projektą.
8	Uosialapis klevas	Acer negundo	16	20	1.92	0	3.5	7.3	2	4	Pietinės lajos pusės redukcinis genėjimas iki 30 proc.	Kamienas stipriai pasviręs, didelė išlūžimo tikimybė.
9	Uosialapis klevas	Acer negundo	21	31	2.52	0	3.5	8.3	2	4	Pietinės lajos pusės redukcinis genėjimas iki 30 proc.	Kamienas stipriai pasviręs, didelė išlūžimo tikimybė.
10	Mažalapė liepa	Tilia cordata	27	33	3.24	2.2	3.8	2.3	3	2	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo valymas.	
11	Paprastoji vinkšna.	Ulmus laevis	34 ir 39	65	4.68	4	7.6	8.5	7.7	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietinės, rytinės ir vakarinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. 4t lajos sutvirtinimo sistemos instaliavimas.	Kodominantinių kamienų suaugimas yra v-formos (nesaugus).
12	Paprastoji vinkšna	Ulmus laevis	32 ir 42	62	5.04	6.4	3.8	7.5	5.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės ir pietų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	
13	Mažalapė liepa	Tilia cordata	17 ir 20	50	2.4	2.1	3.6	4	3.7	3	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės ir pietų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	Vėliau šiam medžiui gali būti reikalinga instaliuoti lajos sutvirtinimo sistemą.
14	Mažalapė liepa	Tilia cordata	33	36	3.96	3.3	3.5	4	4	2	Lajos priežiūros genėjimas. Kodominantinių kamienų susaugimo būklės monitoringas.	
15	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	19	31	2.28	2.6	2.6	2.8	2.1	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
16	Mažalapė liepa	Tilia cordata	26	32	3.12	3.1	3.2	4	2.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Vakarinėje pusėje augavietė stipriai sutankinta.
17	Mažalapė liepa	Tilia cordata	18, 27 ir 27	85	3.24	1.2	4.4	4.5	2.9	4	Augavietės gerinimas.	Nėra ką genėti, paskutiniu genėjimu išpjautas vienas iš 5-4 kamienų. Nugenėta didelė lajos dalis. Du kamienai turi stambius trūkius.
18	Mažalapė liepa	Tilia cordata	53	72	6.36	4.8	6	5.5	4.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Sutryptas polajis.
19	Mažalapė liepa	Tilia cordata	44	50	5.28	4.2	3.8	5.4	5.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Sutryptas polajis.
20	Mažalapė liepa	Tilia cordata	38	44	4.56	4.3	4.8	4.5	4.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Sutryptas polajis.
21	Mažalapė liepa	Tilia cordata	46	50	5.52	5.5	4.2	4	4.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Sutryptas polajis.
22	Mažalapė liepa	Tilia cordata	33	49	3.96	4.2	2.7	4	3.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Sutryptas polajis.
23	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	27	1.8	3.1	3.3	2.8	2.8	1		
24	Mažalapė liepa	Tilia cordata	17, 23, 24, 24, 25, 25 ir 31	141	3.72	5.5	4.8	5.2	5.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	Daugiakamienis.
25	Mažalapė liepa	Tilia cordata	9, 12, 13, 18, 19, 26 ir 26	89	3.12	6.8	4.6	3.5	5.5	4	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės vakarų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Augavietės gerinimas.	Daugiakamienis. Polajyje daug šiukšlių.

## 4 Fotofiksacija



Kalninė guoba (nr. 1 plane) - medis auga prie pat Panerių gatvės 30 numerio pastato sienos (šiaurinė mūsų sklypo pusė). Polajis užterštas statybinėmis atliekomis. Laja šiek tiek neproporcinga. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo procedūras.



Karpotasis beržas (nr. 3 plane) - didžioji lajos dalis susiformavusi į pietvakarių pusę. Kamienas taip pats pasviręs pietvakarių kryptimi.

Rekomenduojama atlikti pietvakarių pusės lajos redukcinį genėjimą iki 10 proc.

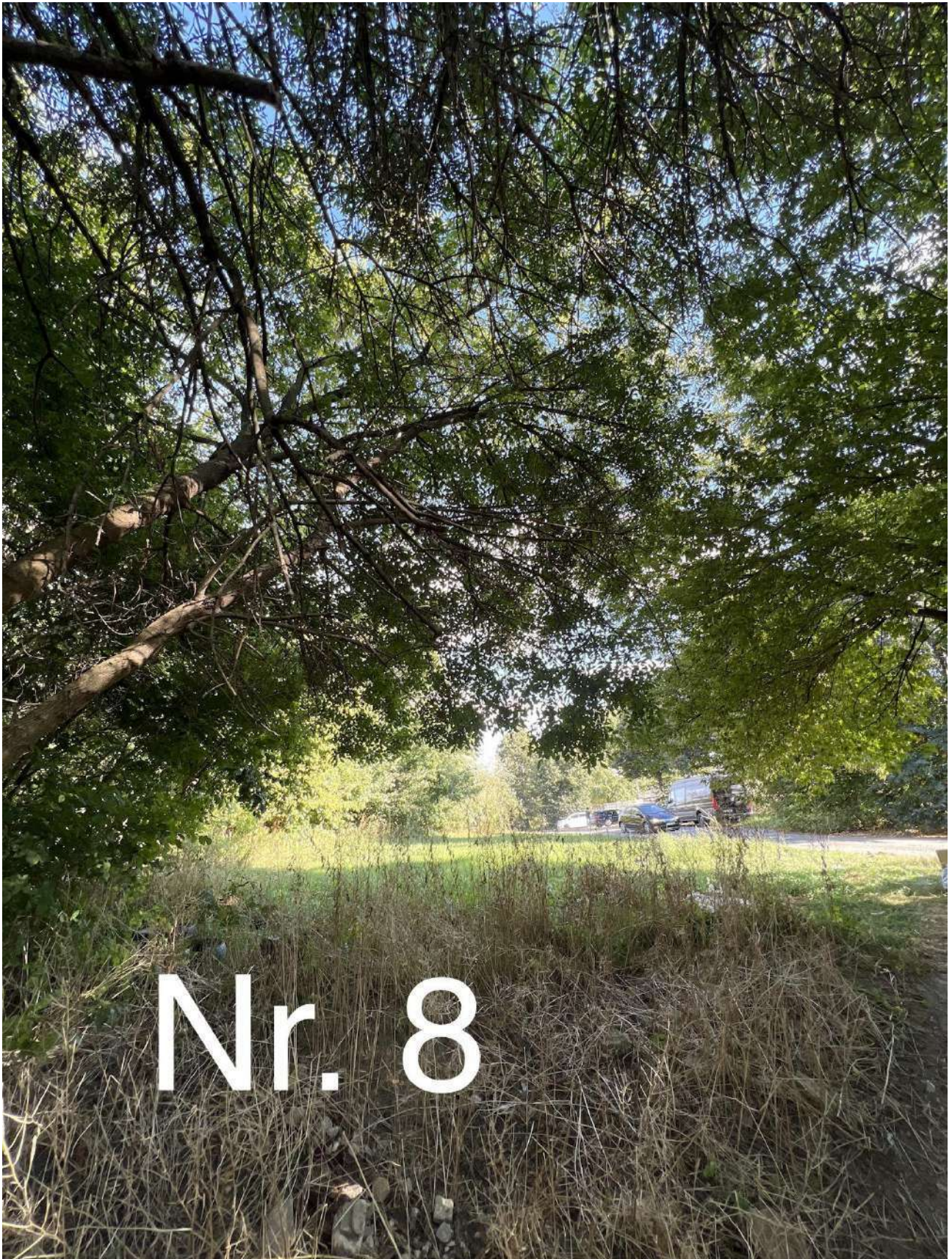
**Pastaba:** beržai netoleruoja genėjimo pjūvių kurių skersmuo didesnis negu 5cm.



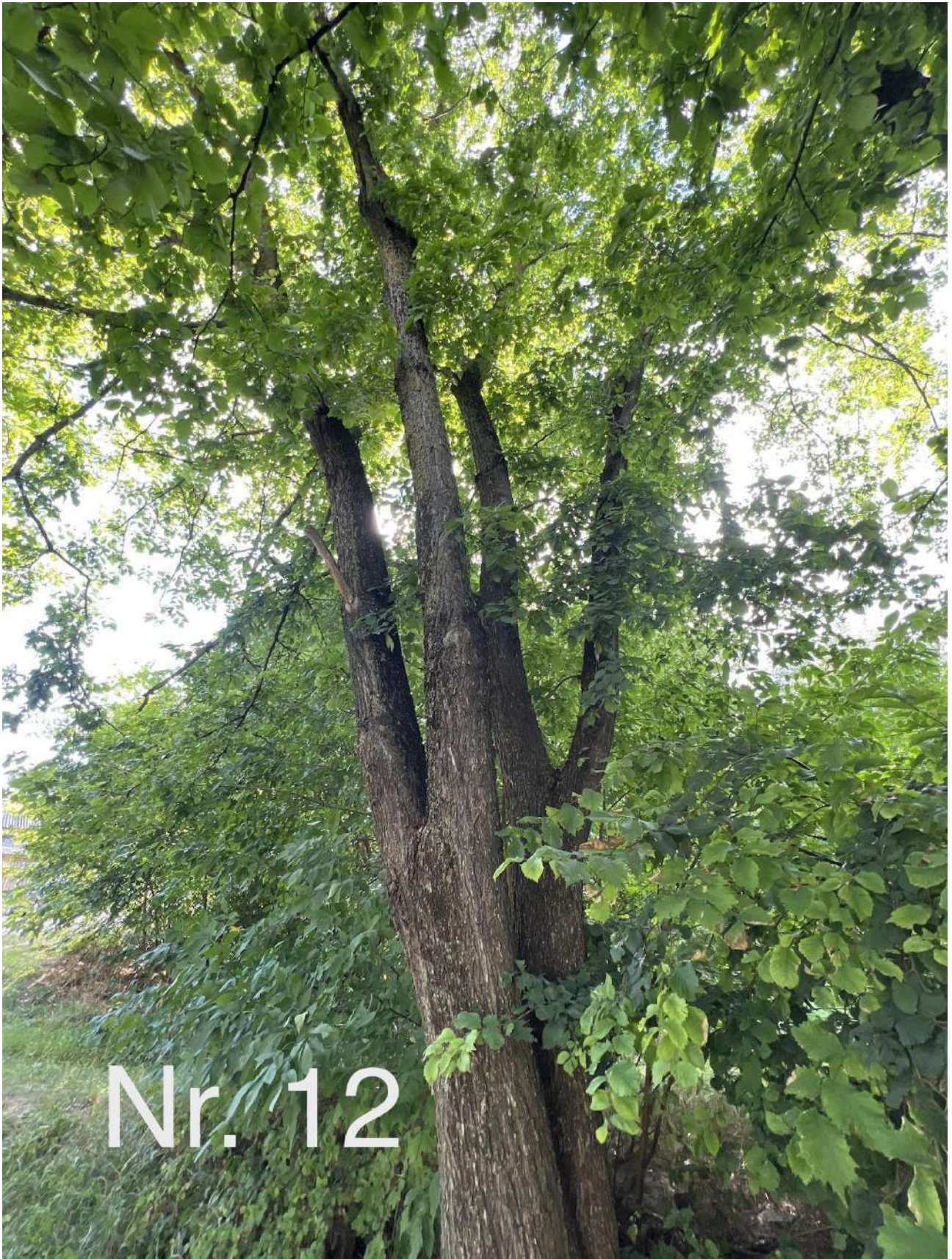
Paprastasis uosis (nr. 4 plane) - prastai suaugę 4 kodominantiniai kamieniai. Stipriai neproporcinga laja.  
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir pietryčių pusės lajos redukcinį genėjimą iki 20 proc.



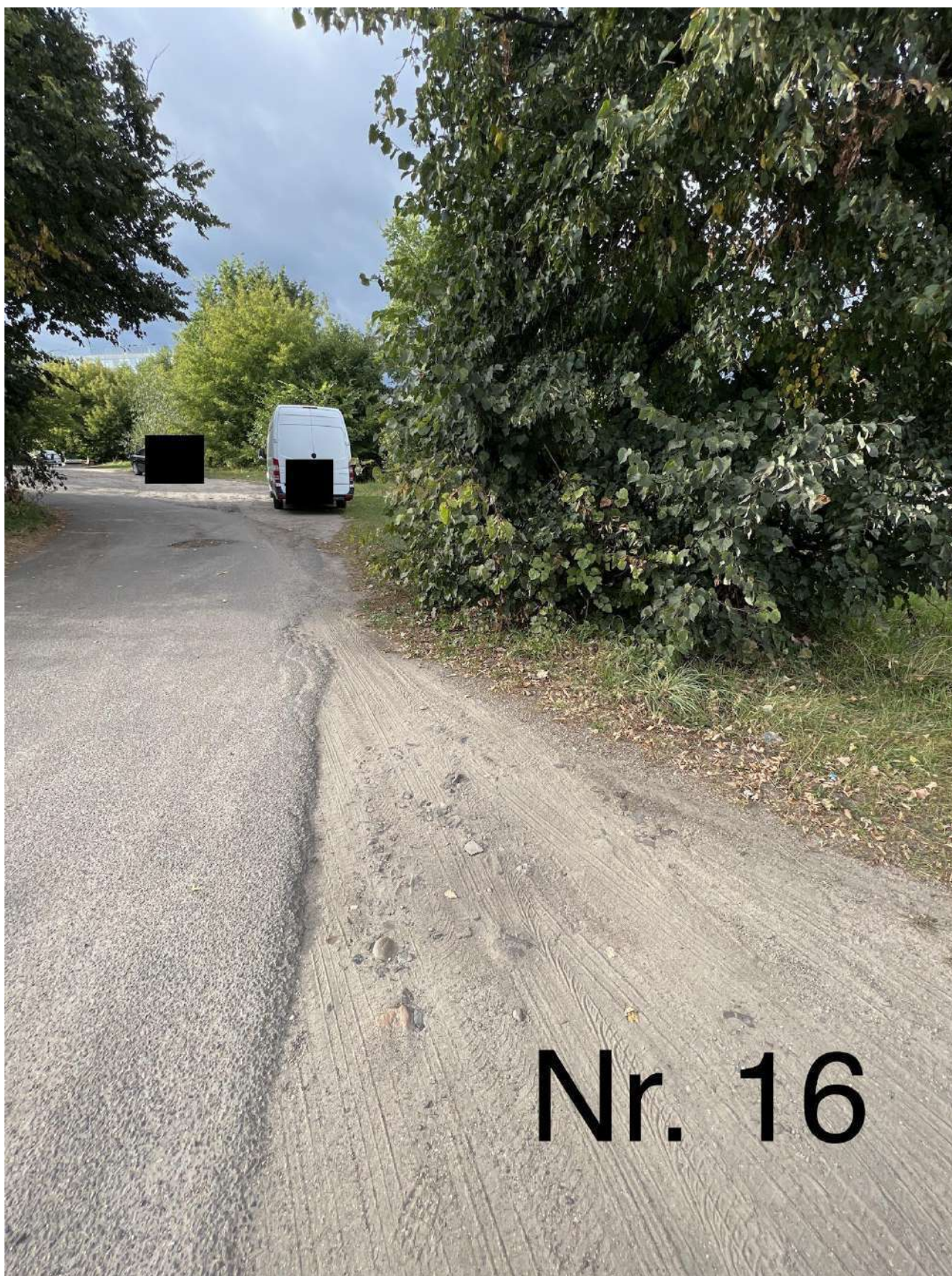
Uosialapis klevas (nr. 6 plane) - šaknų kaklelis išpuvęs, visi kamienai auga iš seno supuvusio kelmo. Didelė išlūžimo rizika medžiui plečiantis. Siūloma šalinti.



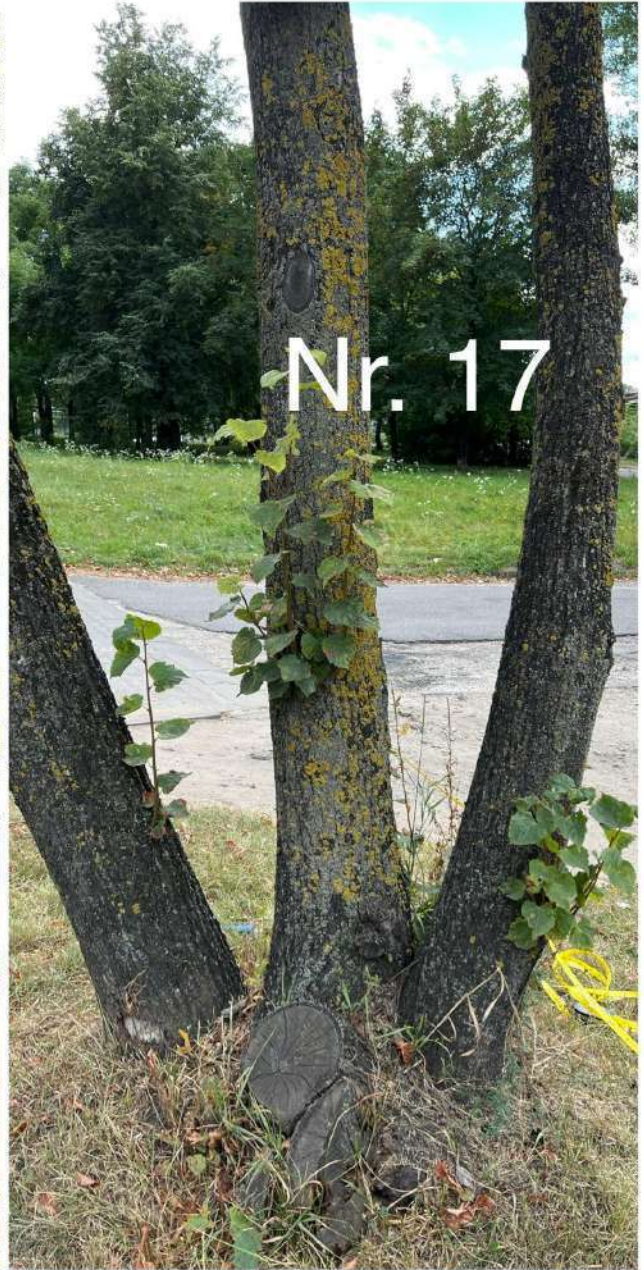
Uosialapis klevas (nr. 8 plane) - stipriai pasviręs pietų kryptimi.  
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir pietinės lajos pusės redukcinį genėjimą iki 30 proc.



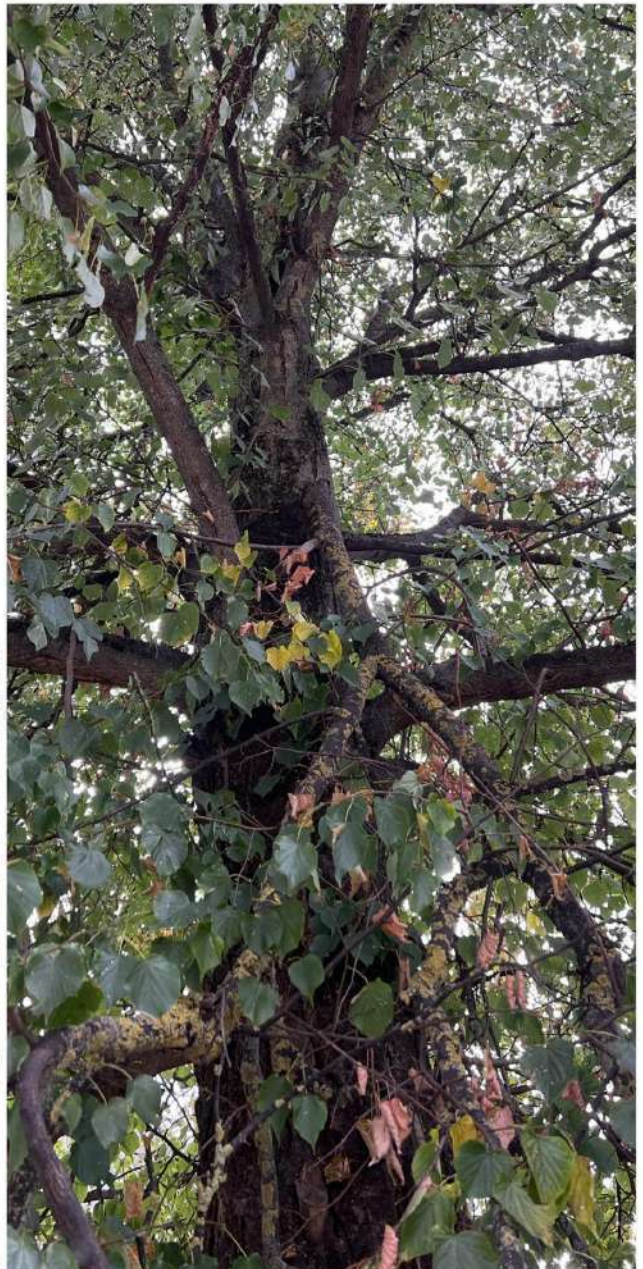
Paprastoji vinkšna (nr. 12 plane) - turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų ir šiek tiek neproporcingą lają.  
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą. Šiaurės ir rytų pusės lajos redukcinį genėjimą iki 15 proc.



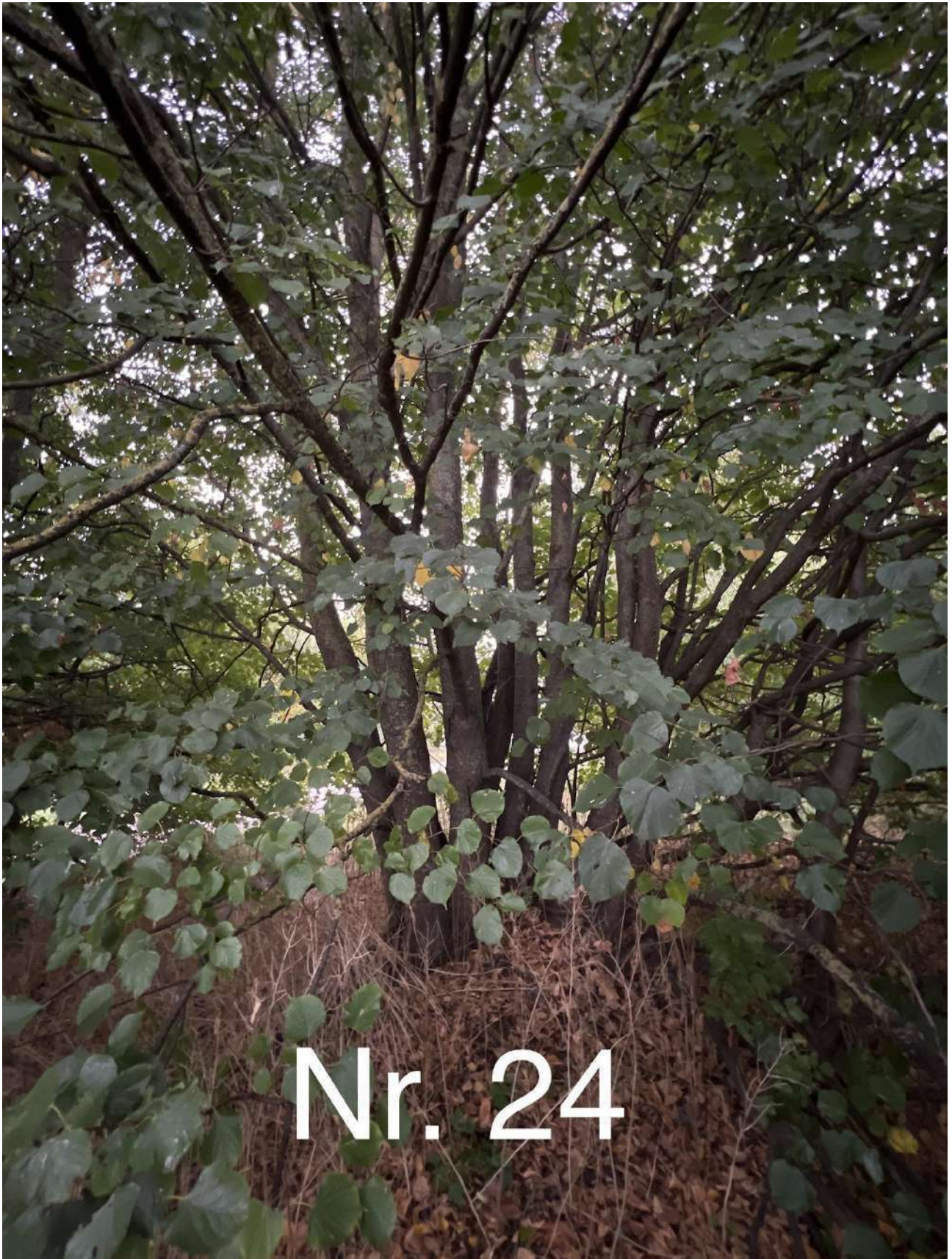
Mažalapė liepa (nr. 16 plane) - turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Vakariniėje pusėje stipriai sutrypta laja. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo procedūras.



Mažalapė liepa (nr. 17 plane) - praeityje iškirsti 2 iš 5 kodominantinių kamienų. Du kamienai turi didelius trūkius. Šiuo metu laja netekusi daug žalios masės ir nėra ka genėti. Rekomenduojama atlikti augavietės gerinimo procedūras.



Mažalapė liepa (nr. 18 plane) - turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, polajis stipriai sutryptas.  
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo procedūras.



Mažalapė liepa (nr. 24 plane) - daugiakamienė, turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Polajyje daug šiukšlių. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimą.

## 5 Išvados

Bendra želdinių augančių sklype Švitrigailos g. 37, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip nepatenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 12 vnt. iš 25 vnt. želdinių esančių sklype būklė yra nepatenkinama. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų irba besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas, sutryptus polajus.

Sklype yra 4 vnt. yra vidutinės būklės medžių. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų irba besikryžiuojančių šakų.

Sklype taip pat yra 7 vienetai blogos būklės medžių jų augavietė stipriai sutrypta, Jie turi sausų, besitrinančių šakų, kodominuojančių kamienų V formos išsišakojimų ir/ar kamieno pažeidimų.

Vienas želdinys (Uosialapis klevas nr. 6 plane) - yra šalintinas, dėl prastos šaknų kaklelio būklės (išpuvimo). Visi stambesni kamienai auga iš bepūvančio kelmo ir ateityje, didėjant kamienų ir lajos tūriams, išluš.

## 6 Rekomendacijos

Visiems vidutinės būklės medžiams (4 vienetai) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus.

Visiems nepatenkinamos būklės medžiams (12 vienetų) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir redukcinius genėjimus. Atlikti augavietės gerinimo procedūras.

Blogos būklės medžiams rekomenduojama atlikti tuos pačius darbus ir atlikinėti nuolatinį kamienų pažeidimų, pasvirimų ir prastų suaugimų kasmetinį monitoringą.

Viena medį šalinti.

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

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

**Polajo valymas** - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

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

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