



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LVIVO G. 59, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

OBJEKTAS	Administracinės paskirties (7.2) pastatai ir daugiabutis gyvenamasis namas (6.3)
ADRESAS	Lvivo g. 59, Vilniaus m. sav.
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYTOJTAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė KŪB "Releven Prime Properties"
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
PROJEKTUOTOJAS	UAB "Sweco Lietuva" UAB "Aketuri architektai" UAB "Arches"
PROJEKTO VADOVAS	Arūnas Vilkenis, atest. nr. 35355



aketuri

arches

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
	1	0	Titulinis lapas
22050-PP-BDŽ-1	4	0	Bylos dokumentų žiniaraštis
	8		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
22050-PP-AR-1	88	0	Aiškinamasis raštas
VIZUALIZACIJOS			
22050_00_PP_SA_01	7	0	Vizualizacijos
PANORAMOS			
-	10	0	Virtuali panorama -Nr. 2 Gedimino kalnas II (į Centrą)
			Virtuali panorama - Nr. 7 Trijų kryžių kalnas
			Virtuali panorama - Nr. 8 Subačiaus gatvė (aukštai)
			Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas
			Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)
			Virtuali panorama - Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)
			Virtuali panorama - Nr. 117 - Pedagoginio žiedas
			Virtuali panorama - Nr. 118 - Goštauto g. šalia Baltojo tilto
			Virtuali panorama - Nr. 119 - Ukmerges g.
			Virtuali panorama - Nr. 121 - Geležinio vilko g. perspektyva
GRAFINĖ DALIS			
22050_00_PP_SA.B_01	1	0	Gatvių išsklotinės
22050_00_PP_SP.B_01.1	1	0	Situacijos schema
22050_00_PP_SP.B_01.2	1	0	Sklypo dangų planas
22050_00_PP_SP.B_01.3	1	0	Sklypo dangų planas su su aplinkinės infrastruktūros vizija
22050_00_PP_SP.B_01.11	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
22050_00_PP_SP.B_03.1	1	0	Pastatų, korpusų, etapiškumo schema
22050_00_PP_SP.B_01.1	1	0	-1 Aukšto schema
22050_00_PP_SP.B_01.2	1	0	-2 Aukšto schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
22050_00_PP_SP.B_01.3	1	0	-3 Aukšto schema
STATINIŲ ARCHITEKTŪRA			
22050-01-PP-SA.B.01	1	0	A korpuso 1A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.02	1	0	A korpuso 2A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.03	1	0	A korpuso 3-10A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.04	1	0	A korpuso 11-18A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.05	1	0	A korpuso 19A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.06	1	0	A korpuso 20A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.07	1	0	A korpuso 21A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.08	1	0	A korpuso 22A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.09	1	0	Pjūvis S-3 M1:200
22050-01-PP-SA.B.10	1	0	Fasadas t.a. A.3 - A.1 M1:200
22050-01-PP-SA.B.11	1	0	Fasadas t.a. A.A - A.E M1:200
22050-01-PP-SA.B.12	1	0	Fasadas t.a. A.1 - A.3 M1:200
22050-01-PP-SA.B.13	1	0	Fasadas t.a. A.E - A.A M1:200
22050_02_PP_SA.B_01.1	1	0	B korpuso 1A schema
22050_02_PP_SA.B_01.2	1	0	B korpuso 2A schema
22050_02_PP_SA.B_01.3	1	0	B korpuso 3A schema
22050_02_PP_SA.B_01.4	1	0	B korpuso 4A schema
22050_02_PP_SA.B_01.5	1	0	B korpuso 5A schema
22050_02_PP_SA.B_01.6	1	0	B korpuso 6A schema
22050_02_PP_SA.B_01.7	1	0	B korpuso 7A schema
22050_02_PP_SA.B_02.2	1	0	B korpusas Pjūviai B1 ir B2
22050_02_PP_SA.B_02.2	1	0	B korpusas Pjūviai B3 ir B4
22050_02_PP_SA.B_03.1	1	0	B korpuso BS ir BE išklotinės
22050_02_PP_SA.B_03.2	1	0	B korpuso BN ir BW išklotinės
22050_03C_PP_SA.B_01.1	1	0	C korpuso 1A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.2	1	0	C korpuso 2A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.3	1	0	C korpuso 3A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.8	1	0	C korpuso 8A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.10	1	0	C korpuso 10A schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
22050_03C_PP_SA.B_01.17	1	0	C korpuso 17A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.18	1	0	C korpuso 18A schema
22050_03C_PP_SA.B_02.1	1	0	C Korpusas Pjūviai
22050_03C_PP_SA.B_03.1	1	0	C korpuso fasadai
22050_03C_PP_SA.B_03.2	1	0	C korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_01.1	1	0	D Korpuso 1A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.2	1	0	D Korpuso 2A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.3	1	0	D Korpuso 3A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.4	1	0	D Korpuso 4A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.6	1	0	D Korpuso 6A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.15	1	0	D Korpuso 14A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.17	1	0	D Korpuso 17A schema
22050_03D_PP_SA.B_02.1	1	0	D Korpusas Pjūviai
22050_03D_PP_SA.B_03.1	1	0	D korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_03.2	1	0	D korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_03.3	1	0	D korpuso fasadai
22050_03E_PP_SA.B_01.1	1	0	E korpuso 1A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.2	1	0	E korpuso 2A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.3	1	0	E korpuso 3A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.4	1	0	E korpuso 4A schema
22050_03E_PP_SA.B_02.1	1	0	E Korpusas Pjūviai
22050_03E_PP_SA.B_03.1	1	0	E korpuso fasadai
22050_03E_PP_SA.B_03.2	1	0	E korpuso fasadai
22050_03F_PP_SA.B_02.1	1	0	F korpuso 1A schema
22050_03F_PP_SA.B_02.2	1	0	F korpuso 2A schema
22050_03F_PP_SA.B_02.1	1	0	F Korpusas Pjūviai
22050_03F_PP_SA.B_03.1	1	0	F korpuso fasadai
PRIEDAI			
I PRIEDAS	17	0	Želdynų vertinimas
II PRIEDAS	28	0	Želdynų strategija

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

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliuoju planu“, patvirtintu 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-83. Vertinti Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. balandžio 21 d. įsakymu pradėtą rengti detaliojo plano keitimą (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdinių intarpai, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

		Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingasias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“. Išlaikyti konkurso būdu išrinktos geriausios architektūrinės idėjos sprendinius. Kompleksui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Nagrinėti santykį tarp kultūrinių, gamtinių elementų bei naudotojų poreikių. Parengti gretimųbių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo
------	--	---

		užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. Planuojama urbanistinė struktūra turi formuoti Neries dešiniojo kranto urbanistinę kalvą, teikti tai pagrindžiančias analizes (išsklotines su gretimybių siluetais, kvartalo silueto analizes nuo svarbiausių miesto vizualinių taškų ar pan.). Formuoti aiškias planuojamo kvartalo užstatymo linijas. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • 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. Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar jau suderintus projektus. Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis. Pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiromis įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis. Statinių funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklią statinių įvaizdį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masę. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias

		sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas 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. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. 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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje). Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analizėmis (schemos ir aiškinamasis tekstas), sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. 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, ženklavimo įrenginių ir pan. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Įvertinti ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikia keisti/tikslinti žemės sklypo naudojimo būdą – planuojamų statinių paskirtis turi atitikti žemės sklypo naudojimo būdą. Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis (bei atvirkščiai gyvenamosios paskirties patalpos nuo negyvenamųjų negyvenamosios paskirties pastate), turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Įvertinti tai, kad sklypas patenka į Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Rengiant Projektinius pasiūlymus pagal detaliojo plano keitimo (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415) sprendinius, jų tvirtinimas galimas tik po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo. Siūlyti planuojamo sklypo rytinėje dalyje formuojamo bendro naudojimo sklypo (sklypas formuojamas detaliojo planu (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415)) sutvarkymą.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti susisiekimo, inžinerinių tinklų ir atliekų tvarkymo pasiūlymus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis bei „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detalioju planu“ ir detalų planą tvirtinančiu sprendimu Nr. 1-83.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detalioju planu“, patvirtintu 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-83. Vertinti „Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametrų studijos II etapą“ (TPDR Reg. Nr. T00060397), patvirtintą 2010 m. balandžio 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1523. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu	Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį. Nurodyti esamų

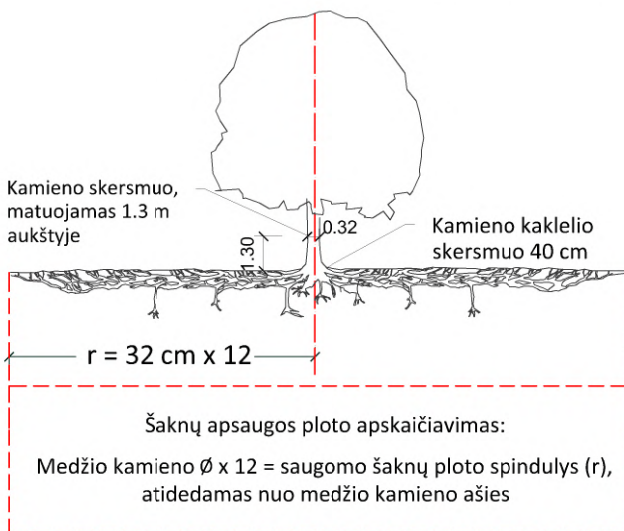
	susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Įsnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

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

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno 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, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

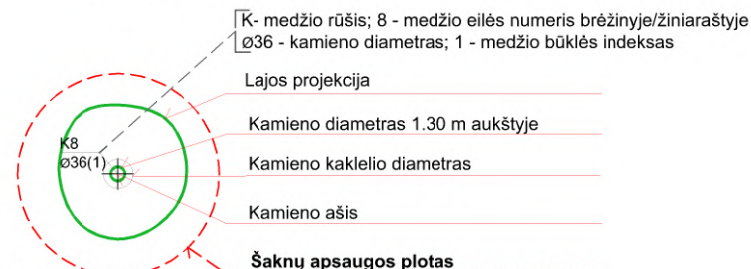
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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 Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMAS LVIVO G. 59
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-26 Nr. A659-379/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-26 21:52:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-26 21:52:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-26 23:49:06)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-26 23:49:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TURINYS

1 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	16
1.1 Įstatymai	16
1.2 Normatyviniai dokumentai	16
2 BENDROJI INFORMACIJA	18
2.1 Projektinių pasiūlymų tikslai	18
2.2 Architektūrinis konkursas	18
2.3 Projekto autoriai	19
2.4 Projekto rengimo pagrindas	19
2.5 Bendrieji duomenys	20
2.6 Naudotų kompiuterinių programų sąrašas	20
3 TEISINIS PAGRINDAS	22
3.1 Vilniaus miesto bendrasis planas	22
3.2 Vilniaus darnaus judumo planas	25
3.3 Detaliojo plano sprendiniai	26
3.4 Nekilnojamasis kultūros paveldas	29
4 ESAMA SITUACIJA	31
4.1 Nagrinėjama teritorija	31
4.2 Geografinė vieta ir žemės sklypo parametrai	31
4.3 Esamos situacijos fotofiksacijos	31
4.4 Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai	32
4.5 Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės	33
4.6 Topo geodeziniai duomenys	33
4.7 Geologiniai ir hidrologiniai duomenys	34
4.8 Archeologiniai tyrinėjimai	34
4.9 Esami teritorijos želdiniai	35
4.10 Esamas automobilių srautas	36
4.11 Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimo koeficientų schema	37
4.12 Esami triukšmo ir oro taršos lygiai	37
4.13 Mikroklimatas	37
4.14 Insoliacija	37
4.15 Esamas užstatymas	38
4.16 Esami inžineriniai tinklai sklype	38
5 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA IR KONTEKSTAS	39
5.1 Istorinė raida	39
5.2 Ilgalaikė Šnipiškių strategija	39
5.3 Anksčiau teritorijoje rengti projektai	40

5.4 Miesto infrastruktūra	40
5.5 Architektūrinė kalva	40
6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	42
6.1 Projektuojama teritorija	42
6.2 Urbanistiniai sprendiniai	44
6.3 Esama viešų erdvių sistema	46
6.4 Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga	47
6.5 Saugomų teritorijų tvarkymas ir apsaugos reikalavimai	48
6.6 Pėstieji	49
6.7 Susisiekimas dviračiais	50
6.8 Susisiekimas viešuoju transportu	51
6.9 Susisiekimas automobiliais	52
7 PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪROS, ZONAVIMO SPRENDINIAI	53
7.1 Skaidymas pastatais	53
7.2 Korpusai	54
7.3 Projektuojamų statinių statybos etapiškumas	55
7.4 Kvartalo sklypo ir pirmo aukšto įveiklinimas	56
7.5 Stogų įveiklinimas	57
PASTATAS 01 / ARCHES	58
KORPUSAS A	58
7.6 Architektūra	58
7.7 Funkcija, funkciniai ryšiai	58
7.8 Medžiagiškumas	58
7.9 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	59
PASTATAS 02 / AKETURI ARCHITEKTAI	60
KORPUSAS B	60
7.10 Architektūra	60
7.11 Funkcija, funkciniai ryšiai	60
7.12 Medžiagiškumas	61
7.13 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	61
PASTATAS 03 / AKETURI ARCHITEKTAI	62
KORPUSAS C	62
7.14 Architektūra	62
7.15 Funkcija, funkciniai ryšiai	62
7.16 Medžiagiškumas	63
7.17 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	63
KORPUSAS D	64
7.18 Architektūra	64
7.19 Funkcija, funkciniai ryšiai	64

7.20 Medžiagiškumas	65
7.21 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	65
KORPUSAS E	66
7.22 Architektūra	66
7.23 Funkcija, funkciniai ryšiai	66
7.24 Medžiagiškumas	66
7.25 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	66
KORPUSAS F	67
7.26 Architektūra	67
7.27 Funkcija, funkciniai ryšiai	67
7.28 Medžiagiškumas	67
7.29 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	67
SKLYPO SUTVARKYMO PRINCIPINIAI SPRENDINIAI	68
7.30 Pagrindiniai sklypo plano techniniai rodikliai	68
7.31 Vėjo studija	68
7.32 Gerbūvio elementai	69
7.33 Želdinimo strategija	69
7.34 Eismo studija	70
7.35 Transporto srautų tvarkymo principai	71
7.36 Aptarnaujantis transportas	71
7.37 Triukšmo ir oro taršos vertinimas	71
7.38 Atliekų tvarkymo sprendiniai	72
8 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS	72
9 KAIMYNINIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ INSOLIACIJA	73
10 APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO	73
11 PASTATŲ ENERGINIS EFEKTYVUMAS IR TVARUMAS	74
12 VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI	75
13 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	79
14 GAISRINĖ SAUGA	85
15 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS	94
15.1 Bendrieji statinio rodikliai	94
15.2 Reikalavimai keliami pastatų, inžinerinių statinių ir susiekimo komunikacijų išdėstymui	98
15.3 Automobilių ir dviračių saugyklos	99
16 IŠVADOS	101

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

1.1 Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2022-10-31)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-08 iki 2023-01-03)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2022-12-31)

1.2 Normatyviniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16)

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21)

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02)

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 - 2022-10-31)

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 - 2022-06-30)

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė" (Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30)

STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" (2005-09-28)

STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05)

STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09)

STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga" (2008-01-04)

STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo" (2008-03-28)

STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas" (2008-03-28)

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2020-09-29)

STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" (2009-11-22)

STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" (Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01)

STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (Suvestinė redakcija nuo 2019-01-09)

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25)

STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01)

STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" (2020-01-01)

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11)

STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27)

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"

Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-29)

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28)

Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. (Suvestinė redakcija nuo 2020-07-31)

Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2020-11-01)

Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės. LR energetikos ministro 2011-06-17 įsakymas nr.1-160

LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14)

HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai" (2004-03-27)

HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01)

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas" (2010-01-01)

2 SKYRIUS

Bendra informacija

2 BENDROJI INFORMACIJA

2.1 Projektinių pasiūlymų tikslai

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros, urbanistikos ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato urbanistinę ir architektūrinę idėją.
- Specialiesiems architektūriniams reikalavimams nustatyti.

2.2 Architektūrinis konkursas

2021 metų pabaigoje vyko tarptautinis kvietinis konkursas organizuotas MB MMAP pagal UAB Releven užsakymą vadovaujantis Lietuvos architektų rūmų tarybos Laikinaisiais architektūrinių konkursų organizavimo nuostatais, patvirtintais 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. T20-01 (toliau- LAR konkursų nuostatai).

Pateikti 6 projektai, iš kurių, tolesniam vystymui, komisijos sprendimu, atrinkti du projektai - "SUMMIT" (aut. UAB Aketuri Architektai) ir "WATERMARK" (aut. UAB Arches).

KOMISIJS IŠVADOS:

„<...>„SUMMIT“ siūlo daugiausiai bruožų, kurie būdingi gyvam miesto audiniui ir tai šį pasiūlymą išskiria iš kitų bei suteikia daug privalumų. <...> kiemo funkcijos – restoranas, kavinės, mažesni masteliai sukuria sėkmingą miesto įvaizdį. <...> vidinio kiemo išplanavimas ir pastatų architektūra primena gyvybingo miesto audinį – įvairaus dydžio praėjimai, skirtingi pastatų masteliai ir individualus pastatų medžiagiškumas.

Projektas „WATERMARK“ išsiskyrė iš kitų projektų nes analizavo ne tik esamą Konstitucijos prospekto kontekstą, tačiau apžvelgė ir istorinį šios lokacijos vystymąsi ir morfologiją, šios analizės pagrindu buvo pagrįsti kai kurie urbanistiniai ir architektūriniai sprendimai. <...> tai yra detaliausiai paruoštas pasiūlymas, nes didžioji dalis sprendimų yra paaiškinti, pagrįsti bei pateikti, ypač gerai išspręsti 1-2 kvartalo aukštai žmogaus masteliu..

Įvertinant komplekso sudėtingumą ir mastą, komisija rekomenduoja užsakovui pasirinkti kelis architektus ar architektūrines kompanijas tolesniam projekto įgyvendinimui atsižvelgiant į komisijos išsakytas rekomendacijas.”



SUMMIT



WATERMARK

2.3 Projekto autoriai

Architektūrinio konkurso laimėtojai ir darbų autoriai:

“SUMMIT” - Aketuri architektai, UAB

Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Eglė Lygnugarienė, Jefte Samuel Mora Morales, Kazimieras Kasteckas, Gabrielė Griušytė, Edvin Voiskunovič, Karolina Martinkėnaitė.

“WATERMARK” - Arches, UAB

Edgaras Neniškis, Arūnas Liola, Greta Vasiliauskaitė, Emilija Minikavičiūtė, Artūras Mažeika, Žilvinas Urbas, Justas Jankauskas.

Projektinių pasiūlymų autoriai:

Aketuri architektai, UAB

Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Eimantas Drapanauskis

Arches, UAB

Edgaras Neniškis, Andrius Uogintas

Sweco Lietuva, UAB

Arūnas Vilkenis

2.4 Projekto rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai rengiami Užsakovo - UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ KŪB „RELEVEN PRIME PROPERTIES” užsakymu, Statytojo valdomame žemės sklype.

Projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojo iniciatyva vadovaujantis:

- architektūrinio konkurso metu laimėtojų darbų pagrindu ir komisijos išvadomis;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Statytojo projektavimo užduotimi.

Numatoma statyti gyvenamosios (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastatus su prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties patalpomis. Šio statybos projekto apimtyje planuojama pastatyti apie 55 148 m² antžeminės dalies ir 33 618 m² požeminės dalies bendrojo ploto pastatus.

2.5 Bendrieji duomenys

Projektuojamų pastatų, inžinerinių statinių ir inžinerinių tinklų statyba numatoma Statytojo patikėjimo teise valdomame žemės sklype Lvivo g.59, Vilniuje

- Žemės sklypo adresas: Lvivo g. 59, Vilniuje
- žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0032:860;
- žemės sklypo plotas – 1.2634 ha;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Statybos objektas: Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas
- Statybos rūšis: nauja statyba
- Statinių paskirtis: Negyvenamoji (administracinė) ir gyvenamoji (daugiabučių)
- Patalpų paskirtis pastatuose: gyvenamoji, administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto
- Statinio kategorija: ypatingas
- Projektavimo stadija: projektiniai pasiūlymai
- statybos objekto Statytojas – UTIISIB KŪB „Releven Prime Properties“
- projekto Užsakovas – UTIISIB KŪB „Releven Prime Properties“
- generalinis projektuotojas – UAB „Sweco Lietuva“
- Projekto partneriai (architektai) – UAB „Aketuri architektai“ ir UAB „Arches“

2.6 Naudotų kompiuterinių programų sąrašas

3D modelio ir brėžinių rengimas (PLN ir DWG formatas)	Graphisoft Archicad 25 (įsigyta licencija naudotis programa)
Brėžinių rengimas (DWG formatas)	“Draft Sight” “Dassault Systems” (atviro kodo programa)
Tekstinės dalies rengimas (DOC formatas)	“Google Docs” (atviro kodo programa)
Bylų formavimas (PDF formatas)	“Adobe Creative Cloud” (įsigytas mėnesinis programos abonementas)
Iliustracijų ir schemų rengimas (JPEG formatas)	“Adobe Creative Cloud” (įsigytas mėnesinis programos abonementas)

3 SKYRIUS

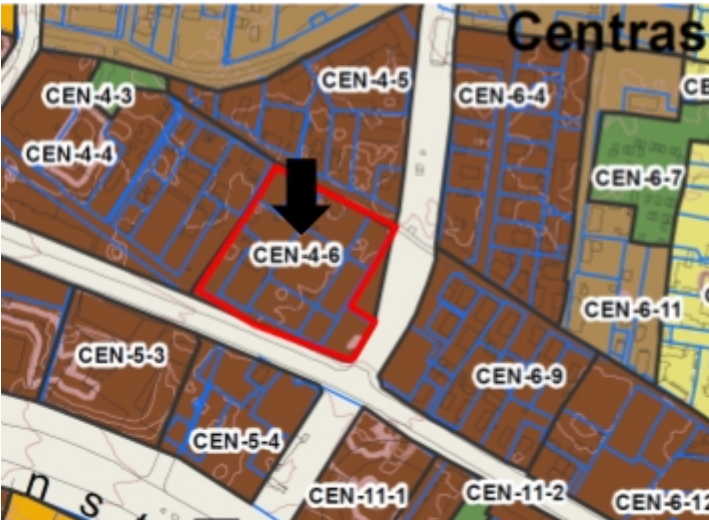
Teisinis pagrindas

3 TEISINIS PAGRINDAS

3.1 Vilniaus miesto bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į CEN-4-6 – **Pagrindinio centro funkcinę zoną**. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Dominuoja perimetrisinis užstatymas.

BENDRASIS PLANAS. Pagrindinis brėžinys



SUTARTINIAI ŽENKLAI



Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano „Nekilnojamas kultūros paveldas, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentai“ schemą, planuojama teritorija patenka į **viz-sni-uk-1** teritoriją, kurioje numatytas maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose.

BENDRASIS PLANAS. Nekilnojamas kultūros paveldas



SUTARTINIAI ŽENKLAI



BENDRASIS PLANAS. Užstatymo tipas



Užstatymo (morfologinis) tipas – perimetrisinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto.

Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas intensyvumas



Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas aukštis metrais



Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130 m.

BENDRASIS PLANAS. Vyraujantis užstatymo aukštis



Vyraujantis pastatų aukštis – 25 m.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas aukštų skaičius



Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius nenumatytas.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas užstatymo tankis



Didžiausias leistinas pastatų užstatymo tankis 61-80.

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)																		
viz-sni		Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812).																
		Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.																
REGLAMENTAI																		
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai				Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV		VT	Tyrimai/ kalta					
viz-sni-uk-1	Urbanistinė kalva	maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose . Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus				perimetrisinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto	≤5	25	Nuo 37 iki 130 (detaliai pagrindiniame brėžinyje)	EV 76 PV-85		25504	privalomi archeologiniai tyrimai/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus.					
						perimetrisinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į pietus nuo Konstitucijos prospekto	≤5,2	25	85									
Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžiama dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai metaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.
CEN	198,0	Centras																
		CEN-4-6	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K;V,R,B;I2,E	1,4	7	-	87	pr_u;pr_k;au	5	80	-	-	50	20000	04,09,18

3.2 Vilniaus darnaus judumo planas

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

- SENAMIESČIO, Miesto rajonų centrų, parkų ir skverų kitų viešųjų erdvių pritaikymas sveikam, saugiam judumui. Automobilių eismo „nuraminimas“, dalijimosi erdvių įrengimas, netvarkingų, nenaudojamų, automobiliais užstatytų vietų sutvarkymas įvairių amžiaus grupių reikmėms, bendros erdvės koncepcijos plėtra siaurose miesto erdvėse.
- APLINKOS PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU SPECIALIAISIAIS POREIKIAIS REIKMĖMS. Miesto aplinka pertvarkoma pagal universalų dizaino principus.
- PĖSČIŲJŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA. Šaligatvių, pėsčiųjų takų, skatinant ėjimą pėsčiomis, didinant pėsčiųjų komfortą (įrengti/atnaujinti kasdienes miesto pėsčiųjų trasas, jomis apjungti gyvenamąsias teritorijas ir miesto centrą).
- VAIKŲ MOKYMO IR UGDYMO ĮSTAIGŲ PASIEKIAMUMO PĖSČIOMIS, RIEDĖJIMO PRIEMONĖMS INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMAS. Įrengti/atnaujinti pėsčiųjų takų dangas mokyklų ir vaikų darželių aplinkoje.
- GAMTINIŲ IR ATVIRŲ VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ PRITAIKYMAS AKTYVIAM POILSIUI, ĮVAIRIŲ AMŽIAUS GRUPIŲ REIKMĖMS. Stiprinti miesto viešųjų erdvių, želdynų priežiūrą ir tvarkymą.
- SOCIALIAI SAUGIŲ BENDRAVIMO ERDVIŲ KŪRIMAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. Kaimyninių formavimosi skatinimas, patruliavimo daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose ir miesto centre stiprinimas ir užtikrinimas, performuoti gatvių dizainą daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų kvartaluose
- EISMO SAUGOS IR SAUGUMO PRIEMONIŲ DIEGIMAS. Pėsčiųjų, dviračių ir automobilių konfliktinių situacijų mažinimas juodosiose dėmėse, miesto centrinėje dalyje, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose, stebėti ir analizuoti eismo saugos situaciją mieste.

Sklypas yra lengvai pasiekiamas viešuoju transportu (VT), todėl bus mažinamas automobilių srautas. Šalia sklypo yra 2 VT stotelės. Jose ateityje galėtų kursuoti daugiau autobusų maršrutų. Už 200m (patogus pėstiesiems atstumas) yra „Nacionalinė dailės galerija“ stotelė, kurioje kursuoja daugelis VT maršrutų.

Projekte yra atsižvelgta į judumo plano siekius. Sklypas turi gerą susisiekimą viešuoju transportu su miestu, bei gretimybėse yra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra. Projekte yra numatytos dviračių saugyklos, savarankiško remonto stotelių. Taip pat yra projektuojamos sąlygos trumpalaikės nuomos transporto naudojimui.



3.3 Detaliojo plano sprendiniai

Analizuojamoje teritorijoje galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13d. sprendimu Nr.1-83 patvirtintas „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1.36 ha teritorijos T-1) detalusis planas“ (TPD registro Nr.T00054553).

Šiuo metu yra parengtas galiojančio detaliojo plano keitimas, „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano“ sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu (**procedūra Nr. K-VT-13-22-415 TPDRIS registre**). Detaliojo plano keitimo kompleksinis derinimas yra įvykęs (2022.12.13 Nr. REG254589), o patvirtinimas planuojamas 2023 metų pradžioje. **Šie projektiniai pasiūlymai viešinami atsižvelgiant į statybos techninio reglamento 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 8.2.1-1 punkto reikalavimus.**

Planavimo pagrindas: Iniciatoriaus prašymas, 2022-04-21 Vilniaus miesto savivaldybės

administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas Nr. A30-1617/22 „Dėl leidimo keisti teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano sprendinius inicijavimo pagrindu ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti; 2022-04-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-74/22.

Detaliojo plano keitimo uždaviniai: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338), keisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-83 „Dėl teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054553) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti sklypo Nr.1 dalies 1c komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), patikslinti skirtingų aukščių reglamentų ribas, nustatyti papildomus servitutus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų sklypų Nr. 2 ir Nr.3 susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdų.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius, tel. (85)2112000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo rengėjas: D. Krungolco įmonė, Šeimyniškių g. 23, Vilnius, elektroninis paštas: krungolcas@gmail.com, projekto vadovas Darius Krungolcas, mob. telefonas: 8 699 79001.

Viešas svarstymas (susirinkimas): įvyko 2022-09-15 11.00 val. Jogailos g. 4 A korpusas, III aukštas, konferencijų salėje.

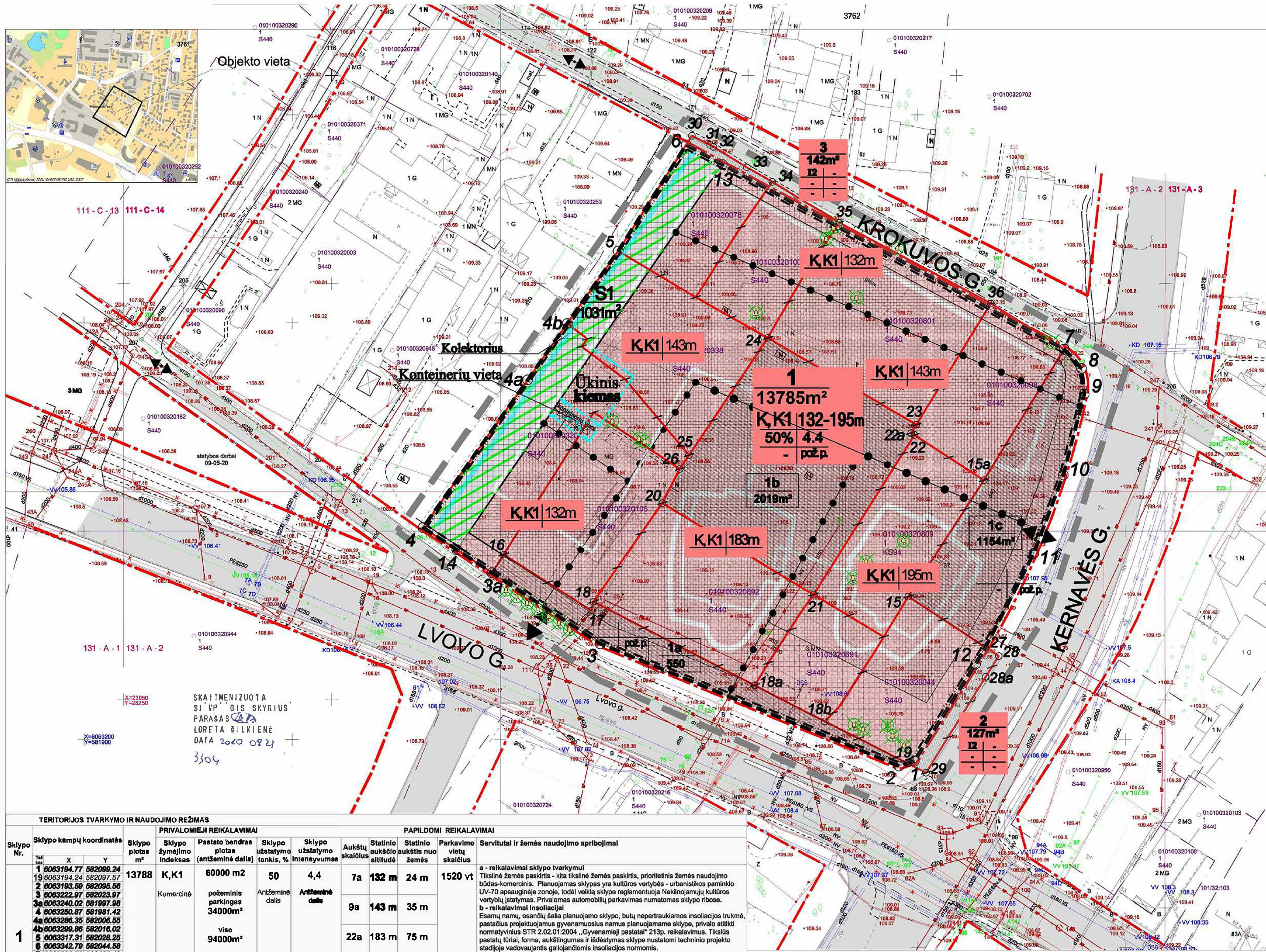
Planuojamai teritorijai nustatytas statinių aukštingumas nuo 30 m (6 aukštai) iki 85 m (24 aukštai), sklypo užstatymo intensyvumas – iki 4.4, sklypo užstatymo tankis – iki 65%. Šiaurinė planuojamos teritorijos riba išsidėsčiusi ties Krokuvos gatve, vakarinė – ties Lvovo. Rytinė teritorijos dalis ribojasi su naujai įrengta C kategorijos Kernavės gatve.

Vakarinėje nagrinėjamo sklypo dalyje numatytas apie 9,8 m pločio servitutas skirtas spec. transportui bei želdynams.

Teritorijoje planuojamas aukštybinis užstatymas, kuriame dominuojantis - komercinis administracinis, o mažesnę dalį sudaro daugiabutis gyvenamasis užstatymas. Ties Kernavės gatve, anksčiau suformuoto valstybinio žemės fondo sklypas (šiuo metu neturintis teisinės registracijos), kuriam buvo nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, dabar keičiamas į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritoriją (B).

Visi detaliojo plano keitimo sprendiniai yra nurodyti viešai skelbiamuose keitimo procedūros dokumentuose TPDRIS (procedūra Nr. K-VT-13-22-415 TPDRIS registre).

Projektiniai pasiūlymai parengti atsižvelgiant į detaliojo plano keitimo sprendinius.



PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2010 mėn. d.
sprendimu nr.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Sklypo esama paleikama riba
	Esama naikinama riba
	Projektuojama sklypo riba
	Sisteminė reglamentų riba
	Statybos zonos riba
	Atveštinė linija
	Projektuojama gatvės raudonoji linija
	Sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) ribos
TERITORIJOS	
	Komerčių objektų teritorija
	Susisiekimo infrastruktūros objektų teritorija
	Numatomas sevilutas S1 skritas priešgaisriniam privažiavimams, susisiekimo, želdynų teritorijai
	Rekonstruojamos gatvės ir privažiavimai
	Planuojamos gatvės
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
	Esami paleikami pavieniai medžiai
	Esami kertami pavieniai medžiai
	Planuojama statinių užstatymo zona
	Planuojama statinių užstatymo zona
	Planuojama statinių užstatymo zona
	Planuojama statinių užstatymo zona
REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS	
	1 - Sklypo numeris
	13788 - Sklypo plotas (kv.m.)
	K/K1 - Teritorijos tvarkymo režimas
	195m - Kilo paskirtis - Komerčių objektų teritorija
	a % - Pastato segmentų absoliuti altitudė (m)
	b % - Antžeminės dalies užstatymo tankis
	c % - Antžeminės dalies užstatymo tankis
	d % - Papildomi reikalavimai
	Esami paleikami pastatai
	Numatomi pastatai

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės
1	1 6063194.77 582099.24 19 6063194.24 582097.57 2 6063193.69 582095.66 3 6063222.97 582023.97 3a 6063240.02 581997.89 4 6063250.07 581991.42 4a 6063296.35 582006.55 4b 6063299.86 582016.02 5 6063317.31 582028.25 6 6063342.79 582044.68 7 6063293.72 582135.19 8 6063269.11 582136.39 9 6063282.02 582140.07 10 6063263.62 582135.01 11 6063244.69 582127.83 27 6063222.13 582116.30 12 6063218.09 582113.94
S1	1031
2	127
3	142

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
Sklypo žymėjimo indeksas	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)
K, K1	60000 m ²
K, K1	požeminis parkings 34000m ²
K, K1	viso 94000m ²

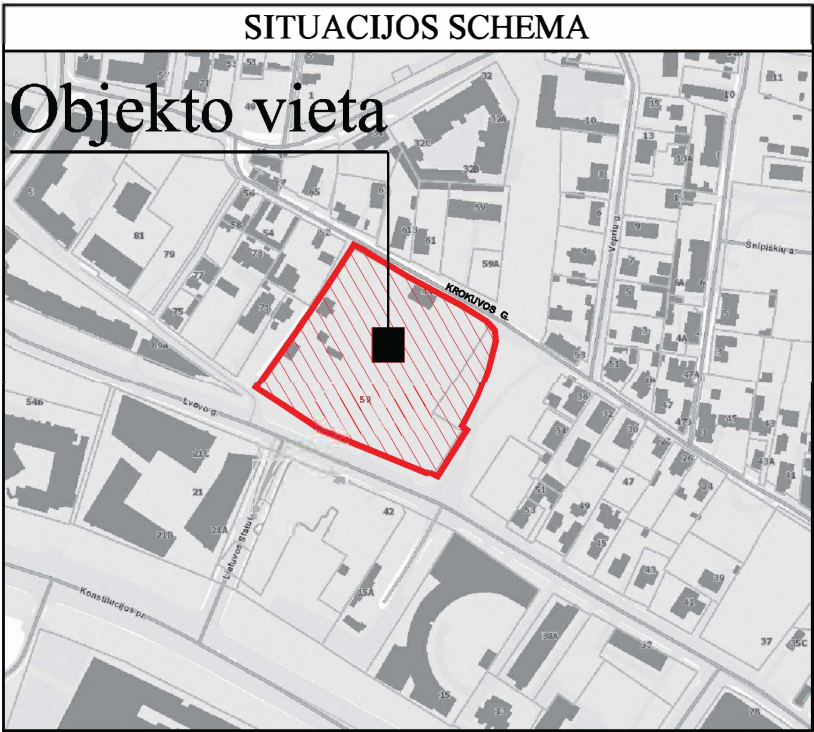
PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %
7a	132 m
9a	143 m
22a	183 m
26a	195 m

PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %
7a	132 m
9a	143 m
22a	183 m
26a	195 m

PRIPERKAMI ŽEMĖS SKLYPAI	
Sklypo dalys	Sklypo kampų koordinatės
1a	550
1b	2019
1c	1154
VISO :	

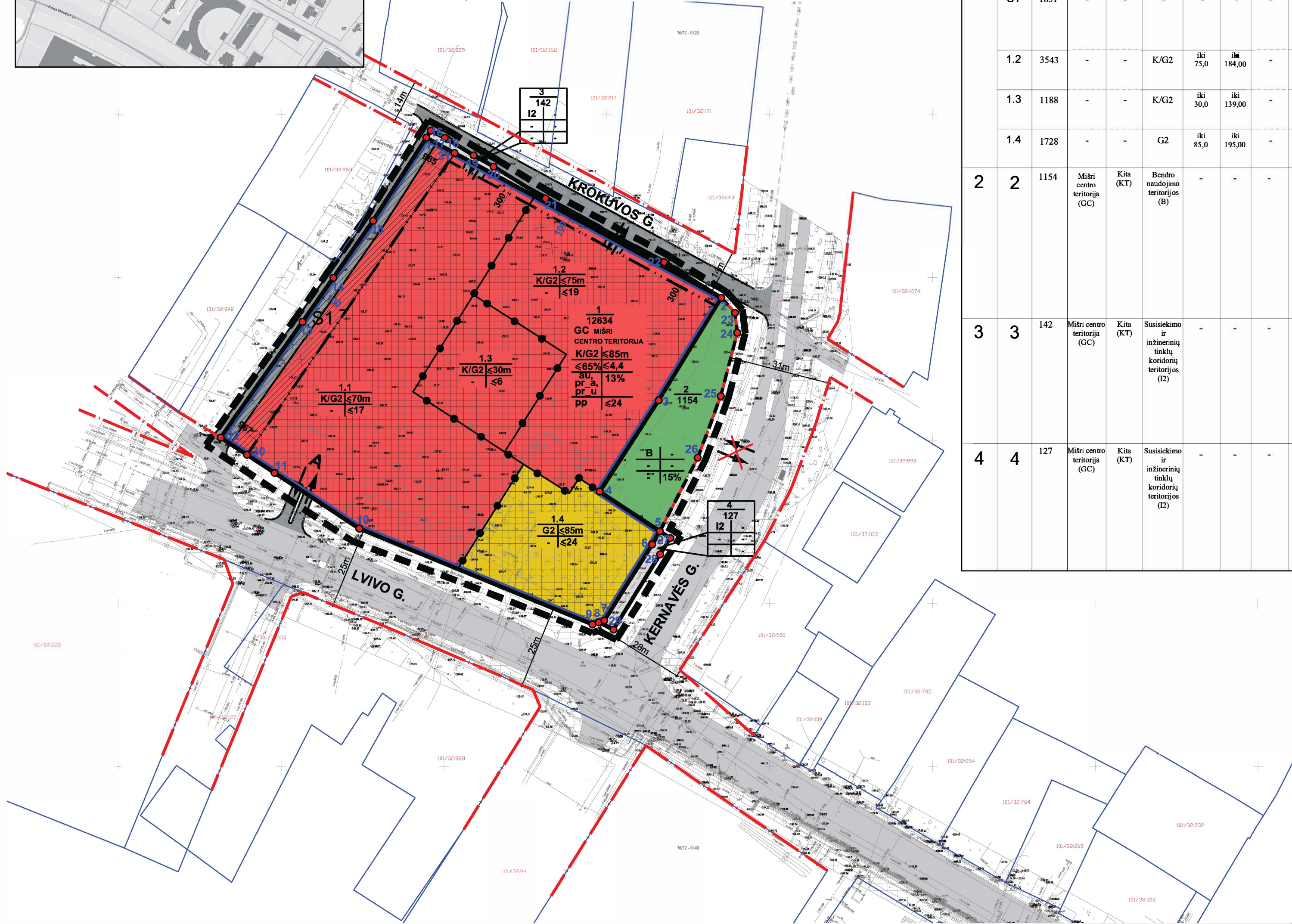
Pastabos:
Požeminis užstatymas arčiau negu 3 metrus iki sklypo ribos galimas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą.
Techninio projekto rengimo metu atstumas iki sklypo ribos gali būti koreguojamas pagal galiojančius normatyvus, atsižvelgiant į projektuojamų statinių aukštį.

Esamos požeminės komunikacijos sutvirtinimas	
1. Vilkas m. pietinis departamentas	2. Vilkas m. pietinis departamentas
3. UAB "Vilniaus energija"	4. UAB "Vilniaus energija"
5. UAB "Vilniaus energija"	6. UAB "Vilniaus energija"
7. UAB "Vilniaus energija"	8. UAB "Vilniaus energija"
9. UAB "Vilniaus energija"	10. UAB "Vilniaus energija"
11. UAB "Vilniaus energija"	12. UAB "Vilniaus energija"
Sudėtis: M. Tamiševičius	
Koordinatų sistema: UTM-94	
Aukščių sistema: Vietinė	
UAB "GEOVELDA" GEODINAMINIS IR TOPOGRAFINIS DARBAI LICENCIJA Nr.: 79TK-100	
Užsakovas: UAB "Architektūros paieška"	
Objektas: Vilniaus m. sav., Laisvės-Lankinų g.	
Brezinio pavadinimas: Topografinė nuotrauka	
Mastelis: M 1:500	
OBJEKTAS:	
APIE 2.7 ha TERITORIJOS TARP KROKUVOS, KERNAVĖS, LVOVO GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMO KELIO TIES LVOVO G. 79 (APIE 1.36 ha TERITORIJOS T-1) DETALUSIS PLANAS	
BRĖŽINYS:	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS IR TVARKYMO REGLAMANTAI	
UŽSAKOVAS: UAB "NT PANORAMA"	



PASTABOS:

- Atkarpoje tarp taškų 2 - 12 požeminė statybos zonos riba sutampa su sklypo riba.
- Sklypo dalyse, pažymėtos brėžinyje Nr. 1.1., 1.2. ir 1.3, planuojant gyvenamosios paskirties pastatus, bendras priklausomųjų želdynų procentas visame sklype perskaičiuojamas ir tikslinamas atsižvelgiant į planuojamų gyvenamojo naudojimo būdo reglamentinių zonų plotą ir joms skaičiuojant priklausomųjų želdynų procentą tenkinantį gyvenamajai paskirčiai keliamus reikalavimus;
- Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių želdynų ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas.
- Nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype viršija– 40 %, todėl numatytos kompensacinės priemonės numatytos 2022-05-23 Nr. REG225178 UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo / inžinerinis įrenginys, apribojantis tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų būdo sklypai NR. 3 ir 4 nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (žr. esamos būklės įvertinimo dokumentai - nuosavybės dokumentai).



Teritorijos naudojimo reglamentų aprašymo lentelė																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Teritorijos (jos dalies) Nr.			Sklypo (jo dalies) Nr.			Sklypo (jo dalies) plotas, m²			Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
			Teritorijos naudojimo tipas			Žemės naudojimo paskirtis			Žemės naudojimo būdai			Leistinas pastatų aukštis			Užstatymo tankis, %			Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis			Užstatymo tipas			Galimi žemės sklypų dydžiai			Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %			Pastatų paskirtis skaičius			Statinių paskirtys			Kiti reglamentai																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
									Nuo žemės paviršiaus, m			iki 85,0			iki 195,00			≤65%			≤4,4			Aukštybinių (au); Perimetrinis reguliarius (nepilnai uždari kvartalai) (pr. a); Perimetrinis reguliarius (uždaro plano kvartalai) (pr. u).			12634			12634			13% (žr. pastabą nr.2)			≤24			Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.			Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -12634m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -148m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, delimitacinis skirsnis) -310m².																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1			1			12634			Mišri centro teritorija (GC)			Kita (KT)			Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos (K/G2)			iki 85,0			iki 195,00			≤65%			≤4,4			Aukštybinių (au); Perimetrinis reguliarius (nepilnai uždari kvartalai) (pr. a); Perimetrinis reguliarius (uždaro plano kvartalai) (pr. u).			12634			12634			13% (žr. pastabą nr.2)			≤24			Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.			Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -12634m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -148m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, delimitacinis skirsnis) -310m².																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			1.1			6175			-			-			K/G2			iki 70,0			iki 179,00			-			-			-			-			-			≤17			Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.			Kiti servitutiniai (termininiai) Servitutas skaitmeninio pildymo, susijęs su švietimo kodas - 92.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			S1			1031			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-			-		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

T	T (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS): GC MIŠRI CENTRO TERITORIJA		Statybos zona
1	1. Žemės naudojimo būdas, (būdai);		Servituto zona
2	2. Leistinas pastatų aukštis; (metrais);		Požeminė statybos zona
3	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;		Statybos riba
4	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;		Gatevės raudonosios linijos
5	5. Užstatymo tipas;		Reglamentinė linija
a	6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, (%).		
b	Papildoma informacija: a - požeminis parkavimas; b - pastatų aukštų skaičius.		

KITI ŽENKLAI

	K Komercinės paskirties objektų teritorijos		Ankstesnių detaliųjų planų suplanuotas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos		Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		Naikinamas ankstesnių detaliųjų planų suplanuotas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	B Bendro naudojimo teritorijos		Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m²		Esamų sklypų ribos
			Projektuojamų sklypų ribos
			Kaimyninių sklypų ribos
			Griaujami statiniai
			Esama gatvės važiuojamoji dalis
			Planuojamos gatvės, pravažiavimai

ORGANIZATORIUS: VMSA DIREKTORIUS

Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Livo gatvių ir kelio ties Livo g. 79 (apie 1,36 ha teritorijos T-1) detaliojo plano sprendinių kėitimas iniciavimo pagrindu

RENGĖJAS: J. Šileikaitė įmonė, Tel.: 865210045, el. paštas: jolita.sileikaite@gmail.com

At. Nr. A939	PV	Darius Krungolcas	2022
At. Nr. 1821	PV asist.	Paulius Labanauskas	2022
At. Nr. 32239	Arch.	Jolita Šileikaitė	2022

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

	Mastelis	Stadija	Lapas	Lapų
	1:1000	DP	1	2

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Livo g. 37, Vilnius				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus: 10
UAB SWECO LIetuva				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.
1GKV-106			2021-09	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	5

3.4 Nekilnojamas kultūros paveldas

Neries slėnyje išsidėsčiusiems pastatams tenka ypatingas vaidmuo Vilniaus miesto erdvių kompozicijoje ir miesto architektūros įvaizdžiui. Planuojama ir vykdoma intensyvi erdvinė miesto centro plėtra dešiniajame Neries krante, tačiau jo galimas poveikis istoriškai susiformavusiam miesto centrui yra aktualus. Siekiama, kad naujai atsirandančios vertikalios dominantės neįtakotų nuo pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų atsiveriančių jo vaizdų. Teritorija patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritoriją. Sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai:

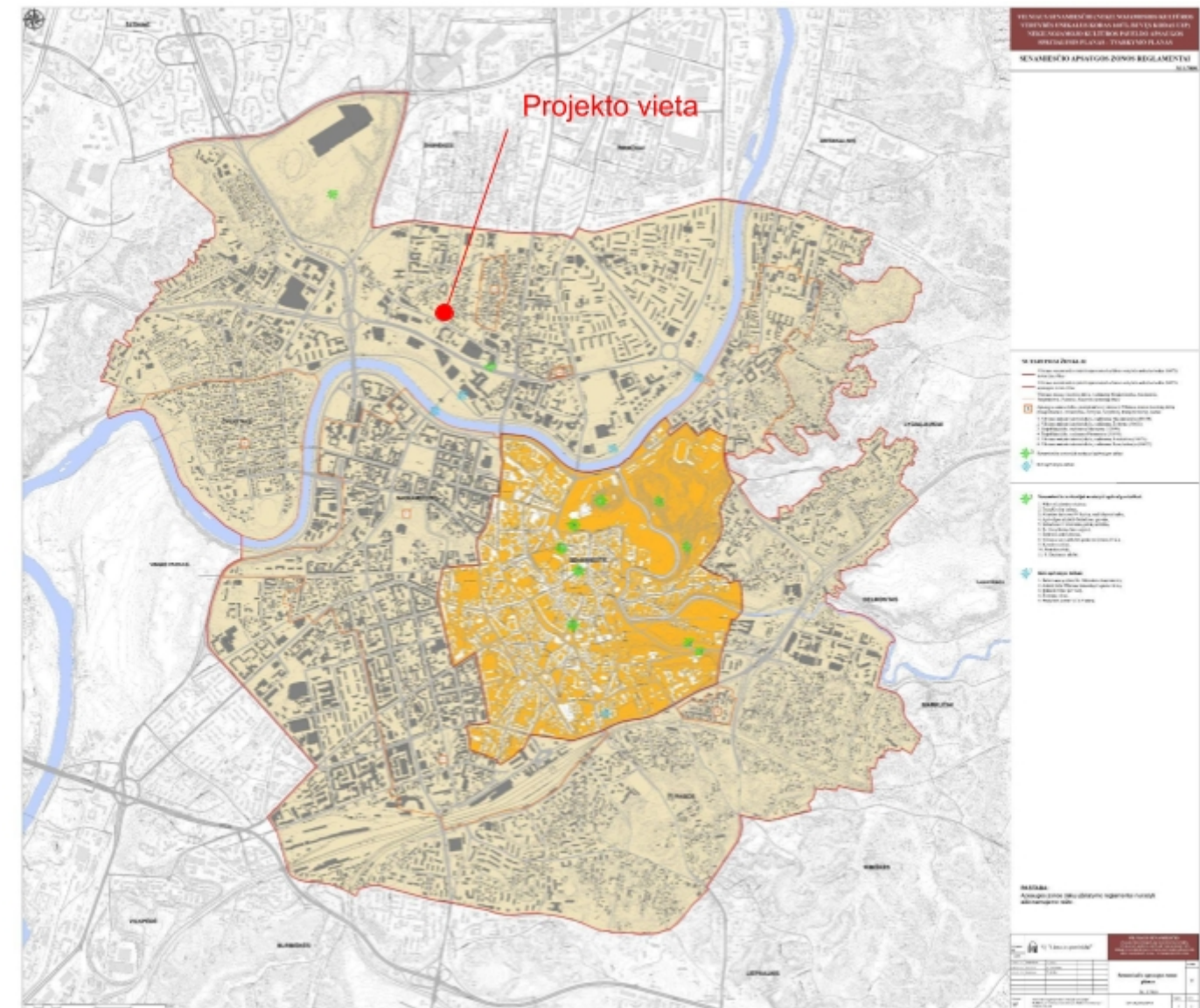
Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „architektūrinės kalvos“ principus.

Užstatymo (morfologinis) tipas – perimetrisinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5.

Vyraujantis pastatų aukštis – 25 m.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130 m.



4 SKYRIUS

Esama situacija

4 ESAMA SITUACIJA

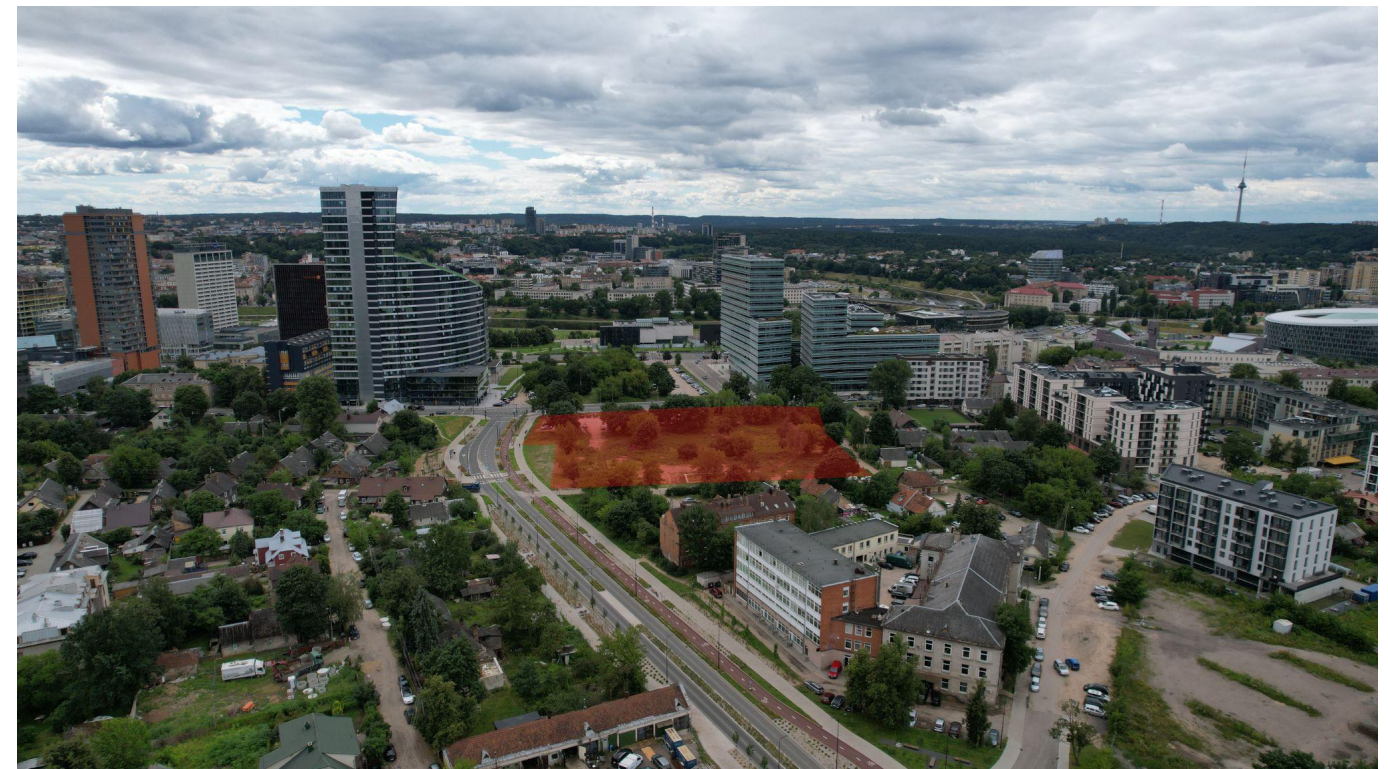
4.1 Nagrinėjama teritorija

Projektuojami pastatai yra esamame žemės sklype (kad. Nr. 0101/0032:860) Vilniaus m. k.v., Lvivo gatvėje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos. Įvertinama, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą, ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius. Sklypo adresu Lvovo g. 59 Vilniuje ir jo artimiausių gretimybių (Kernavės g.) želdiniai įvertinti 2022 m. birželio mėn. Buvo atlikta esamų želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas. (Žr. 10.4 punktą)

4.2 Geografinė vieta ir žemės sklypo parametrai

Nagrinėjamo sklypo (kad. Nr. 0101/0032:860) žemė pagal nuosavybės teisę yra privati nuosavybė, sklypo plotas – 1,2634 ha. Esama žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nagrinėjamas sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Kernavės g., pietuose - Lvivo g., šiaurinėje pusėje - su neįrengta Krokuvos g. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su tarp sklypų įsiterpusiu nesuformuotos valstybinės žemės ruožu.

4.3 Esamos situacijos fotofiksacijos



4.4 Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Gretimas Konstitucijos prospektas yra viena pagrindinių miesto gatvių, palei kurią rikiuojasi aukštuminiai pastatai. Šiuo metu tai yra intensyvaus eismo gatvė - arterija, tačiau, tikėtina, kad ateityje ši gatvė bus pritaikyta pėsčiųjų ir dviračių eismui. Lvivo g. žymiai ramesnė, tačiau ankstyvoje dešiniojo Nerio kranto kvartalo planavimo fazėje Lvivo g. potencialas nebuvo išvelgtas ir didelė dalis naujai vystomų kvartalų šią gatvę traktavo, kaip "techninį privažiavimą", todėl išdėstyti "nusigręžiant" nuo jos ir labiau orientuoti į Konstitucijos prospektą. Šnipiškės sparčiai urbanizuojasi, todėl tikėtina, kad per ateinančius keletą metų čia apsigyvens mažiausiai 3 tūkst. naujų gyventojų, kuriems reikės multifunkcinių erdvių. Sklypas yra paskutinėje aukštuminių pastatų eilėje, už kurios prasideda mažaukštis istorinis Šnipiškių priemiestis.



4.5 Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės

Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo randama 34 ugdymo įstaigų, iš kurių 6 yra valstybinės ir 28 privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 9 mokyklos: 3 mokyklos - lietuvių kalba, 3 mokyklos – rusų kalba, 2 mokykla – lenkų kalba, 1 mokykla – baltarusių kalba; iš kurių 4 mokyklos yra dalinai pritaikytos neįgaliesiems ir 2 pritaikytos pilnai.

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolimesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

Projekte projektuojami 322-330 butai. Planuojami gana įvairaus dydžio butai, todėl galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinktųsi didesnius 2 kambarių, ar 3-4 kambarių butus, kurie sudarytų ~ 64% projektuojamų butų skaičiaus, taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~210 vietų.

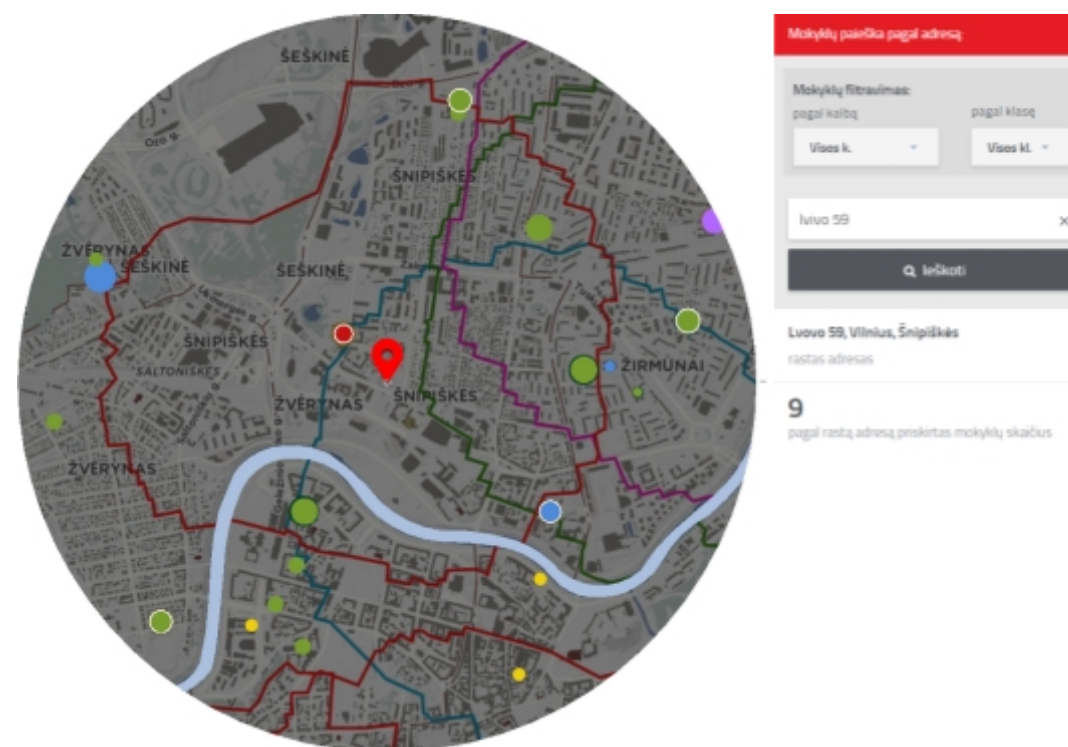
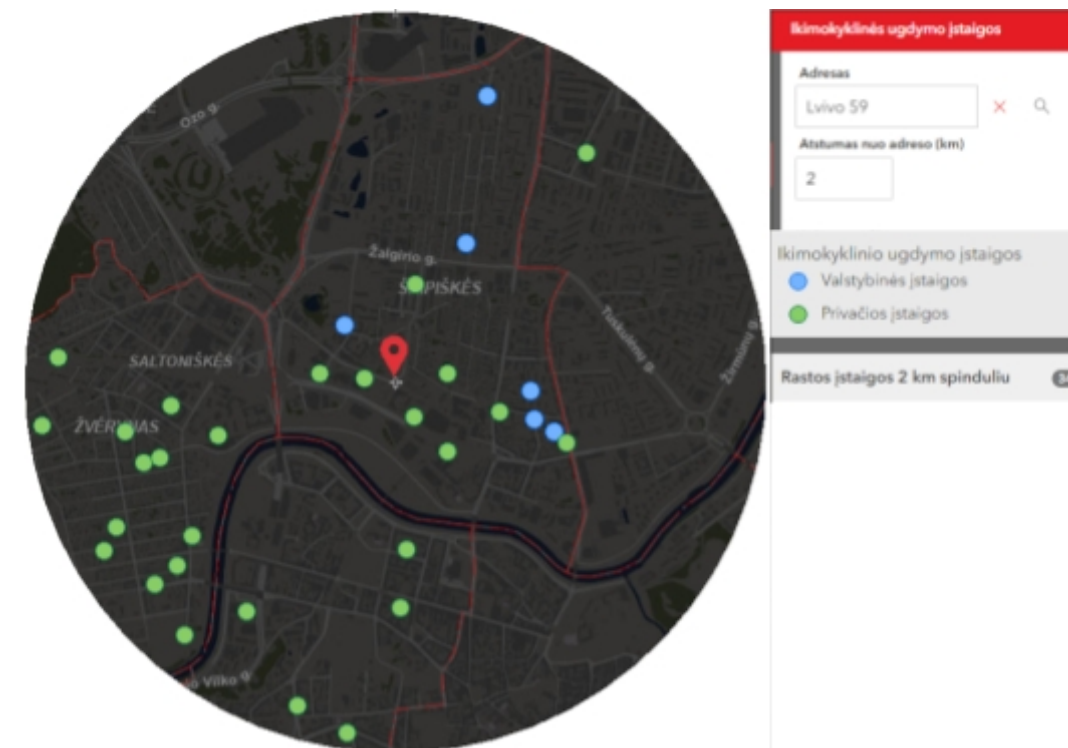
Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~13% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus. remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., minimalus naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m². Viso projektuojamas butų plotas - 15 790 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 1127 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 146 vaikai. Siekiant užtikrinti trūkstamą ikimokyklinio ugdymo infrastruktūrą teritorijoje, numatoma galimybė projektuojamų pastatų antro aukšto patalpose, ikimokyklinių ugdymo įstaigų pritaikymui. Patalpų naudotojai galėtų naudotis bendra projektuojama vaikų žaidimo aikšte.

4.6 Topo geodeziniai duomenys

2021 m. UAB “Vilniaus matininkas” atliko topografinius matavimus, topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus Nr. 13:21:6841.

Topografinės nuotraukos atnaujinimą po Kernavės g. įrengimo atliko UAB “Sweco Lietuva” 2022 m. Topo nuotrauka išplėsta dėl per sklypo teritoriją praeinančios elektros orinės linijos iškėlimo ir statybos objektui elektros tiekimo tinklo pajungimo.

Nagrinėjamo sklypo reljefo absoliutiniai aukščiai kinta nuo 108,27 m. iki 109,99 m.



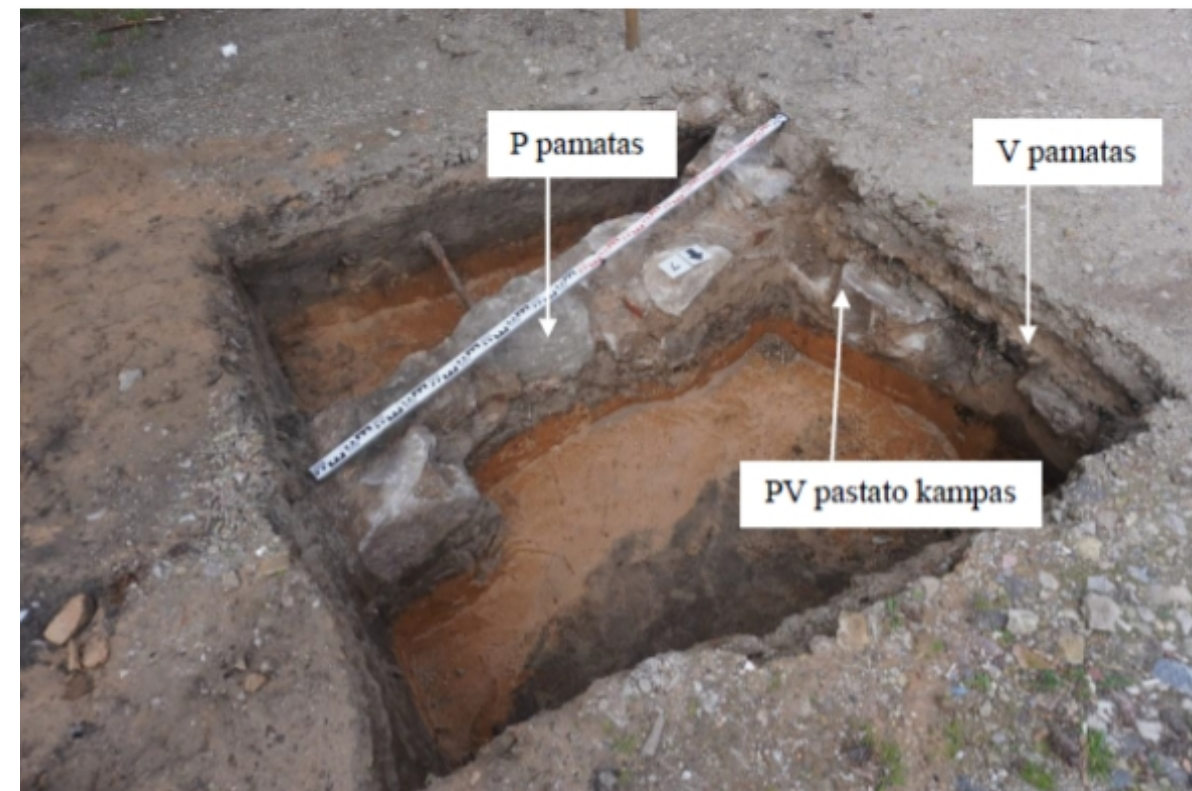
4.7 Geologiniai ir hidrologiniai duomenys

UAB "Sweco Lietuva" 2022 m. birželio ir liepos mėn. atliko projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus planuojamos statybos vietoje. Tyrimų tikslas – įvertinti statybos aikštelės inžinerines geologines sąlygas, nustatyti gruntų inžinerinius geologinius ir geotechninius parametrus reikalingus statyti statiniams, taip pat teikti duomenis apie pagrindo bei požeminės terpės geologinę sandarą, geologinius procesus, požeminį vandenį, statiniui projektuoti reikalingas gruntų savybes. Tyrimų metu išgręžta 19 gręžinių iki 30-40 m gylio. Taip pat atlikta 19 statinio zondavimo bandymų ne arčiau kaip dviejų metrų atstumu nuo gręžskylių. Geomorfologiniu požiūriu tiriamasis plotas priklauso holoceno ir vėlyvojo apledėjimo amžiui, Priešpaskutinio apledėjimo fluvio-glacialinių lygumų, Šiaurvyčių lygumos rajonui, Neries vidurupio slėnio terasuotos atkarpos mikrorajonui. Inžinerinės geologinės yra vidutinio sudėtingumo, geomorfologinės sąlygos paprastos Nagrinėjamo sklypo paviršius padengtas svyruojančiu nuo 0,10 m. iki 0,30 m. storio augalinio sluoksnio danga Tyrimų gręžiniais pasiekti: augalinis sluoksnis (pd IV), dirbtinis gruntas (t IV), kraštinės fluvio-glacialinės (ft II md) nuogulos, kraštinės glacialinės (gt II md) nuogulos ir kraštinės limnoglacialinės (lgt II md) nuosėdos. Pagal gręžimo, zondavimo (CPT) ir laboratorinių bandymų duomenis tirtoje atkarpoje slūgsantys gruntai yra išskirti į 21 inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS). Dalyje gręžinių sutiktas požeminis vanduo, slūgso 1,9- 29,2 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Vanduo slūgso natūralios genezės grunte. Kituose gręžiniuose sutikti spūdiniai vandeningi sluoksniai. Vandens stulpo aukštis siekia nuo 0.7 m iki 21.8 m. Tiriamame plote hidrogeologinės sąlygos vidutinio sudėtingumo. Maksimalus prognozuojamas gruntinio vandens lygis gali būti 0,50 m. aukščiau nei nustatyta tyrimų metu. Pagal vandens mėginio tyrimo rezultatus tiriamame plote slūgstantis vanduo metalams yra vidutinio agresyvumo. Laboratorinių tyrimų duomenimis gruntinis vanduo priklauso silpno cheminio agresyvumo aplinkos klasei – XA1. Gruntinis vanduo betonui yra silpnai agresyvus.



4.8 Archeologiniai tyrinėjimai

2022 m. birželio-liepos mėn. žvalgomieji archeologiniai tyrimai buvo vykdyti Lvivo g. 59 sklype planuojant vystyti naują užstatymą. Archeologinių tyrimų metu sklype ištirti 25 šurfai, tirtas 100 m² plotas. Archeologinių tyrimų metu nustatyta, kad tirtose vietose kultūrinis sluoksnis nėra storas, fiksuota, kad jis yra 20-50 cm storio, vėlyvų, ne archeologinio laikotarpio. Apatinė, ankstyviausia kultūrinio sluoksnio dalis dėl radinių stokos nedatuota, tikėtina, kad tai yra ilgą laiką formavęsis dirvožemis arba miškožemis. Ištyrus visus į žemį įgilintus objektus, nustatyta, kad jie yra ne archeologinio laikotarpio, juose neaptikta jokių archeologinių radinių. Tarp tirtųjų įgilintų objektų nebuvo tokių, kuriuos būtų galima neabejotinai susieti su iš istorinių planų žinomais įtvirtinimais, pabūklų pozicijomis. Šurfuose aptiktieji radiniai taip pat yra ne archeologinio laikotarpio, datuojami XIX–XX a. Iškastuose šurfluose Nr. 4, 5, 7, 17 aptikta struktūrų, atidengti mūrai M1-M4 ir akmenų grindinio fragmentas G1. Aptiktoms struktūroms buvo atlikti architektūriniai tyrimai. Sklype Lvivo g. 59 atidengtos mūro struktūros – tai smarkiai apardytos buvusio Šnipiškių priemiesčio sodybinio užstatymo liekanos – pamatų ir grindinio fragmentai. Tiriamoje teritorijoje intensyvesni apgyvendinimo procesai prasidėjo maždaug nuo XIX a. II p. Iki pat XX a. pab. priemiesčio teritorijoje dominavo sodybinis užstatymas su mediniais statiniais. Apžvelgus turimus kartografinius šaltinius nustatyta, jog tiriamo sklypo teritorijoje nuolat keitėsi valdų skaičius bei jų statinių vietos. Pastatai buvo statomi nauji, perstatomi, išplečiami arba pristatomi priestatai. Mūro struktūros atidengtos dalinai, todėl buvusių statinių dydis bei planinės struktūros šiame tyrimų etape nebuvo nustatytos. Atlikus struktūrų preliminarų architektūrinį vertinimą nustatyta, kad aptiktieji mūrai bei grindinys formuoti skirtingais etapais ne anksčiau nei XIX a. II p.: Mūras M1 formuotas XIX a. pab. – XX a. I pr. Pamato fragmentai M2 ir M3 dėl naudotų statybinių medžiagų (akmenys, rišti kalkiniu skiediniu) datuojamas kompleksiniu metodu, remiantis kartografiniais bei archeologiniais duomenimis – XIX a. pab. – XX a. I p. Atsižvelgiant į naudotas plytas, pamatas M4 galėjo būti



Šurfas nr. 7. Akmenų-plytų pamatas

formuojamas XIX a. vid. – II p. Grindinys G1 – vienalaikis su buvusio statinio pamatu M4. Tai kiemo grindinio arba planuose nežymėto tarp sklypų buvusio kelio fragmentas. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu aptikti radiniai bus perduoti Lietuvos nacionaliniam muziejui.

4.9 Esami teritorijos želdiniai

Sklypo adresu Lvivo g. 59 Vilniuje ir jo artimiausių gretimybių (Kernavės g.) želdiniai įvertinti 2022 m. birželio mėn. Buvo atlikta esamų želdinių inventORIZacija ir būklės vertinimas. Medžių būklė vertinta vizualiai matomiems pažeidimams nustatyti. Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fiziologinė būklė, pagrindiniai parametrai: kamieno apimtis ir diametras, kaklelio apimtis ir diametras, lajos forma ir projekcija, būklė. Želdiniai vertinti apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają, naudojant matavimo ruletes ir matavimo juostą. Speciali matavimo įranga ir medžio grąžtai nebuvo naudojami, tomografinis tyrimas nebuvo atliekamas. Iš viso įvertinta 72 medžiai, krūmų ir mišrių želdinių grupių:

-10 vnt. blogos būklės, šalintini medžiai (daugiausia blogos būklės želdinių tarp tuopų, uosialapių klevų, senujų sulaukėjusių vaismedžių);

-30 vnt. patenkinamos ir sąlyginai patenkinamos būklės želdinių (tai sužaloti želdiniai, praradę statinę pusiausvyrą, nuskurdusiomis lajomis, užstelti);

-20 vnt. geros ir sąlyginai geros būklės želdinių (daugiausia paprastieji klevai ir liepa ties Lvovo g.).

Viso klype augančių medžių skaičius yra 49vnt., iš kurių:

- būklė 1 (gera): 6 vnt.
- būklė 2 (vidutinė): 28 vnt.
- būklė 3 (nepatenkinama): 5 vnt.
- būklė 4 (bloga): 10 vnt.

Nagrinėtame sklype, adresu Lvivo g. 59, Vilnius, nustatyta, jog teritorijoje vyrauja paprastieji klevai (*Acer platanoides*), uosialapiai klevai (*Acer negundo*) ir jv. sulaukėję seni vaismedžiai: kriaušės, obelys, slyvos (*Malus*, *Pyrus*, *Prunus*). Pavieniui pasitaiko mažalapės liepos (*Tilia cordata*), europiniai maumedžiai (*Larix decidua*), paprastosios eglės (*Picea abies*), tuopos (*Populus*). Želdinių įvairovė negausi, vyrauja senieji buvusių sodybų želdiniai ir savaiminiai sąžalynai. Vertingiausi ir geriausios būklės želdiniai nustatyti teritorijos pietinėje dalyje ties Lvivo gatve: čia auga 2 vnt. geros būklės europiniai maumedžiai (ties sankryža su Kernavės gatve), pietvakariniame sklypo kampe: eilė brandžių paprastųjų klevų su mažalape liepa.



Pilną želdinių vertinimo ataskaitą žr. PRIEDAS NR1

4.10 Esamas automobilių srautas

Transporto srautų analizei 2022 m. gegužės mėn. 31 d. (antradienį) buvo atlikti rytinio ir vakarinio piko eismo intensyvumo tyrimai. Šių tyrimų pagrindu sudarytos skaičiuojamosios schemos (žr. 5, 6 pav.), ir atlikti pralaidumo skaičiavimai.

Eismo filmavimas ir transporto srautų analizė atskleidė tokias nagrinėjamos teritorijos eismo sąlygas:

- Naujai nutiesta Kernavės gatvė kol kas neturi didelio transporto srauto: rytinio piko metu jos apkrovimas siekia apie 280 aut./h, vakarinio piko metu apie 520 aut./h. Toks eismo intensyvumas labiau būdingas D kategorijos ramaus eismo gatvėms. Toliau plėtojant aplinkines teritorijas, bei pratęsus ją iki Konstitucijos prospekto eismo intensyvumas neišvengiamai padidės, bet panašu, kad nesuformuos tokio srauto, kuris pareikalautų gatvės aukštesnių techninių parametrų;

- Lvivo gatvė pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą yra D kategorijos gatvė, tačiau jos transporto srautai (760 – 1050 aut./h), gatvės techniniai parametrai ir urbanistinė aplinka yra labiau būdinga C kategorijos gatvėms;

- Lvivo - Kernavės gatvių sankryža didžiausią apkrovimą patiria vakarinio piko metu – 1320 aut./h. Eismo sąlygos joje yra geros, rytinio piko metu eismo kokybės lygis yra maksimalus – A, vakarinio piko metu – B. Spūsčių šioje sankryžoje neužfiksuota. Didžiausią apkrovimą patiria Lvivo gatvės eismo juosta, kuria automobiliai juda link Geležinio Vilko gatvės. Jos skaičiuojamasis prisotinimo lygis – 0,76;

- Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryža yra nereguliuojama. Joje eismas organizuojamas pirmumo ženklais. Sankryžos pralaidumas yra pakankamas, šviesoforinis reguliavimas kol kas nereikalingas, tačiau perspektyvoje toks poreikis gali iškilti;

- Atstumas tarp Lvivo – Kernavės ir Lvivo – Lietuvos Statutų sankryžų siekia apie 70 m. Šioje atkarpoje ties STOP linija vienoje eismo juostoje gali sustoti maždaug 9 automobiliai. Tai reiškia, kad eismo reguliavimo klausimai šioje atkarpoje pareikalaus didelio dėmesingumo;

Nagrinėjamoje teritorijoje itin avaringų vietų (juodųjų dėmių) nėra. Ketverių metų laikotarpiu buvo vos vienas įskaitinis eismo įvykis Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžos perėjoje.

4.11 Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimo koeficientų schema

Teritorija patenka į 2.1 automobilių stovėjimo zoną, kurioje numatytas tiek minimalus (0,5) tiek maksimalus (1,0) parkavimo vietų koeficientas. Vilniaus miesto darnaus judumo plane numatyta automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimas gerai pasiekiamose zonose, ilgainiui tikėtinas gatvėje bei atvirose aikštelėse esančių parkavimo vietų skaičiaus mažėjimas ir laipsninis perėjimas prie tvaresnio transporto rūšių. Automobilių parkavimo vietų skaičius nuorodomas 16.3 skyriuje.

4.12 Esami triukšmo ir oro taršos lygiai

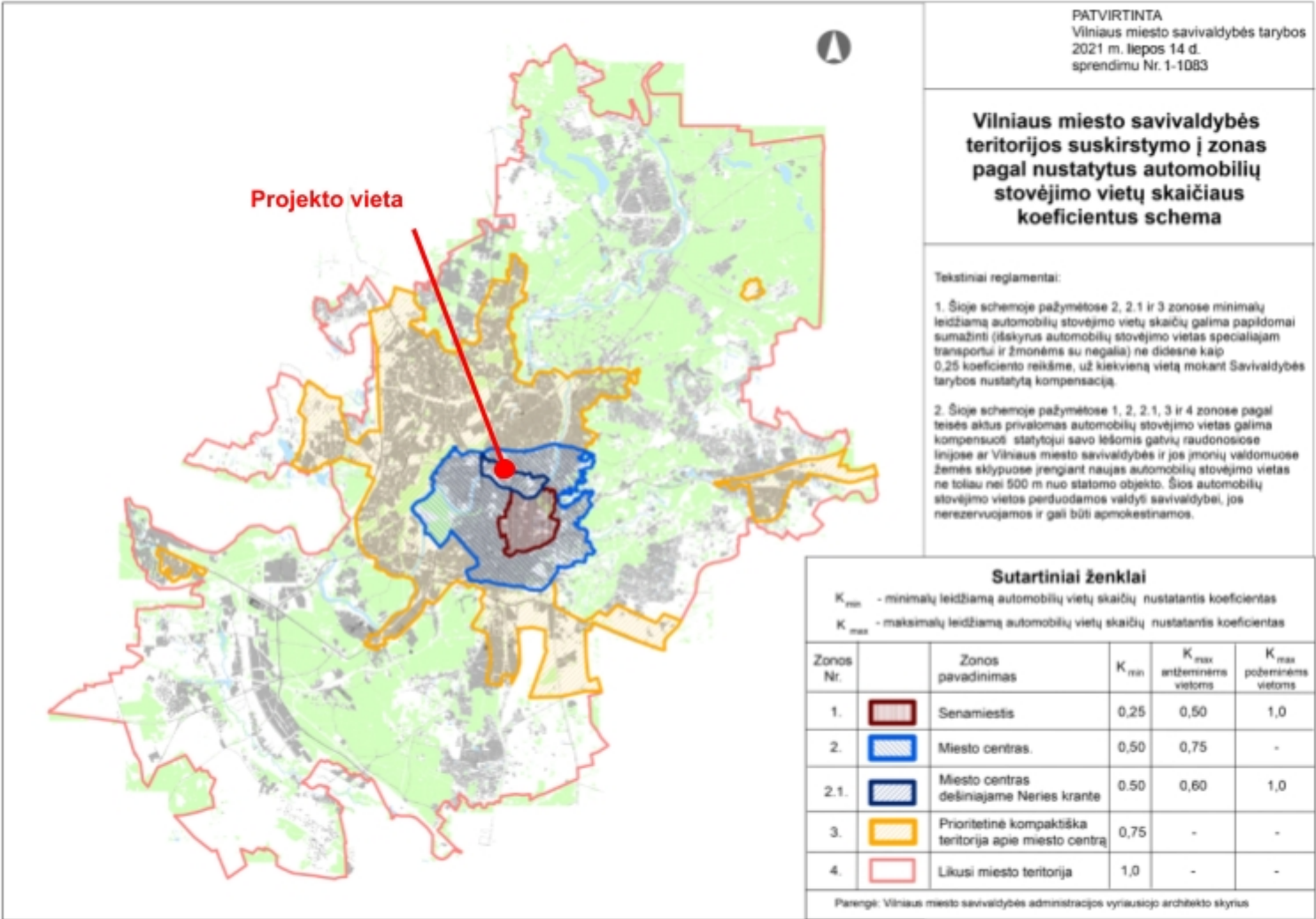
Atliktą studiją su išvadom žr. skyriuje 8.9 “Triukšmo ir oro taršos vertinimas”

4.13 Mikroklimatas

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje.
Žemės reljefas sąlyginai lygus, altitudės nuo ~108m iki ~109m.
Pastatas pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui.
Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA“ duomenis:
Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C
Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C
Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C
Santykinis metinis oro drėgnumas 81%
Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 75mm
Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,
Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s

4.14 Insoliacija

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



4.15 Esamas užstatymas

- Statybos sklype registruoti pastatai:
- Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5013
 - Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5024
 - Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5035
 - Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5046
 - Kiti inžineriniai statiniai (lauko tualetas) unikalus daikto Nr. 1092-9001-5057
 - Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 1092-6000-9025
 - Gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), unikalus daikto Nr. 1094-0174-40110

2017 m. buvo parengtas “Dviejų gyvenamųjų namų ir ūkio pastatų Lvovo g. 67 Vilniuje, Lvovo g. 67A Vilniuje griovimo projektas”, kurio pagrindu buvo gautas leidimas griauti statinius Nr. LGS-01-180102-00001.

Žemės sklype esantys pastatai yra nugriauti, likęs nenugriautas pastatas Nr.1, registracijos adresu Lvovo g. 67. Jį planuojama nugriauti iki statybos darbų pradžios.

2020 m. buvo parengtas “Daugiabučio gyvenamojo namo su terasa krokerio g. 44, Vilniuje, griovimo projektas”, kurio pagrindu buvo gautas leidimas griauti statinį Nr. LGS-01-210217-00003.

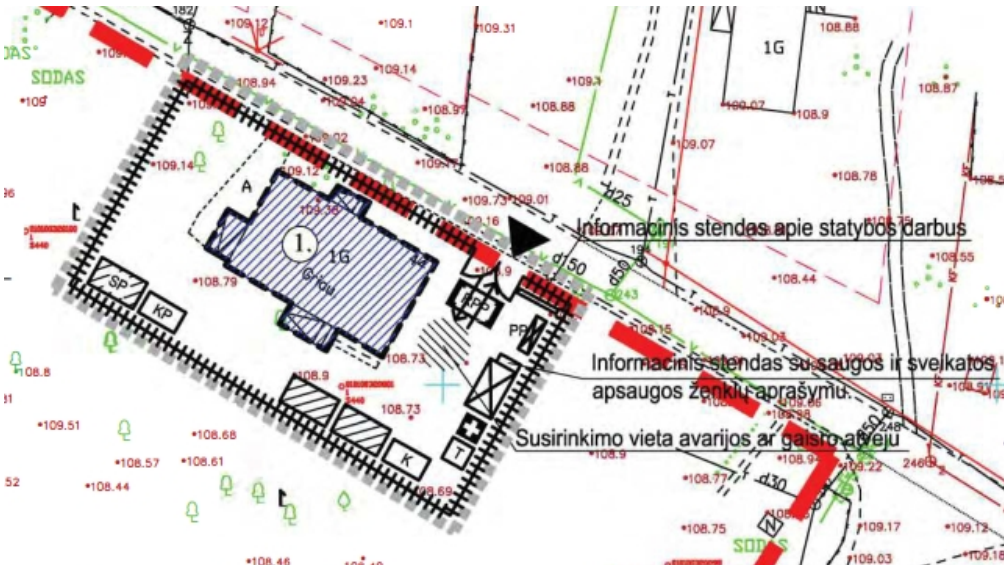
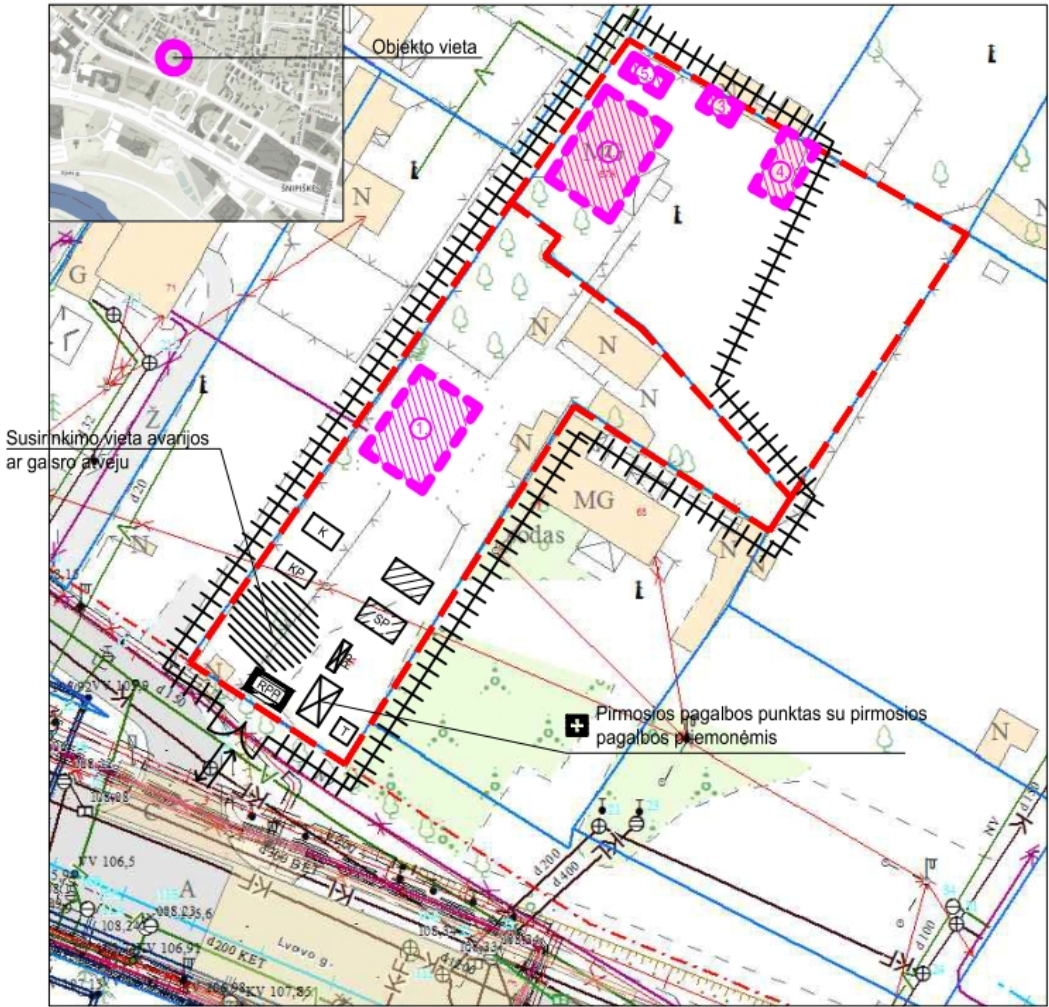
Žemės sklype esantis pastatas yra nugriautas, likę nenugriauti pastato pamatai, požeminė pastato dalis. Planuojama nugriauti iki statybos darbų pradžios.

4.16 Esami inžineriniai tinklai sklype

Žr. skyrių 14 “Lauko inžineriniai tinklai”.



SITUACIJOS SCHEMA



GRIAUNAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Eik. Nr.	pavadinimas	paskirtis	plotas m²	Un. Nr.	pažymėjimas plane	adresas
1.	Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	23,97	1092-6000-9025	2A1m	Lvovo g. 67
2.	Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	90,59	1092-9001-5013	1A1p	Lvovo g. 67A
3.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	5	1092-9001-5024	2I1ž	Lvovo g. 67A
4.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	15	1092-9001-5035	3I1ž	Lvovo g. 67A
5.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	5	1092-9001-5046	4I1ž	Lvovo g. 67A

5 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA IR KONTEKSTAS

5.1 Istorinė raida

Šnipiškės nuo seno buvo laikomos patogiu ir populiariu priemiesčiu. Čia būrėsi įvairių tikėjimų bendruomenės. Šnipiškių priemiestis kilęs iš šioje vietovėje turėjusio dvarą turtingo Vilniaus pirklio Povilo Šnipkos pavardės istoriniuose dokumentuose minimos dar nuo XVI a. Dabartinės Šnipiškių teritorijos dalyje, prie Neries upės, buvo sandėliai upe gabenamoms prekėms saugoti. Šnipiškės buvo vienas svarbiausių Vilniaus keramikos industrijos rajonų. Vietovėje veikė plytų, koklių ir čerpių dirbtuvės. Plote į rytus nuo Kalvarijų gatvės ir į šiaurę nuo buvusios Ukmergės gatvės buvo molio ir kalkakmenio karjerai, Šnipiškės garsėjo ir iškasamais mamutų kaulais. Šnipiškėse veikė pirmoji Vilniaus miesto centrinė elektrinė.

Šnipiškės dalinamos į dvi istorines dalis, Piromontą ir Skanseną, susiformavusius XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje. Piromontas – tai A. Juozapavičiaus, Rinktinės, Šeimyniškių ir Slucko gatvių teritorija, užstatyta mūriniais gyvenamaisiais namais. Prie Žaliojo tilto, ant nedidelės kalvelės, iškilę neogotikiniai Raduškevičių rūmai. Manoma, kad XVIII amžiuje šioje vietoje buvo Vitebsko vaivados Piro statytų rūmų griuvėsiai. Jie buvo vadinami Piromontu. Skansenas, vilniečių dar vadinamas Šanchajumi, – tai dabartinės S. Fino, Giedraičių, Šilutės, Krokuvos, Daugėlišio, Širvintų, Saracėnų, Kalvarijų gatvės. Vaikščiodami Skanseno gatvelėmis, galite pamatyti 1880– 1930 m. pastatytus liaudiškojo tipo medinius namus, kai kur išlikusį senovinį grindinį ir paveldosaugininkų saugomas didžialapes ir mažalapes liepas. Šiandien formuojasi aiški riba tarp senojo šnipiškių užstatymo ir naujojo verslo centro kvartalų masyvo.

5.2 Ilgalaikė Šnipiškių strategija

Šiuo metu rengiama ilgalaikė Šnipiškių rajono strategija. Buvo analizuojamas esamos stiprybės, silpnybės, plėtros potencialas ir galimos ilgalaikės skirtingų vietų charakteristikos. Strategijoje akcentuojama, kad „Šnipiškėse susilieja skirtingi ir unikalūs miesto charakteriai, kuriantys kokybišką gyvenimo ir darbo aplinką, išlaikomas balansas tarp miesto ir gamtos. Šią įvairovę stiprina ir vienija pagrindinės miesto gatvės bei aiškus miesto viešųjų erdvių tinklas kuriuo žmonėms lengva judėti dviračiais ir pėsčiomis.“ Ilgalaikėje šnipiškių strategijoje keliama šie uždaviniai:

- Dešinio kranto miesto centras yra gerai integruotas su aplinkiniais rajonais, jame lengva judėti pėsčiomis ir dviračiu, atsiranda kišeninių viešųjų erdvių tinklas.
- Kalvarijų gatvė pritaikyta judėti pėsčiomis ir dviračiu. Senoji Kalvarijų gatvės dalis humanizuojama, suteikiant daugiau vietos darniam judėjimui bei verslams.
- Linkmenų gatvė tampa naujoji rajono urbanistinė ašis, miesto gatvė, kurioje pirmuose aukštuose vyrauja komercija, joje lengva judėti pėsčiomis ir dviračiais, gatvė pritaikyta viešajam transportui.
- Esamos ir naujos viešosios erdvės yra sujungtos tęstiniu pėsčiųjų takų tinklu, formuojama viešųjų erdvių hierarchija. Esamos ir naujos vietinės reikšmės gatvės (D kategorijos) pritaikomos saugiam pėsčiųjų judėjimui, apribojamas tranzitinis eismas gatvėse.

Šios strategijos įtaką projekto teritorijai įvertinti sudėtinga, tačiau akivaizdu, kad planuojamas sklypas yra tarp dviejų stiprių miesto pacentrių, kurie palaipsniui judės vienas kito link kol susijungs ir taps vienu, gerai integruotu urbanistiniu vienetu, o tam būtina iš karto apibrėžti trijų jungčių – Konstitucijos, Lvovo g. ir Krokuvos g. charakterį ir reikšmę. Tai reiškia, kad šis kvartalas gali būti tas projektas, kuris padiktuos toną visoms trims šios miesto dalies ašims.



Vilniaus Šv. arkangelo Rapolo bažnyčia



Lietuvos viešbutis 1965 - 1983 Autoriai: Algimantas Nasvytis, Vytautas Nasvytis



5.3 Anksčiau teritorijoje rengti projektai

Metai: 2008 m.

Architektai: L. Merkinas, L. Žičkis, P. Čapko, S. Norkevičius, G. Čepokas

Vystytojas: "Vėtrūna"

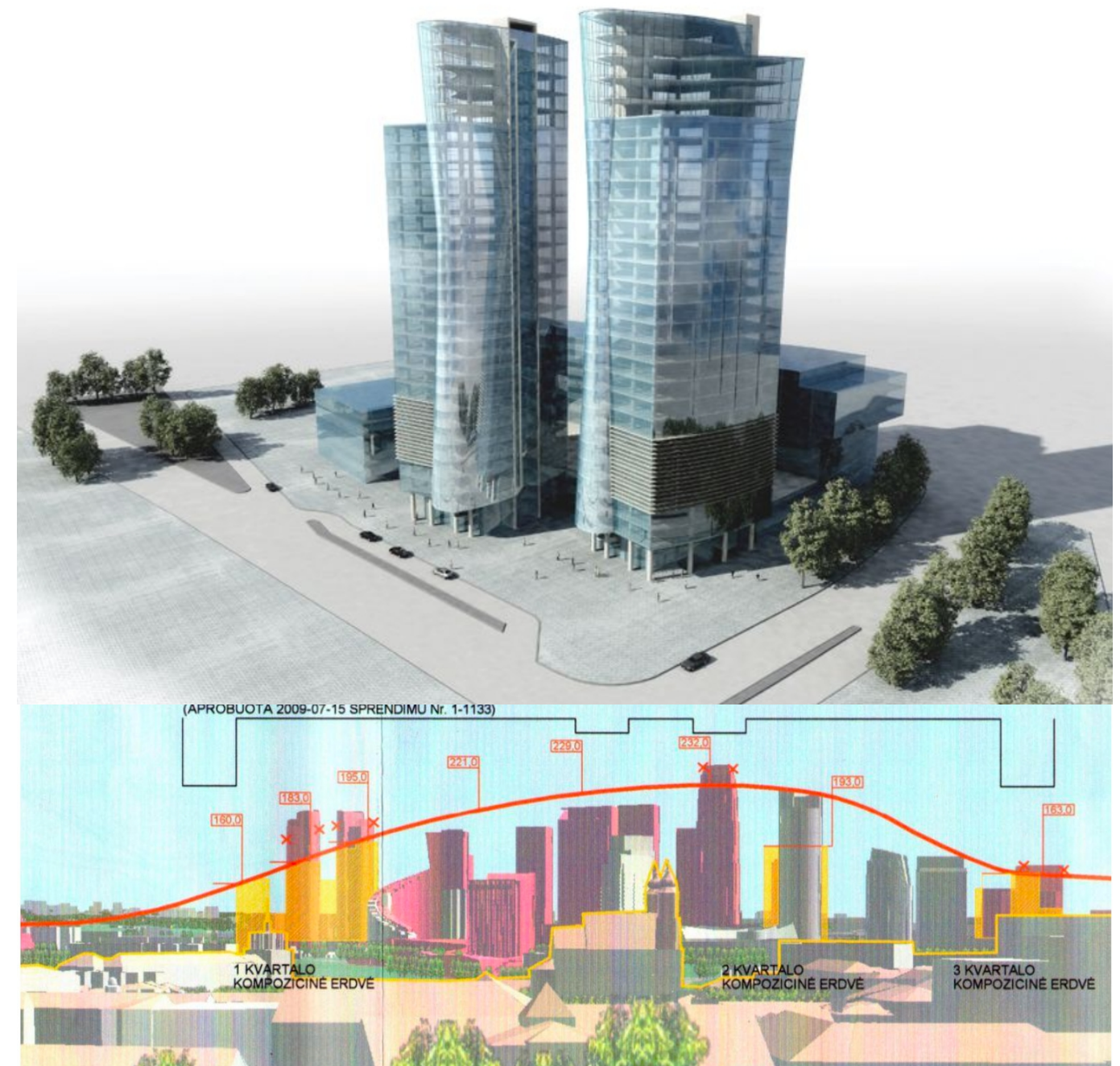
Parengta daugiaaukščio biurų pastatų kvartalo koncepcija, kuri pratęs ir papildys „Vilniaus verslo uosto“ sostinėje inicijuotą naują architektūros kryptį. Kvartalą sudaro du 25 aukštų bokštai dvyniai ir 6 aukštų žemutinis korpusas, 4 aukštų antžeminė ir 3 aukštų požeminė stovėjimo aikštelės. Objekto bendras plotas sieks iki 70 000 kv. m.

5.4 Miesto infrastruktūra

Konstitucijos prospektas yra intensyvi tranzito arterija, palei kurią rikiuojasi aukštuminiai pastatai. Lvovo g. žymiai ramesnė, tačiau ankstyvoje dešiniojo Neries kranto kvartalo planavimo fazėje Lvovo g. potencialas nebuvo pamatytas ir didelė dalis naujai vystomų kvartalų šią gatvę traktavo, kaip "techninį privažiavimą" todėl atsuko savo blogąsias puses. Šnipiškės sparčiai urbanizuojasi tikėtina, kad per ateinančius keletą metų čia apsigyvens mažiausiai 3 tūkst. naujų gyventojų, kuriems reikės paslaugų ir viešųjų erdvių. Kol kas projektai vystomi gan padrikai, o vystytojai ne visada koordinuoja savo veiksmus. Šis projektas gali tapti impulsui keisti Lvovo g. supratimą ir jos ateitį. Galima teigti, kad mišrios paskirties kvartalo atsiradimas neabejotinai prisidės prie bendro teritorijos gyvybingumo ir gali tapti plėtros katalizatoriumi aplinkiniuose sklypuose.

5.5 Architektūrinė kalva

Naujojo Vilniaus miesto centro, esančio dešiniojoje Neries upės krantinėje, teritorija yra plėtojama architektūrinės kalvos principu – aplink Konstitucijos prospektą kylantys pastatai formuoja naują miesto kalvą, todėl prospekto centre esantys pastatai yra aukščiausi, o judant į kraštus – palaipsniui žemėja. Čia sukoncentruoti aukštybiniai pastatai atspindi modernaus miesto poreikius neužgožiant senamiesčio ir tuo būdu tikslingai plėtojama darni senamiesčio ir šiuolaikinės architektūros harmonija. 1960-aisiais planuota ją paversti eiliniu daugiabučių rajonu, tačiau 1964 m. architektai Algimantas Nasvytis, Vytautas Čekanauskas ir Vytautas Brėdikis parengė kitokią viziją, nulėmusią ties Šv. Rapolo bažnyčia prasidedančios pėsčiųjų alėjos, Centrinės universalinės parduotuvės ir „Lietuvos“ viešbučio – tada aukščiausio šalyje pastato atsiradimą. Kartu įsitvirtino ir visuomeninė-komercinė dešiniojo upės kranto funkcija.



6 SKYRIUS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai

6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

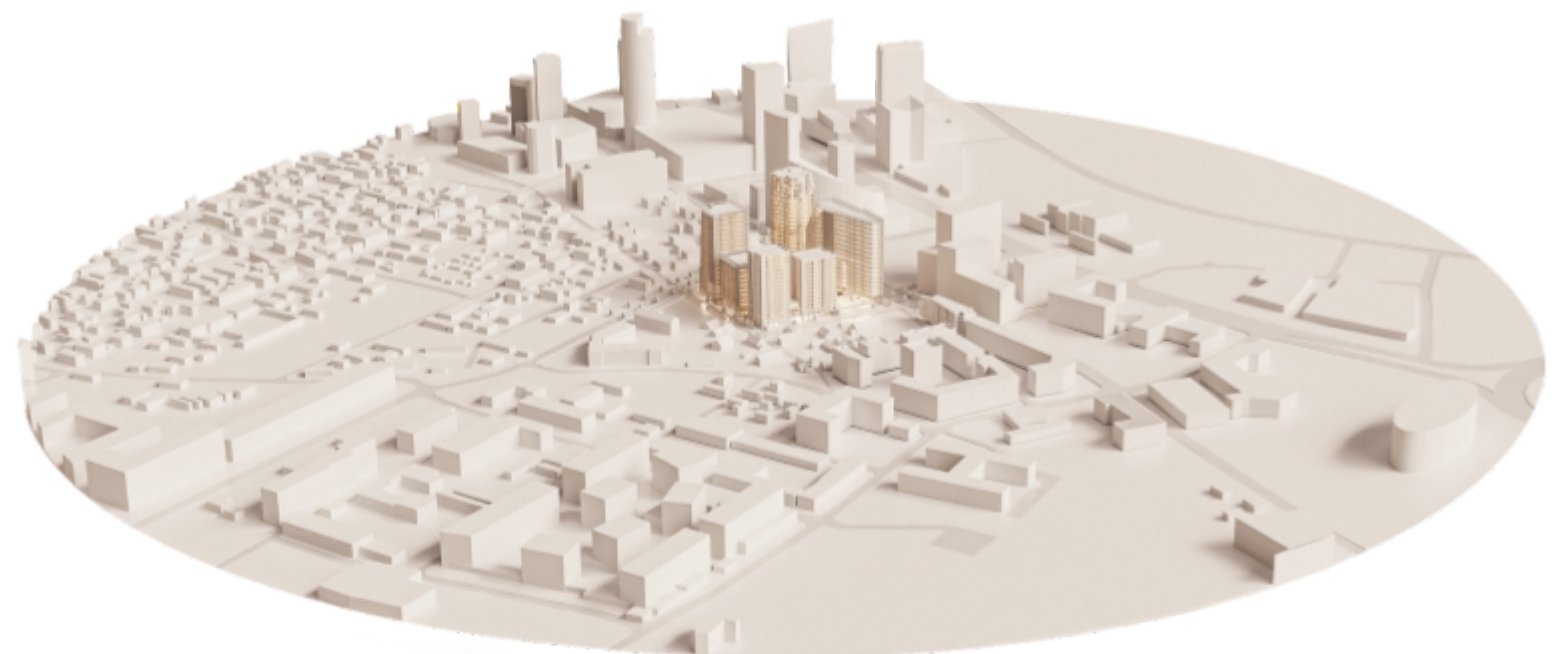
6.1 Projektuojama teritorija

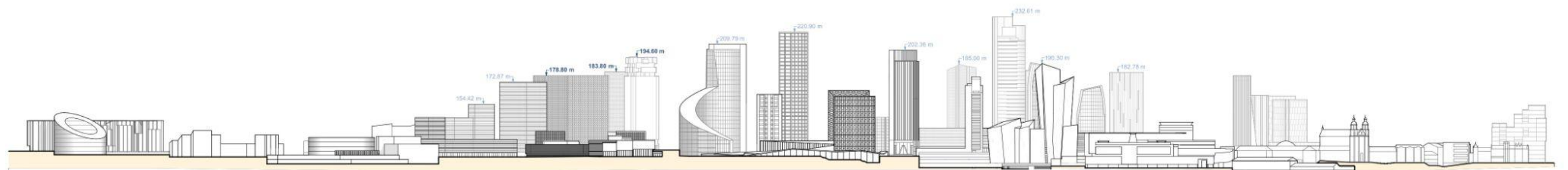
Projektuojamas sklypas – viena paskutinių stambių neišvystytų teritorijų Konstitucijos prospekto priegose. Būtent čia slypi galimybė užbaigti “architektūrinę kalvą” dešiniajame Neries krante aukštuminiiais pastatais, ir įgyvendinti dar 1960-aisiais pradėtą viziją, kurios miesto planuotojai ir architektai iki šiol nuosekliai laikosi.

Tai paskutinė teritorija aukštuminių pastatų zonoje, už kurios prasideda mažaaukštis istorinis Šnipiškių priemiestis. Šis sklypas unikali vieta, kur galima sukurti aukštuminius pastatus, apžvelgiančius pagrindines vertingiausias Vilniaus panoramas. Daugiafunkciškumas yra trūkstamas ingredientas, reikalingas gyvybingam tolesniam Vilniaus centrinio verslo rajono (CBD) vystymuisi, kuris padėtų pritraukti žmones čia gyventi, čia dirbti, atvykti čia pavalgyti, atsipalaiduoti ir pailsėti, vystyti verslus.

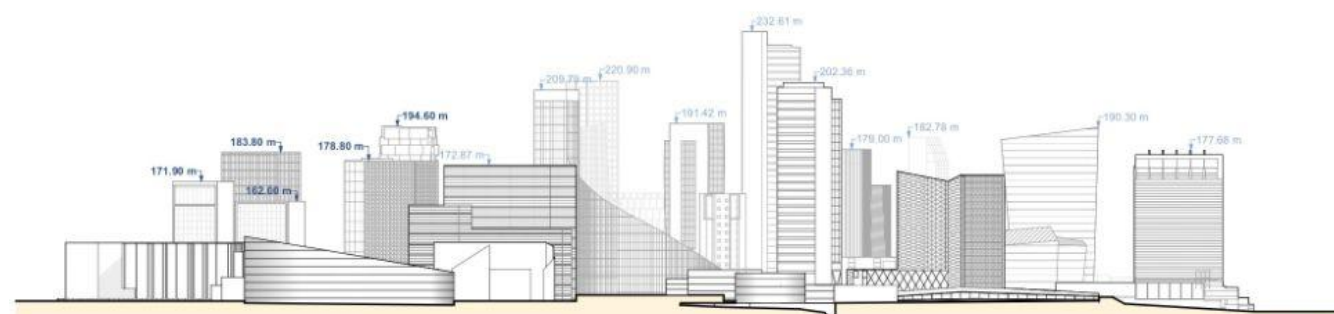
Apčiuopiamas teritorijos ir numatomų pastatų dydis, mastelis ir užmojis leidžia galvoti apie retą galimybę padaryti ženklų įtaką ne tik artimiausiam kontekstui, bet paveikti viso CBD raidą.

Siekti išvengti architektūrinio monotoniškumo. Tokio dydžio projekte atskiri pastatai turi pasakoti savo istorijas, kalbėti savo architektūrine kalba, turėti savus charakterius – iš esmės, vadovautis jaukių humaniškų erdvių formavimo principais. Tuo pačiu principu formuojamos skirtingos erdvės/gatvelės ir kvartalo viduje, apsuptos skirtingų pastatų skirtingiems žmonėms ir skirtingiems jų poreikiams.

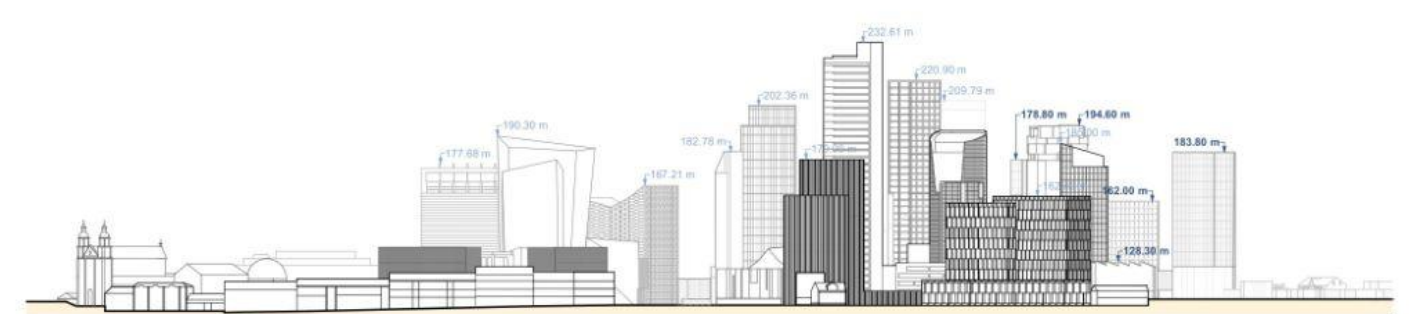




Upės g. išklotinė



Geležinio vilko g. išklotinė



Kalvarijų g. išklotinė

6.2 Urbanistiniai sprendiniai

Šio kvartalo pastatų tūriai projektuoti stengiantis suprasti jų poveikį įvairioms panoramoms – kaip šią kompoziciją „skaitys“ stebėtojas iš kitos upės pusės, kaip ji bus suvokiama iš senamiesčio, kaip ji įtakos vaizdus judantiems Lvivo ar Krokuvos gatvėmis, kaip pastatai bus matomi leidžiantis į centrą Geležinio Vilko gatve. Būtent todėl pasirinkta pastatus skaidyti į atskirus, formuojant siluetą ir kintančią perspektyvą. Visa kompozicija iš skirtingų rakursų perskaitoma visiškai skirtingai. Pats kvartalas, būdamas Architektūrinės klavos dalimi, susidaro iš lokalsios kalvos, kur aukščiausi pastatai ribojasi su Lvivo/Kernavės gatvių sankryža. Atsižvelgiant į Krokuvos ir Kernavės gatvių perspektyvas, kvartalo kalva žemėja įstrižai link Krokuvos gatvės kampo, siekiant vos 60 m aukštį iš galimų 75 m. Taip yra sukuriamos nuolat besikeičiančios panoramos iš kiekvieno taško aplink kvartalą.

Projektuojamas kvartalas skaidomas į atskirus korpusus, kurie formuoja vidines kvartalo erdves – gatveles, todėl aktyvus komercinis perimetras veikia ne tik kvartalo išorėje, bet ir viduje. Atskirais antžemio korpusais siekiama architektūrinės įvairovės, ieškoma netikėtų vidaus erdvių perspektyvų, formuojamas siluetas ne tik miesto panoramose bet ir kvartalo viduje. Kvartalas formuojamas keturių gatvių iš visų pusių – Lvivo, Kernavės, Krokuvos, taip pat ir suformuotos servitutinės gatvelės vakarinėje dalyje. Neformuojami akligatviai ar pilnai uždaryti kiemai. Tai užtikrina sklandų žmonių judėjimą ir aktyvią komerciją pirmuosiuose aukštuose, visų gatvių išsklotinės tampa pagrindiniais fasadais ir įtraukia į vidines kvartalo erdves. Sklypo centre projektuojamas žemesnis vieno aukšto pastatas ant kurio stogo planuojama želdynais gausi viešoji erdvė, kuris puikiai apžvelgiamas iš kvartalo aukštesniųjų pastatų, formuojamas penktas fasadas. Lvivo ir Kernavės gatvių kampe įkomponuotas aukščiausias gyvenamas korpusas, stovintis atskirai, sustiprina ir pabrėžia sankryžos kompoziciją.

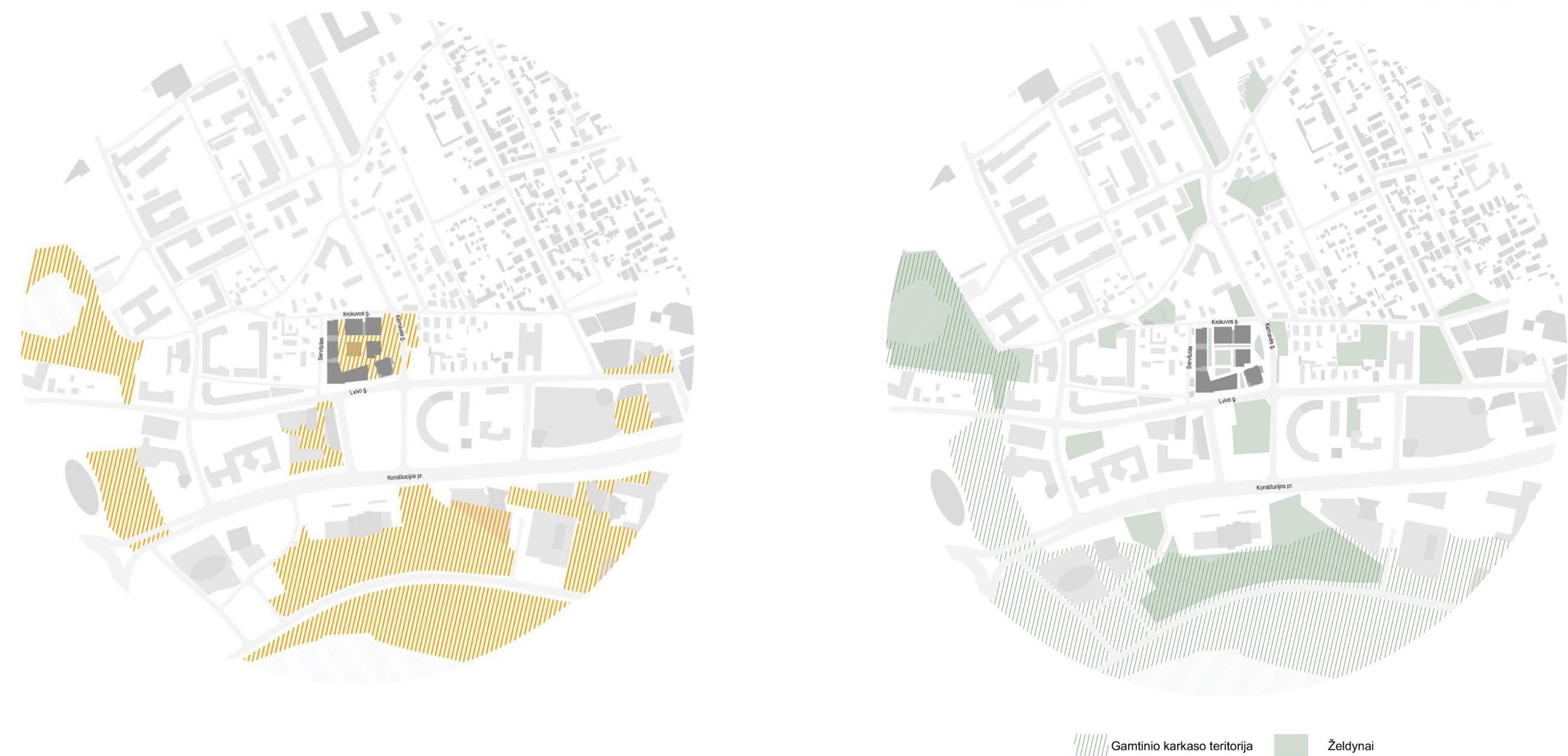
Projektuojant kvartalą didžiausias dėmesys yra teikiamas pirmiesiems dviem aukštams, nes jie yra patys svarbiausi funkcinėje schemoje – tiek iš žmonių, tiek iš viešųjų erdvių perspektyvos.





6.3 Esama viešų erdvių sistema

Vilniaus miesto planuojamo centrinio verslo rajono (CBD) teritorijoje viešų erdvių sistema kol kas yra skurdi ir nevientisa. Tikimasi, kad ilgainiui Konstitucijos prospektas, Lvivo gatvė ir visos skersinės gatvės taps labiau humaniškos, ramaus eismo gatvės, kuriomis bus jauku ir patogu judėti pėsčiomis ar dviračiu. Šiuo projektu siekiama, kad visos kvartalo erdvės tiek vidinės, tiek išorinės taptų kokybiška viešąja erdve ir trauktų centrą. Projekte didelis dėmesys skiriamas sklypo sprendiniams, pirmų ir antrų aukštų įveiklinimui.



6.4 Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga

Sprendiniai neprieštarauja specialiojo paveldosauginio plano koncepcijai, atitinka Dešiniojo kranto aukštybinių pastatų „Architektūrinės kalvos“ formavimo principus ir atliepia urbanistinių parametrų studijose nustatytą užstatymo daugiaplaniškumą. Užstatymo papildymas sklype Lvovo g. 59a harmoningai dera modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, yra pakankamai nutolęs nuo kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos, panoramose nekonkuruoja su saugomais kultūros paveldo objektais ar jų grupėmis.

Projektuojamas sklypas Lvivo 59A patenka į Senamiesčio apsaugos zoną. Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153- 5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje: „11 straipsnis 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

- 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;
- 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [....].

Apžvalgos taškai:

- Nr. 2 Gedimino kalnas II (į Centrą)
- Nr. 7 Trijų kryžių kalnas
- Nr. 8 Subačiaus gatvė (aukštai)
- Nr. 15 - Tauro kalnas
- Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)
- Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)
- Nr. 117 - Pedagoginio žiedas
- Nr. 118 - Goštauto g. šalia Baltojo tilto
- Nr. 119 - Ukmergės g.
- Nr. 121 - Geležinio vilko g. perspektyva

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau –Reglamentas). Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

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

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;



Virtuali panorama Nr. 3 , Gedimino kalnas II (į Centrą)



Virtuali panorama Nr. 11 - Šeškinės kalvos (aukštai)

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

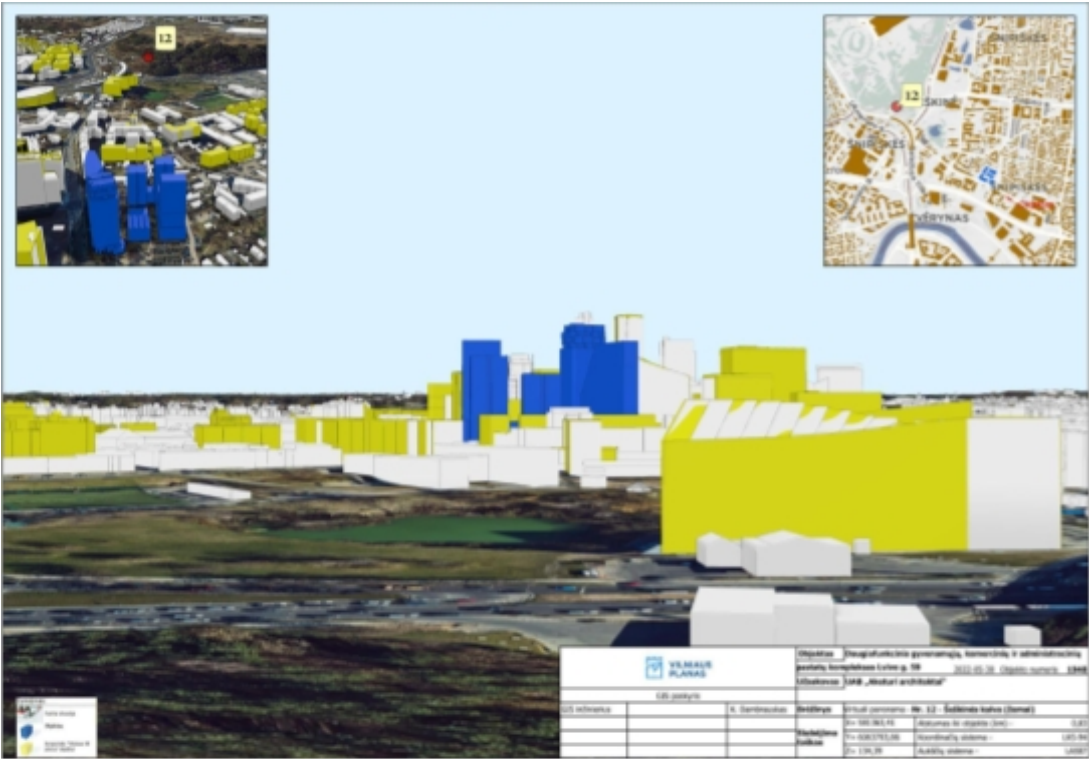
Projektuojami pastatai atitinka šias nuostatas, nes:

- projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių;
- apžvelgiant miesto panoramą iš paminėtų svarbių miesto panoramos taškų, projektuojamas kvartalas įsilieja į “architektūrinės kalvos” siluetą ir ją praturtina.

6.5 Saugomų teritorijų tvarkymas ir apsaugos reikalavimai

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja specialiojo paveldosauginio plano koncepcijai, atitinka Dešiniojo kranto aukštybinių pastatų urbanistinės kalvos formavimo principus ir patvirtintose urbanistinių parametų studijose nustatytą užstatymo daugiaplaniškumą. Projektuojamas užstatymas sklype Lvivo g. 59 harmoningai dera modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, yra pakankamai nutolęs nuo kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos, panoramose nekonkuruoja su saugomais kultūros paveldo objektais ar jų grupėmis.

Vertinant viešai prieinamuose saugomų teritorijų registruose pateikiamą informaciją, nagrinėjamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Atlikus projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras ir gavus specialiuosius reikalavimas bus įvertinti pateikti reikalavimai dėl saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos (jei tokių bus).



Virtuali panorama Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)



Virtuali panorama Nr. 117 - Pedagoginio žiedas