

Siunčiama el.paštu: [ovi.gaiz@hotmail.com](mailto:ovi.gaiz@hotmail.com)

ATSAKYMAS  
Į PASTABAS IR PASIŪLYMUS DĖL ADMINISTRACINIO PASTATO LVOVO G. 37  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
2018-09-27  
Vilnius

Išnagrinėję Jūsų 2018-09-19 elektroniniu paštu gautas pastabas ir pasiūlymus dėl administracinio pastato Lvovo g. 37, Vilniuje, statybos projekto projektinių pasiūlymų (toliau – Projektiniai pasiūlymai), žemiau teikiame atsakymus.

**1. Dėl aukštesnio pastato statybos**

Pasiūlyme nurodėte, kad vyksta peticija dėl projektuojamo administracinio pastato Lvovo g. 37, Vilnius, aukštingumo padidinimo, kadangi tokio aukščio pastatas neigiamai paveiktų tolimesnę naujojo centro plėtrą.

Atsakydami paaiškiname, kad žemės sklypai Krokuvos g. 18, Krokuvos g. 20, Lvovo g. 37, Vilnius (toliau – **Žemės sklypai**), kuriuose projektuojamas pastatas, pagal *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg.Nr. 1881)*, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr.1-1519, patenka į miesto centro, svarbiausių lokalių centrų teritoriją, kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose  $\leq 3,0$ , statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus aukštybinių pastatų SP).

Žemės sklypai taip pat patenka į teritoriją, kuriai galioja *Aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas*, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 28 d. tarybos sprendimu Nr. 1-1231, žemės sklypai patenka į **zoną B** (Neries dešiniajame krante tarp Konstitucijos pr., Kalvarijų ir Krokuvos g. – galima statyti aukštybinius pastatus, parengus detaliuosius planus). Žemės sklypams Detalusis planas nėra parengtas, Projektiniai pasiūlymai rengiami ir viešinami Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 d., 2 d. 1 p. pagrindu.

Bendra UNESCO Pasaulio paveldo centro ir ICOMOS patariamoji misija, vykusi 2017 m. lapkričio 20 – 24 d., akcentavo, kad įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, reglamentuojantį tolesnę „Architektūrinės kalvos“ plėtrą, aukštybinių pastatų formuojamas aukštesnis lygmuo, kurio aukščiausias taškas yra Europos pastato bokštas, turėtų būti išlaikytas išsaugant esamą svarbią horizonto prošvaistą tarp pastatų, matomą nuo apžvalgos taškų, esančių nuo Gedimino kalno, nuo Misionierių vienuolyno ir nuo Bastėjos į rytus Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės link. Atlikta projektuojamo pastato apžvalga iš Vilniaus miesto svarbiausių apžvalgos taškų parodė, kad pastatas Neries dešiniajame krante formuojamame aukštybinių pastatų užstatymo kontekste nedarys neigiamos įtakos vizualine prasme, projektuojamas pastatas savo tūriu ir parametrais darniai įsilies į kalvos užstatymą ir užpildys šiuo metu neužstatytą tuščią tarpą, tačiau užtikrindamas horizonto prošvaistą tarp pastatų, matomą nuo minėtų apžvalgos taškų.

Be to, 8 aukštų pastato aukštis yra nurodytas ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, kuriai pritarė Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Apibendrinant, siekiant teritorijos darnumo, nedaryti vizualinės taršos nuo Gedimino kalno, nuo Misionierių vienuolyno ir nuo Bastėjos į rytus Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės link ir siekiant išsaugoti horizonto prošvaistą tarp aukštybinių pastatų, buvo pasirinktas sprendimas šioje vietoje projektuoti mažesnio aukščio pastatą. Todėl į Jūsų pateiktą pasiūlymą statyti aukštesnį pastatą neatsižvelgėme.

UAB Cloud architektai

Antanas Dagelis

