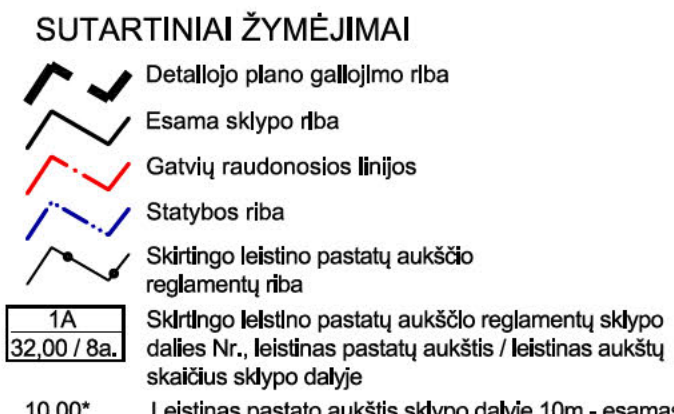


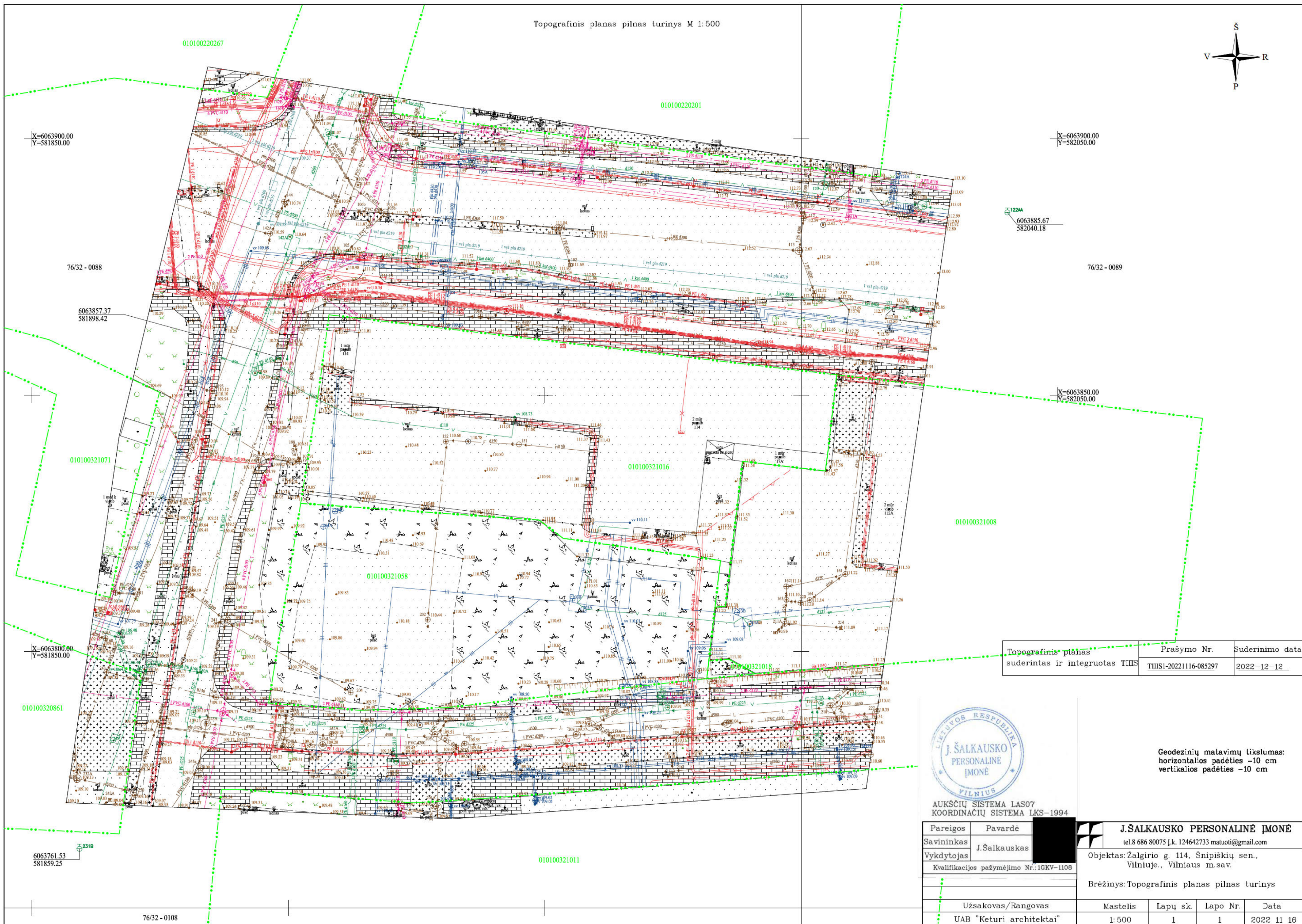
10. Priedai



PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą, projektuojant pastatus vadovaujantis statybos techninės reglamentais, privaloma nesumažinti gretimų statinių bei užkirtinių projektuojamų statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamoje objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. Techninio projekto studijoje statiniai turi būti išdėstyti statybos statinių zonose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų skydų savininkų ir naudotojų teisės interesai bei galiojantis teisės aktų. Nori gretimų besiribojančių skydų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nori kiekvieno skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties pastato dalies. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- 2019-01-30 pasirašytas planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0032:1016, esančio adresu: Žalgirio g. 114, Vilniuje, valdytojo susitarimas su sklypo kad. Nr. 0101/0032:1058, esančio Linkmenų g. 17A, Vilniuje, valdytoju, kad statiniai planuojamame sklype kad. Nr. 0101/0032:1016 būtų statomi arčiau privalomų atstumų nuo statinių iki skydų bendros ribos.
- Žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0032:1016, esančiame adresu: Žalgirio g. 114, Vilniuje, projektuojant ir statant naujus pastatus turi būti išlaikomas normatyvinis 3 metrų atstumas iki žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 0101/0032:1008, esančio adresu Žalgirio g. 112A, Vilniuje, ribos, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio; aukštesniems visuomeninės paskirties pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato dalies. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti butinių ir kitų kontenerių, atskelių išdėstymą skyje, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojantis teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
3. Projektuojant techninio projekto studijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-3172). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami I ugniai atsparumo laipsnio pastatai.
4. Šildymo reglamentais - centralizuotai tiekiama šiluma (teritorijai priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zona). "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakaitelmas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200. Gali būti parenkamas kitas ekologiškas šildymo būdas (geotermiškas) techninio projekto studijoje atliekama ekonomiškas skaičiavimas.)

ATESTATO NR. 4766				UAB "Formatas AI" Gostauto g. 9-402, Vilnius info@formatas.lt		SKLYPO LINKMENŲ G. 13, 17 IR LINKMENŲ G. 17/ ŽALGIRIO G. 114 DETALIUOJO PLANO SKLYPO NR.6, ŽALGIRIO G. 114 (KAD. Nr. 0101/0032:1016) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU			
PS	A610	Dir., PS	L. Naujokaitis		2021	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			
	ATP1225	TDPV, PS	A. Griuginienė		2021				
ETAPAS: TPD		ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius INICIATORIUS: UAB "LTU INVEST"				2019/01/21_TPD		Lapas 1	Lapų 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-10-04 Nr. E348-1310/22(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-10-12 Nr. 22/493

Projekto pavadinimas Administracinio pastato Žalgirio g. 114 rekonstravimo techninis projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17 / Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6 (Žalgirio g. 114, kadastro Nr. 0101/0032:1016) sprendinių koregavimas sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Linkmenų gatvę, rekonstruojant esamą eismo jungtį.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-13 Nr. A51-152169/22(2.9.4.9E-INF)
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	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-13 12:49:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-13 12:48:46 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 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	–
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 (2022-10-13 14:19:11)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-13 14:19:11 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA**

2022 m. lapkričio 30 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Misevičius, Saulius Pamerneckis, Gintaras Čaikauskas, Marija Nemunienė, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Tauras Paulauskas, Aleksandras Gvildys, Juozas Vaškevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis ir Lukas Rekevičius.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojų UAB „Aketuri architektai“ architektai Lukas Rekevičius, Julius Šeibokas ir Kazimieras Kasteckas ir architektas-urbanistas Linas Naujokaitis.

Prašymo pateikėjai: PV Lukas Rekevičius, UAB „Aketuri architektai“.

Posėdis vyko 2022 m. lapkričio 30 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius ir Zoom platformoje.

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-11-30 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:42:00).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. lapkričio 30 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba pakartotinai svarstė UAB „Aketuri architektai“ prašymą dėl Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektinių pasiūlymų (toliau – Projektas):

„[[[vertinti Administracinio pastato, Žalgirio g. 114 rekonstravimo projekto sprendinius (...). Tarybos prašome pasiūlymus nagrinėti visais aspektais.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Atsakymai į RAT pastabas ir tyrimai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą ir atsakymus į RAT klausimus pristatė UAB „Aketuri architektai“ architektai Lukas Rekevičius, Julius Šeibokas, Kazimieras Kasteckas. Pasisakė, klausimus uždavė svečiai, Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektas.

PROJEKTO NR.: A098

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Žalgirio g. 114, Vilnius.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Z114“ j.k. 305198076.

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: Aketuri Architektai, UAB j.k. 300126888.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Julius Šeibokas.

PROJEKTO AUTORIAI: Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Jefle Samuel Mora Morales, Kazimieras Kasteckas, Birutė Jankauskaitė.

STATINIO KATEGORIJA: ypatingasis

STATYBOS RŪŠIS: rekonstravimas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Atitiktis PPRU	Pastabos
SKLYPAS					
1.	Sklypo plotas	m ²	3426	-	
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	2 500		
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	2,31		DPmax 2,50
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	73		DPmax 80%
5.	Automobilių stovėjimo vietos	Vnt.	167		Požeminėje automobilių saugykloje (Min. 148, Max 295)
6.	Apželdintas sklypo dalies plotas	%	20 (685 kv. m)		DPmin 20%
ADMINISTRACINIS PASTATAS					
1.1.	Pastato bendrasis plotas	m ²	10 390		
1.1.1.	Pastato bendrasis antžeminis plotas	m ²	7 920		
1.1.2.	Pastato bendrasis požeminis plotas	m ²	2 470		
1.2.	Administracinės dalies bendrasis plotas	m ²	7170		
1.3.	Komercinės dalies bendrasis plotas	m ²	750		
1.4.	Pastato tūris	m ³	58 265		
1.4.1.	Pastato antžeminis tūris	m ³	50 525		
1.4.1.	Pastato požeminis tūris	m ³	7 740		
1.5.	Pastato aukštis	m	+34,00		Abs. alt. +145
1.6.	Aukštų skaičius	vnt.	7		

Projektuotojų UAB „Aketuri architektai“ pristatymas:

- Pradžioje pasisako Lukas Rekevičius. Kadangi projektas svarstomas antra kartą, pristatomi tik atsakymai į RAT klausimus. Pagrindiniai aspektai – pasigęsta konkrečių transporto srautų studijos (studija atlikta), neįtikino urbanistinė analizė (ji peržvelgta, išdiskutuota), užkliuvo pasirinkti architektūriniai sprendiniai (į pastabas atsižvelgta).

- Tęsia Kazimieras Kasteckas. Papunkčiui atsako į RAT pastabas. Pradedama nuo transporto. Nors įvažiavimas/išvažiavimas per Linkmenų g. yra problematiškas, numatyti kitokio transporto srautų judėjimo į/iš sklypo nepavyko. Užsakyta transporto studija tirianti esamus ir dėl vystomo projekto vėliau atsirasiančius srautus teritorijoje. Kaip teigiama, srautai padidės, tačiau planuojama, kad iš vystomo sklypo (numatomos 174 parkavimo vietos) per Linkmenų g. automobiliai galės išvažiuoti tik dešiniu posūkiu į Žalgirio g., o įvažiuoti tik per Linkmenų g. irgi dešiniu posūkiu, taigi didelių apkrovų eismui projektas nesugeneruos. Taip pat teigta, kad išnagrinėjus naują bendrąjį infrastruktūros planą pastebėta, kad iš Konstitucijos pr. vykstančius srautus nuo Linkmenų g. planuojama perkelti į gretimą Kernavės g. taigi ateityje Linkmenų gatvė bus mažiau apkrauta. Studija parodė, kad didžiausi srautai susidaro iš Linkmenų g. suktant į kairę į Žalgirio g. (išvažiuojantieji iš Žalgirio g. 112 tokios galimybės neturės, tik sukti į dešinę), taigi projektas srautų reikšmingai nepakeis.

- Tarybos narys prašė patikslinti kaip bus užtikrinamas srauto nukreipimas į Kernavės gatvę? Projektuotojai į klausimą iki galo neatsakė. Taip pat pastebima, kad norint deramai įvertinti atliktą transporto analizę, turėtų pristatyti autorius arba urbanistas. Komentuota, kad į analizę neįtraukta šalia vystomo pastato būsimi srautai. Atsakoma, kad iš kito objekto išvažiuojantis transportas gali sukti ir į kairę ir į dešinę, tad srautai kiek išsilygina. Pripažįstama, kad eismo situacija komplikuoja, bet abejojama ar tai priežastis nevykdyti plėtros.

- Tęsimas pristatymas. Pereinama prie urbanistinio integralumo analizės (nagrinėjami kvartalo užstatymo morfotipai, kvartale vyrauja perimetris reguliarus pastato tipas, tarpai tarp sklypų neblokuojami, o yra su išbaigtos tūrinės kompozicijos fasadais be ugniasienių). Išnagrinėtos esamos ir būsimos kaimyninių sklypų situacijos, apžvelgti aplinkinių sankryžų užstatymai (būdinga mažaaukštė statyba, užstatymai nesusiformavę; rodomi pavyzdžiai: Šeimyniškių g.-Rinktinės g., Savanorių pr. – Žemaitės g., Švitrigailos g.-Naugarduko g., Lvivo g. – Konstitucijos pr. sankryža., pristatomi teritorijos užstatymo rodikliai (Žalgirio g. būdingas 30-35 m. aukštingumas, Linkmenų g. – 20-25 m.) ir vizualiniai ryšiai.

- Pristatomi pagal urbanistinę analizę išgryninti architektūriniai sprendiniai. Balkonėlis/įkirtimas Žalgirio g. fasade patrauktas arčiau sankryžos ir padidintas (iš einančio per du aukštus perdarytas į keturis), taip akcentuojant ir skaidant plokštumą; atsiranda dar vienas įkirtimas/balkonas Linkmenų g. Antras pokytis – įtrauktas pirmasis pastato aukštas nuo Linkmenų g. taip atkabinant automobilių saugyklos dalį ir išryškinant pastato siluetą; iš Žalgirio g. didinamos angos, taip keičiant mastelį.

Svečių ir Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos narys teiravosi dėl pastato mastelio ir įkirtimų. Klausta, ar nebuvo geriau ne karpyti statinį, o tiesiog sumažinti, nes tarpas tarp jūsų sklypo ir greta esančio atrodo per didelis, aplinkiniai pastatai turės reaguoti į jūsų kampinį pastatą. Atsakoma, kad „Heliopolis“ pastatas yra laikinas, ten yra buvęs sandėlis, kuris perdarytas į automobilių saloną, bet ateityje yra galimybių jį perkeisti ir paaugštinti iki aplinkinių pastatų. Įvertinus planuojamos viešosios erdvės pobūdį ir nutarta, kad pastatas laiptavimo nevertas, kad didesnė vertybė yra švarus tūris.

- Klausima, kokio aukščio yra aukštas? Atsakoma, kad 4,05 m. tarp perdangų (3.6 m. aukšto aukštis). Pastebimi netikslumai tūrių reprezentacijose, netiksliai atvaizduoti pastatai.

- Tarybos narys pasigedo perspektyvinės gatvių išklotinės su hipotetiškai užpiešta teritorijos vizija. Atsakyta, kad fokusuotasi į sankryžos erdvę, bandyta suprasti koks galėtų būti tūris šalia Rimi prekybos centro.

○ Pastebėta, kad aukšto aukštis nestandartinis, tai įtakoja bendrą rezultatą ir nesutapimą su kaimyninių pastatų aukščiais. Nors noras padaryti švarų tūrį suprantamas, klausiamo kodėl pasirinktas toks siauras tūris, kodėl atmesta galimybė užlenkti tūrį į Linkmenų g.? Atsakoma, kad sąmoningai siekiama grakštesnio tūrio, nenorėta dar vienos ilgos plokštumos sąmoningai. Tuo labiau, kad reaguojama ir į aplinkinius pastatus, šalia Linkmenų g. projektuojamas pastatas kuria atskiros pastato tipą. Be to, nežinome, kas bus suprojektuota kitoje gatvės pusėje, kur dabar yra privatūs sklypai su mažaaukšte statyba.

○ Teirautasi apie naudojamą medžiagą, taip pat suabejota technine ir priešgaisrine didelių langų galimybe. Atsakoma, kad planuojama naudoti klinkeriu apkljuotą surenkamą gelžbetonį. Langai nebus vientisi, bus su siūlėmis, bet siekiama išvengti rėmų. Priešgaisrinę saugą kompensuos mechaninis dūmų šalinimas.

○ Klausiamo, kodėl pasirinktas toks aukštų aukštis, kokia aukštų planinė struktūra? Atsakyta, kad siekiama kokybės ir patogumo, planuojamas *open space* tipo ofisas. Taip pat teirautasi dėl architektūrinių sprendinių kontekstualumo, pastebėta, kad skiriasi projektuojamo pastato ir aplinkinių pastatų gardelė, langų ir aukštų skaidymas. Atsakyta, kad sprendiniai pasirinkti estetiniais tikslais, siekiant stambios, rūpios, smogiamosios estetikos. Tarybos nariai klausė, ar vertintas energetinis efektyvumas, kur numatytos reklaminės vietos? Atsakyta, inžineriniai matavimai dar neskaičiuoti, reklaminės vietos numatytos pirmame aukšte prie pagrindinio įėjimo.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant projektinius pasiūlymus pareiškėjas prašė Tarybos *projektą nagrinėti visais aspektais*. Tarybos nuomone, pakartotinai svarstomo objekto projektuotojai iš esmės atsižvelgė į anksčiau išsakytas pastabas. Vis dėlto, tarybai kilo abejonių dėl transporto srautų studijos kadangi ji nebuvo pristatyta ją atlikusio profesionalo, o taryba neturinti kompetencijų vertinti ar esami ir projektuojami srautai komplikuos eismo situaciją iki netoleruotinos ribos. Tiesa, nors pastebėta, kad Linkmenų ir Žalgirio g. sankryžoje egzistuoja rimta transporto judėjimo problema, tuo pačiu, pripažinta, kad objektas yra miesto centre, kuris visada yra problematiškas transporto srautų judėjimo atžvilgiu.

Nors daliai tarybos architektūriniai sprendiniai atrodė pagerėję (išspręstas kampinis sprendimas, įkirtimai/balkonai labiau reaguoja ir išpildo kampinę kompoziciją, pulsuojančias fasadas atliepia Žalgirio g. charakterį), atkreiptas dėmesys į vis dar per didelį pastato masteliškumą ir pastato kontekstualumą ir reakcijos į aplinką stoką.

Tuo pačiu, suabejota sprendimo įtraukti pirmą fasado aukštą reikalingumu, kadangi pastatas ne taip tvirtai stovi ant žemės, prastėja bendras fasado vaizdas. Galiausiai, atkreipdamas dėmesį į per Žalgirio g. šaligatvį einantį dviračių taką, tarybos narys rekomendavo perkelti įėjimą į objektą ties pastato kampu, kur bus užtikrinamas pėsčiųjų saugumas.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, pakartotinai išnagrinėjusi pateiktus Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektinius pasiūlymus, teikia išvadą:

1. Projekte buvo atsižvelgta į pagrindines, anksčiau išsakytas Tarybos rekomendacijas ir projekto kokybė pagerėjo. Projektas atitinka didžiąją dalį architektūros kriterijų. Projektas neatitinka urbanistinio integralumo kriterijaus.
2. Atsižvelgiant į Tarybos rekomendacijas ištaisyti trūkumus.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolesniam projekto vystymui Taryba teikia rekomendacijas:

1. Jautriau reaguoti į vystomą pastatą supantį urbanistinį kontekstą (mažinti pastato masteliškumą, pergalvoti erdvinę sąrangą).
2. Rekomenduojama pagrindinio įėjimo vietą perkelti į pastato kampą sankryžoje, kur bus geriau užtikrinamas pėsčiųjų ir dviračių srautų saugumas.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis



Numatomos plėtros sklype Žalgirio g. 114, Vilniuje Urbanistinio integralumo analizė

2022 10

Rengėjas:

„Aketuri architektai“
Lukas Rekevičius (A1451/0387)
Kazimieras Kasteckas

aketuri

Turinys

1.	Ivadas.....	3
2.	Teritorijos užstatymo morfotipai.....	4
3.	Sankryžos ir jas akcentuojantys kampiniai pastatai	7
4.	Gretimybės.....	11
5.	Užstatymo aukštingumas	13
6.	Projektuojamas užstatymas miesto panoramose	16
7.	Vizualiniai koridoriai	18
8.	Maketo nuotraukos.....	24
9.	Išvados	25

1. Įvadas

Analizės objektas: Sklypas Žalgirio g. 114 Vilniuje ir aplinkinė teritorija apribota Geležinio Vilko g., Utenos g., Kalvarijų g. ir Daugėlišio g.

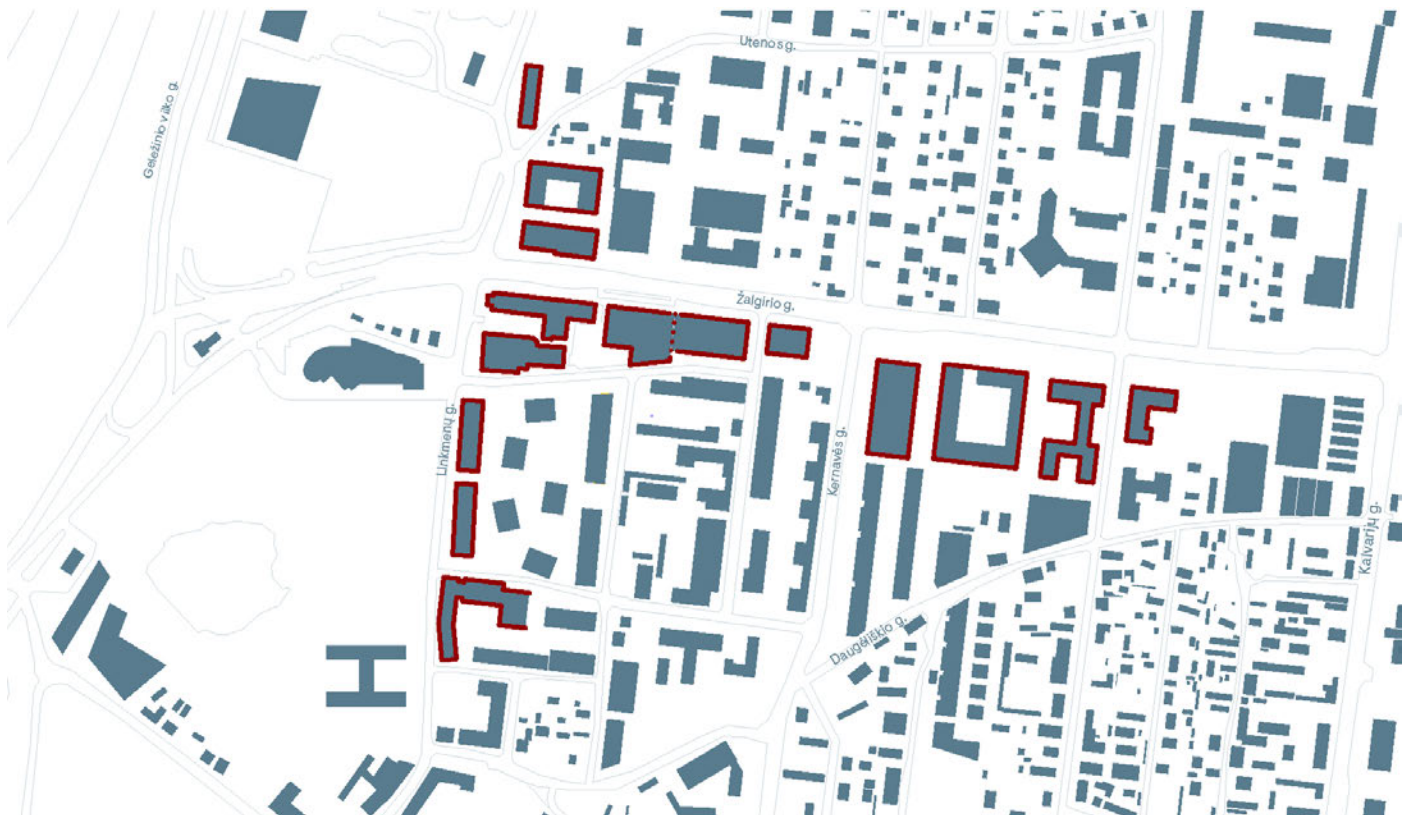
Analizės rengimo pagrindas: Analizė atliekama rengiamų projektinių pasiūlymų „Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektas“ ir parengto detaliojo plano „Sklypų Linkemnų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo nr. 6, Žalgirio g. 114 (KAD. Nr. 0101/0032;1016) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“) pagrindu.

Analizės tikslai: Išnagrinėti esamą ir perspektyvinę teritorijos urbanistinę kontekstą ir pateikti numatomos plėtros Sklype Žalgirio g. 114 sprendinių parinkimo ir tinkamumo motyvus.

2. Teritorijos užstatymo morfotipai

Užstatymo morfotipą sklype reglamentuoja patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai. Šiuo atveju Vilniaus bendrojo plano 2020 Nekilnojamojo kultūros paveldo priedas, kurie nustato teritorijos užstatymo tipą – perimetrinis užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrinis, perimetrinis miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų.

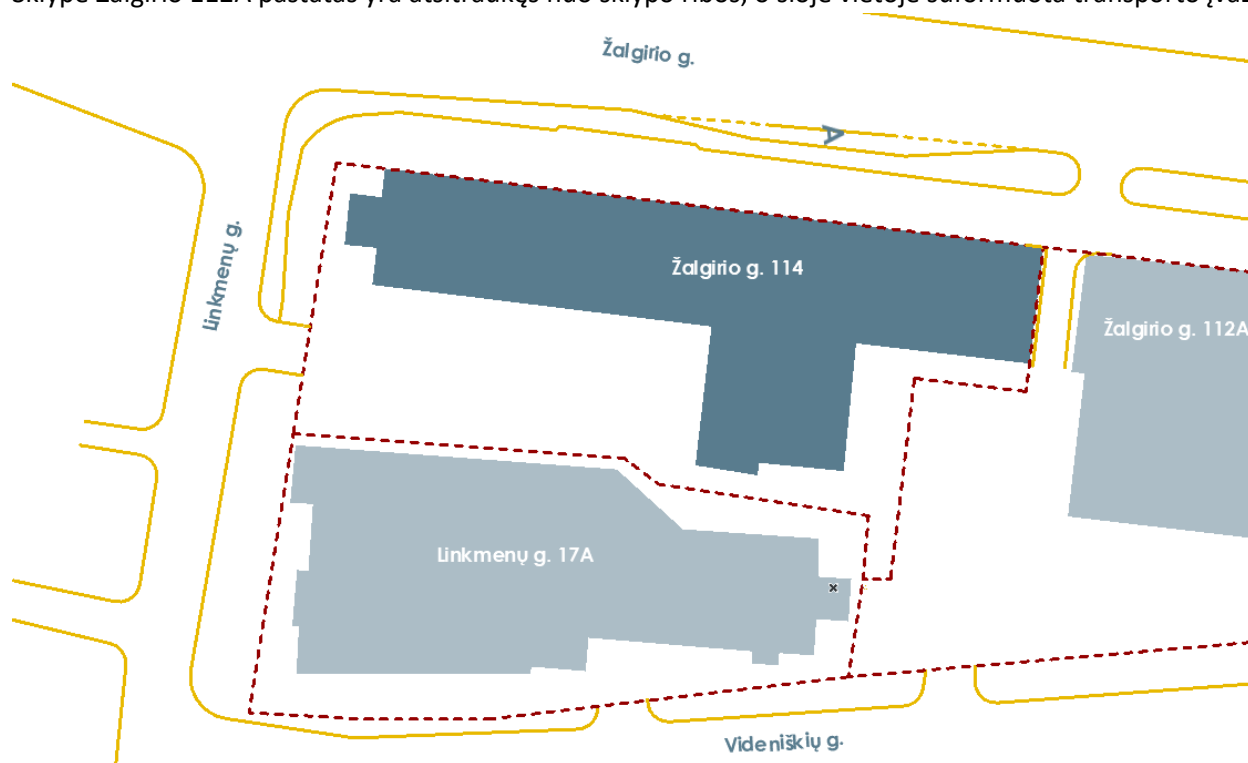
Pastatai Žalgirio ir Linkmenų gatvėse dėstomi perimetrinio užstatymo principu, kurį galima būtų apibūdinti kaip perimetrinį reguliarų - *Savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.* Būtent toks modelis yra dominuojantis šioje situacijoje, nes pastatai yra formuojami kaip baigtinio užstatymo struktūros be ugniasienių, su keturiais architektūriškai ir funkciškai įveiklintais fasadais. Su išimtimi sklypuose Žalgirio g. 112 ir 112A, kurie blokuojasi ugniasienėmis ant sklypo ribos. Gretimoje aplinkoje ribojamoje Geležinio Vilko, Utenos, Daugėliško ir Kalvarijų gatvių vyrauja mišrus užstatymo tipas susidedantis iš laisvo planavo, atskirai stovinčių pastatų ir sodybinio užstatymo.



Esamo užstatymo schema su Žalgirio ir Linkmenų gatvių išklotines formuojančių pastatų baigtiniais fasadais.

Ši zona aiškiai įeina į perimetrinį reguliarų vien dėl to, kad pastatas, mūsų sklype – neturi ugniasienių, ji iš visų pusių turi paradinius fasadus, kuriuose yra langai. Mes turime pastatą, kuris yra prisiglaudęs prie gatvės perimetro t. y. perimetrinis. O tai, kad turi fasadus iš abiejų pusių reiškia, kad tai perimetrinis reguliarus, nes vienas pastatas nėra pritaikytas blokuotis su kitais pastatais.

Kalbant apie gretimus sklypus Žalgirio g. 112A ir Linkmenų g 17A užstatymas juose nėra pritaikytas blokavimuisi. Sklype Žalgirio 112A pastatas yra atsitraukęs nuo sklypo ribos, o šioje vietoje suformuota transporto įvažė.



Esamos situacijos schema



Esamas pastatas Žalgirio g. 112A su patekimu į sklypo teritoriją.

Suplanuotais užstatymo sklype Linkmenų g. 17A (projektui gautas statybą leidžiantis dokumentas) sprendiniais ties nagrinėjamo sklypo pietine kraštine numato išorinę rampą įrėmintą atraminėmis sienomis ir atitrauktą nuo sklypo ribos per 1 m, todėl blokavimosi galimybė yra negalima.



Pastato Linkmenų g. 17A vizualizacija. Autorius "Vilniaus architektūros studija"

3. Sankryžos ir jas akcentuojantys kampiniai pastatai

Pagrindinės Žalgirio gatvės sankryžos yra erdviškai nesusiformavusios, yra užstatytos mažaaukščiu atskirai stovinčių pastatų užstatymu ir inžinerinės infrastruktūros statiniais - aikštelėmis. Siektina, kad šioje vietoje sankryžų erdvės būtų formuojamos miesto centrui būdingu užstatytu.



Sankryžos Žalgirio g./Geležinio vilko g., Žalgirio g./Linkmenų g., Žalgirio g./Kalvarijų g.

Linkmenų ir Žalgirio gatvių sankryža yra vienintelė šioje atkarpoje pradėjusi formuoti miesto centriniai daliai būdingą kampinio sklypo užstatymą kuomet pastatai dėstomi perimetriniu užstatymo principu, o tūris atitinkantis gatvės intensyvumą, formuojantis erdvę. Pastatas Žalgirio g. 135 yra 22,5 m., už jo esanti dalis 33,5 m. aukščio.



Žalgirio ir Linkmenų gatvių sankryža. Administracinės ir gyvenamosios paskirties pastatai, 5 aukštai, 22,6 m ir 9 aukštai, 33,6 m.

Toliau analizuojami kiti panašios svarbos sankryžų apstatymo pavyzdžiai Vilniuje ir juos ribojantys pastatai: Šeimyniškių ir Rinktinės gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas Rinktinės g. 5; Švitrigailos ir Naugarduko gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas Švitrigailos g. 13; Savanorių ir Žemaitės gatvių sankryža.

Administracinės paskirties pastatas Savanorių pr. 28; Lvovo ir Geležinio vilko gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas Lvivo g. 105A. Dominuoja administracinės paskirtis 5-9 aukštų arba 22-35 metrų aukštingumo užstatymas. Tūrinė išraiška monumentali, vientisos formos, pabrėžianti gatvės išklotinę. Formos skaidymas neakcentuojamas.



Šeimyniškių ir Rinktinės gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas, 8 aukštai, 31,3m.



Švitrigailos ir Naugarduko gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas, 5 aukštai, 21,6 m



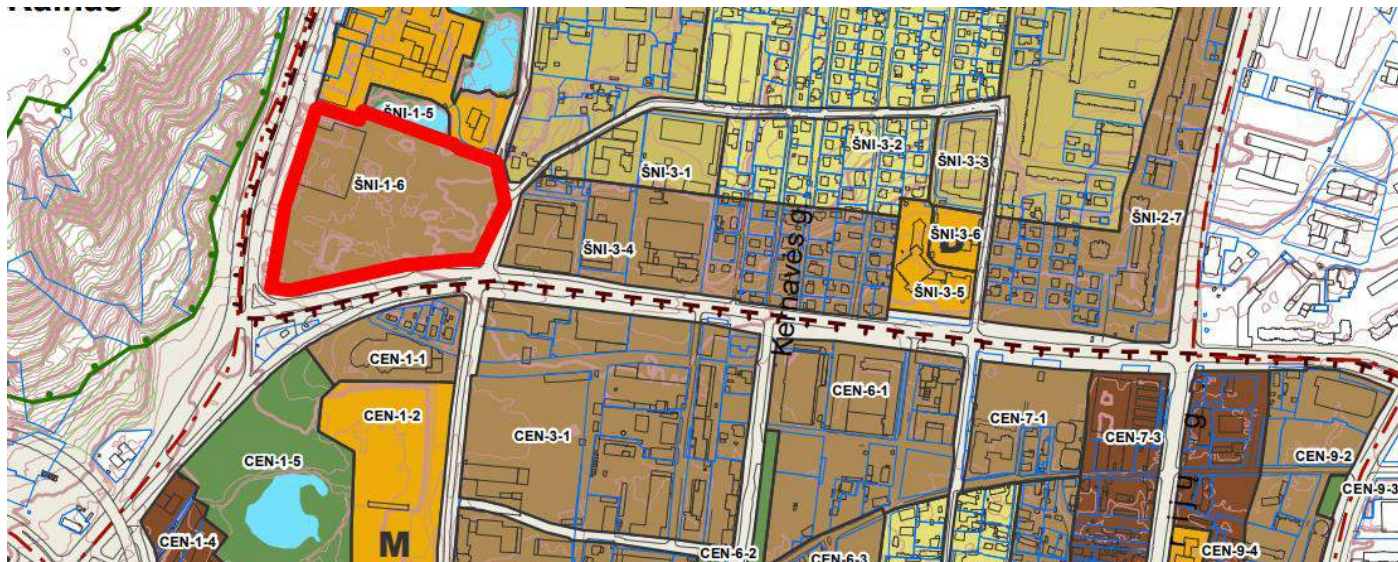
Savanorių ir Žemaitės gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas, 9 aukštai, 35,0 m.



Lvivo ir Geležinio vilko gatvių sankryža. Administracinės paskirties pastatas, 6 aukštai, 32,6 m.

4. Gretimybės

Taip pat atskirai nagrinėta neužstatyta teritorija priešingoje sankryžos pusėje adresu Linkmenų g. 22. 4,3 ha teritorija šiuo metu yra tik dalinai užstatyta prekybos paskirties pastato ir ją aptarnaujančios automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovaujantis Bendrojo plano (2020) sprendiniais čia galimi tiek gyvenamosios tiek komercinės paskirties naudojimo būdai. Užstatymas perimetris reguliarus, didžiausias leistinas aukštingumas 35 metrai, užstatymo intensyvumas 2,5, užstatymo tankumas 80 %.



Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Pagrindinis brėžinys

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
		ŠNI-1-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	1,3	5	6	20	pr_u;pr_a;mv	1.2	40
		ŠNI-1-4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,0	5	8	30	pr_u;pr_a;mv	1.2	40
		ŠNI-1-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-
		ŠNI-1-6	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	7	9	35	pr_u;pr_a	2.5	80

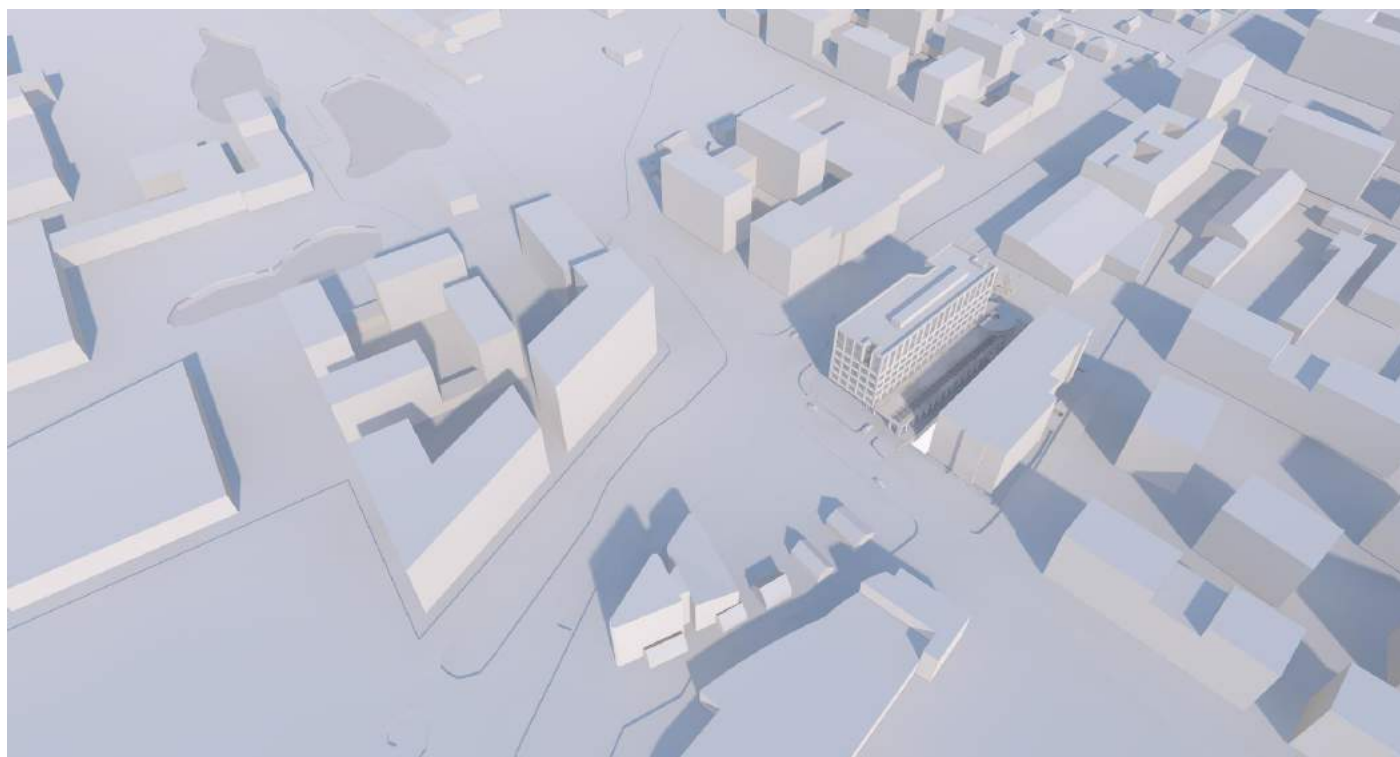
Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas.

Priedas 1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.

Vertindami sparčią šios miesto dalies plėtrą ir teritorijos svarbą nagrinėjamai sankryžos urbanistiniai situacijai, pateikiame galimą teritorijos užstatymo viziją. Joje Žalgirio ir Linkmenų gatvės perimetro kraštinės yra išpildomos administracinės paskirties pastatais, kurių aukštingumas 25-35 metrai, o architektūrinė kulminacija turėtų atsirasti ties sankryža taip sudarant aukščiausių pastatų dalių kompozicinę ašį įstrižai sankryžos erdvei.



Perspektyvinio užstatymo Linkmenų g. 22, vizija



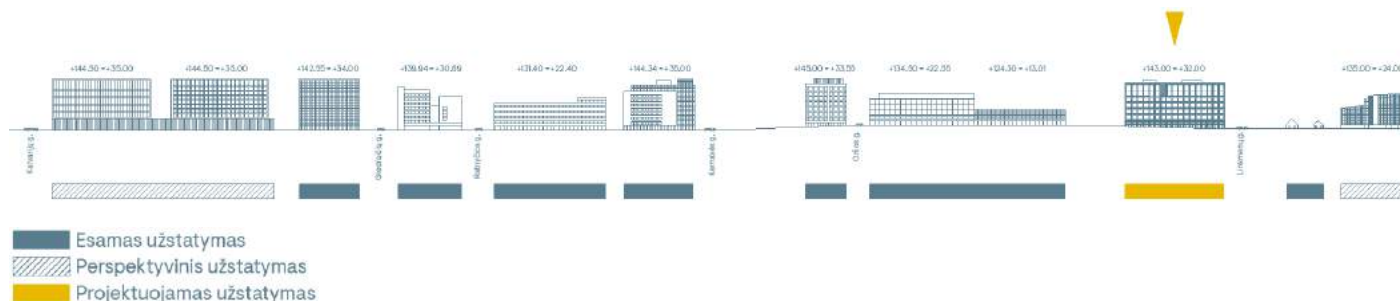
Perspektyvinio užstatymo Linkmenų g. 22, vizija

5. Užstatymo aukštingumas

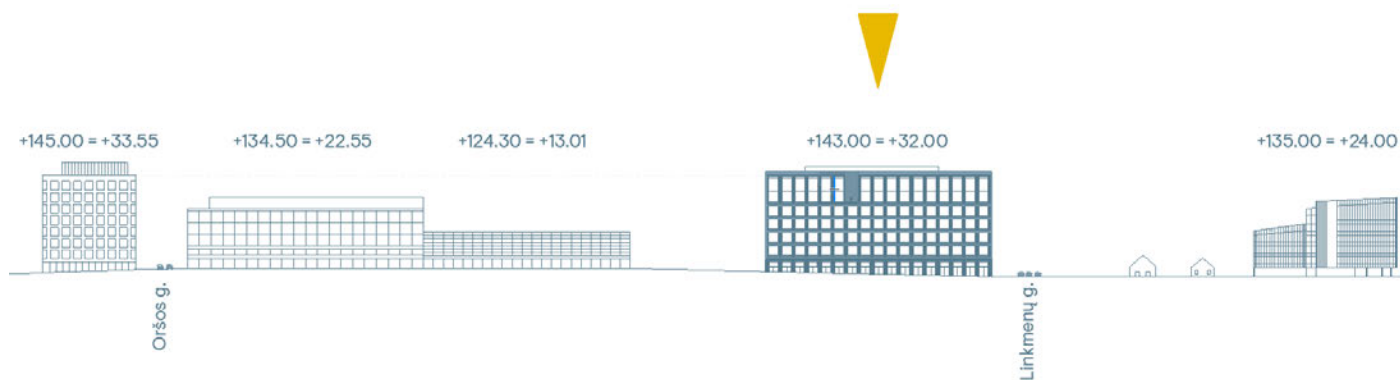
Užstatymas šioje teritorijoje intensyviai formavosi – regeneravosi paskutinio dešimtmečio bėgyje, kuomet neužstatytas ar gamybos ir sandėliavimo paskirties teritorijas užpildė daugiaaukštė gyvenamoji ir administracinių pastatų statyba. Tiek Žalgirio tiek Linkmenų gatvių išsklotinės vertinant esamos situacijos ir perspektyvinį užstatymą (parengti projektiniai pasiūlymai, gauti statybą leidžiantys dokumentai) yra baigtinės konfigūracijos. Žalgirio gatvės išsklotinėje matoma, kad dominuojanti paskirtis – administracinė, aukštingumas 5-9 aukštai, 25-35 metrai. 6-ią iš 10-ies pastatų sudarančių Žalgirio gatvės išsklotinę, aukštis yra nuo 30 iki 35 metrų. Antras užstatymo planas šioje išsklotinėje nenagrinėtas, nes pastatai yra gilūs ir analogiško arba mažesnio aukštingumo, todėl įtakos vizualiniam išsklotinės suvokimui neturi.



Žalgirio gatvės esama išsklotinė



Žalgirio gatvės išsklotinė su projektuojamu pastatu ir perspektyviniu užstatymu

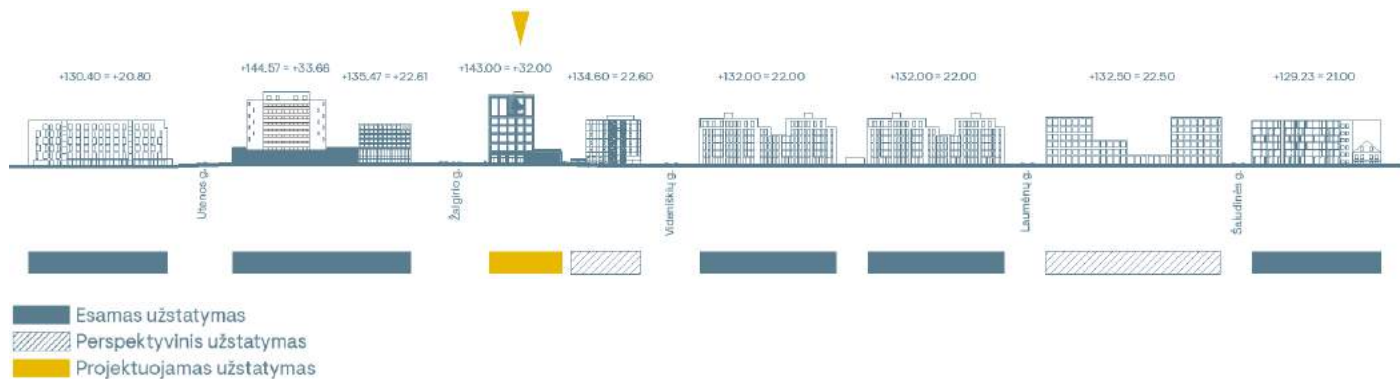


Žalgirio gatvės išsklotinė su artimiausiomis gretimybėmis

Linkmenų gatvėje vyrauja gyvenamosios paskirties 5-6 aukštų, 20-25 metrų aukštingumo užstatymas su išimtimi Žalgirio g. 135, kuris kaip bendro komplekso dalies formuojančios sankryžos išsklotinę yra 9 aukštų, 33,6 metrų aukščio.



Linkmenų gatvės esama išsklotinė



Linkmenų gatvės išsklotinė su projektuojamu pastatu ir perspektyviniu užstatymu



Žalgirio gatvės išsklotinė su artimiausiomis gretimybėmis

Esamas pastato Žalgirio g, 114 dviejų aukštų mastelis nėra kontekstualus ir tinkamas kampiniam sklypui ties svarbia sankryža. Projektu numatomas pagrindinės pastato dalies aukštingumas 32.0 metrai (7 aukštai) su dalį pastato stogo užimančiu techniniu aukštu, kurio maksimali altitudė 34.0 m = +145.00.



Teritorijos aukštingumo schema su perspektyviniu užstatymu

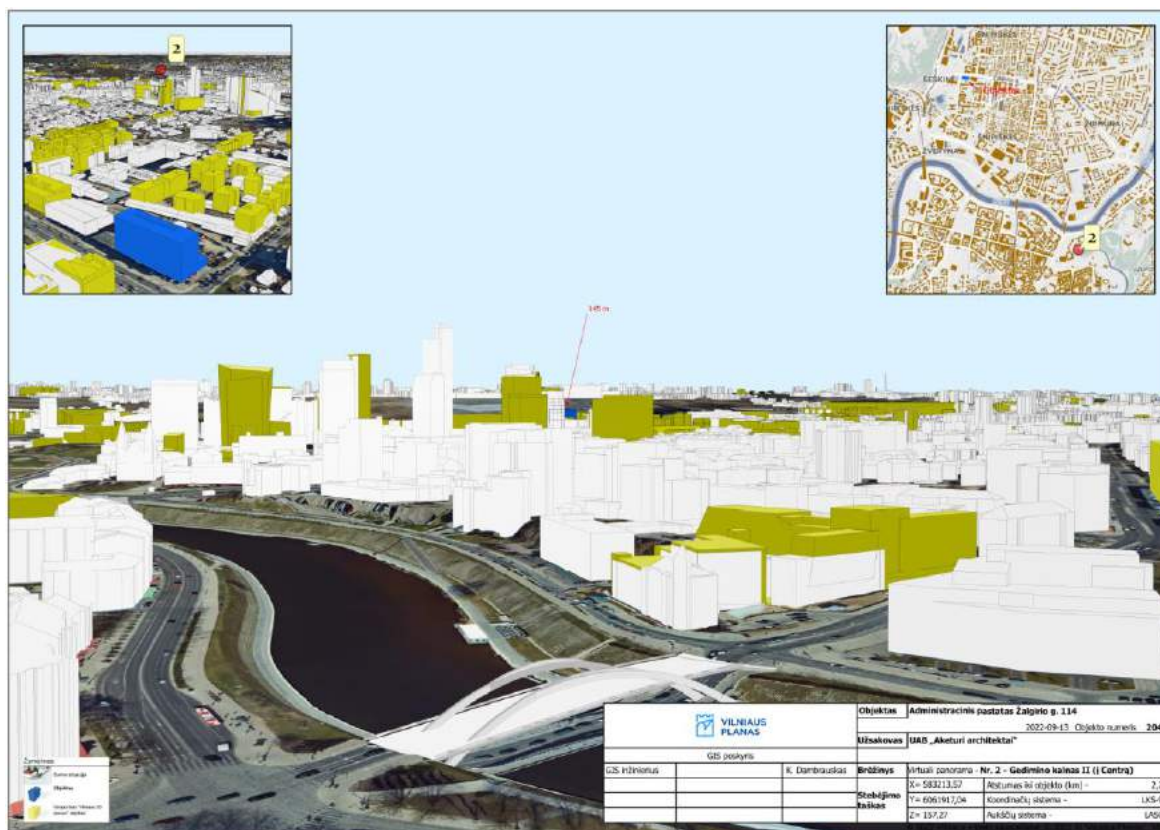
6. Projektuojamas užstatymas miesto panoramose

Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje, vizualinės apsaugos pozonyje, todėl sklypo detaliojo plano parametrais užduoti ir pastato rekonstravimo projekto sprendiniais numatyti užstatymo gabaritai buvo vertinami saugomų miesto panoramų kontekste.

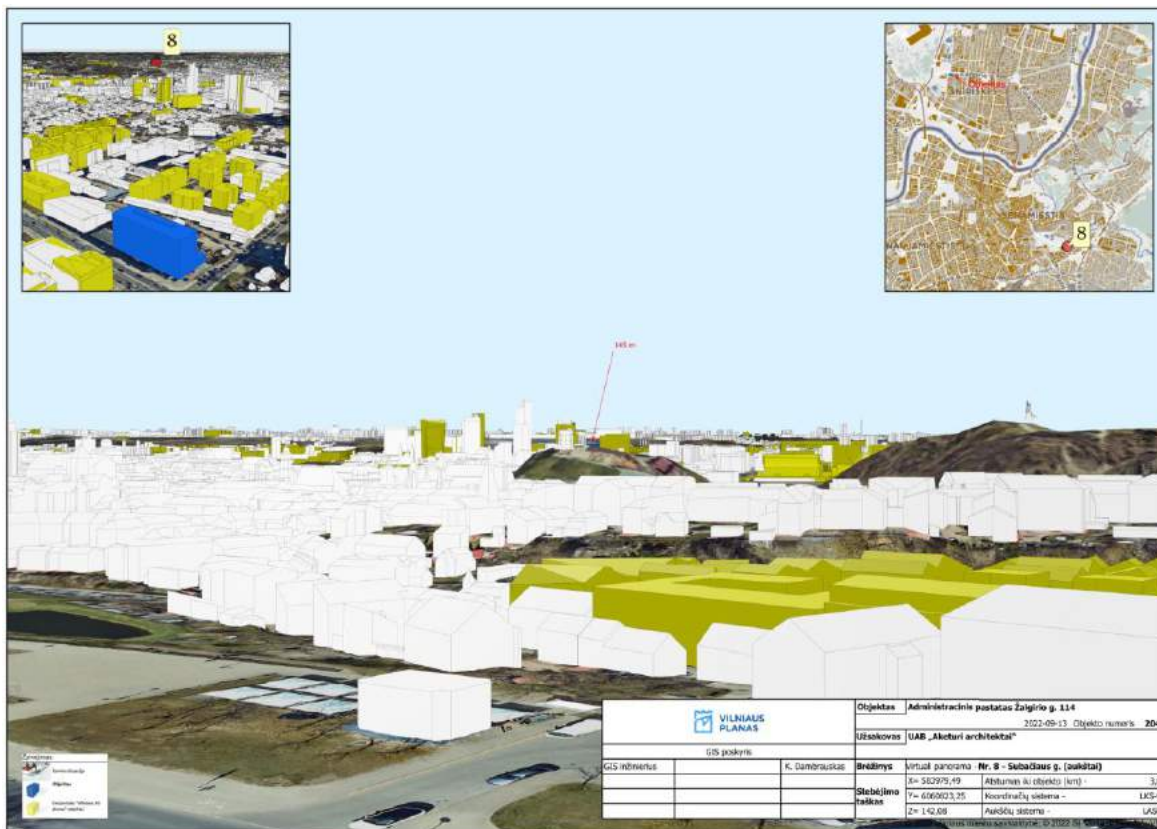
Planuojamas sklypas nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų yra labai nutolęs, atstumas iki Gedimino pilies yra apie 2400 m. Planuojamo užstatymo (urbanistinės struktūros) parametrai - užstatymo tūrinė kompozicija buvo įstatyta Vilniaus 3D modelyje. Vaizdai parengti su planuojamo užstatymo tūriais buvo patikrinti iš svarbių miestui senamiesčio apžvalgos taškų, nustatyta, kad planuojami tūriai yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami.

Planuojamas užstatymas iš senamiesčio bei istorinių traktų neapžvelgiamas, nustatyta, kad planuojamas užstatymas, nekonkuruos su senamiesčio vertikalėmis, netrukdydys apžvelgti senamiesčio, papildydamas miesto panoramas, nenustelbs savo aukščių bei tūriu gamtinių vertybių – Šeškinės šlaitų, vizualinės įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms nedarys.

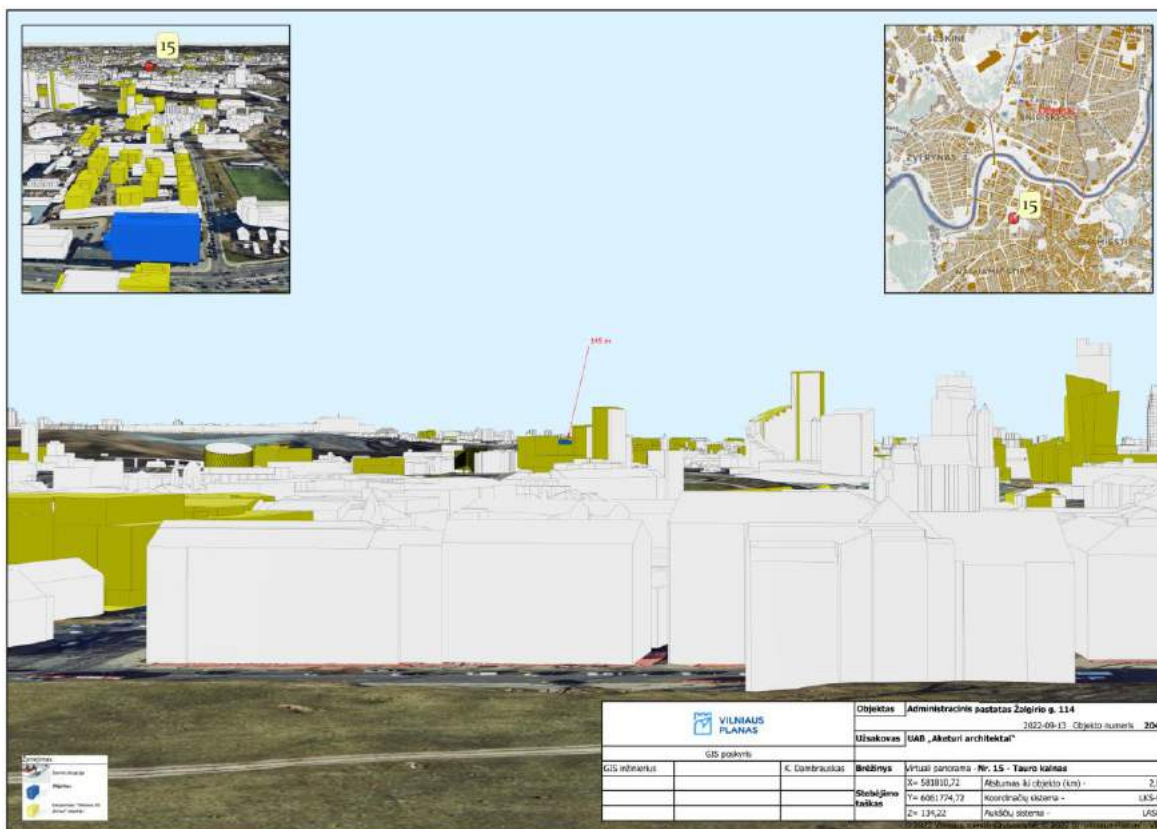
Numatomo užstatymo apžvelgiamumas nuo Šeškinės kalvos vertintas teoretiškai, nes realių apžvalgos taškų, kurie nebūtų blokuojami tankaus esamo apželdinimo šiai dienai nėra.



Miesto panorama nuo Gedimino kalno su numatomu užstatymu.



Miesto panorama nuo Subačiaus g. apžvalgos aikštelės su numatomu užstatymu.



Miesto panorama nuo Tauro kalno su numatomu užstatymu.

7. Vizualiniai koridoriai

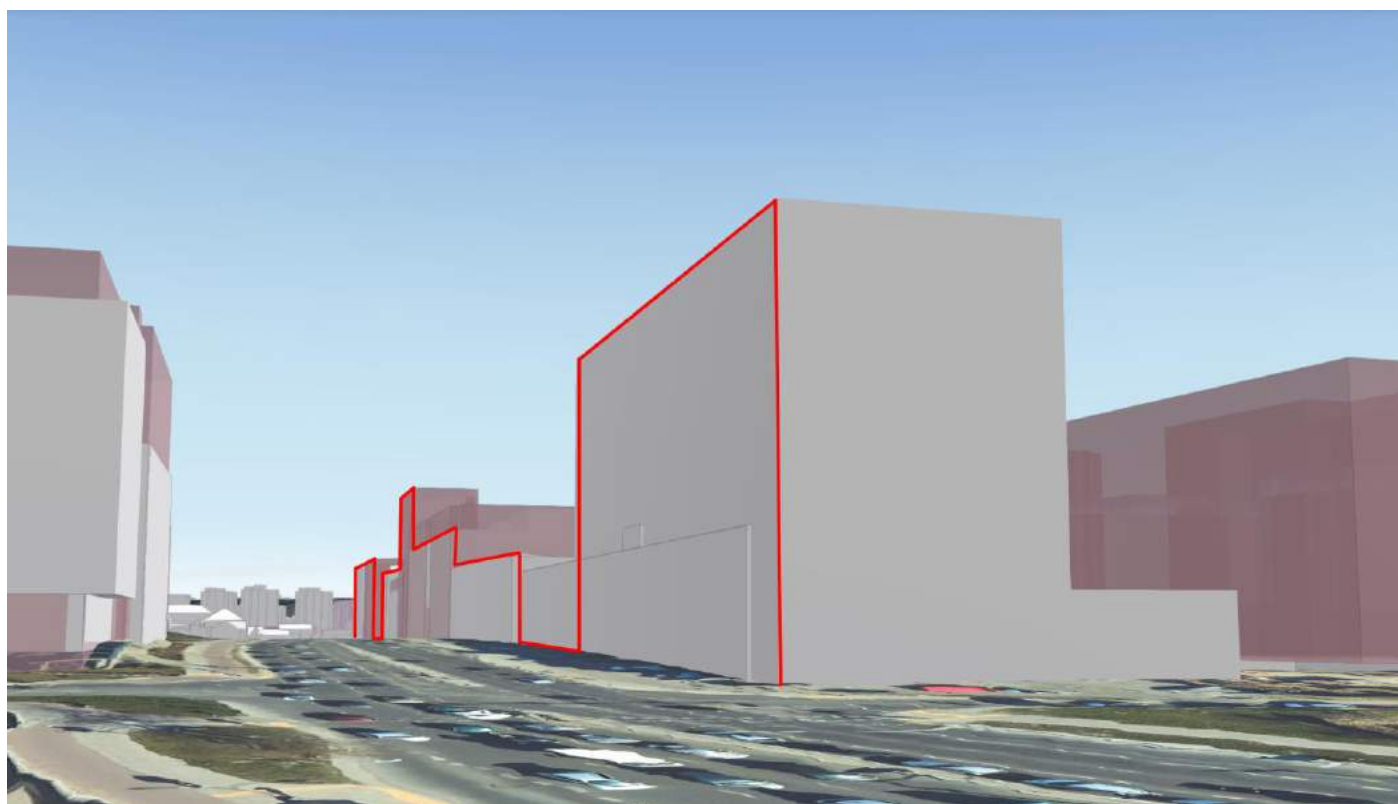
Žalgirio gatvės perspektyvoje nuo Kalvarijų g. link Geležinio Vilko g. pastato tūris yra matomas, tačiau nedominuoja, savo aukščiu pratęsia ir užbaigia pulsuojuojantį, varijuojančio aukštingumo siluetą. Perspektyvoje ryškiausiai matomas administracinis pastatas Žalgirio g. 94, dėl to, kad jis tampa pirmuoju pastatu perspektyvoje, kuris yra arčiau Žalgirio gatvės, nei užstatymas sklypuose Žalgirio g. 92, 90, 88.



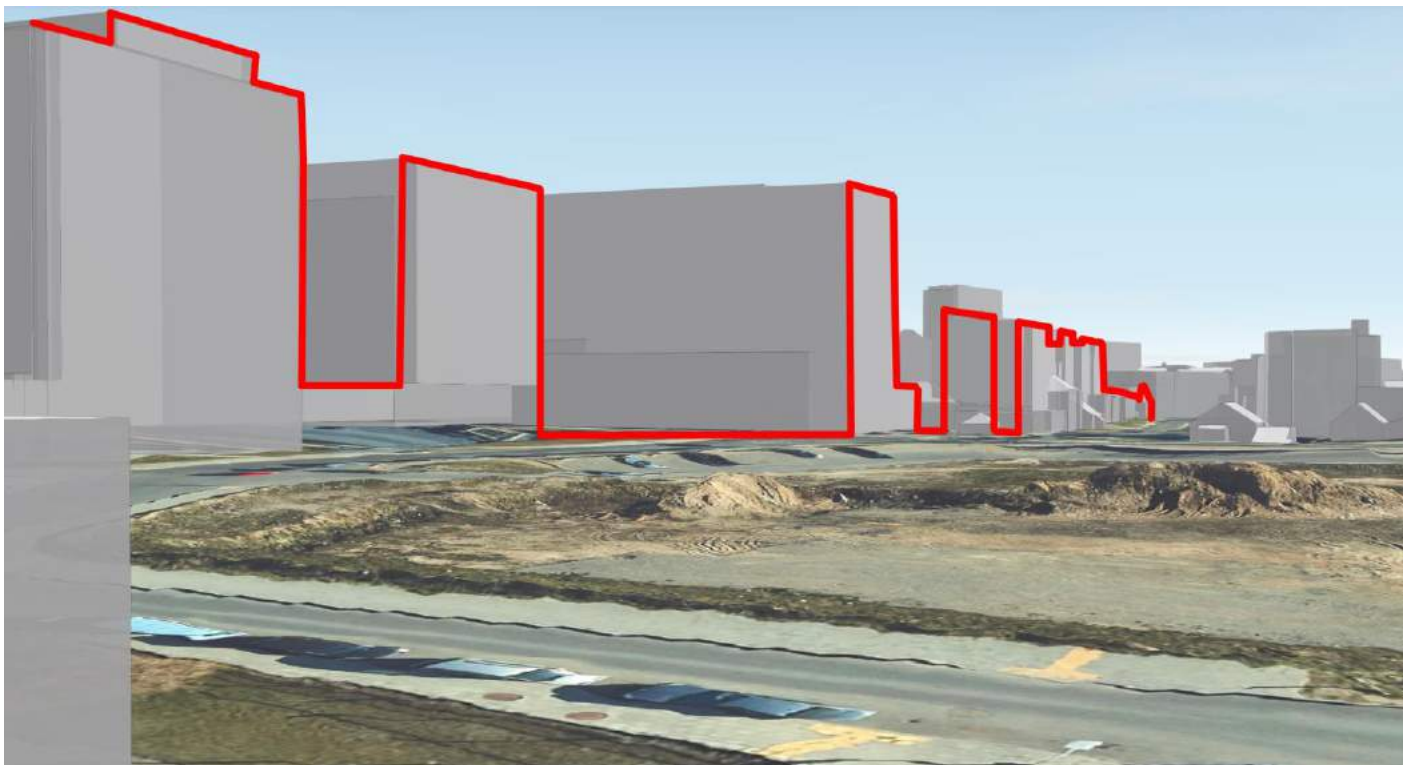
Žalgirio gatvės perspektyvoje nuo sankryžos su Geležinio Vilko gatve projektuojamas pastatas yra antrame plane, dengiamas planuojamo užstatymo Linkmenų g. 12. Savo masteliu derantis su perspektyvoje matomu užstatymu.



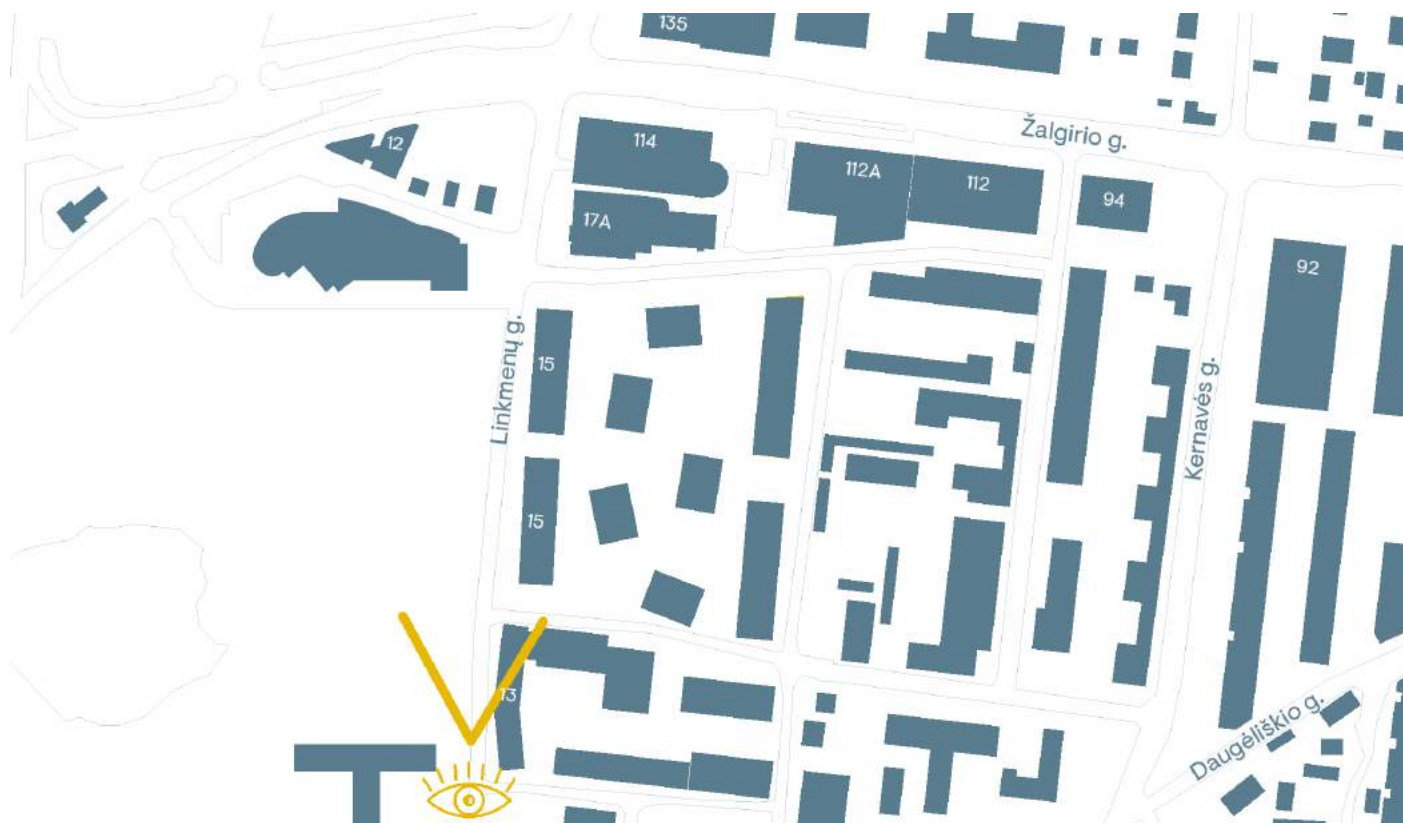
Gilioje Žalgirio gatvės perspektyvoje ilgoji pastato plokštuma savo ilgiu yra gimininga kitų pastatų plokštumoms, aukščiau prilygsta toliau stovinčiam pastatui Žalgirio g. 94. Pastatas užbaigdamas pulsuojančią urbanistinę siluetą galėtų būti skaidomas ar sprendžiamas architektūrinėmis priemonėmis mažinant plokštumos monolišumą.



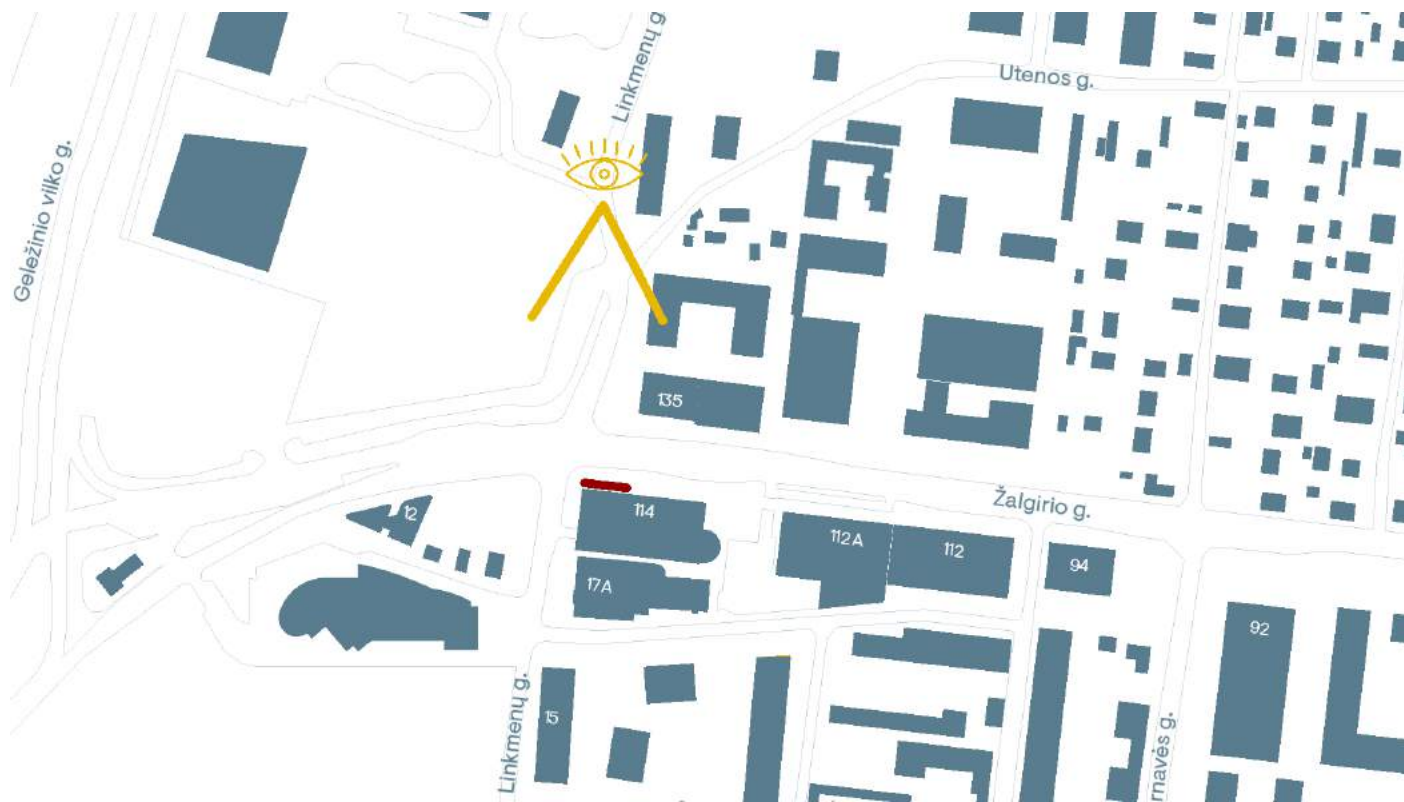
Architektūrinis linkmenų gatvės pastatų siluetas matomas išsklotinėje yra mažiau juntamas gatvės perspektyvoje. Dominuojantis 5-6 aukštų iki 25 m. pastatų aukštingumas yra nutraukiamas projektuojamo pastato akcentuojant sankryžos erdvę. Panašiu principu panaudojant stiprų aukštingumo kontrastą (5 aukštų ir 9 aukštų pastato dalys) ties Žalgirio g. sankryžą sprendžia ir esamas užstatymas Žalgirio g. 135.



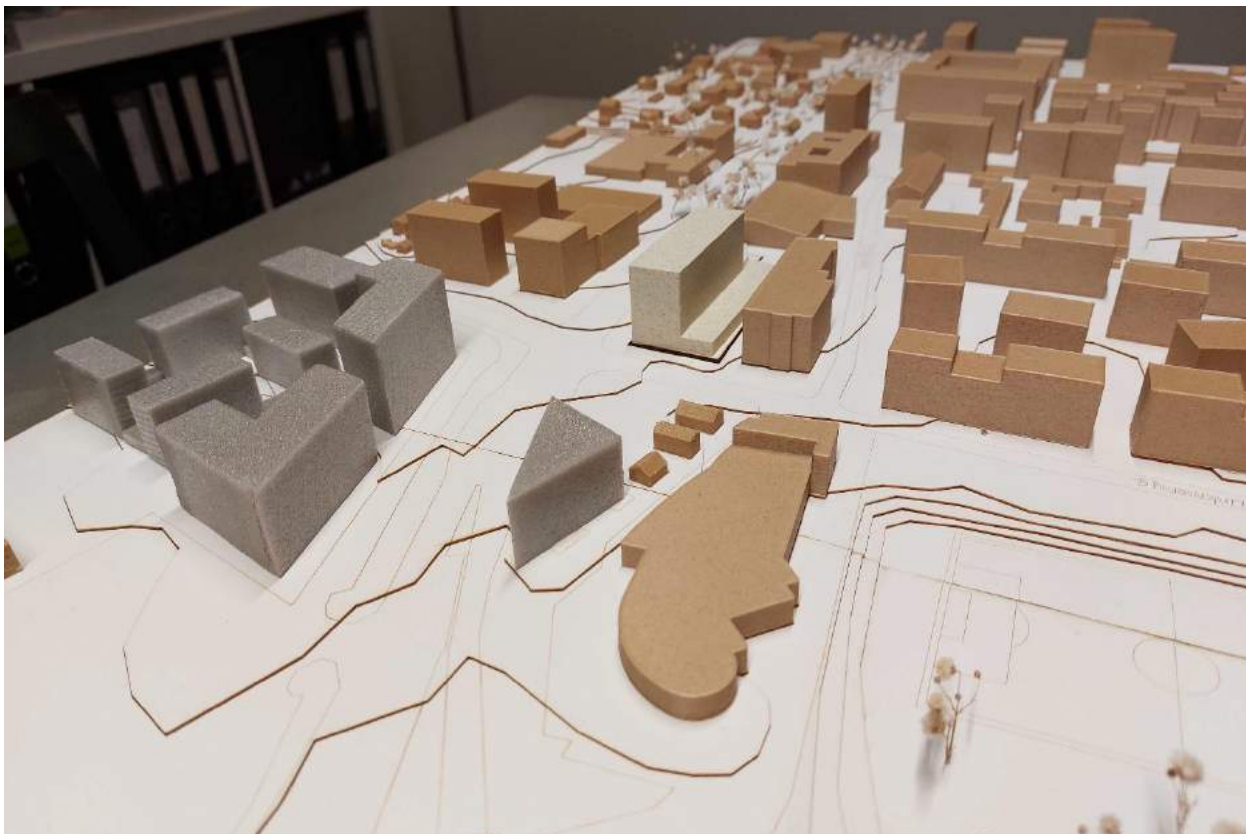
Judant Linkmenų gatve link sankryžos su Žalgirio gatve planuojamas pastatas nėra matomas ir atsidengia tik priartėjus prie sankryžos su Videniškių gatve.



Svarbesne vizualine perspektyva tampa Linkmenų gatvė vaizdas judant nuo Ozo gatvės link centro. Viena, jog bendruoju miesto planu numatomas šios gatvės atkarpos perspektyvinis suintesyvinimas. Antra, jog pastato kampas sankryžoje yra pagrindinė dominantė, dėl giliau perspektyvoje įsitraukusių pastatų Žalgirio g. 135.



8. Maketo nuotraukos



9. Išvados

- 9.1 Nagrinėjama teritorija pagal miesto bendrąjį planą yra miesto dalies centro zona, kurioje vyksta esminiai urbanistiniai pertvarkymai ir senąsias morfostruktūras keičia naujosios. Projektavimas Intensyviai besiformuojančioje teritorijoje lemia projektuojamo užstatymo santykio (mastelio, aukščio, silueto, perspektyvos ir kt.) paiešką su esamo nesusiformavusio užstatymo rudimentais ar nebaigtais erdviniais dariniais, kurie bus suformuoti vėliau. Todėl pateikto projekto urbanistinis integralumas nagrinėjamas plačiame kontekste su perspektyvinio hipotetinio užstatymo aplinka.
- 9.2 Nagrinėjamoje teritorijoje vyraujantis perimetrinio reguliaraus užstatymo morfotipas sklype įgyvendinamas pastatą numatant palei sklypo ribas Lygiagrečiai Linkmenų ir Žalgirio gatvėms. Pastato blokavimas su besiribojančių sklypų užstatymu nėra būdingas ir negali būti įgyvendintas dėl sklypuose Linkmenų g. 17A ir Žalgirio g. 11A susiklosčiusio užstatymo pobūdžio.
- 9.3 Pagrindinės Žalgirio gatvės sankryžos yra erdviškai nesusiformavusios, stokojančios aiškių sankryžos vietoženklų su mažaaukščiu atskirai stovinčių pastatų užstatymu ir inžinerinės infrastruktūros statiniais. Linkmenų ir Žalgirio gatvių sankryža yra vienintelė šioje atkarpoje pradėjusi formuoti miesto centrinei daliai būdingą kampinio sklypo užstatymą kuomet pastatai dėstomi perimetriniu užstatymo principu. Numatomas užstatymas papildytų ir užbaigtų vizualinę sankryžos erdvinę – tūrinę kompoziciją nuo Žalgirio gatvės.
- 9.4 Žalgirio gatvės išklotinėje dominuojanti paskirtis – administracinė, aukštingumas 5-9 aukštai, 25-35 metrai. 6-ių iš 10-ies pastatų sudarančių Žalgirio gatvės išklotinę, aukštis yra nuo 30 iki 35 metrų. Linkmenų gatvėje vyrauja gyvenamosios paskirties 5-6 aukštų, 20-25 metrų aukštingumo užstatymas su išimtimi Žalgirio g. 135, kuris kaip bendro komplekso dalies formuojančios sankryžos išklotinę yra 9 aukštų, 33,6 metrų aukščio.
- 9.5 Planuojamo užstatymo tūris buvo patikrintas iš svarbių miestui senamiesčio apžvalgos taškų, nustatyta, kad planuojami tūriai yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami. Planuojamas užstatymas iš senamiesčio bei istorinių traktų neapžvelgiamas, nustatyta, kad planuojamas užstatymas, nekonkuruos su senamiesčio vertikalėmis, netrukdyt apžvelgti senamiesčio, papildydamas miesto panoramas, nenustelbs savo aukščiu bei tūriu gamtinių vertybių – Šeškinės šlaitų, vizualinės įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms nedarys.
- 9.6 Gatvių perspektyvose ir vizualiniuose koridoriuose planuojamas užstatymas nedominuojantis, papildantis urbanistinį siluetą. Pastato tūris aiškiausiai atsiskleidžia perspektyvose Žalgirio gatvės atvykstant nuo Geležinio vilko g. ir Linkmenų gatvėje atvykstant nuo Ozo gatvės, todėl čia turi būti akcentuojamas pastato kampo motyvas.
- 9.7 Teritorijos Žalgirio g. 114 plėtrai numatytas užstatymas, kuris pasirinktas atsižvelgiant į sklypui detaliuotu planu užduotus užstatymo parametrus, yra integralus esamo ir tolimesnio teritorijos vystymosi kontekste. Savo išorės gabaritais tinkantis šiai vietai, tačiau reikalaujantis labiau išreikšto kampinio sankryžos architektūrinio sprendimo.

OBJEKTO NR.	DATA
CS-2022-26	2022-10-28

**ADMINISTRACINIO PASTATO, ŽALGIRIO G. 114, VILNIUS,
EISMO STUDIJA**



RENGĖJAS	Citystreet, MB Įm. kodas 305777746 Vilniaus g. 33, Vilnius			
UŽSAKOVAS	UAB „Aketuri architektai“ Įmonės kodas: 300126888 Adresas Raugyklos g. 3-1, LT-01140 Vilnius			
PARĖIGOS	ATESTATAI	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	
AUTORIUS	17681	M. NOREIKA		

TURINYS

Bendra informacija apie nagrinėjamą teritoriją.....	2
Esami transporto srautai ir eismo organizavimas	4
Perspektyviniai transporto srautai	13
Scenarijus Nr. 1 – Neribojamų eismo manevrų	13
Scenarijus Nr. 2 – Dešiniųjų posūkių.....	19
Transporto eilių ilgio Linkmenų gatvėje analizė	25
Išvados	26

Bendra informacija apie nagrinėjamą teritoriją

Studija rengiama kartu su „Administracinio pastato, Žalgirio g. 114 Vilnius“ statybos projektu (projekto rengėjas – UAB „Aketuri architektai“). Planuojamas sklypas yra greta Žalgirio ir Linkmenų gatvių sankryžos. Sklype šiuo metu stovi esamas dviejų aukštų administracinės paskirties pastatas. Rengiamu statybos projektu siūloma pastatyti 7 aukštų 10640 m² bendro ploto administracinės paskirties pastatą su toliau nuo gatvės esančia pastato dalimi skirta automobilių parkingui. Parkingo dalyje numatomas vienas požeminis ir trys antžeminiai stovėjimo aikštelės lygmenys, įrengiant 174 stovėjimo vietas. Transporto patekimas į sklypą numatomas iš Linkmenų gatvės, pėsčiųjų patekimas iš Žalgirio gatvės. Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai pateikiami žemiau esančiame paveiksle.

SKLYPAS		
Sklypo plotas	3 426 kv.m.	
Sklypo užstatymo plotas	2 500 kv.m.	
Užstatymo intensyvumas	2.38	DPmax 2.50
Užstatymo tankis	73%	DPmax 80%
Automobilių parkavimo vietų sakičius	174	Min. 148, Max 295
Apželdintas sklypo dalies plotas	20% (685 kv. m)	DPmin. 20%

PASTATAI	
Pastato bendrasis plotas	10 640 kv.m.
Požeminės dalies plotas	2 490 kv.m.
Antžeminės dalies bendrasis plotas	8 150 kv.m.
Administracinės dalies bendrasis plotas	7 320 kv.m.
Komercinės dalies bendrasis plotas	830 kv. m.
Pastato antžeminis tūris	50525 kūb.m.
Pastato požeminis tūris	7740 kūb.m.
Aukštų skaičius	7 aukštai
Pastato aukštis	34,00 m (alt. +145)

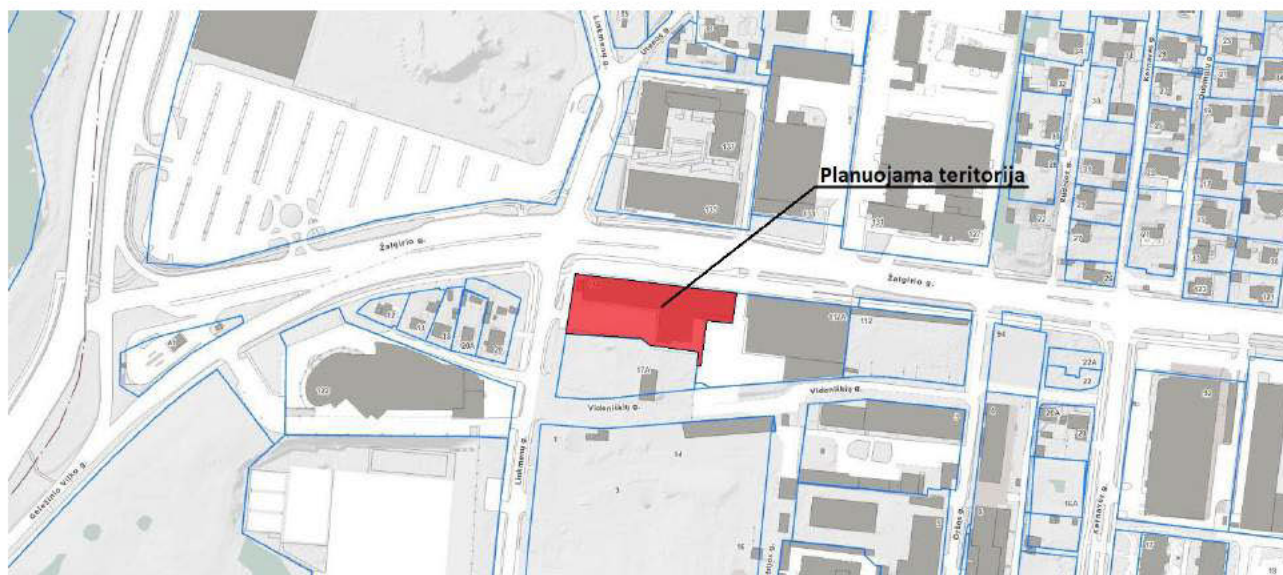
1 Pav. Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS				
PASKIRTIS	POREIKIS	PLOTAS	POREIKIS*	POREIKIS Kmin 0,5**
Administracinės	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	6 690 kv.m.	268	134
Prekybos (Ne maisto produktų padruotuvės)	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	830 kv.m.	28	14
			296	148

*Poreikis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais pagal 2022-03-11 redakciją.

**Minimalus poreikis nustatytas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų sakičiaus koeficientus schema. Sklypo vieta priskiriama teritorijai Miesto centras. Kmin 0,5.

2 Pav. Automobilių parkavimo vietų poreikis



3 Pav. Planuojama teritorija

Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane ties planuojama teritorija nėra numatyta esminių susisiekimo infrastruktūros sprendinių. Nagrinėjamas žemės sklypas yra apribotas Žalgirio ir Linkmenų gatvėmis, kurių techniniai parametrai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

1 lentelė. Gatvių kategorijos ir techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.	Raudonųjų linijų plotis, m	Eismo intensyvumas piko metu, aut./h
Žalgirio g.	B	4	40	2410 - 2576
Linkmenų g.	D	2	25-27	521 - 723

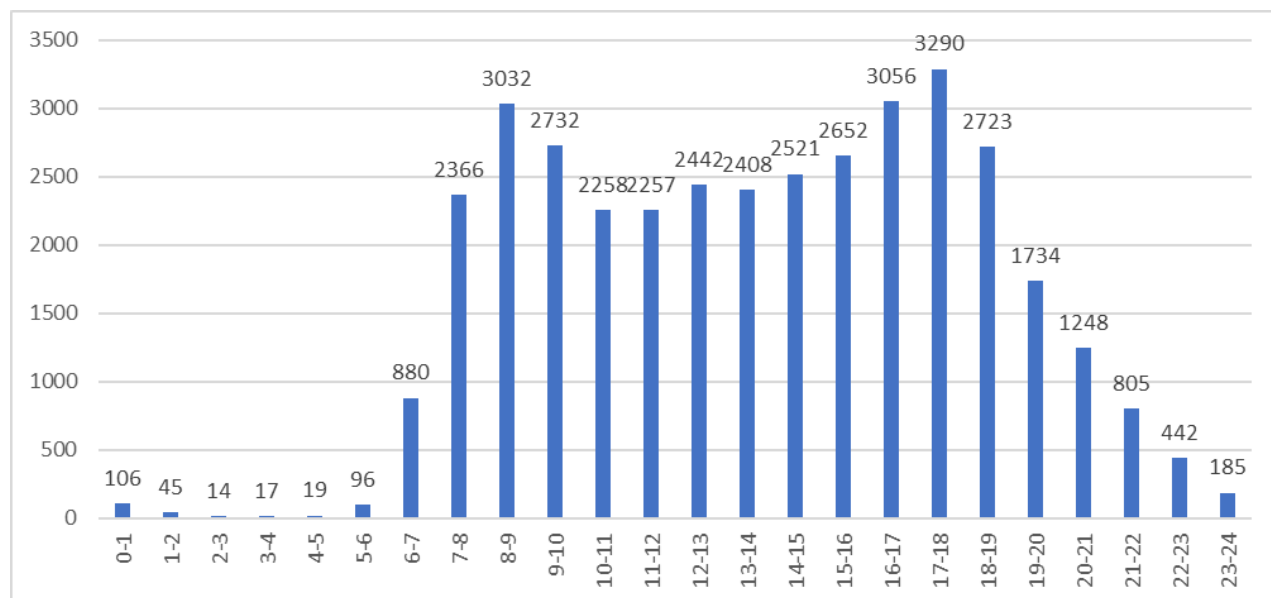


4 Pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP

Nagrinėjamai teritorijai yra parengtas „Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17 / Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6, Žalgirio g. 114 (Kad. Nr. 0101/0032:1016) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“, rengėjas UAB „Formatas A1“, 2021 m. Pagal parengtą detalų planą įvažiavimas į sklypą numatytas tik iš Linkmenų g.

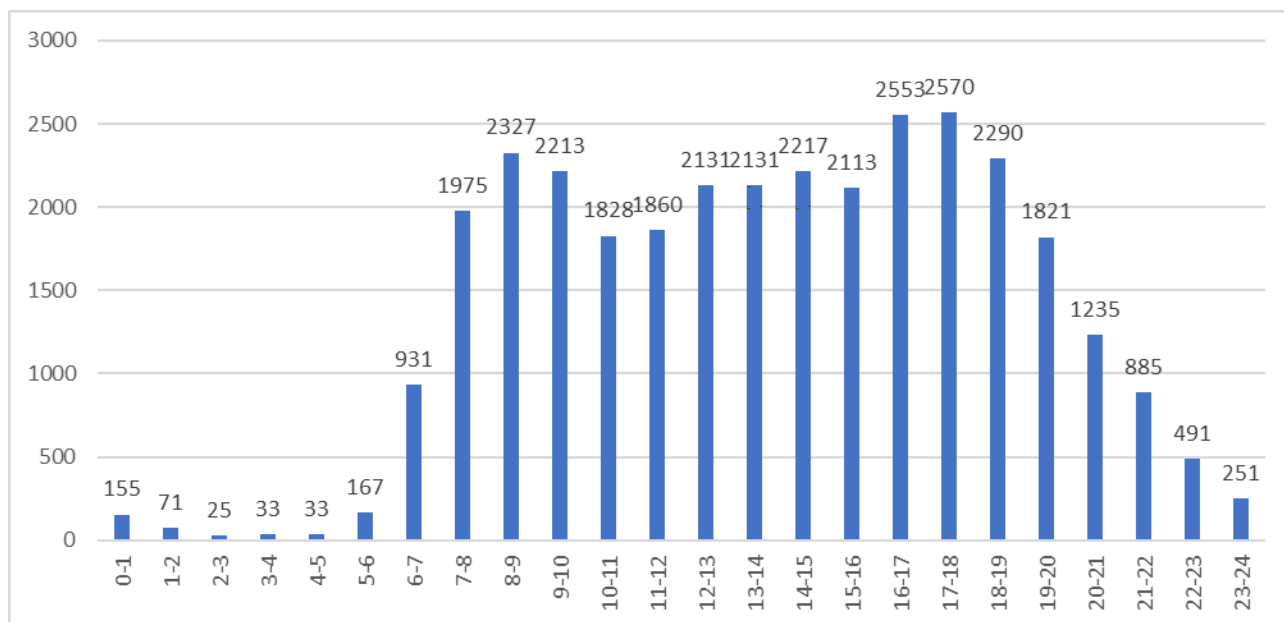
Rengiamas studijos tikslas yra išanalizuoti naujai statomo administracinio pastato poveikį eismo sąlygoms besiribojančiuose gatvėse. Eismo sąlygos nagrinėjamos rytinio ir vakarinio piko metu, lyginama perspektyva su esama situacija. Eismo sąlygoms nustatyti 2022 metų spalio mėn. buvo atlikti eismo intensyvumo tyrimai rytinio ir vakarinio piko metu, sudarytos eismo schemos, atlikti pralaidumo skaičiavimai.

Planuojama teritorija yra ties didelio intensyvumo Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryža. Ši „Susisiekimo paslaugos“ pateikiami eismo intensyvumo duomenys 2022 m. spalio mėnesio pirmos savaitės parodė, kad šios sankryžos apkrovimas rytinio piko metu siekia 3032 aut./h (7:00 – 8:00), o vakarinio piko metu 3290 aut./h (17:00 - 18:00), žr. 6 pav.



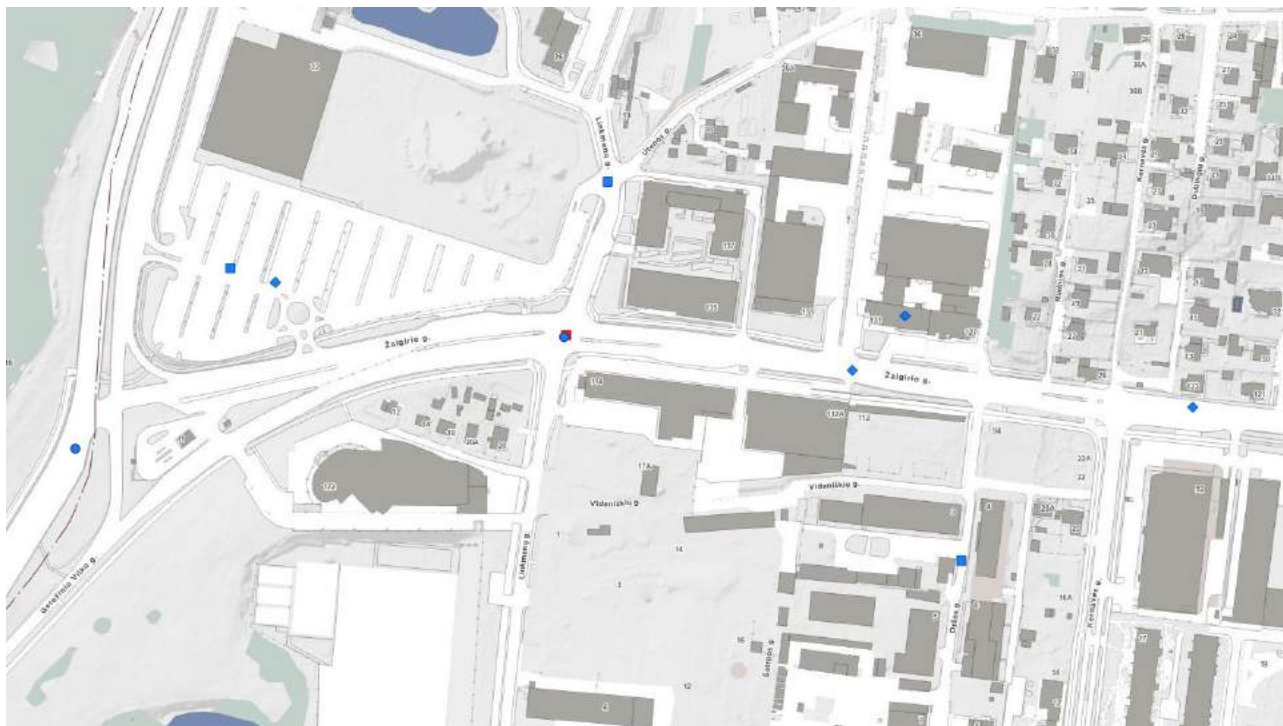
4

Truputi mažiau yra apkrauta Žalgirio – Kernavės gatvių sankryža. Joje eismo intensyvumas rytinio piko metu siekia 2327 aut./h, o vakarinio piko metu 2570 aut./h, žr. 7 pav.



7 Pav. Eismo intensyvumas Žalgirio g. – Kernavės g. sankryžoje

Nagrinėjamoje teritorijoje itin avaringų vietų (juodųjų dėmių) nėra. Ketverių metų laikotarpiu buvo 2 įskaitiniai eismo įvykiai Žalgirio – Linkmenų g. sankryžoje, vienas įskaitinis eismo įvykis Žalgirio g. 112A.



8 Pav. Vilniaus miesto įskaitinių eismo įvykių žemėlapis

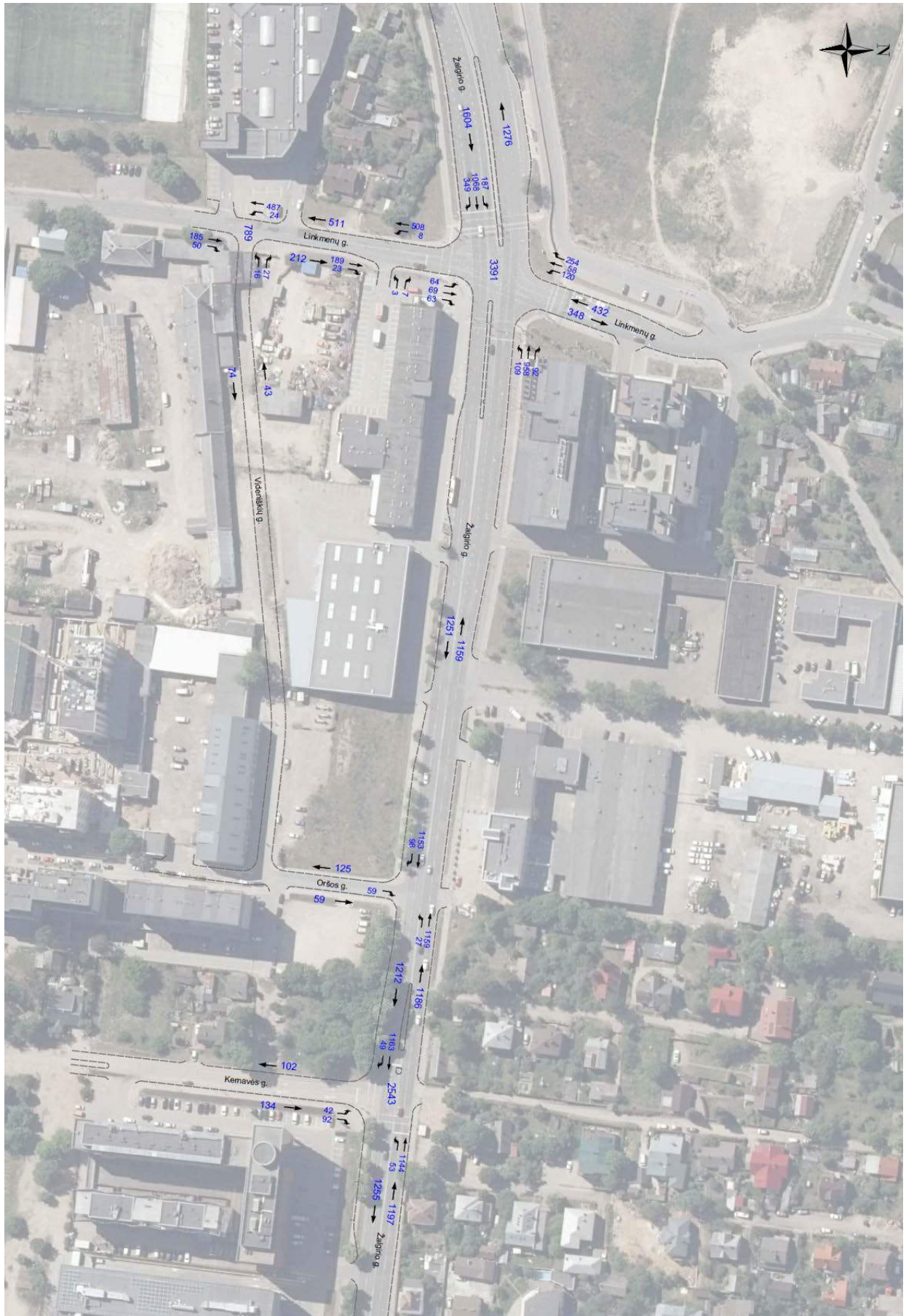
Transporto srautų analizei 2022 m. spalio mėnesį buvo atlikti papildomi eismo intensyvumo tyrimai siekiant nustatyti transporto srautų pasiskirstymą pagal judėjimo kryptis rytinio ir vakarinio piko metu. Šių tyrimų pagrindu sudarytos skaičiuojamosios schemos (žr. 10, 11 pav.), ir atlikti pralaidumo skaičiavimai. Atkreipiamas dėmesys, kad transporto srautų analizei naudojami piko valandos intensyviausių 15 minučių eismo intensyvumo duomenys, todėl schemoje pateiktas eismo intensyvumas yra šiek tiek didesnis nei SJ „Susisiekimo paslaugos“ pateikiami duomenys (6, 7 pav.).

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

- Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryžos apkrovimas yra labai didelis, vakarinio piko metu ties šviesoforu susikaupia automobilių eilės Geležinio Vilko ir Kalvarijų gatvės kryptimis;
- Žalgirio gatvėje yra palikta galimybė įvažiuoti į greta esančias teritorijas posūkiais į kairę. Šie posūkiai labai sutrikdo eismą gatvėje ir pablogina eismo saugumo sąlygas;
- Vakarinio piko metu formuojasi nuolatinė spūstis Linkmenų gatvės pietinėje dalyje, transporto srautui bandančiam judėti link Geležinio Vilko gatvės (žr. 9 pav.). Šis srautas užkerta galimybę įvažiuoti į planuojamą teritoriją kairiniu posūkiu bei apsunkina eismo sąlygas Linkmenų – Videniškių gatvių sankryžoje;
- Kernavės gatvės eismo intensyvumas, atsižvelgiant į jos kategoriją - C, nėra didelis ir siekia 236 – 587 aut./h piko metu. Tačiau jis gali išaugti šią gatvę pratęsus iki Konstitucijos prospekto kaip numatyta miesto bendrajame plane;
- Linkmenų gatvės eismo intensyvumas piko metu siekia 521 - 723 aut./h ir yra aukštesnis nei Kernavės gatvės, nepaisant to, kad Linkmenų gatvė turi žemesnę kategoriją – D. Vakarinio piko metu šis intensyvumas dar labiau išaugtų jeigu būtų pralaidi sankryža su Žalgirio gatve;
- Videniškių gatvė yra lokali D kategorijos gatvė su labai mažu eismo intensyvumu – 117 aut./h piko metu;



9 Pav. Spūstis Linkmenų g.



10 Pav. Rytinio piko eismo intensyvumo schema. Esama situacija

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža
Rytinis pikas:

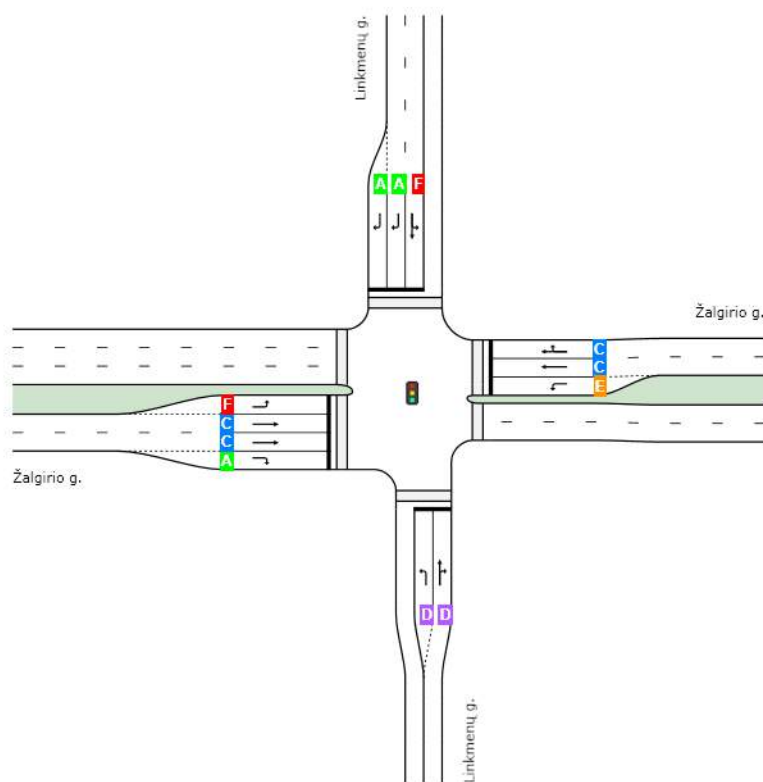
- Eismo kokybės lygis – C;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,55;
- Vidutinis eilių ilgis – 73 m;

Transporto spūstys:

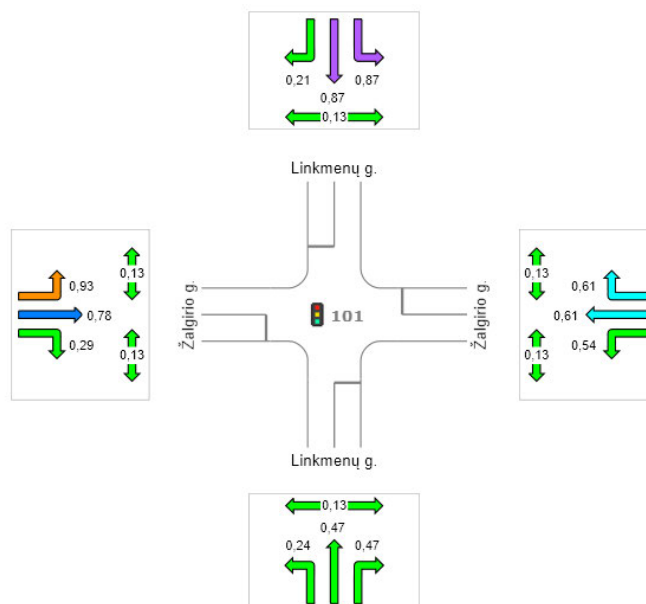
- Spūsčių nėra;
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,93) ir Linkmenų gatvės eismo juosta leidžianti važiuoti tiesiai ir į kairę (0,87).

Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

LOS	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	C


Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

Degree of Saturation	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	C



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6]	[0.6 – 0.7]	[0.7 – 0.8]	[0.8 – 0.9]	[0.9 – 1.0]	[> 1.0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža

Vakarinis pikas:

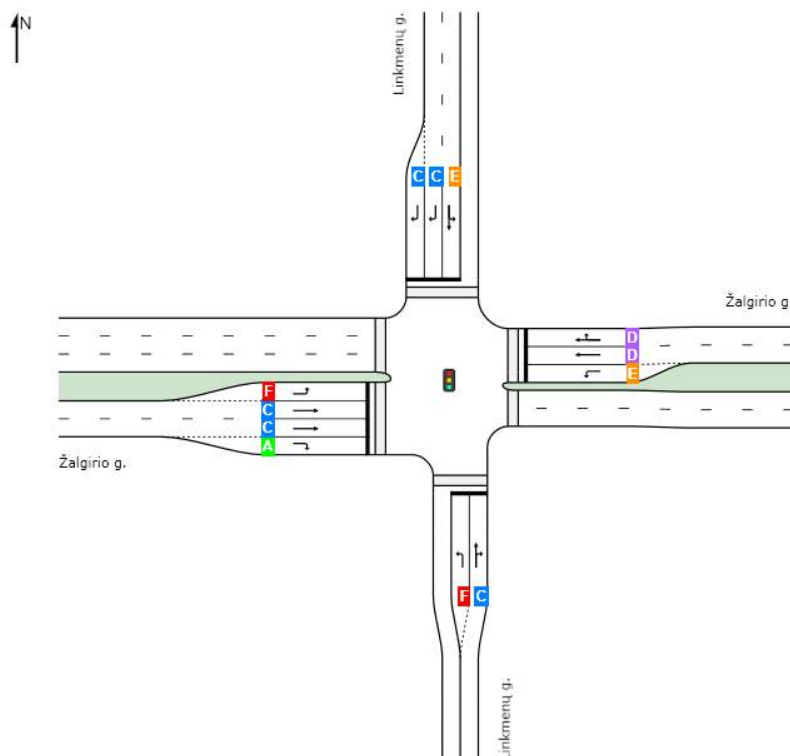
- Eismo kokybės lygis – D;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,54;
- Vidutinis eilių ilgis – 87 m;

Transporto spūstys:

- Linkmenų gatvės posūkis į kairę (1,15);
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,83) ir Žalgirio gatvės eismo juostos link Geležinio Vilko g. (0,86).

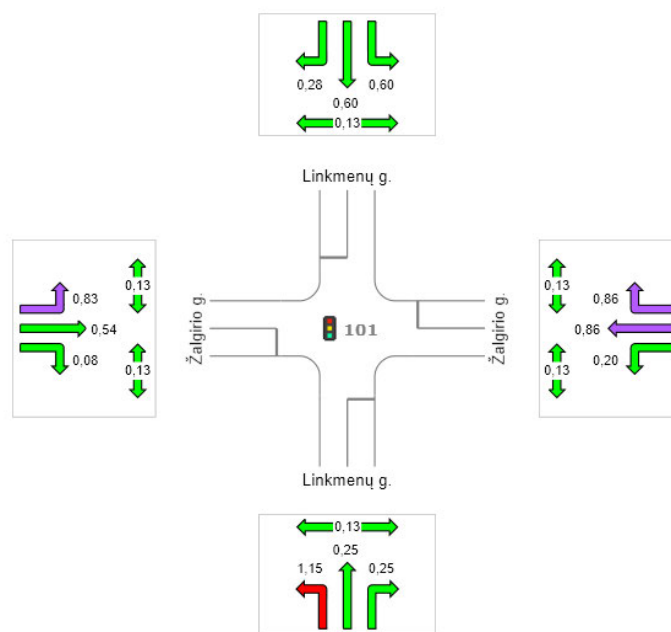
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
LOS	F	D	D	C	D



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
Degree of Saturation	1,15	0,86	0,60	0,83	1,15



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6]	[0.6 – 0.7]	[0.7 – 0.8]	[0.8 – 0.9]	[0.9 – 1.0]	[> 1.0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Rytinis pikas:

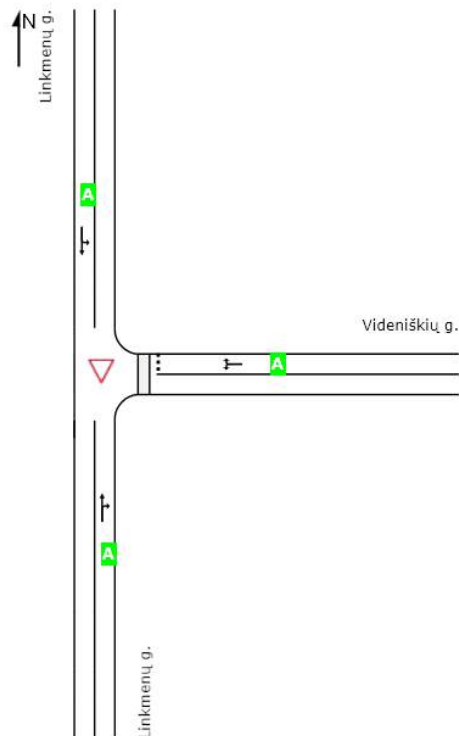
- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,16;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m;

Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra;

Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

LOS	Approaches			Intersection
	South	East	North	NA
	NA	A	NA	NA



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

Degree of Saturation	Approaches			Intersection
	South	East	North	
	0,13	0,06	0,28	0,28



Linkmenų g.



Videniškių g.

Linkmenų g.



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0,6]	[0,6 – 0,7]	[0,7 – 0,8]	[0,8 – 0,9]	[0,9 – 1,0]	[> 1,0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Vakarinis pikas:

- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,12;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m*;

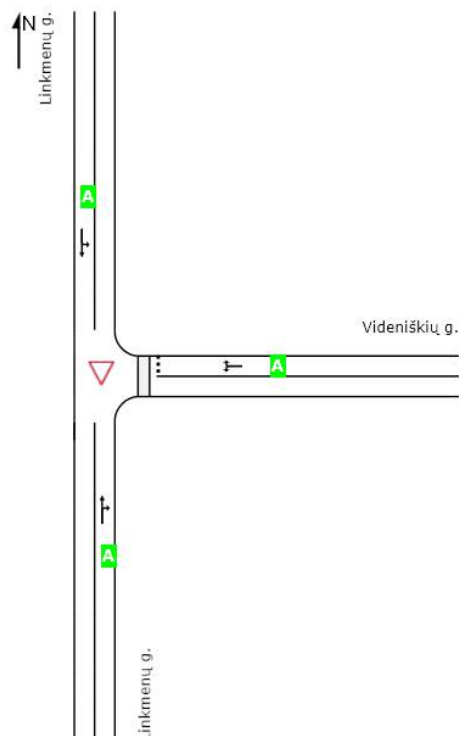
Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra*;

* Linkmenų – Videniškių sankryžoje fiksuojamos eismo spūstys vakarinio piko metu yra susijusios ne su šios sankryžos pralaidumu, bet su nepralaidžia Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryža, dėl kurios susidaranti transporto spūstys paveikia ir eismą Linkmenų – Videniškių sankryžoje.

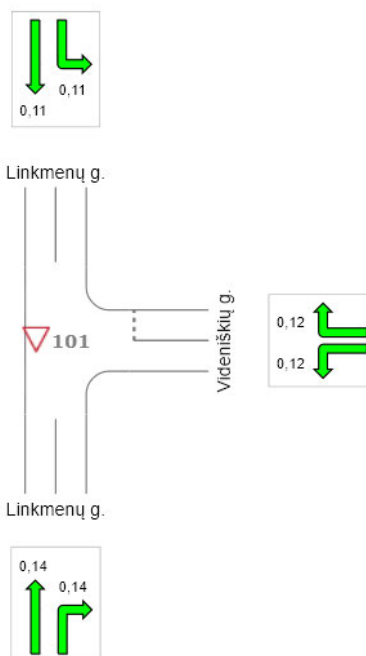
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

LOS	Approaches			Intersection
	South	East	North	NA
	NA	A	NA	NA



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

Degree of Saturation	Approaches			Intersection
	South	East	North	
	0,14	0,12	0,11	0,14



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6]	[0.6 – 0.7]	[0.7 – 0.8]	[0.8 – 0.9]	[0.9 – 1.0]	[> 1.0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

* **Eismo kokybės lygiai** (angl. Level of Service). Pagal HCM 2010 (angl. Highway Capacity Manual) metodiką eismo kokybės lygiai skirstomi nuo A iki F. Eismo kokybės lygis A - atspindi pačias geriausias eismo sąlygas, F – transporto spūsčių arba labai ilgo laukimo eismo sąlygas.

- **Šviesoforais reguliuojamos sankryžos.** Siekiant užtikrinti investicijų efektyvumą pasaulinėje praktikoje laikoma, kad šviesoforais reguliuojamų sankryžų eismo kokybės lygiai C ir D yra pakankami. Eismo kokybės lygiai nustatomi pagal vidutinius laiko nuostolius tenkančius vienam automobiliui pravažiuoti sankryžą;

- **Ženklaais reguliuojamos sankryžos.** Kelio ženklais reguliuojamuose sankryžose siekiama, kad šalutinio kelio eismo kokybės lygis būtų nuo A iki C. Prie žemesnio eismo kokybės lygio vairuotojams tenka ilgai laukti galimybės įvažiuoti į sankryžą, todėl jie pradeda priiminėti rizikingesnius sprendimus ir išauga avaringumo tikimybė.

Perspektyviniai transporto srautai

Perspektyviniai transporto srautai skaičiuojami įvertinant planuojamo pastato administracinės paskirties ir komercinės paskirties patalpų naudingą plotą. Skaičiuojama, kad iš viso numatoma įrengti 7.320 m² ploto administracines patalpas ir 830 m² ploto komercines patalpas. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 174.

Prognozuojama, kad perspektyvinė plėtra rytinio piko metu generuos 75 aut./h, o vakarinio piko metu - 72 aut./h transporto srautą (žr. 1 lentelę). Prognozė nustatyta vadovaujantis JAV naudojamu Trip Generation Manual, jame pateikiamus duomenis adaptuojant Lietuvos sąlygoms, pagal modalinio kelionių pasiskirstymo tyrimus Vilniuje.

1 lentelė. Prognozuojamas atvykstantis ir išvykstantis transporto srautas

Nr.	Pikas	Transporto srautas, aut./h		
		Atvykstantis	Išvykstantis	Bendras
1.	Rytinis pikas	66	9	75
2.	Vakarinis pikas	16	60	72

Prognozuojamą perspektyvinį transporto srautą paskirčius gatvių tinkle sudarytos perspektyvinės transporto srautų kartogramos (žr. 12-15 pav.), bei atlikti pralaidumo skaičiavimai. Perspektyvinės eismo schemas sudarytos dviem nagrinėjamiems eismo organizavimo scenarijams:

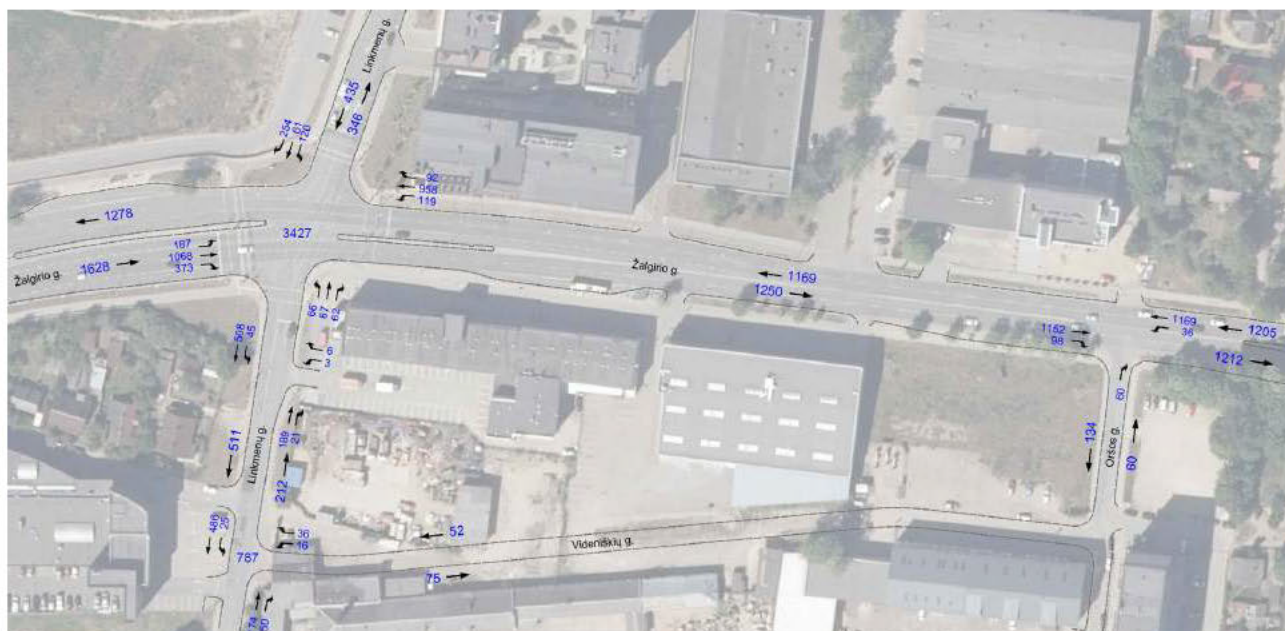
- Scenarijus Nr. 1 – Neribojamų eismo manevrų;
- Scenarijus Nr. 2 – Dešiniųjų posūkių.

Scenarijus Nr. 1 – Neribojamų eismo manevrų

Šiame eismo organizavimo scenarijuje daroma prielaida, kad eismas į planuojamą sklypą Žalgirio g. 114 vyks taip kaip yra esamoje situacijoje – per esamą įvažiavimą iš Linkmenų gatvės tiek posūkiais į dešinę, tiek posūkiais į kairę. Šiuo atveju perspektyvinis transporto srautas tolygiai pasiskirstys esamame gatvių tinkle. Perspektyvinės eismo intensyvumo schemas pateikiamos 12 – 13 pav., eismo intensyvumo pokyčiai 2 lentelėje.

Prognozuojama, kad dėl numatomos plėtos eismo intensyvumas aplinkinių gatvių tinkle gali išaugti iki 36 aut./h rytinio piko metu ir iki 50 aut./h vakarinio piko metu. Toks eismo intensyvumo prieaugis apčiuopiamai nepakeis eismo sąlygų aplinkinių gatvių tinkle. Pralaidumo skaičiavimai parodė, kad eismo kokybės lygiai sankryžose išliks identiški dabar esantiems.

Kritinis manevras – posūkis į kairę iš Linkmenų gatvės į Žalgirio gatvę link Geležinio Vilko vakarinio piko metu taps dar sudėtingesnis (eismo juostos prisotinimo lygis padidės nuo 1,15 iki 1,27), o tai reiškia, kad transporto eilių ilgis Linkmenų gatvėje išaugs. Šią problemą galėtų sušvelninti Kemavės gatvės įjungimas į Konstitucijos prospektą, kuris nuimtų dalį eismo nuo Linkmenų gatvės.



12 Pav. Rytinio piko eismo intensyvumo schema. Scenarijus Nr. 1



13 Pav. Vakarinio piko eismo intensyvumo schema. Scenarijus Nr. 1

2 lentelė. Prognozuojami eismo intensyvumo pokyčiai gatvėse ir sankryžose*

Nr.	Gatvė/sankryža	Eismo intensyvumas, aut./h					
		Rytinis pikas			Vakarinis pikas		
		Esamas	Scenarijus 1	Pokytis	Esamas	Scenarijus 1	Pokytis
1.	Žalgirio g.	2410	2419	9	2576	2591	15
2.	Linkmenų g.	723	723	0	521	531	10
3.	Videniškių g.	117	127	10	117	126	9
4.	Žalgirio – Linkmenų g. sankryža	3391	3427	36	3404	3454	50
5.	Linkmenų – Videniškių g. sankryža	789	787	-2	543	553	10

* Atkreiptinas dėmesys, kad skaičiuojant perspektyvinį eismo intensyvumą buvo eliminuotas dabar teritoriją aptamaujantis transporto eismas.

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža
Rytinis pikas:

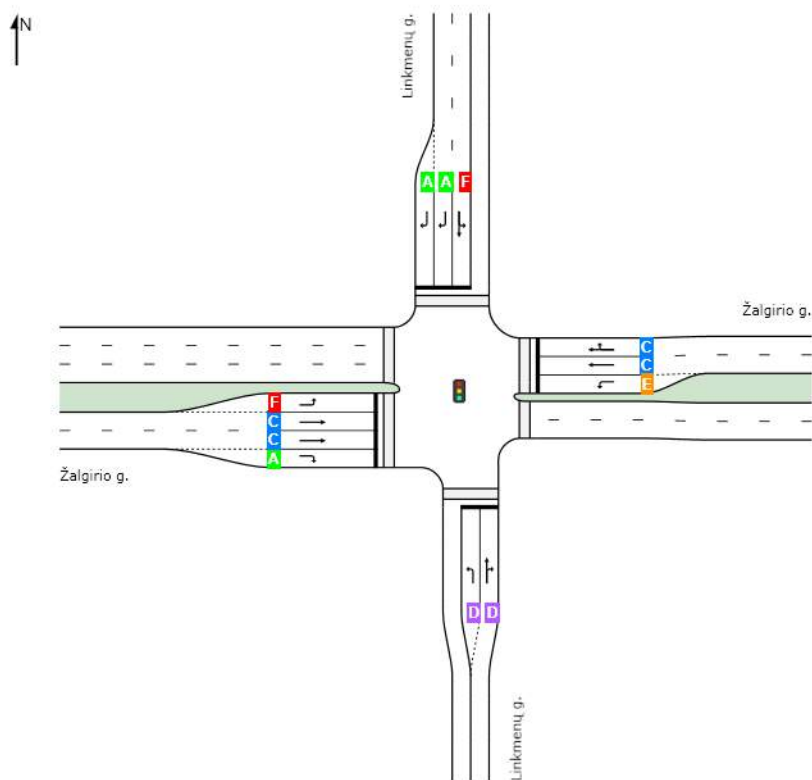
- Eismo kokybės lygis – C;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,55;
- Vidutinis eilių ilgis – 73 m;

Transporto spūstys:

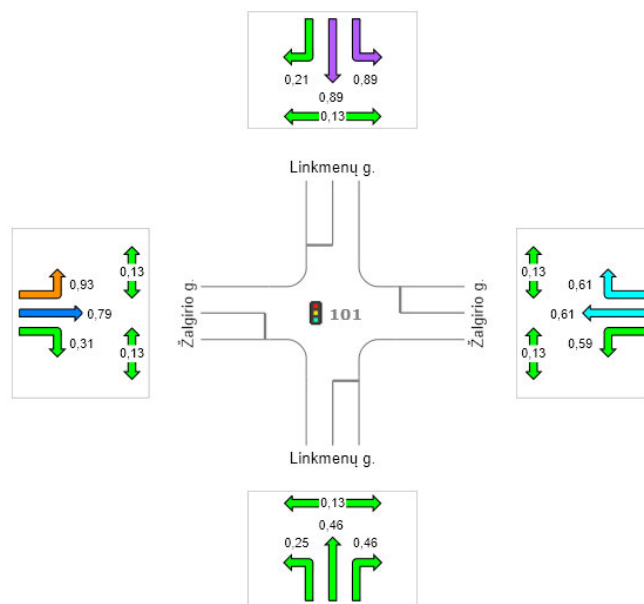
- Spūsčių nėra;
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,93) ir Linkmenų gatvės eismo juosta leidžianti važiuoti tiesiai ir į kairę (0,89).

Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

LOS	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	C
	D	C	D	C	C


Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

Degree of Saturation	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	C
	0.46	0.61	0.89	0.93	0.93



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6] [0.6 – 0.7] [0.7 – 0.8] [0.8 – 0.9] [0.9 – 1.0] [> 1.0]

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža

Vakarinis pikas:

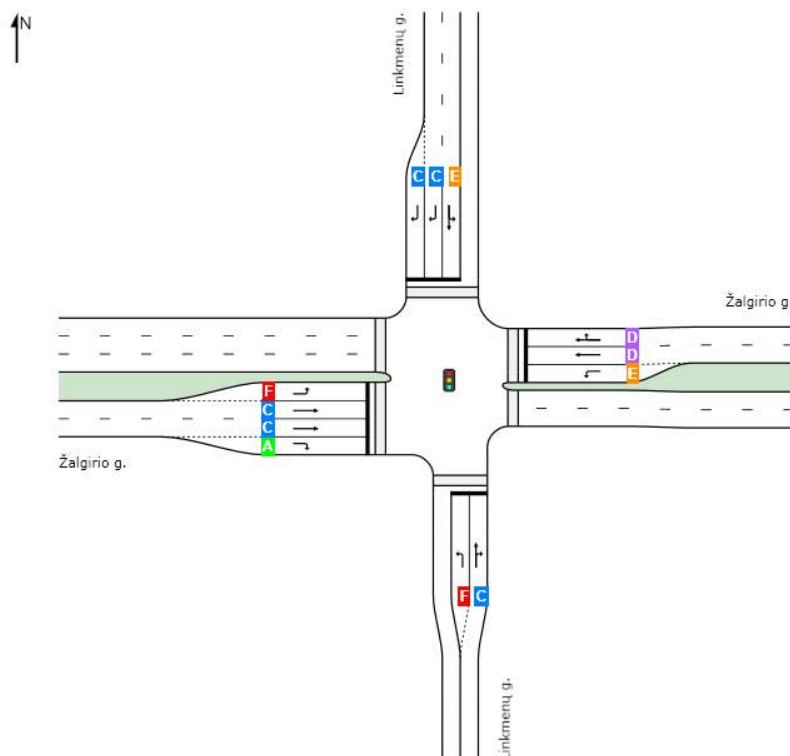
- Eismo kokybės lygis – D;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,56;
- Vidutinis eilių ilgis – 90 m;

Transporto spūstys:

- Linkmenų gatvės posūkis į kairę (1,27);
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,83) ir Žalgirio gatvės eismo juostos link Geležinio Vilko g. (0,86).

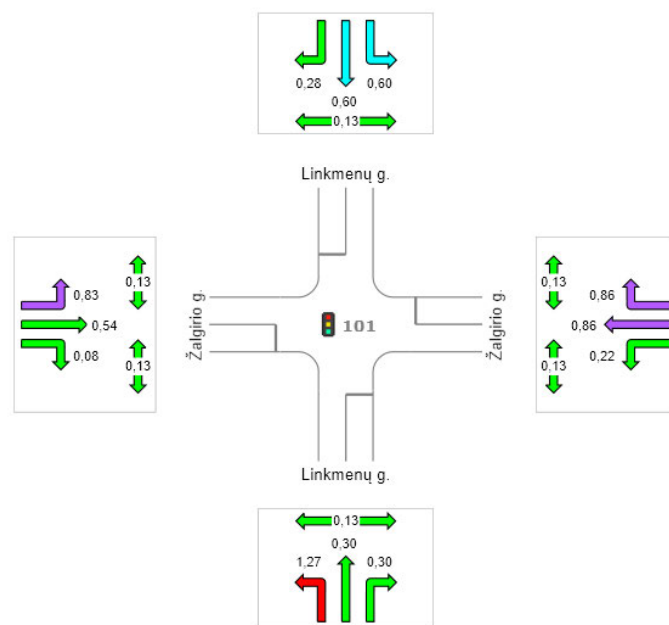
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
LOS	F	D	D	C	D



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
Degree of Saturation	1,27	0,86	0,60	0,83	1,27



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6]	[0.6 – 0.7]	[0.7 – 0.8]	[0.8 – 0.9]	[0.9 – 1.0]	[> 1.0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Rytinis pikas:

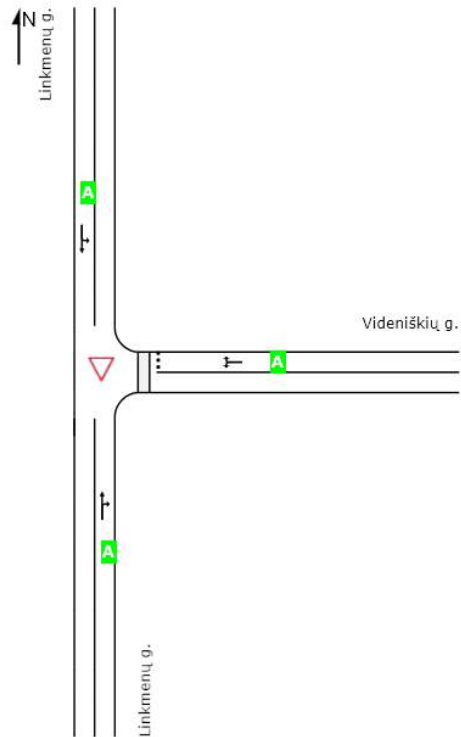
- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,16;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m;

Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra;

Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

LOS	Approaches			Intersection
	South	East	North	NA
	NA	A	NA	NA



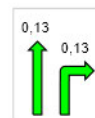
Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

Degree of Saturation	Approaches			Intersection
	South	East	North	
	0,13	0,07	0,28	0,28



Linkmenų g.

Linkmenų g.



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6]	[0.6 – 0.7]	[0.7 – 0.8]	[0.8 – 0.9]	[0.9 – 1.0]	[> 1.0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Vakarinis pikas:

- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,12;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m*;

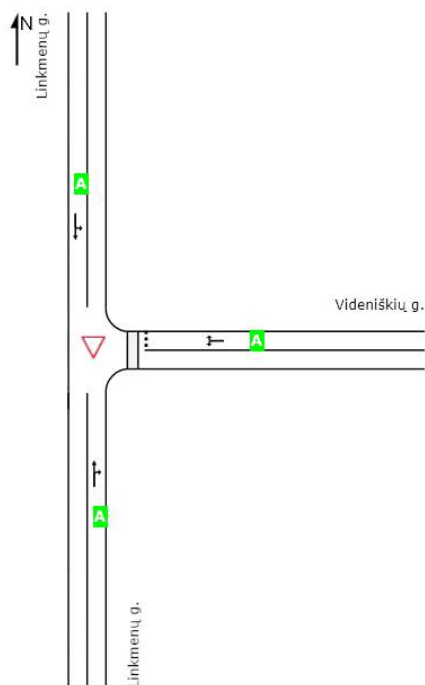
Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra*;

* Linkmenų – Videniškių sankryžoje fiksuojamos eismo spūstys vakarinio piko metu yra susijusios ne su šios sankryžos pralaidumu, bet su nepralaidžia Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryža, dėl kurios susidaranti transporto spūstys paveikia ir eismą Linkmenų – Videniškių sankryžoje.

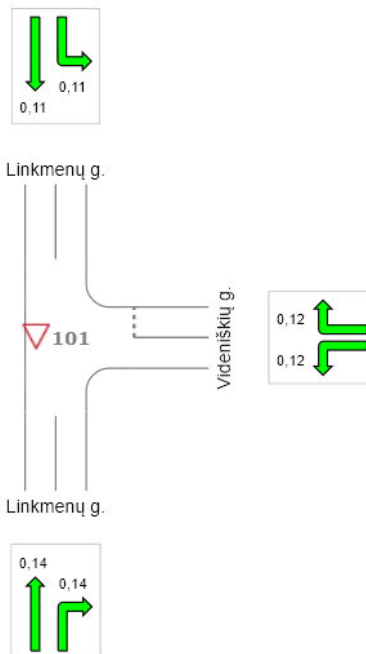
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches			Intersection
	South	East	North	
LOS	NA	A	NA	NA



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

	Approaches			Intersection
	South	East	North	
Degree of Saturation	0,14	0,12	0,11	0,14



Colour code based on Degree of Saturation

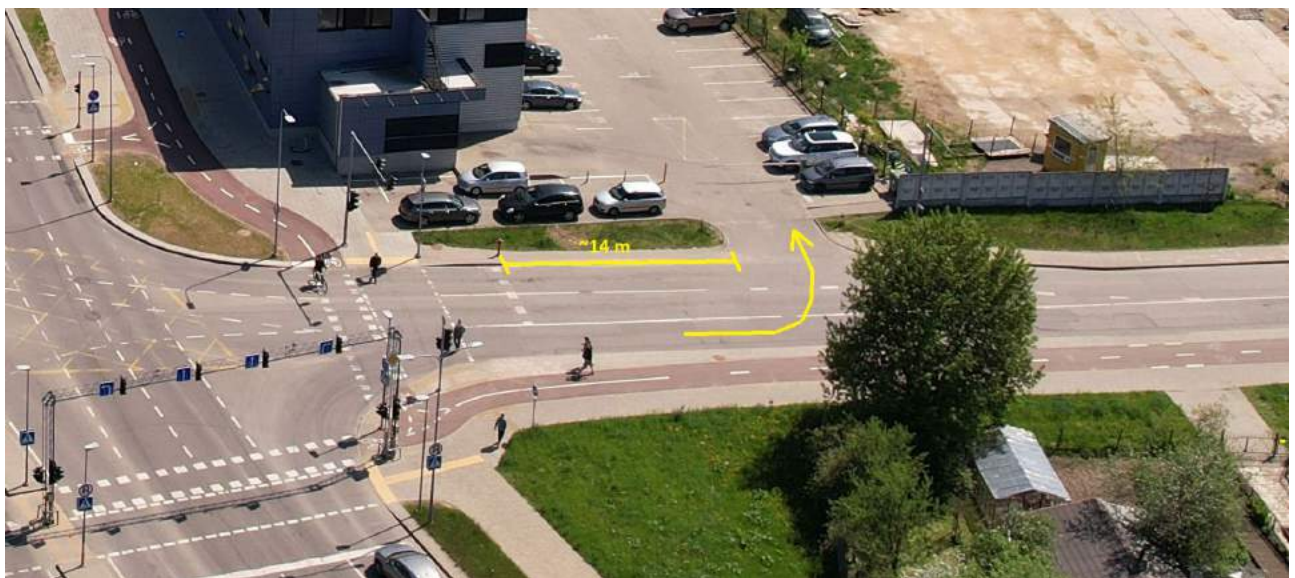
[< 0,6]	[0,6 – 0,7]	[0,7 – 0,8]	[0,8 – 0,9]	[0,9 – 1,0]	[> 1,0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

* **Eismo kokybės lygiai** (angl. Level of Service). Pagal HCM 2010 (angl. Highway Capacity Manual) metodiką eismo kokybės lygiai skirstomi nuo A iki F. Eismo kokybės lygis A - atspindi pačias geriausias eismo sąlygas, F – transporto spūsčių arba labai ilgo laukimo eismo sąlygas.

- **Šviesoforais reguliuojamos sankryžos.** Siekiant užtikrinti investicijų efektyvumą pasaulinėje praktikoje laikoma, kad šviesoforais reguliuojamų sankryžų eismo kokybės lygiai C ir D yra pakankami. Eismo kokybės lygiai nustatomi pagal vidutinius laiko nuostolius tenkančius vienam automobiliui pravažiuoti sankryžą;

- **Ženklaais reguliuojamos sankryžos.** Kelio ženklais reguliuojamuose sankryžose siekiama, kad šalutinio kelio eismo kokybės lygis būtų nuo A iki C. Prie žemesnio eismo kokybės lygio vairuotojams tenka ilgai laukti galimybės įvažiuoti į sankryžą, todėl jie pradeda priiminėti rizikingesnius sprendimus ir išsauga avaringumo tikimybę.

Išvada: kritinis faktorius parenkant eismo organizavimo būdą bus ne sankryžų pralaidumas, bet atstumas Linkmenų gatvėje nuo STOP linijos iki įvažiavimo į nagrinėjamą sklypą. Šiuo metu šis atstumas siekia apie 14 m, tai yra ties sankryžą gali sutilti vos 2 automobiliai. Trečias sustojęs automobilis jau blokuoja įvažiavimą ir užkerta galimybę patekti į sklypą posūkiais į kairę.



14 Pav. Kritinis eismo organizavimo faktorius – atstumas nuo įvažiavimo iki STOP linijos

Scenarijus Nr. 2 – Dešiniųjų posūkių

Šiame eismo organizavimo scenarijuje eismas organizuojamas tik posūkiais į dešinę. Įvažiavimas kaip ir anksčiau nagrinėtame scenarijuje lieka iš Linkmenų gatvės. Dėl šios priežasties transporto srautui atvykstančiam nuo Geležinio Vilko gatvės tenka atlikti labai nepatogų apvažiavimą naudojantis Oršos ir Videniškių gatvėmis. Tiesa rytinio piko metu nėra transporto spūsčių Linkmenų gatvėje, todėl gaišatis susidaro ne tokia ir didelė. Vakarinio piko metu nepatogumas būtų gerokai didesnis dėl spūsčių Linkmenų gatvėje, tačiau vakarinio piko metu į biurus grįžtantis transporto srautas bus ženkliai mažesnis nei rytinio piko metu atvykstantis į darbą. Todėl iš pirmo žvilgsnio labai nepatogus manevras paveiks tik nedidelę dalį eismo. Perspektyvinės eismo intensyvumo schemas pateikiamos 15 – 16 pav., eismo intensyvumo pokyčiai 3 lentelėje.

Prognozuojama, kad šiame variate dėl numatomos plėtos eismo intensyvumas aplinkinių gatvių tinkle gali išaugti iki 44 aut./h rytinio piko metu ir iki 54 aut./h vakarinio piko metu. Toks eismo intensyvumo prieaugis apčiuopiamai nepakeis eismo sąlygų aplinkinių gatvių tinkle. Pralaidumo skaičiavimai parodė, kad eismo kokybės lygiai sankryžose išliks identiški dabar esantiems.

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža

Rytinis pikas:

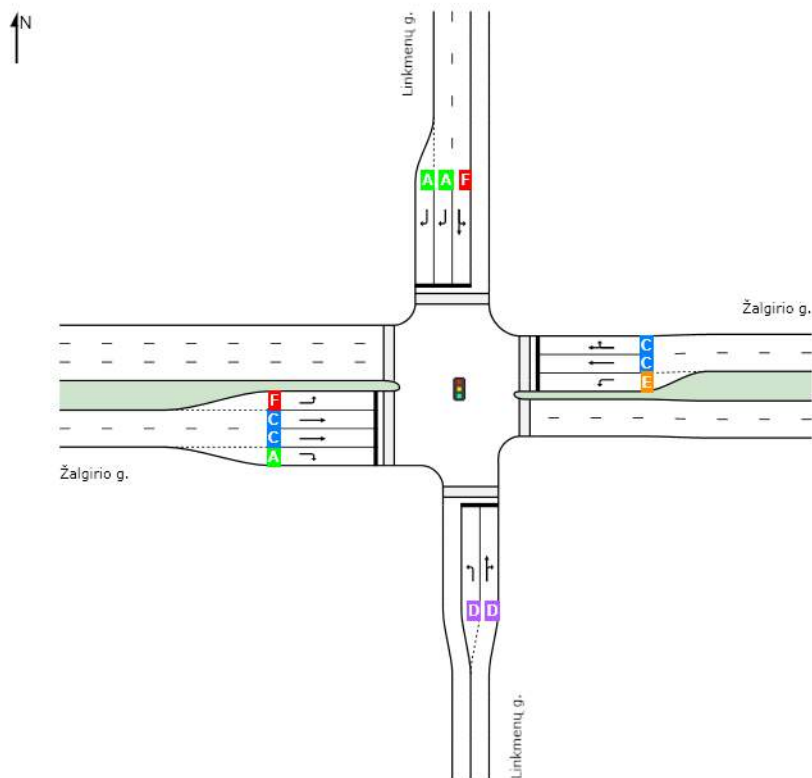
- Eismo kokybės lygis – C;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,55;
- Vidutinis eilių ilgis – 74 m;

Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra;
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,93) ir Linkmenų gatvės eismo juosta leidžianti važiuoti tiesiai ir į kairę (0,89).

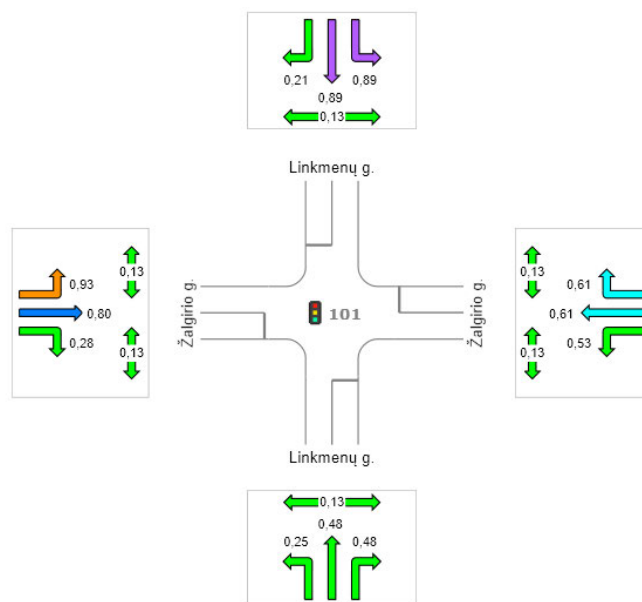
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
LOS	D	C	D	C	C



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
Degree of Saturation	0.48	0.61	0.89	0.93	0.93



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0.6] [0.6 – 0.7] [0.7 – 0.8] [0.8 – 0.9] [0.9 – 1.0] [> 1.0]

Žalgirio – Linkmenų g. sankryža

Vakarinis pikas:

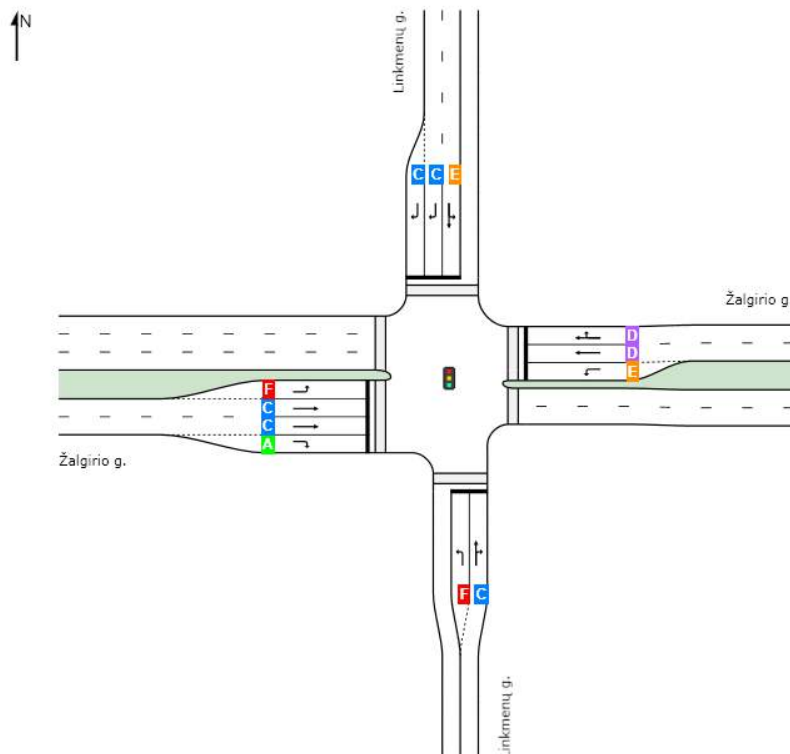
- Eismo kokybės lygis – D;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,54;
- Vidutinis eilių ilgis – 90 m;

Transporto spūstys:

- Linkmenų gatvės posūkis į kairę (1,28);
- Arti savo pralaidumo ribos yra Žalgirio gatvės eismo juosta posūkiui į kairę (0,83) ir Žalgirio gatvės eismo juostos link Geležinio Vilko g. (0,86).

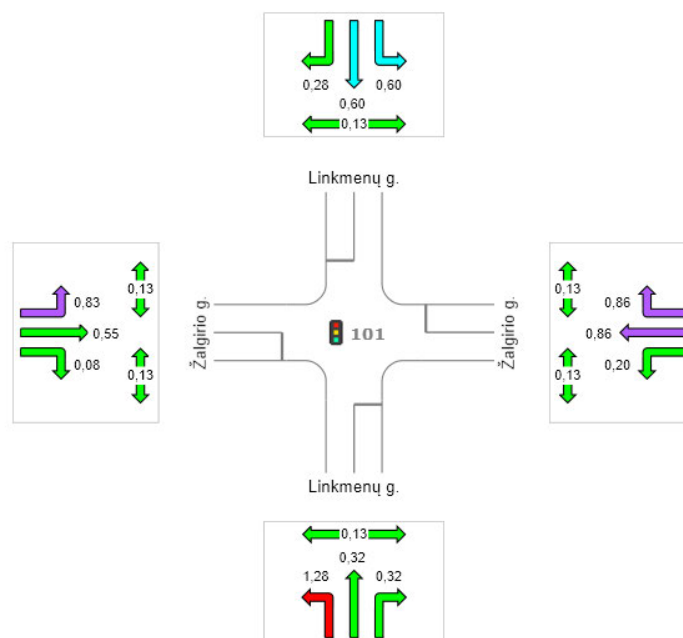
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
LOS	F	D	D	C	D



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

	Approaches				Intersection
	South	East	North	West	
Degree of Saturation	1,28	0,86	0,60	0,63	1,28



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0,6]	[0,6 – 0,7]	[0,7 – 0,8]	[0,8 – 0,9]	[0,9 – 1,0]	[> 1,0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Rytinis pikas:

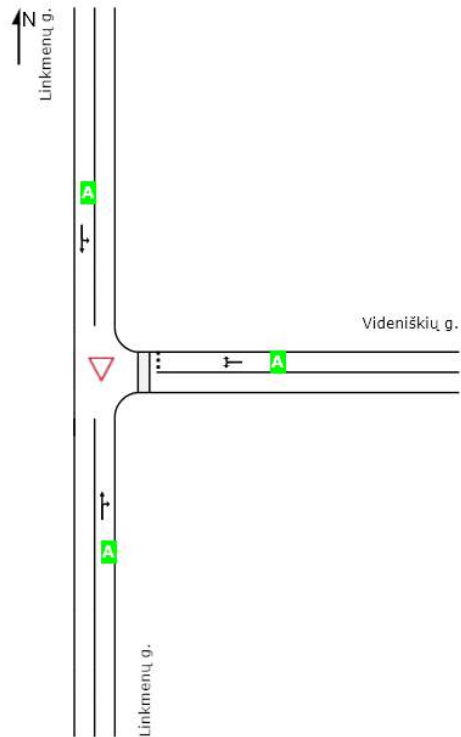
- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,17;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m;

Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra;

Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

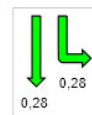
	Approaches			Intersection
	South	East	North	
LOS	NA	A	NA	NA



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

All Movement Classes

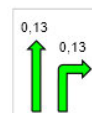
	Approaches			Intersection
	South	East	North	
Degree of Saturation	0,13	0,11	0,28	0,28



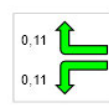
Linkmenų g.

Linkmenų g.

Linkmenų g.



Videniškių g.



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0,6]	[0,6 – 0,7]	[0,7 – 0,8]	[0,8 – 0,9]	[0,9 – 1,0]	[> 1,0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Linkmenų – Videniškių g. sankryža

Vakarinis pikas:

- Eismo kokybės lygis – A;
- Vidutinis eismo juostų prisotinimo lygis – 0,13;
- Vidutinis eilių ilgis – 1 m*;

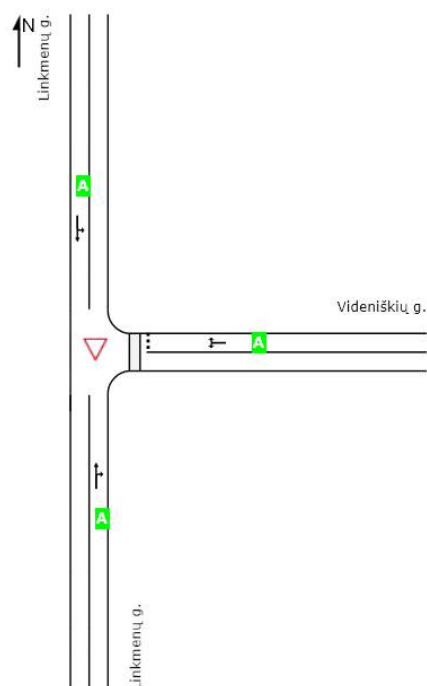
Transporto spūstys:

- Spūsčių nėra*;

* Linkmenų – Videniškių sankryžoje fiksuojamos eismo spūstys vakarinio piko metu yra susijusios ne su šios sankryžos pralaidumu, bet su nepralaidžia Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryža, dėl kurios susidarančios transporto spūstys paveikia ir eismą Linkmenų – Videniškių sankryžoje.

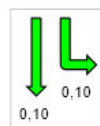
Eismo kokybės lygis (angl. Level of Service – LOS)

	Approaches			Intersection
	South	East	North	
LOS	NA	A	NA	NA



Prisotinimo lygis (angl. Degree of Saturation)

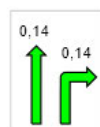
	Approaches			Intersection
	South	East	North	
Degree of Saturation	0,14	0,14	0,10	0,14



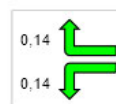
Linkmenų g.

Linkmenų g.

Linkmenų g.



Videniškių g.



Colour code based on Degree of Saturation

[< 0,6]	[0,6 – 0,7]	[0,7 – 0,8]	[0,8 – 0,9]	[0,9 – 1,0]	[> 1,0]
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------

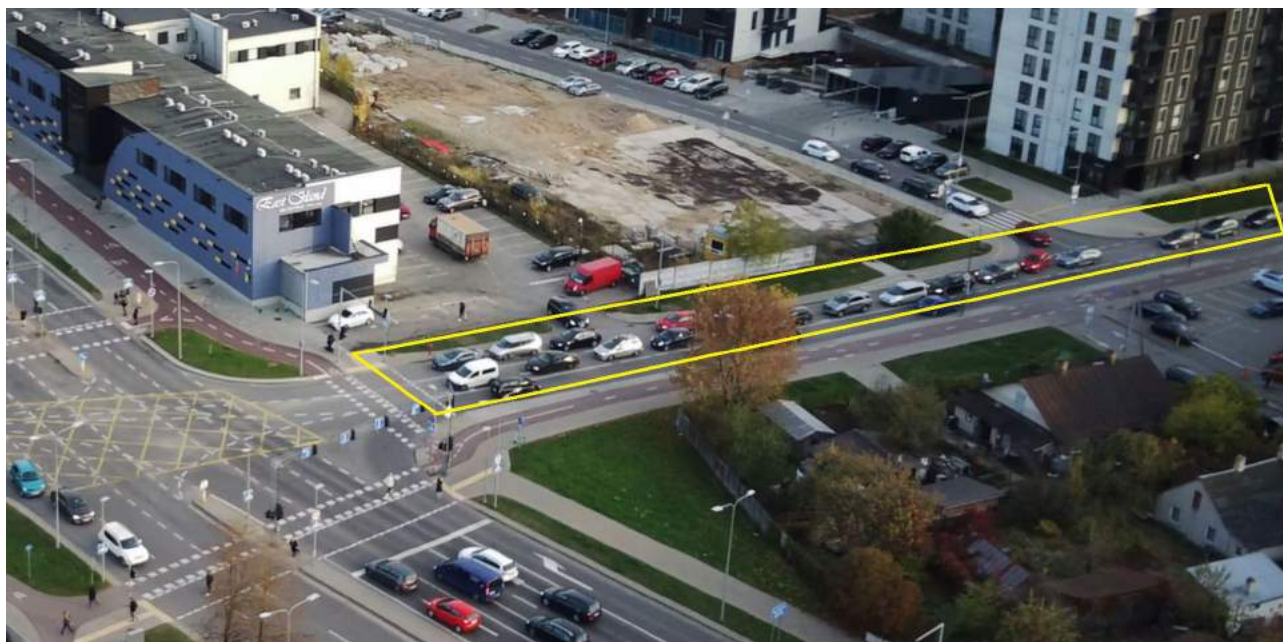
* **Eismo kokybės lygiai** (angl. Level of Service). Pagal HCM 2010 (angl. Highway Capacity Manual) metodiką eismo kokybės lygiai skirstomi nuo A iki F. Eismo kokybės lygis A - atspindi pačias geriausias eismo sąlygas, F – transporto spūsčių arba labai ilgo laukimo eismo sąlygas.

- **Šviesoforais reguliuojamos sankryžos.** Siekiant užtikrinti investicijų efektyvumą pasaulinėje praktikoje laikoma, kad šviesoforais reguliuojamų sankryžų eismo kokybės lygiai C ir D yra pakankami. Eismo kokybės lygiai nustatomi pagal vidutinius laiko nuostolius tenkančius vienam automobiliui pravažiuoti sankryžą;

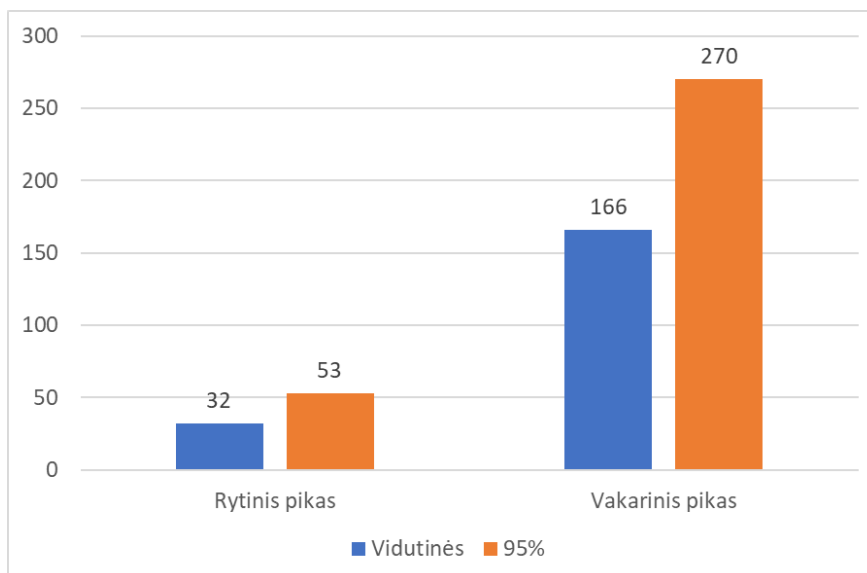
- **Ženklaais reguliuojamos sankryžos.** Kelio ženklais reguliuojamuose sankryžose siekiama, kad šalutinio kelio eismo kokybės lygis būtų nuo A iki C. Prie žemesnio eismo kokybės lygio vairuotojams tenka ilgai laukti galimybės įvažiuoti į sankryžą, todėl jie pradeda priiminėti rizikingesnius sprendimus ir išauga avaringumo tikimybė.

Transporto eilių ilgio Linkmenų gatvėje analizė

Toliau pateikiama transporto eilių ilgio Linkmenų gatvėje ties sankryža su Žalgirio gatve analizė (žr. 17 pav.). Kaip buvo minėta anksčiau šis faktorius yra svarbiausias parenkant eismo organizavimo būdą. Būtina atkreipti dėmesį, kad šis parametras yra labai priklausomas nuo šviesoforo eismo reguliavimo ciklo bei fazių ilgių. Skaičiavimai buvo atlikti prie esamo eismo organizavimo ciklo rytinio ir vakarinio piko metu. Apskaičiuotas perspektyvinis spūsčių ilgis pateikiamas 18 pav.



17 Pav. Transporto spūstis Linkmenų g. vakarinio piko metu



18 Pav. Apskaičiuotas transporto spūsčių ilgis Linkmenų gatvėje rytinio ir vakarinio piko metu, m

Išvados

1. Planuojama teritorija, adresu Žalgirio g. 114, Vilnius, turi tik vieną įvažiavimą, kuris yra iš Linkmenų gatvės nutolęs apie 14 m atstumu nuo STOP linijos ties reguliuojama sankryža. Ties šviesoforu susidarančios laukiančios transporto eilės apriboja patikimo į sklypą galimybes ir patogumą;
2. Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryžoje rytinio piko eismo kokybės lygis yra C, o vakarinio piko metu D. Toks eismo kokybės lygis vertinamas kaip normalus, tačiau vakarinio piko metu yra nepralaidus posūkis į kairę iš Linkmenų gatvės link Geležinio Vilko g., todėl šioje vietoje susidaro gan ilgos transporto spūstys;
3. Prognozuojama, kad naujai statomas biurų pastatas Žalgirio g. 114 rytinio piko metu sugeneruos 75 aut./h (66 įvažiuojančių, 9 išvažiuojančių) transporto srautą, o vakarinio piko metu – 72 aut./h (16 įvažiuojančių, 60 išvažiuojančių) transporto srautą;
4. Perspektyvinės eismo sąlygos nagrinėtos dviem scenarijais:
 - 4.1. Neribojamų eismo manevrų, kuomet įvažiavimas į sklypą galimas visomis kryptimis ir
 - 4.2. Dešiniųjų posūkių, kuomet įvažiavimas į sklypą galimas tik posūkiais į dešinę.
5. Abiejų variantų perspektyviniai transporto srautai nesudarys apčiuopiamo poveikio greta esančioms sankryžoms: Žalgirio – Linkmenų ir Linkmenų – Videniškių. Jos papildomai bus apkrautos labai nežymiai ir perspektyvoje išlaikys tą patį eismo kokybės lygį;
6. Labiausiai jautri vieta eisme išliks Linkmenų gatvėje besiformuojančios transporto eilės ties STOP linija priešais reguliuojamą sankryžą. Prognozuojama, kad vidutinis eilių ilgis rytinio piko metu gali siekti 32 m (4-5 automobiliai), o vakarinio piko metu – 166 m (~ 25 automobiliai). Dėl šių priežasčių nerekomenduojama organizuoti įvažiavimą į sklypą posūkiais į kairę, nes bandantis įvažiuoti transportas blokuotų eismą Linkmenų gatvėje ir galėtų paveikti judėjimą Žalgirio – Linkmenų sankryžoje.