

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

## **SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

### **Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas**

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241029-00898

Registracijos data 2024-10-29

### **PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA**

### **Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas**

1. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 67 p.

### **Apskundimo tvarka**

STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 68 p.

---

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)







Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

## **2.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### 1.0. BENDROJI DALIS

**Planuojama teritorija** - 6.3166 ha žemės sklypas Nr 1. (Rinktinės g. 3, kadastro Nr. 0101/0033:59) 0.2830 ha žemės sklypas sklypas Nr.2 Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), Žirmūnų sen., Vilnius

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016-09-30 d. įsakymas Nr. A30-2737; 2016-06-15 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2016-11-10 Nr. A72-1711/16 (3.1.36-TD2).

**Planavimo organizatorius** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, Tel.: (8 5) 211 2610, el. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

**Planavimo iniciatorius** - UAB "Promola", įmonės kodas 304029536, Konstitucijos pr. 7, LT-09601 Vilnius.a

**Planavimo uždaviniai** - Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. 1881) koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. 1-1193 „Dėl teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtino detaliojo plano (reg. Nr. 2476) sklypo Nr. 1 (Rinktinės g. 3, kadastro Nr. 0101/0033:59) ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. 30-917 „Dėl žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:59) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtintu žemės sklypo Rinktinės g. 3A (kadastro Nr. 0101/0033:51) ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:59) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinius inicijavimo pagrindu, keičiant sklypų ribas, statybos zonas, statybos ribas, reglamentų ribas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir plėtrą, įvažiavimus ir išvažiavimus, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą, susisiekimo komunikacijų išdėstymą, servitutus pėstiesiems eiti, viešosioms erdvėms įrengti.



1 pav. Šaltiniai: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt); [www.regia.lt](http://www.regia.lt)



Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Detalusis planas parengtas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis:

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21 – 617);
- LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2007, Nr.128-5213);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-2225, 2007, Nr. 64-2455).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti dokumentai:
  - LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”, 1992-05-12 (Žin. , 1992, Nr. 22-652);
  - LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 “Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo”, 1996-09-18 (Žin., 1996, Nr. 90-2099).
- Valstybinių institucijų dokumentai:
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8 "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", 2014-01-02 ;
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-7 "Teritorijų planavimo normos", 2014-01-02;
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-1009 "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", 2013-12-31;
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. 586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo”, 2004-08-19;
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2007- 12-21 (su vėlesniais pakeitimais);
  - LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-473 “Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo, 2006-10-18;
  - LR kultūros ministro įsakymas Nr. IV-512 "Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo", 2010-10-18;
  - LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. Į-167 "Dėl Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymo nr. į-167 „Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ pakeitimo", 2005-04-19;
  - LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintos „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“;
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) atvirtinti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtintais specialiesiais planais:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2007-20-14 Tarybos sprendimu Nr. 1-1519);
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (patvirtintas 2014-05-28 Tarybos sprendimu Nr. 1-1856);
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-07-13 Tarybos sprendimu Nr. 1-124);
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2014-12-03 Tarybos sprendimu Nr. 1-2136);
- Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (patvirtintas 2008-04-23 Tarybos sprendimu Nr. 1-449);
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (patvirtintas 2015-03-18 Tarybos sprendimu Nr. 1-2285);
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas (patvirtintas 2012-12-19 Tarybos sprendimu Nr. 1-961);
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas (patvirtintas 2013-05-08 Tarybos sprendimu Nr. 1-1200);
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa (patvirtinta 2013-01-23 Tarybos sprendimu Nr. 1-1021);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema (patvirtinta 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91);
- Apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schema (patvirtinta 2004-01-21 Tarybos sprendimu Nr. 1-224);
- Aukštybinių pastatų išdėstymo schema (patvirtinta 2006-06-28 Tarybos sprendimu Nr. 1-1231);
- Vilniaus miesto dviračių trasų schemas (patvirtinta 2004-12-15 Tarybos sprendimu Nr. 1-611);
- Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema (patvirtinta 2004-08-25 Tarybos sprendimu Nr. 1-506);
- Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema (patvirtinta 2013-09-16 Tarybos sprendimu Nr. 30-1984);
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema (patvirtinta 2009-12-24 Tarybos sprendimu Nr. 302253).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis TPDRIS planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG14194, 2016-10-21;
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG13855, 2016-10-17;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG13839, 2016-10-21;
4. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG13952, 2016-10-18;
5. Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG13850, 2016-10-17.
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento planavimo sąlygos Nr. REG14214, 2016-10-21;

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

## 1.1. ESAMA PADĖTIS

Planuojami du besiribojantys žemės sklypai adresu Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51 ir Rinktinės g. 3 kadastro Nr. 0101/0033:59 - yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Žirmūnų seniūnijos pietryčių dalyje, tarp Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių.

Planuojami sklypai rytuose tiesiogiai ribojasi su penkiais kitos paskirties žemės sklypais, kurių kadastriniai numeriai: Nr.0101/0033:899; 0101/0033:898; 0101/0033:45; 0101/0033:748; 0101/0033:749; 0101/0033:959; Vakaruose - Rinktinės gatvė, Pietuose su kitos paskirties žemės sklypu kadastrinis Nr.0101/0033:961; 0101/0033:57; 0101/0033:3; bei netoliese esančiais Sporto rūmais. Šiaurinėje dalyje - Šeimyniškių gatvė.

Planuojamo žemės sklypo Rinktinės g. 3 kadastro Nr. 0101/0033:59 (plotas - 6.3166 ha) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, rekreacinės teritorijos.

Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo Rinktinės g 3A kadastro Nr. 0101/0033:51) plotas 0.2830ha) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas Rinktinės g. 3 kadastro Nr. 0101/0033:59 priklauso valstybiniam žemės fondui ir pagal nuomos sutartį nuomotojas UAB "Promola", įmonės kodas 304029536, Konstitucijos pr. 7, LT-09601 Vilnius.

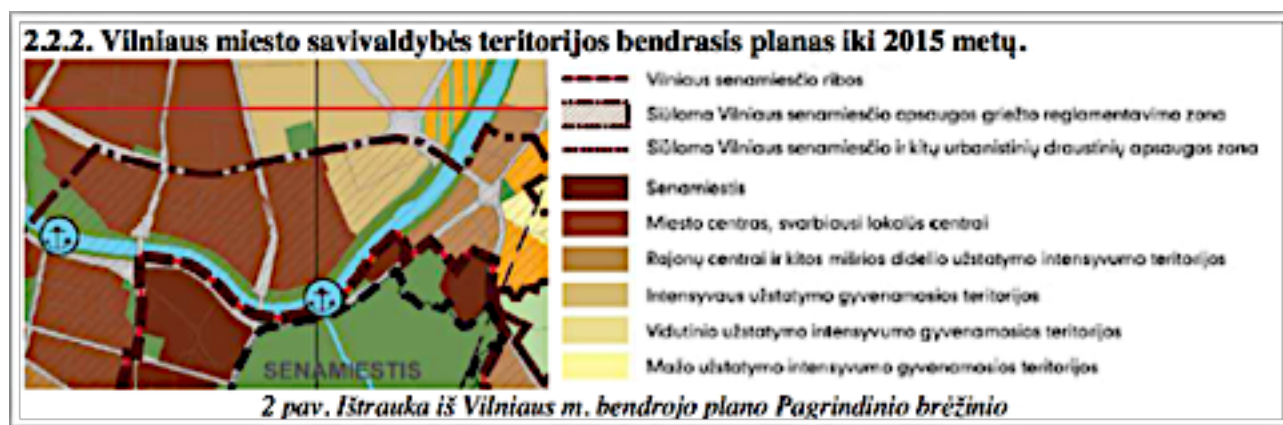
Sklypas Rinktinės g 3A kadastro Nr. 0101/0033:51, nuosavybes teise priklauso UAB "Promola", įmonės kodas 304029536, Konstitucijos pr. 7, LT-09601 Vilnius.

### Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai:

1. Detalusis planas - patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr.1-1193 „Dėl teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtino detaliojo plano (reg. Nr. 2476) detalusis planas.
2. Detalaus plano korektūra patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014m birželio 12d. Nr. 30-1534, Dėl teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ir reglamentų ribų, servitutų pėstiesiems eiti ir viešosioms erdvėms įrengti koregavimo tvirtinimo.
3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (toliau - Bendrasis planas) patvirtintas 2007 m. vasario 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1519 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo". 2015 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2317 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų galiojimo" nustatyta, kad Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų galioja neterminuotai ir toliau vadinamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

### 2.1.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų.



Planuojama teritorija pagal bendrojo plano sprendinius yra miesto centro teritorijos ribose: tai – mišrios, svarbiausių miesto lokalių centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Šiose teritorijose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos.

Bendruoju planu nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas -  $\leq 3,0$ , maksimalus užstatymo aukštis - iki 35 m.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą 4.5.4. punktą “Sporto objektai” planuojamoje teritorijoje numatoma sporto ir pramogų objektai. Vienas iš sporto objektų: Nacionalinis “Žalgirio” futbolo stadionas. Tačiau Lietuvos Respublikos Vyriausybės Strateginio komiteto 2013-11-22 posėdžio Nr. 13 sprendimu nutarta statyti Daugiafunkcinį sveikatinimo, švietimo ir užimtumo kompleksą Šeškinėje, Ozo g., panaudojant 2014-2020 metų Europos Sąjungos finansinės perspektyvos lėšas. Taip pat **Vilniaus miesto Taryba 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2143 nusprendė** Įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių, vadovaujantis 1 punkte nurodytos ataskaitos išvadomis, organizuoti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo procedūras pagal monitoringo ataskaitos išvadas, tame tarpe ir 8.5.3 p. **atsisakant suplanuoto prioritetinio sporto ir pramogų objekto Nacionalinis „Žalgirio“ futbolo stadionas su daugiafunkciniu kultūros ir pramogų centru Rinktinės gatvėje.** Atsižvelgiant į aukščiau nurodytus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, koreguojamame detalajame plane paliekami galioti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. 1-1193 „Dėl teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. 2476) sprendiniai, numatant, kad - sporto paskirties statiniai pagal savo planinę struktūrą galimi 1.1 ir 1.2 reglamentinėse zonose. Remiantis Vilniaus miesto Taryba 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2143, kuriuo buvo įpareigotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

direktorius pradėti Vilniaus miesto bendrojo plano koregavimo procedūras atsisakant suplanuoto prioritetinio sporto ir pramogų objekto Nacionalinis „Žalgirio“ futbolo stadionas su daugiafunkciniu kultūros ir pramogų centru Rinktinės gatvėje ir tuo atveju jeigu atlikus Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo ar koregavimo procedūras bus pakoreguotas sprendinys dėl „Žalgirio stadonio“ buvimo planuojamoje teritorijoje jo atsisakant, reglamentinėse zonose 1.1 ir 1.2 sporto statinių statybos bus atsisakoma.

### **Užtikrinant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą bei tvarią miesto centrinės dalies plėtrą rengiamo detaliojo plano sprendiniuose vystytojas įsipareigoja:**

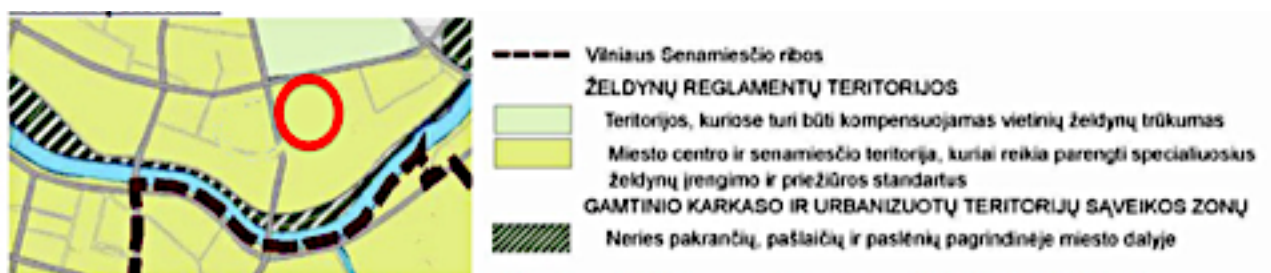
1. Miestiečiams įrengti 8200kv.m viešųjų erdvių sistemą;
2. Nustatyti teritoriją, kurioje numatoma futbolo arena (1.1 ir 1.2 reglamentinėse zonose (16602kv.m plote);
3. Visus naujai planuojamus projektus rengti konkurso būdu.

### **Tuo atveju, jeigu Vilniaus miesto tarybai pritarus, vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos sprendimu patvirtinta bendrojo plano stebėsenos ataskaita bus pakoreguoti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai atsisakant futbolo arenos statybos buvusio Žalgirio stadiono vietoje investuotojas įsipareigoja:**

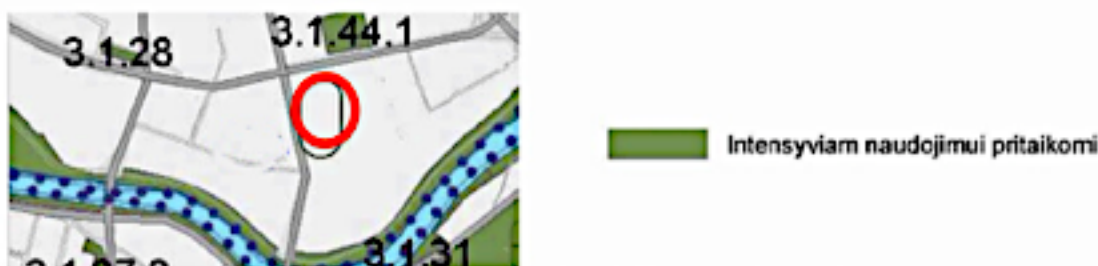
1. Kompensuojant žaliuosius plotus įrengti papildomas viešąsias erdves, kurios užims ne mažesnę nei 7500 kv.m. plotą;
2. Viename iš pastatų numatyti patalpas pritaikytas vaikų dienos centrui;
3. Viename iš planuojamų pastatų numatyti sporto ir sveikatingumo funkcinės paskirties patalpas, kurių plotą nustatys šių patalpų operatorius, įvertinęs rinkos poreikius ir galimybes;
4. Rekonstruoti Rinktinės gatvės atkarpa tarp Juozapavičiaus ir Šeimyniškių gatvių sankryžų, taip pat Šeimyniškių gatvės 300 metrų atkarpa, Nuo Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių sankryžos iki sekančio šviesoforo link Rytinės miesto pusės;
5. Sutvarkyti Vilniaus Šnipiškių-Žydų kapinių 5000 kv.m teritorijos dalį besiribojančią su sklypu, kurios sutvarkymas nepatenka į Vilniaus koncertų ir sporto rūmų, esančių Rinktinės g. 1, Vilniuje, pritaikymo kongresų, konferencijų ir kitų kultūrinių renginių veiklai darbų pirkimą, kuri organizuoja ir 2016-03-25 dieną paskelbė Valstybės įmonė Turto bankas, pirkimo numeris 172566.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

### 2.1.2. Želdinių sistema:



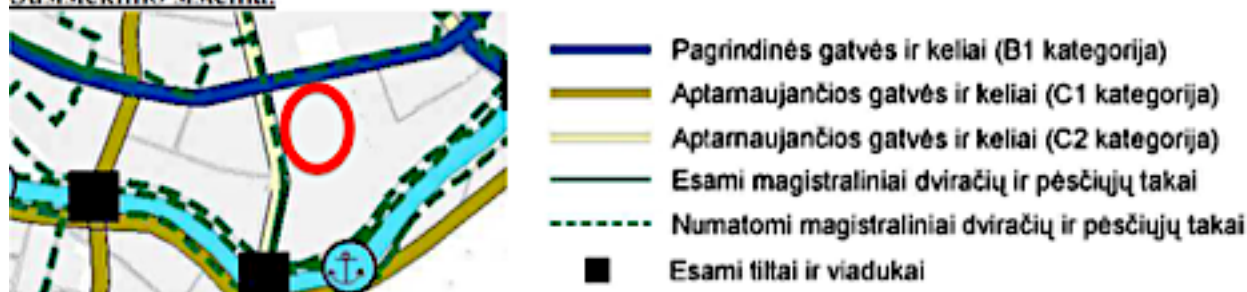
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP. Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas probleminėse teritorijose



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP. Gamtos vertybės, želdynai, viešųjų erdvių sistema

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos vertybių, bendrojo plano sprendiniais nenumatytas viešųjų erdvių įrengimas (žr. 4 pav.); ji priskirta teritorijai, kuriai turėtų būti parengti specialieji želdynų įrengimo ir priežiūros standartai (žr. 3 pav.).

### Susisiekimo sistema.



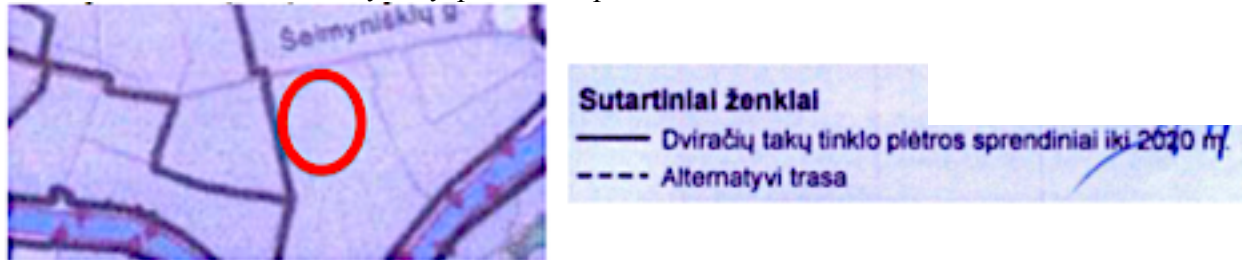
5 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano. Susisiekimo sistema

Bendrojo plano sprendiniais su planuojama teritorija besiribojančiai Rinktinės g. nustatyta C2 kategorija (aptarnaujanti gatvė). Šeimyniškių gatvė (B1 kategorija) pagrindinės gatvės ir keliai.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Vakarinėje planuojamos teritorijos riboje, lygiagrečiai Rinktinės gatve, numatyti magistraliniai dviračių ir pėsčiųjų takai.

### 2.1.3. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas:



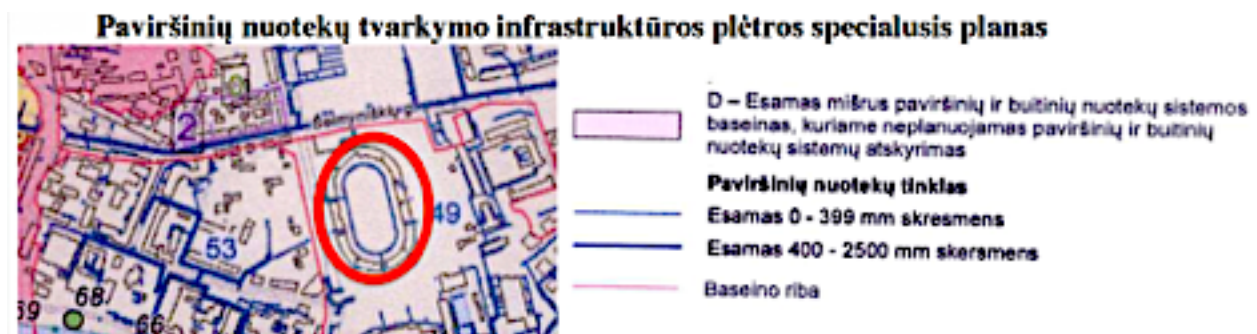
6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano

Vilniaus miesto dviračių trasų specialusis planas patvirtintas 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 "Dėl Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano tvirtinimo. Specialiojo plano sprendinių grafinėje dalyje ties Rinktinės gatve numatyta dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m.

### 2.1.4. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas:



7 pav. Ištrauka iš Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



8 pav. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Specialusis planas patvirtintas 2011 m. liepos 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-124 "Dėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo". Specialiajame plane nurodyta, kad specialiuoju planu "nustatomos tik strateginės tinklų vystymo kryptys, orientaciniai poreikiai, bei jiems tenkinti reikalingos infrastruktūros parametrai. Planuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų tiesimo vietos ir skersmenys yra apytiksliai ir turi būti tikslinami vėlesnėse planavimo projektavimo stadijose (žemesnio lygmens teritorijų







Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

planavimo dokumentais - detaliaisiais planais, techniniais projektais - trasos turi būti tikslinamos pagal specifinius teritorijų požymius, diametrai - skaičiuojant pagal faktą". Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas patvirtintas 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2136 "Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo". Specialusis planas esminių pokyčių planuojamos teritorijos ribose nenumato.

#### 2.1.5. Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas:



##### Sutartiniai ženklai:

-  Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
-  Esamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
-  Vilniaus m. savivaldybės ribos
-  Vilniaus m. seniūnijų ribos
-  Saugomos gamtinės teritorijos
-  Gatvės ir keliai




9 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas Patvirtintas 2008 m. balandžio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-449 "Dėl skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano (schemos) tvirtinimo". Specialusis planas esminių pokyčių planuojamos teritorijos ribose nenumato - grafinėje dalyje pažymėta artimiausia esama skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta, kvartalo tarp Kalvarijų, Turgaus, Rinktinės, Krokuvos gatvių viduje.

#### 2.1.6. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas:



##### PIRMOJI STATYBOS EILĖ:

-  1 LINIJA "SANTARIŠKĖS - STOTIES AIKŠTĖ"
-  2 LINIJA "UKMERGĖS ŽIEDAS - STOTIES AIKŠTĖ"
-  ORIENTACINĖ STOTELĖS VIETA IR PAVADINIMAS

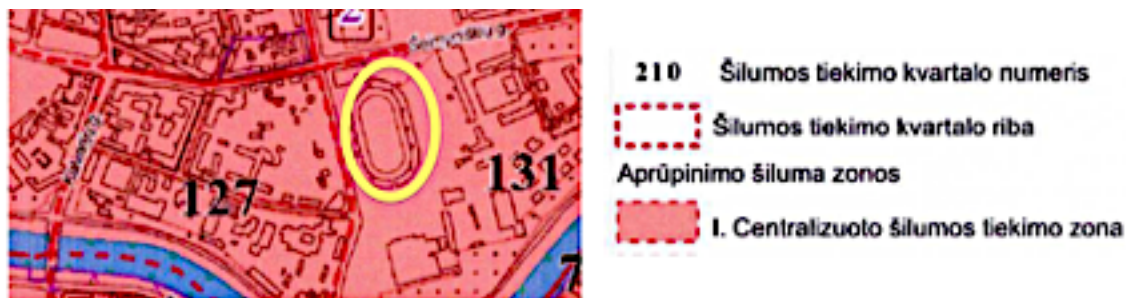
10 pav. Ištrauka iš Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano

Specialusis planas patvirtintas 2012 m. gruodžio 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-961 "Dėl projekto „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano rengimas“ sprendinių tvirtinimo". Specialiuoju planu numatytos perspektyvinės tramvajų trasos planuojamos teritorijos nesiekia - artimiausia trasa eitų Kalvarijų gatve.

Projekte pateikta triukšmo ir taršos modeliavimo medžiaga, kurioje matyti, kad specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybei įtakos neturės.

#### 2.2.7. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas:

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas



11 pav. Ištrauka iš Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas. 2002 m. liepos 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 638 patvirtintas "Senamiesčio, Žvėryno, Žirmūnų, Šnipiškių ir Verkių seniūnijų energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas". 2013 m. gegužės 8 d. Tarybos sprendimu Nr. 1-1200 patvirtintas Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas. Specialiojo plano sprendimais planuojama teritorija priskirta I Centralizuotos šilumos tiekimo zonai. Apibrėžta šios zonos charakteristika, nustatyti šie reglamentai:

- 1) Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai pertvarkomiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT;
- 2) Statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW (pvz. prekybos kioskai, degalinės) numatyti šildymą naudojant elektrą;
- 3) Neleistina statyti, įrengti lokalių kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti.

#### 2.1.8. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa:

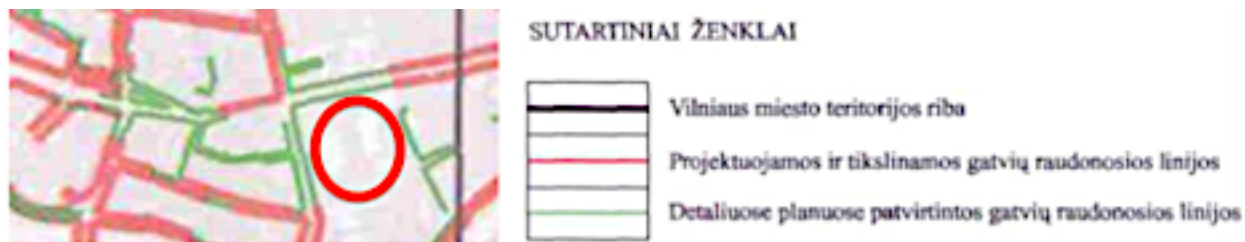


12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programos

Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa Patvirtinta 2013 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1021. Programos grafinėje dalyje pažymėtos II kategorijos susisiekimo tramos ties Rinktinės ir Šeimyniškių gatvėmis, kurias numatyta nutiesti iki 2020 m.

#### 2.1.9. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema:

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas



**13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schemos**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema. Schema patvirtinta 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-91. Schemoje Rinktinės gatvės priskirtos gatvių, kurių raudonosios linijos patvirtintos detaliuosiuose planuose, grupei.

#### 2.1.10. Nekilnojamas kultūros paveldas



**14 pav. Specialusis planas (raudonai pažymėta planuojama teritorija)**

Planuojami žemės sklypai yra Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (u. k. 25504) teritorijoje. Archeologijos paminklo teritorijoje saugomas kultūrinis sluoksnius, todėl prieš atliekant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus, (PTR 2.13.01:2011 “Archeologinio paveldo tvarkyba”).

Planuojama teritorija patenka į šiaurinę Vilniaus senamiesčio (u. k. Kultūros vertybių registre 16073) Vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, jai galioja Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512, sprendiniai. Specialiajame

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

plane konkrečiai neapibrėžti apribojimai teritorijų planavimo procesui apsaugos zonoje.

Lietuvos Respublikos Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos statymo 18 straipsnyje nurodoma:

- "Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui";
- "Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonoje žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu".

Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas:

Planuojama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną, kuriai 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167 patvirtintas laikinasis apsaugos reglamentas.

*2.1.11. Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas:*



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS  
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamą statybų zona.
- 3B Reguluojamą statybų zona (ribojamas aukštumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. 1-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3B, 4 TERITORIJAS.

*15 pav. Ištrauka iš laikinojo apsaugos reglamento grafinio priedo*

Šiuo reglamentu buvo apibrėžti statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentai:

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

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiestio siluetą;
- būtų matomi iš senamiestio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

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

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

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

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

3. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/ matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/ matymo kampą.

4. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

5. Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.





6. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

7. Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo (UV-70) reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento

Vilniaus vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV 70 teritorija ir vizualinės apsaugos zonos, patvirtintos paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994-05-10 įsakymu Nr. 28, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos valdyba potvarkiu 1994.06.16. Nr.1156 V.

*2.1.12. Vilniaus vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV 70 teritorijos ir vizualinių apsauginių zonų schema:*



	Kultūrinė vietovė K - I
	Vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV - teritorija
	Apsauginė zona A
	Apsauginė zona B

*16 pav. Ištrauka iš schemos*

Nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Vilniaus miesto paminklinių teritorijų reguliuojamo užstatymo zonoje nustatyta tvarka ribojama reljefo formavimo, statybų, rekonstrukcijos ir griovimo, neužstatytų gamtinių teritorijų formavimo darbai, kai siekiama išsaugoti:

- istoriškai susiklosčiusius abipusius vizualinius ryšius tarp atskirų miesto dalių, paminklinių teritorijų ir objektų.
- vertingas ir charakteringas miesto ar atskirų jo dalių panoramas ir apžvalgos taškus.
- vertingas istorinio reljefo formas.

Individualų reguliuojamo užstatymo zonos režimą reglamentuoja nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti detalieji planai su privalomosiomis teritorinio planavimo dokumentų rengimo sąlygomis. Šie projektai turi būti suderinti su kultūros paminklų apsaugos tarnybomis.

Reguliuojamo užstatymo zonoje pagal teritorijos urbanistinę vertę ir jos lokalizaciją urbanistikos paminklo atžvilgiu išskiriamos dvi režiminės zonos (A ir B).

Planuojama teritorija patenka į urbanistikos paminklo apsauginę zoną A:

Zona „A“ – dominuojantis foninis istorinis užstatymas. Šioje zonoje visiems pastatų statybos, rekonstrukcijos ar griovimo projektavimo darbams nustatyta tvarka išduodamos paminklotvarkos sąlygos, išskyrus paminklinių pastatų vidaus rekonstrukcijos darbus, reklamos bei mažosios architektūros formų projektavimo darbus (Paminklotvarkos departamento 1992 05 06 įsakymo Nr. 22 nustatyta tvarka).

Šioje zonoje saugomos šios urbanistinio kraštovaizdžio vertybės:

- Vertingas istorinis gatvių ir aikščių tinklas, užstatymo raudonosios linijos;
- Vertingas istorinio užstatymo siluetas bei tankumas;
- Vertingosios istorinio užstatymo (pastatų – kultūros paveldo objektų) išklotinės.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Esami inžinerinių tinklų apribojimai:

Planuojamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė registruoti specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai:

Rinktinės g. 3:

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

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

- Ryšių linijų apsaugos zonos

Rinktinės g. 3A:

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

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

## I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Kiti esami apribojimai:

Planuojamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė registruoti specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai:

- XIX - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

## 2.2. URBANISTINĖ - ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Pagrindiniai sklypų reglamentai:

### Sklypas Nr. 1 – Rinktinės g. 3.

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (MC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto miesto centro, svarbiausių lokalių centrų reglamentavimą, kuriuose keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai.

Žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), rekreacinės teritorijos (R).

Pagrindiniai sklypo reglamentai:

- Leistinas pastatų aukštis - iki 35 metrų nuo žemės paviršiaus
- Pastatų aukštų skaičius - 5-9
- Užstatymo tankis-  $\leq 60\%$ ;
- Užstatymo intensyvumas -  $\leq 2,2$ ;
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo, perimetrinis;

Kultūros paveldo objektų teritorija (Vilniaus Žydų Šnipiškių senųjų kapinių vieta (obj, kodas kultūros vertybių registre-31812)) (C2)

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) - 25%
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - 40%
- Rekreacinės teritorijos (R) - 50%

Šiuo detalioju planu “Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas” Koreguojamos statybos zonos, statybos ribos, reglamentų ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymai, servitutai pėstiesiems eiti, viešosioms erdvėms įrengti.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.1 plotas – 10884 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės (R); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – (K –

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

25%, R – 50%); leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 26 m, altitudė 129 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 7.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.2 plotas – 18846 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės (R); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – (K – 25%, R – 50%); leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 31 m, altitudė 135 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 8.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.3 plotas – 17278 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės (R), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – (K – 25%, G2 – 40%, R – 50%); leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 35 m, altitudė iki 140 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 9.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.4 plotas – 2728 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 21 m, altitudė 123 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 6.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.5 plotas – 1540 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 18 m, altitudė 120 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 5.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.6 plotas – 3518 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 26 m, altitudė 129 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 7.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. 1.7 plotas – 6610 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 31 m, altitudė 133 m; užstatymo tipas – perimetris, laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 9.

Sklypo Nr. 1, dalies Nr. C2 plotas – 1762 m<sup>2</sup>; žemės naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų teritorija (Vilniaus Žydų-Šnipiškių senųjų kapinių vieta, objekto kodas kultūros vertybių registre – 31812)(C2);

(Reglamentų ribas žiūrėti pagrindiniame brėžinyje)

## **Sklypas Nr. 2 – Rinktinės g. 3A.**

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (MC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto miesto centro, svarbiausių lokalių centrų reglamentavimą, kuriuose keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai.

Žemės naudojimo būdai – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Konkretizuojami užstatymo reglamentai:

- Leistinas pastatų aukštis - iki 26 metrų nuo žemės paviršiaus

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

- Pastatų aukštų skaičius – 4-7
- Užstatymo tankis-  $\leq 60\%$ ;
- Užstatymo intensyvumas -  $\leq 2.2$
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto :

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - 40%

Šiuo detaliuoju planu “Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas” Koreguojamos statybos zonos, statybos ribos, reglamentų ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymai, servitutai pėstiesiems eiti, viešosioms erdvėms įrengti.

Sklypo Nr. 2, dalies Nr. 2.1 plotas – 1790 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 26 m, altitudė 129 m; užstatymo tipas – laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 7.

Sklypo Nr. 2, dalies Nr. 2.2 plotas – 1040m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – MC (mišri centro teritorija); žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 40%; leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 15 m, altitudė 117 m; užstatymo tipas – laisvo planavimo; pastatų aukštų skaičius – 4.

## 2.2.0. Funkciniai ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis

Pėsčiųjų ir transportinių ryšių pagalba planuojama teritorija integruojasi su greta esančiomis miesto centro teritorijomis. Konstitucijos pr. yra pagrindinė transportinė miesto centro dešiniajame Neries krante ašis. Ji jungia šį centrą su lokaliu Narbuto g. centru bei perspektyviniu išvažiavimu iš miesto Kauno kryptimi. Ši gatvė – svarbi miesto viešojo transporto arterija. Pėsčiųjų ryšiai tarp naujojo administracinio centro dešiniajame Neries krante ir istorinio centro kairiajame krante formuojasi Gedimino pr., Baltuoju tiltu, Kalvarijų tiltu. Sustiprinus pėsčiųjų ryšius Upės, Žvejų, Olimpiečių gatvėmis atsiranda galimybė sukurti miesto administracinį ir istorinį centrus jungiančių elementų – tiltai, želdynai, pėsčiųjų takai – sistemą. Tai padidintų abiejų centrų patrauklumą.

### 2.2.1. Pagrindiniai principai

Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius buvo siekiama padidinti teritorijos patrauklumą, papildant naujomis miesto centrui būdingomis funkcijomis – pramogomis, smulkia prekyba, būstu, sukuriant darbo vietas – biurus. Pritraukiant naujas funkcijas siekiama šioje teritorijoje sukurti daigafunkcinę miesto centro tąsą. Kartu siekiama suformuoti naujus pėsčiųjų traktus ir ryšius.

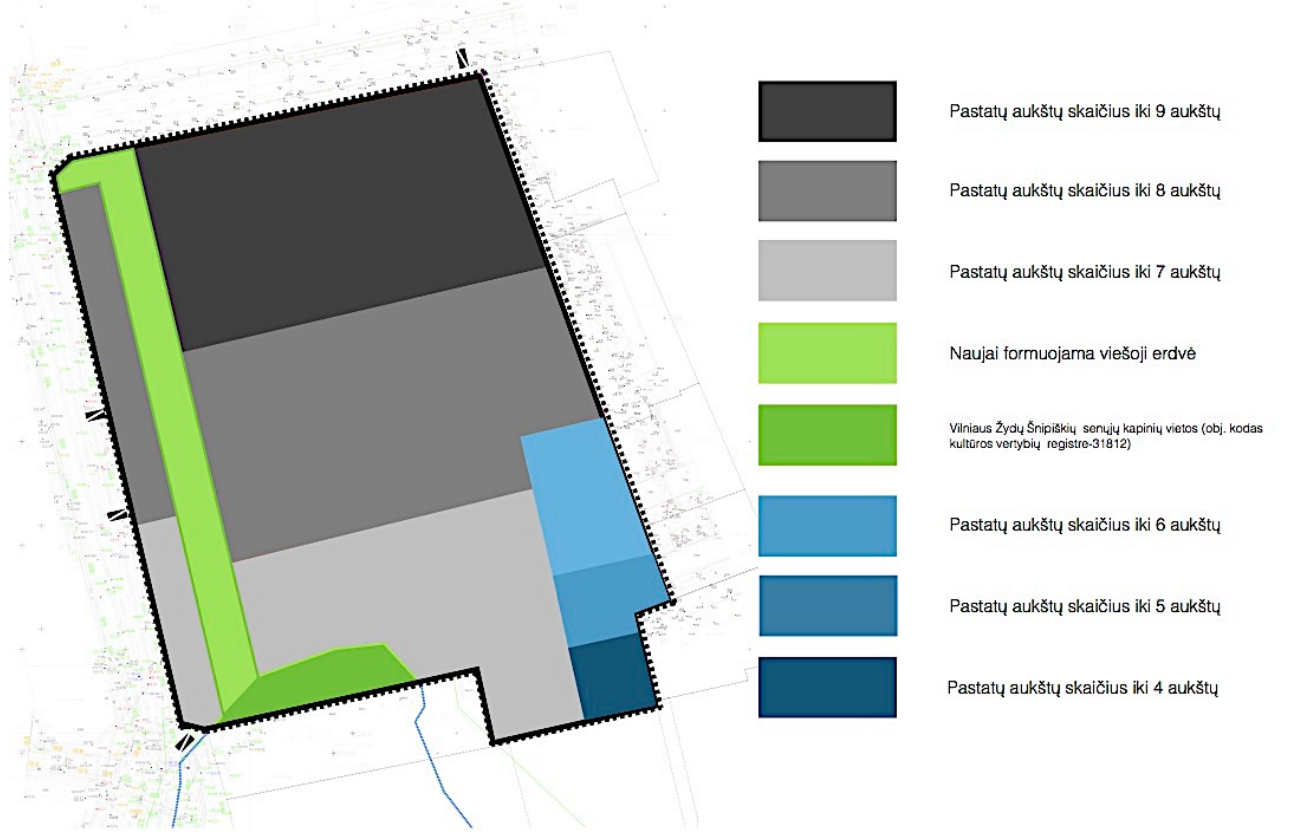
Per planuojamą teritoriją numatyta nauja funkcinė ir struktūrinė jungtis tarp Šeimyniškių ir Juozapavičiaus gatvių, lygiagrečiai Rinktinės gatvės antžeminėje dalyje, tai – viešoji erdvė pėstiesiems eiti, dviračių takams tiesti, viešosioms erdvėms kurti.

Numatyta viešąsias erdves išlaisvinti (atskirti) nuo transporto – automobilių judėjimui ir stovėjimui planuojamoje teritorijoje skirti požeminiai pravažiavimai ir požeminės automobilių

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

stovėjimo vietos. Antžeminėje dalyje galimas tik aptarnaujančio transporto eismas ir privažiavimai iki įvažiavimo į požeminę stovėjimo aikštelę.

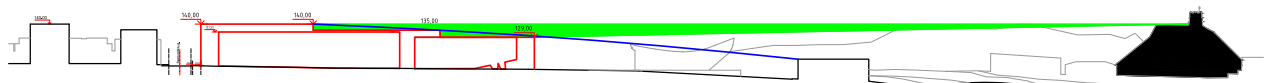
### 2.2.2. Teritorijos užstatymo principai



Planuojama teritorija skaidoma į atskiras reglamentines zonas, pagal ten numatytų statyti komplekso sudėtinių dalių paskirtį, bei užstatymo charakteristikas. Užstatymo reglamentai atitinka principines užstatymo formavimo bei miesto panoramų apsaugos nuostatas. Aukščiausi (iki 9 aukštų) pastatai numatyti šiaurinėje komplekso dalyje, greta formuojamos pėsčiųjų aikštės, bei Šeimyniškių gatvės. Užstatymas formuojamas laipsniškai žemėjantis link upės iki 4-7 aukštų.

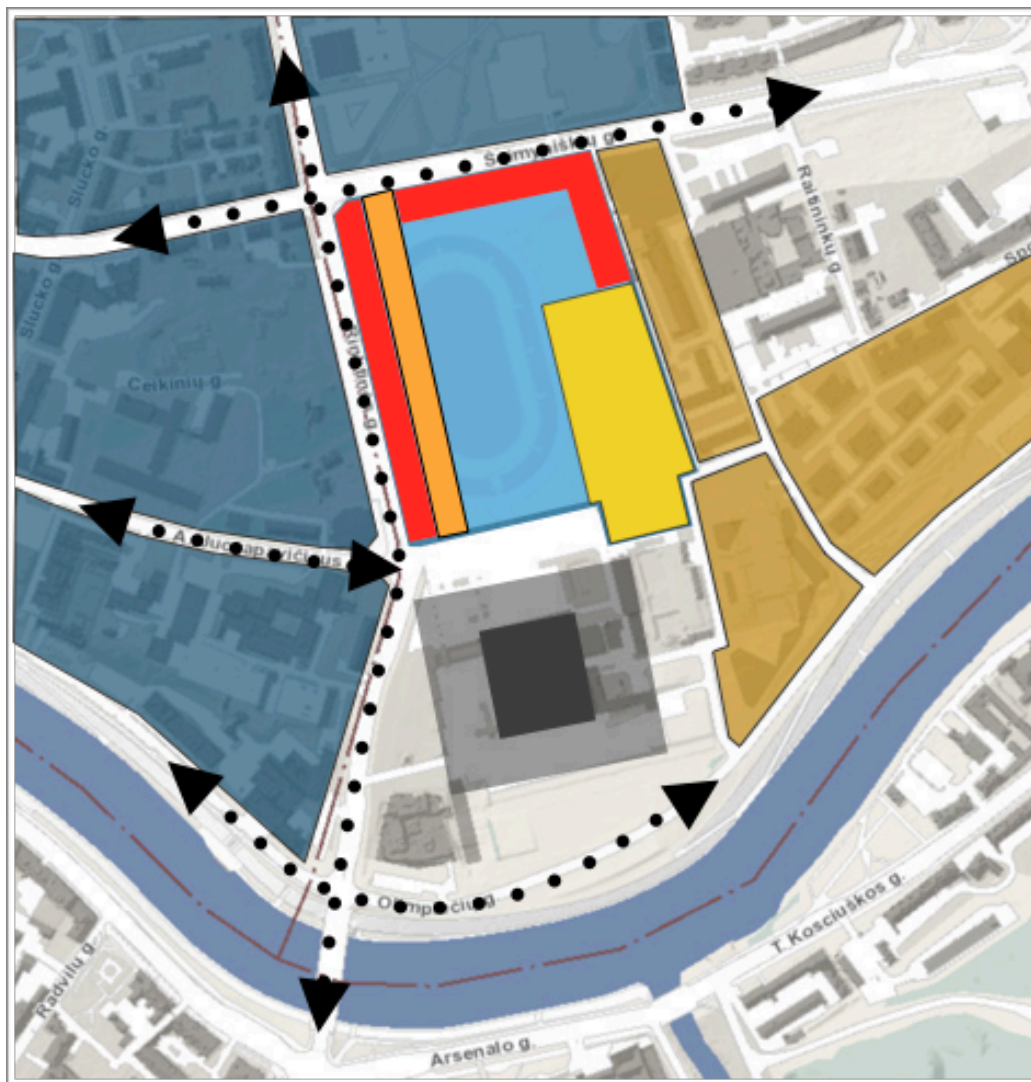
Projektuojamos teritorijos užstatymo reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

*Poveikis panoramai nuo Gedimino pilies:*



### 2.2.3. Teritorijos funkcinis naudojimas

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas



	Automobilių eismas
	Planuojamas baltovų užstatymo tipas
	Naujai formuojamos viešosios erdvės
	Esamos perimetris užbraižas
	Vilniaus Sporto rūmai
	Esamos daugabučių zonos
	Naujai planuojamos daugabučių zonos
	Naujai planuojamas perimetris užbraižas

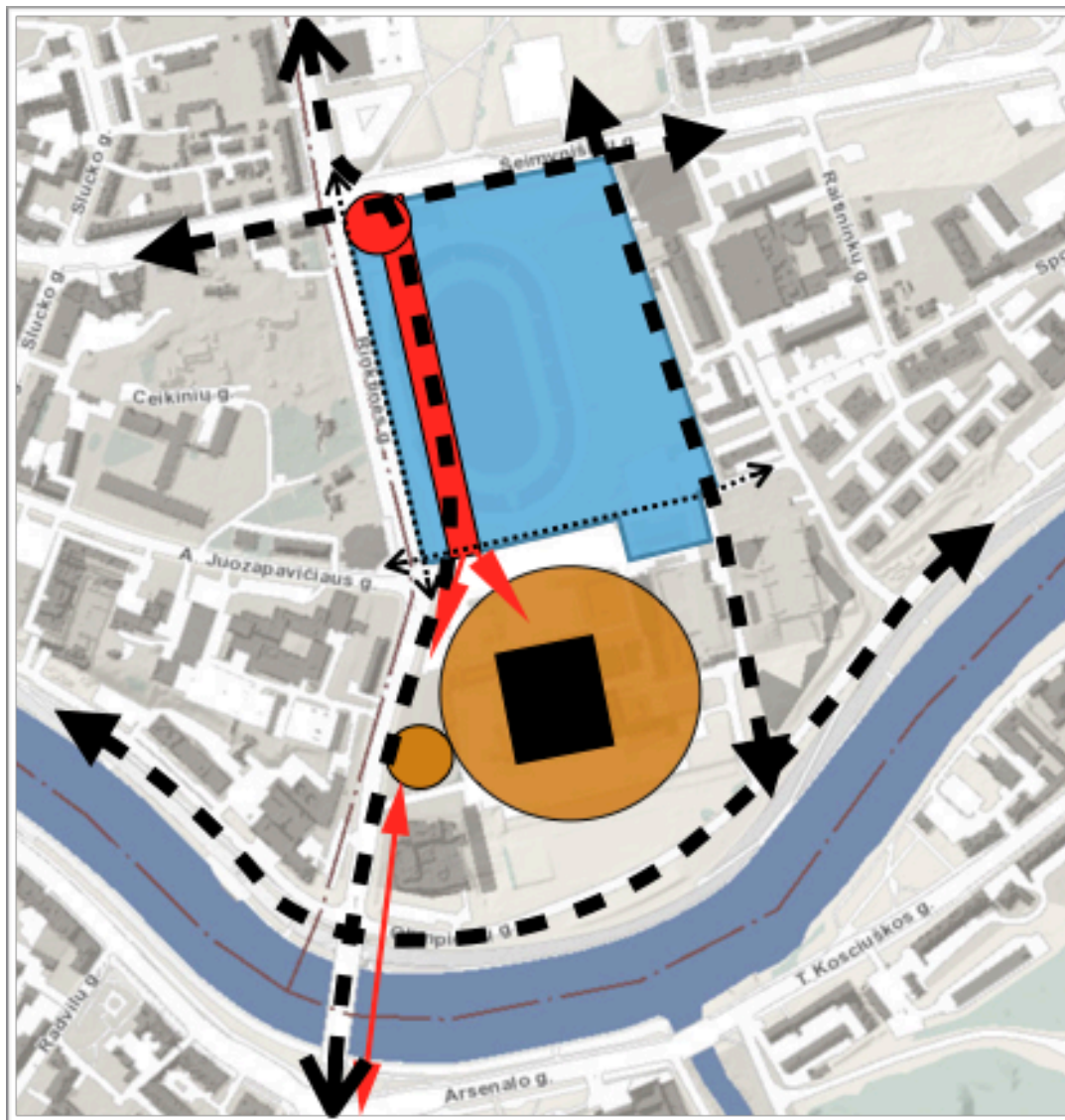
Siekiant sukurti naujus traukos objektus planuojama teritorija papildoma biurų, pramogų, prekybos, viešbučių, gyvenamąja funkcijomis. Teritorijos paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdai – komercinė, daugiaaukštė gyvenamoji, rekreacinė teritorijos.

Daugiaaukštė gyvenamoji teritorija dominuoja rytinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

- Aukščiausi (iki 9 aukštų) pastatai numatyti šiaurinėje komplekso dalyje, pastatų aukštis iki 35m.
- Vidurinėje sklypo dalyje numatyti pastatai iki 8 aukštų, pastatų aukštis iki 31m.
- Pietinėje sklypo dalyje numatyti pastatai iki 4-7 aukštų, pastatų aukštis iki 26 m.

#### 2.2.4. Teritorijos viešųjų erdvių struktūra.



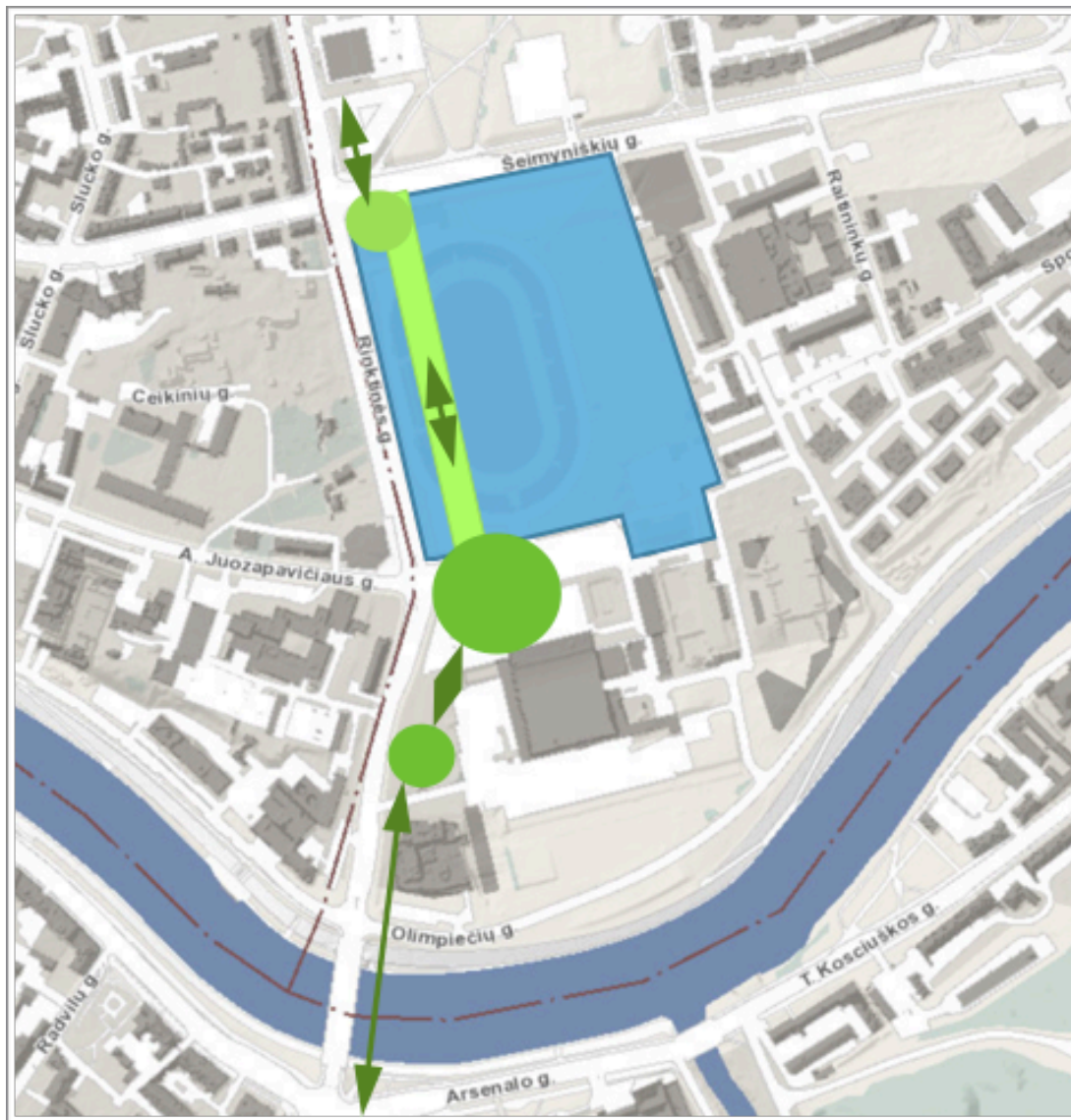
	Pėstieji
	Koreguojama teritorija
	Viešosios erdvės
	Naujai formuojamos viešosios erdvės
	Vėliau Sporto žymai

Planuojamoje teritorijoje numatoma žmonių srautus nukreipti naujai formuojamoje viešojoje erdvėje. Planuojama viešoji erdvė pėstiesiems eiti, dviračių takams tiesti, viešosioms erdvėms kurti.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Formuojama nauja aikštė ties Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių sankryža. Kuriamas naujas traukos centras.

### 2.2.5. Teritorijos apželdinimas



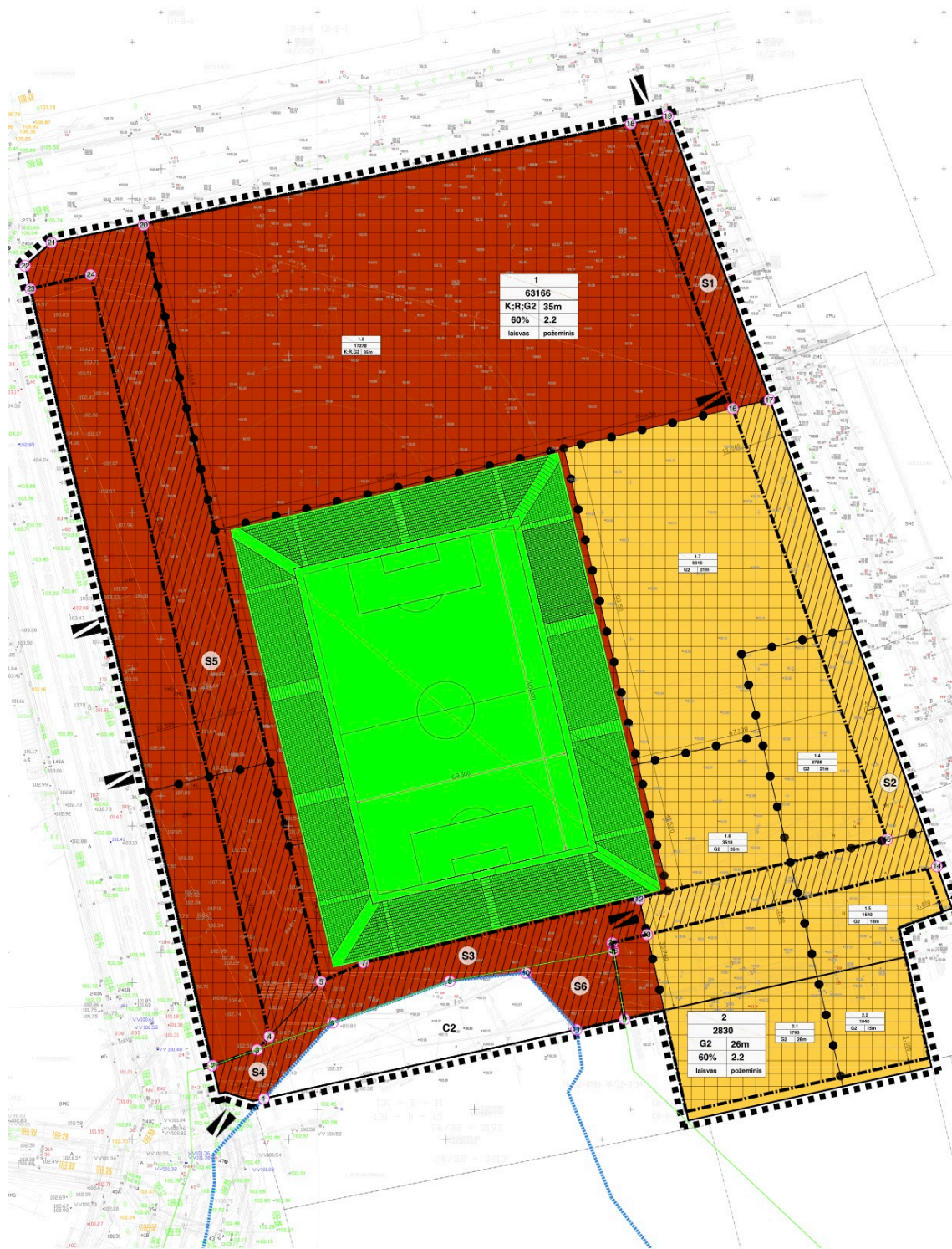
	Pėsčiųjų, stulpai
	Koreguojama teritorija
	Esamos žaliosios zonos
	Naujai formuojamos žaliosios zonos

Žalieji plotai numatomi pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", reikalavimais. Naujai formuojamoje viešojoje

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

erdvėje numatomas papildomas želdynų plotas, kuris bus išspręstas sodinant želdinius ant požeminio parkingo perdangos. Želdynai formuojami taškiniu principu.

### 1.1 ir 1.2 reglamentinėse zonose numatomo sporto statinio schema.



Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

### 3.3. TRANSPORTINĖ DALIS

Numatomi papildomi du įvažiavimai iš Rinktinės gatvės pusės į požeminę parkavimo aikštelę: Trišalė sankryža tarp Ceikinių ir Rinktinės gatvės koreguojama į keturšalę sankryžą, numatant papildomą įvažiavimą į požeminę parkavimo aikštelę. Tarp Ceikinių ir Juozapavičiaus gatvių planuojamas papildomas įvažiavimas į sklypą dešiniaisiais posūkiais. Nuo Šeimyniškių gatvės iki Ceikinių ir Rinktinės sankryžos išlaikomas 140 m. atstumas. Nuo Juozapavičiaus gatvės iki Ceikinių ir Rinktinės sankryžos išlaikomas 175 m. atstumas. Sklypo viduje formuojamos susisiekimo komunikacijos įvažiavimams į požeminę parkavimo aikštelę iš pietinės ir rytinės sklypo dalių.

Šeimyniškių gatvė nekoreguojama, paliekami visi parametrai nustatyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-09-09 sprendimu Nr. 1-1193 Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalioju planu.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalioju planu patvirtinti įvažiavimai į sklypa paliekami.

Sklypo eismas numatomas tik aptarnaujančiam transportui iki įvažiavimų į požeminę parkavimo aikštelę. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-09-09 sprendimu Nr. 1-1193 Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalioju planu patvirtinta požeminė jungtis tarp Šeimyniškių ir Olimpiečių gatvių naikinama.

### 3.4. APLINKOS APSAUGOS DALIS

Planuojami žemės sklypai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais Gamtinio karkaso nuostatais (LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-96, 2007-02-14) planuojama teritorija atitinka *stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos apibrėžimą*: planuojama teritorija yra intensyviai urbanizuotoje centrinėje Vilniaus dalyje, yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Koreguojant galiojantį detalųjį planą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-09-09 sprendimu Nr. 1-1193 Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalioju planu koreguojamos statybos zonos, statybos ribas, reglamentų ribas, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir plėtrą, įvažiavimus - išvažiavimus, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą, susisiekimo komunikacijų išdėstymą, servitutus pėsčiųjų praėjimui, viešųjų erdvių įrengimu. Patvirtinti privalomieji statybos reglamentai - tankio, intensyvumo rodikliai, sklypų plotai ir ribos - nekeičiami. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų p. 16. "Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus". Galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 1-1193) sprendiniais kertami sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 augantys

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

medžiai. Sklypuose augantys medžiai ir krūmai, dauguma želdinių teritorijoje yra nevertingi ir turi prastas augimvietės sąlygas, todėl juos siūloma šalinti, o medžius turinčius gerą gyvybingumą ir tinkamus persodinti. *2016-07-01 gautas Leidimas saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, Nr. A320-514/16(2.3.1.20-UK2)*. Realizuojant techninį projektą siūloma persodinti bei projektuoti želdynų kompensaciją. Naujo užstatymo koncepcijoje formuoti priklausomuosius vidinius želdynus, projektuojant požeminių automobilių saugyklų perdangas būtina numatyti visaverčių želdinių sodinimui skirtus sprendimus.

Detalioju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma vadovaujantis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimais:

#### Nr. 1 Sklype

- Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K) - 25%
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - 40%
- Rekreacinės teritorijos (R) - 50%

#### Nr. 2 sklype

- $\geq 40$  % sklypo ploto, t. y. 10 proc. daugiau, siekiant kompensuoti priklausomuosius želdinius planuojamoje teritorijoje.
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - 40%

Galiojančio "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" patvirtinto LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymo Nr. D1-36 (nuo 2014 m. sausio 21 d.) (TAR, 2014-01-20, 2014-00298) p. 5 „Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas“.

Detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas: vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu 2016-09-30, Nr. A30-2737 ir planavimo darbų programa, koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-09-09 sprendimu Nr. 1-1193 Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių delaijo plano sprendiniai, koreguojant statybos zonas, statybos ribas, reglamentų ribas, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir plėtrą, įvažiavimus-išvažiavimus, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą, susisiekimo komunikacijų išdėstymą, servitutus pėsčiųjų praėjimui, viešųjų erdvių įrengimu. Patvirtinti privalomieji statybos reglamentai - tankio, intensyvumo rodikliai, sklypų plotai ir ribos - nekeičiami. Rengiant Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-09-09 sprendimu Nr. 1-1193 Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalų planą atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka. Atrankos vertinimo subjekto - LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento - išvada (rašto 2008-09-12 Nr. VR-1.7-2988): *plano įgyvendinimas neturės reikšmingų neigiamų pasekmių aplinkai, todėl plano strateginis pasėkmių aplinkai vertinimas neprivalomas, pasirašyta Direktoriaus Rolando Masilevičiaus.*

Planuojami komerciniai ir daugiabučiai pastatai bus prijungti prie centralizuotų šilumos, elektros, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų. Atliekų surinkimo aikštelės numatomos požeminėse automobilių saugyklose. Vietos konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarančias atliekas numatoma

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

### **3.5. SVEIKATOS APSAUGOS DALIS**

Planuojama teritorija nepatenka į saugotinių objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Planuojami objektai bus prijungti prie centralizuotų šilumos, elektros, vandens bei nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų; užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Pastatai planuojamoje teritorijoje komponuojami kintamo aukštingumo taip, kad nedarytų įtakos gretimybėje esantiems pastatams insoliacijos ir natūralaus apšviestumo sąlygų.

Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl elektromagnetinis laskas neturės įtakos planuojamiems objektams ir jo gyvenamaia plinkai. Teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonas.

Planuojamos automobilių parkavimo būdas - požeminės saugyklos. Teritorijoje išlaikant norminį atstumą nuo įvažiavimo iki planuojamų pastatų langų. Numatomi papildomi įvažiavimai/išvažiavimai iš požeminės parkavimo aikštelės Rinktinės gatvės pusėje.

### **3.6. KULTŪROS PAVELDO DALIS**

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senjojo miesto vietos su priemiesčiais (u. k. 25504 archeologinio paminklo teritoriją ir Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 vizualinės apsaugos pozonį. Archeologijos paminklo u. k. 25504 teritorijoje saugomas kultūrinis sluoksnius, todėl prieš atliekant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus. Įvertinus Dešiniojo Neries kranto urbanistinę situaciją, detaliojo plano koregavimas nekeičia anksčiau patvirtinto detaliuoju planu kintamo užstatymo aukščio reglamentavimo, bet numato vidinių reglamentinių ribų panaikinimą. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams, planuojama ūkinė veikla nepakenks nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui. Planuojama teritorija yra priskiriama miesto centrui, gretimybėje vyksta intensyvūs urbanistiniai pokyčiai. Kvartale tarp Rinktinės, A.Juozapavičiaus, Slucko, Šeimyniškių gatvių yra 11 aukštų XX a. antros pusės užstatymas, gretimuose kvartaluose taip pat yra pastatų iki 35 metrų, kurie sudaro vertikalius Dešiniojo kranto akcentus, ir kurie yra nutolę per upę nuo Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos; todėl planuojami kintamos naujos architektūros pastatai, nekonkuruos su esamomis istorinėmis senamiesčio vertikalomis, ir netrukdydys apžvelgti Senamiesčio bei deramai papildys miesto panoramas iš senamiesčio apžvalgos taškų.

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

*Teritorijoje yra nurodytos Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (unikalus kodas 31812) ir Vilniaus Žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (obj. kodas kultūros vertybių registre-31812) apsaugos nuo fizinio poveikio zonos. Pažymėtoje teritorijos nėra planuojama pastatų statyba. Visi darbai yra atliamai laikantis keturšalės Taikos sutarties SUT-10 2015 m. birželio 8 d. punktų 2.3.1, 2.3.2 reikalavimais, 2016m. liepos 29d. Susitarimu, priedu Nr. 1 ir 2009m rugpjūčio 26 dienos susirinkimo protokolu.*

### **3.7. GAISRINĖS SAUGOS DALIS**

Vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG13850, 2016-10-17 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 6-toji komanda), esanti Vileišio g. 20A, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3,4 km. Techninių projektų rengimo etape turi būti suprojektuoti ne mažiau kaip 3,5 m pločio gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams/ technikai skirti privažiavimo keliai prie kiekvieno statinio, užtikrinant norminius atstumus iki gesinamų pastatų. Turi būti numatytos ažūrinių, betoninių arba akmeninių trinkelėlių dangos privažiavimo keliams ir aikštelėms (16 x 16 m) gaisrinių automobilių apsisukimui; privažiavimai turi būti paženklinėti. Neišlaikant norminių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti projektuojamos ugniasienės. Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Greta planuojamos teritorijos yra esami gaisriniai hidrantai: Rinktinės g. Nr. 221B ir 137B (ant d300 vandentiekio). Galiojančio Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano (reg. Nr. 2131) inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyti įrengti 3 gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

### **3.8. VIEŠO SVARSTYMO PRICEDŪRŲ DOKUMENTAI**

#### ATLIKTOS VIEŠINIMO PROCEDŪROS:

1. 2016-11-15 LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ([www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt)) patalpintas Informacinis pranešimas apie rengiamą TPD korektūrą.
2. 2016-11-09 informacija apie koreguojamos Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimo sprendinius paskelbta Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame puslapyje ([www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt))
3. Nuo 2016-11-09 iki 2016-11-30 imtinai detaliojo plano sprendiniai buvo vešinami Vilniaus

Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

miesto savivaldybės administracijos Žirmūnų seniūnijos skelbimų lentoje ir projekto iniciatoriaus biure Konstitucijos pr. 7, Vilnius.

4. Pagal LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ NUTARIMAS. DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1996 M. RUGSĖJO 18 D. NUTARIMO NR. 1079 „DĖL VISUOMENĖS INFORMAVIMO, KONSULTAVIMO IR DALYVAVIMO PRIIMANT SPRENDIMUS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO. 2016 m. lapkričio 2 d. Nr. 1097, Vilnius. Informuoti kaimyninių žemės sklypų ir kito nekilnojamo turto savininkų ar naudotojų neprivaloma. Pridedame sklypo savininkų informacinį pranešimą apie susipažinimą ir sutikimą dėl detalaus plano sprendinių.

5. Viešinimo ir ekspozicijos laikotarpiu iki 2016-11-30, su parengto projekto sprendiniais telefonu nebuvo teirautasi.

6. Viešinimo ir ekspozicijos laikotarpiu iki 2016-11-30, pasiūlymų gauta nebuvo. Buvo gauti klausimai dėl detaliojo plano išaiškinimo, kurie per nustatytą teritorijų planavimo laikotarpį buvo atsakyti. Žiūrėti ataskaitos prieduose.

#### **PASTABA:**

Planuojamos teritorijos bendras užstatymo intensyvumas yra 2.2.

Pagal užstatymo intensyvumą visoje planuojamoje teritorijoje galima pastatų kvadratūra yra  $(63166+2830) \times 2.2 = 145\,191,20$  kv.m

Jei vienoje iš reglamentinių zonų užstatymo tankis ar intensyvumas yra mažinamas, kitose zonose užstatymo tankis ar intensyvumas yra didinamas. Bendras visos teritorijos užstatymo intensyvumas negali viršyti 2.2





ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS RINKTINĖS  
G.3, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

Projekto Nr.	TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G.3, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Statinio adresas (statybos vieta)	RINKTINĖS G.3, VILNIUS
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
Kategorija	YPATINGASIS STATINYS
Laida	0
Statytojas	UAB "Promola"
Projekto dalis	SA (STATINIO ARCHITEKTŪRA)

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	Direktorius	ANTANAS DAGELIS		
	Statinio projekto vadovė/as	ANTANAS DAGELIS	2122	
	Statinio projekto dalies vadovė/as	JOVILĖ PORVANECKAITĖ-DAGELIENĖ	2114	



Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
Savivaldybės mero  
2023 m. d. balandžio 26 d.  
potvarkiu Nr. 955-9/23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatas, Rinktinės g. 3, Vilniaus m. sav., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00080206, toliau – DP.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, užtikrinti jų augavietę.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str.
------	--------------------------------------	---

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>nustatytais architektūros kokybės kriterijais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą. Brėžiniuose nurodyti, o aiškinamajame rašte aprašyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: <ul style="list-style-type: none"> <li>pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> </ul> </li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>• eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1.</li> <li>• Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</li> </ul> <p>Įvertinti ir vadovautis 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.</p> <p><b>Vadovautis konkurso komisijos protokole (2024 m. birželio 25 d. Nr. BSS1) pažymėtomis pastabomis ir</b></p>
--	--	--

		<p><b>rekomendacijomis ir 2024-05-10 raštu Nr. A51-69262/24(3.3.2.26E-ARC) suderintų Architektūrinio konkurso sąlygų reikalavimais. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti Architektūrinio konkurso dokumentus (suderintas konkurso sąlygas, konkurso komisijos protokolą).</b></p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštes vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji</p>

		<p>reikalavimai“. Numatyti kokybišką želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru ir želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis sklypui taikomais „Gamtinio karkaso nuostatais“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96).</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 694)</p> <p>Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus iki teikimo tvirtinimui derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Projektuoti vadovaujantis DP sprendiniais. Pastatus projektuoti DP užstatyti leidžiamoje zonoje, vertinti skirtingų reglamentų zonų ribas ir jose leidžiamus užstatymo reglamentus. Užtikrinti DP numatytus servitutus.</p> <p><b>Teikti teritorijos urbanistinę situaciją bei jos analizę.</b></p> <p><b>Vaizduoti <u>viso sklypo</u> sprendinius: esamą bei numatomą užstatymą, jo sąveiką su projektuojamais erdviniais sprendiniais. Pagrįsti sklypo vystymo kompleksškumą.</b></p> <p><b>Pagrindinį pastato įėjimą išreikšti architektūrinėmis detalėmis/ tūrinėmis priemonėmis, vertinant jau susiklosčiusios pėsčiųjų jungties svarbą bei esamo viešbučio pastato architektūrinę išraišką, kuri pabrėžia <b>Rinktinės g. ir pėsčiųjų bulvaro sankryžą.</b></b></p> <p>Šiais projektiniais pasiūlymais projektuojamus elementus nuo esamų, kitais projektais suprojektuotų bei numatomų atskirti grafiškai (šiais projektiniais pasiūlymais neprojektuojamus elementus žymėti blankiau).</p> <p><b>Projektuojamo pastato planinė struktūra turi atitikti nurodytą funkciją.</b></p>

		<p>Sprendinių įgyvendinimui naudoti kokybiškas ilgaamžes medžiagas ir technologijas. Pastato fasado sprendiniai turi atspindėti planuojamą vykdyti veiklą, parinkti atitinkamas architektūrinės raiškos priemones, pateikti kelis galimus variantinius sprendinius. <b>Siūloma naudoti aukštos kokybės medžiagas, vertinant planuojamo pastato gretimybėje esančius pastatus ir jo dermę kvartale.</b> Aprašyti bei detalizuoti medžiaginius sprendinius, pateikti jų analogus.</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis DP sprendiniais, turi užtikrinama arba nebloginama esama situacija gretimose teritorijose esančiuose ir planuojamoje teritorijoje projektuojamuose pastatuose pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Įvertinti ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus

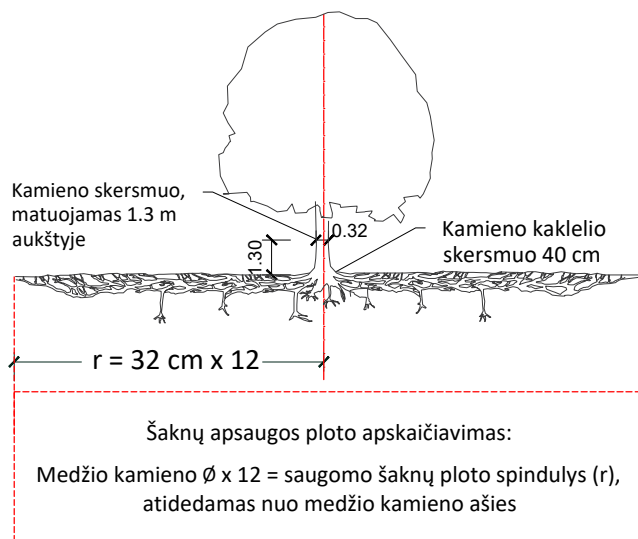
		miesto dviračių takų specialųjį planą (TPDR Reg. Nr. T00072197), vadovautis Susisieikimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama ir aprašoma esama pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir pastato atsiradimui reikalingas jos plėtros poreikis. <b>Nagrinėti penkto fasado panaudojimą kitai veiklai (renginiai, sporto užsiėmimai ir pan.) prieinamoms funkcijoms.</b>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Alina Dobrijan, el. paštas [alina.dobrijan@vilnius.lt](mailto:alina.dobrijan@vilnius.lt)

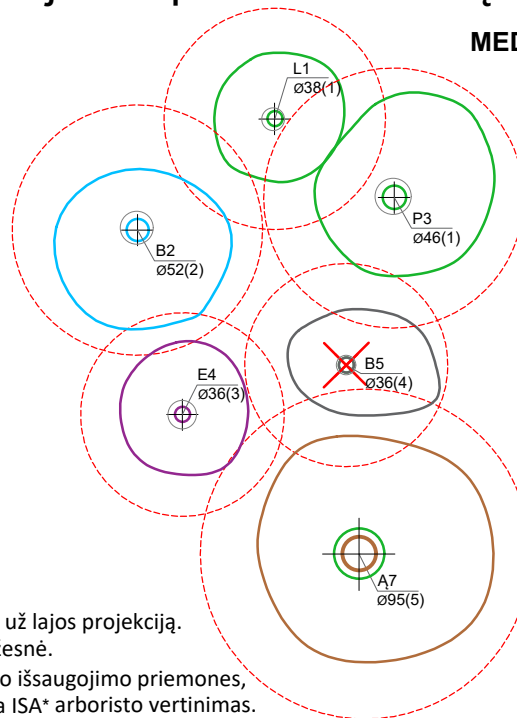
Diana Liatkovskaitė, el. paštas [diana.liatkovskaite@vilnius.lt](mailto:diana.liatkovskaite@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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.

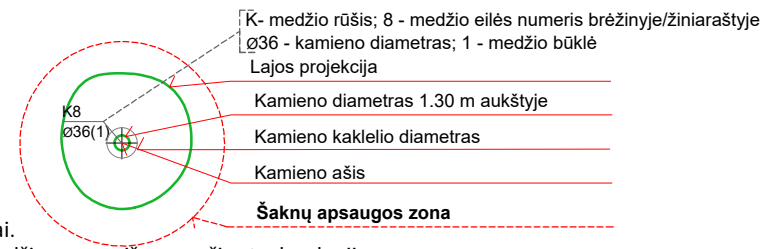
# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

\* 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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES IŠDAVIMO RINKTINĖS G. 3
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-09-06 Nr. A659-263/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-09-06 10:27:09 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-09-06 10:28:36 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-06 10:29:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-09-06 10:29:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	1	43	0

TURINYS

1. BENDROJI DALIS .....	4
1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ .....	4
1.2. SKLYPO DUOMENYS.....	4
2. ESAMA SITUACIJA .....	5
3. GRETIMYBĖS .....	7
4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI .....	9
4.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI .....	9
4.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI .....	12
5. NEKILNOJAMASIS KUTŪROS PAVELDAS .....	13
6. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....	15
6.1. TRANSPORTO RYŠIAI.....	15
6.2. PĖSČIŲJŲ SRAUTAI.....	16
6.3. FUNKCINĖ ĮVAIROVĖ.....	17
6.4. TERITORIJOS RELJEFAS.....	18
6.5. ESAMŲ MEDŽIŲ IR AUGMENIJOS ĮVERTINIMAS .....	18
7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	20
7.1. TRANSPORTO JUNGTYS .....	20
7.2. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ EISMAS.....	21
7.3. UNIVERSALIAUS DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMAS, UŽTIKRINANT ŽMONIŲ SRAUTŲ JUDUMĄ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ PRIEINAMUMĄ .....	22
7.4. SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI.....	22
7.5. SKLYPO DANGOS.....	27
8. PROJEKTINIAI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....	28
8.1. URBANISTINIAI SPRENDINIAI .....	28
8.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....	30
8.3. PASTATO FUNKCINĖS STRUKTŪROS APRAŠYMAS.....	34
9. TECHNINIAI STATINIŲ IR SKLYPO RODIKLIAI.....	35
10. TECHNINIUS RODIKLIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI .....	36
10.1. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS .....	36

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	2	43	0

10.2.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS .....	36
10.3.	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS .....	37
10.4.	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS .....	39
10.5.	STATINIŲ UŽSTATYMO VIDUTINĖ ALTITUDĖ.....	39
10.6.	NELAIDŽIŲ DANGŲ KIEKIS SKLYPE .....	40
10.7.	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS.....	41
11.	INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS .....	43
12.	STATINIO KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS .....	43

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	3	43	0

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Statytojas	UAB "Promola" Įmonės kodas 304029536 Konstitucijos pr. 7, Vilnius Tel. +37052487272
Statytojo įgaliotas atstovas	Tomas Pauliukonis Tel. +37052487272
Gen. Projektuotojas	UAB „Cloud architektai“ Lydos g.4-63, Vilnius, LT-01133 Vadovas: Antanas Dagelis Tel. +370 68790 457 E-paštas <a href="mailto:info@cloudarchitektai.lt">info@cloudarchitektai.lt</a>
Projekto pavadinimas	Administracinis pastatas, Rinktinės g.3, Vilnius, Statybos projektas
Statybos adresas	Rinktinės g.3, Vilnius
Statybos rūšis (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")	Nauja statyba
Statinio paskirtis (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Administracinės paskirties pastatas
Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Ypatingasis statinys
Projekto rengimo etapai	Projektiniai pasiūlymai

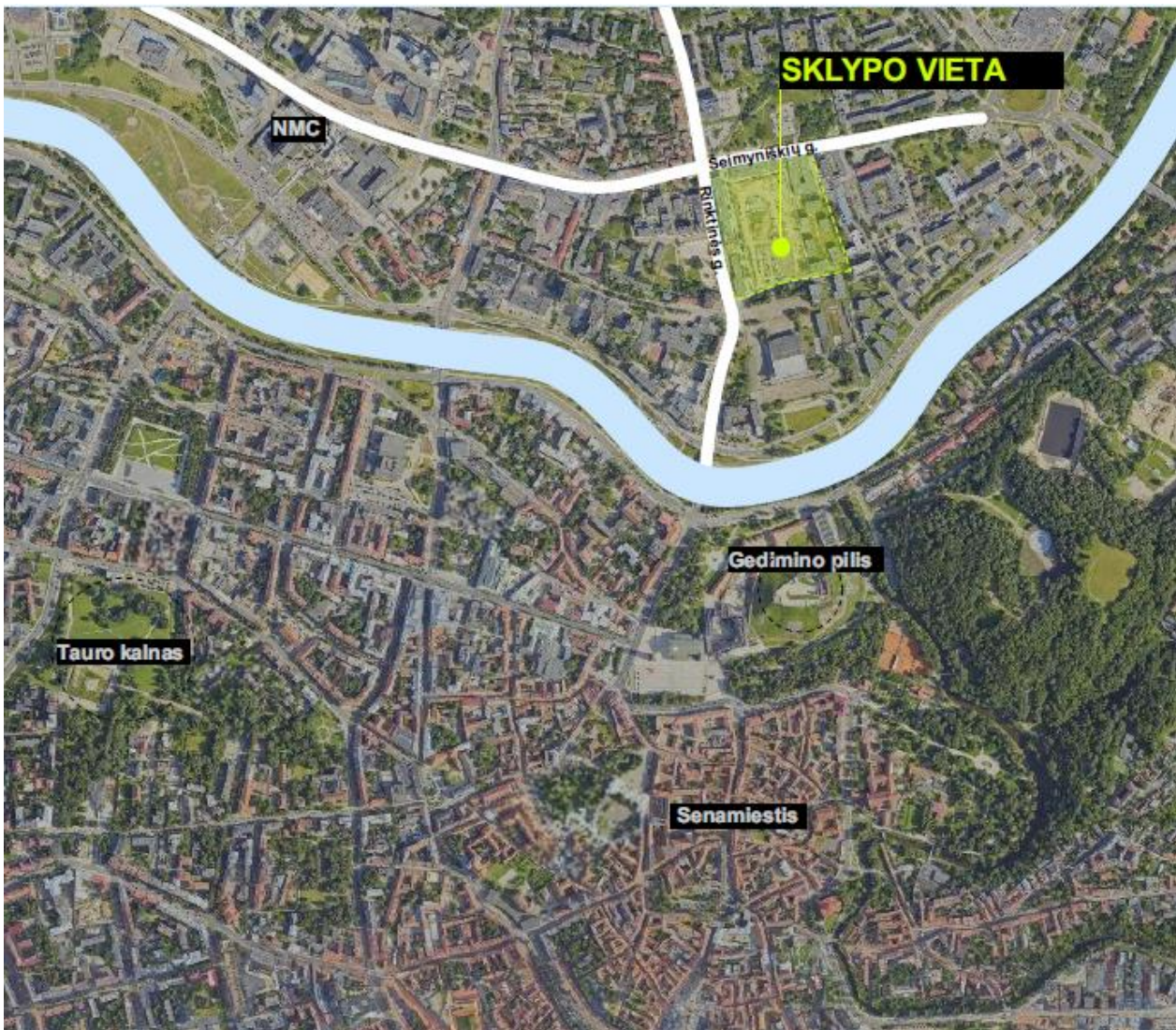
### 1.2. SKLYPO DUOMENYS

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0033:59 Vilniaus m. k.v.
Registro tipas	Žemės sklypas
Žemės sklypo registro numeris	44/1988497
Unikalus daikto numeris	4400-3894-8235
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas	6.3166 ha
Užstatyta teritorija	6.1265 ha

Nuosavybė - savininkas	UAB "Promola", a.k. 304029536
------------------------	-------------------------------

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	
1.1.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos unikalus numeris: 100372676
1.2.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
1.3.	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
1.4.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
1.5.	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

## 2. ESAMA SITUACIJA



Pav.01 žemės sklypo Rinktinės g.3, Vilnius, vieta

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	5	43	0

Planuojamas kvartalas yra centrinėje miesto dalyje, Žirmūnuose, žemės sklype, adresu Rinktinės g. 3, Vilniuje (toliau – sklypas). Teritorija ribojama Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių. Šiuo metu teritorijoje yra pastatytas viešbutis, administraciniai biurų pastatai: BSW, BSN, BSNE, statomas BSC pastatas su aikšte. Pastatyta pėsčiųjų promenada. Gyvenamosios paskirties pastatų kompleksas. Planuojamas pastatas yra teritorijos pietinėje dalyje.



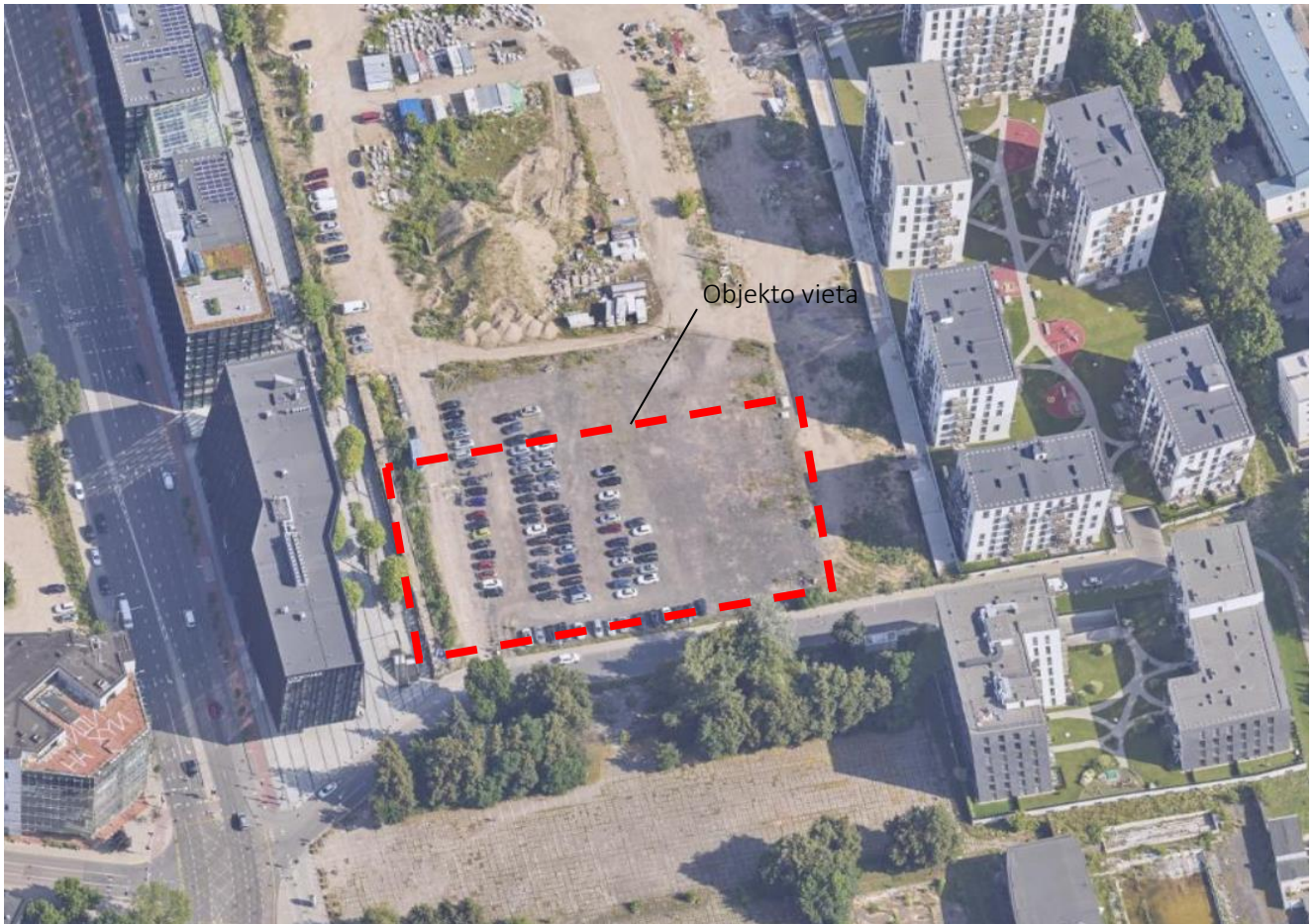
*Pav.02 Fotofiksacija iš Rinktinės g.3 promenados pusės*



*Pav.02, 03 Fotofiksacija iš Rinktinės g. pusės*

Šiuo metu planuojamo pastato vietoje yra asfaltuota automobilių aikštelė, perimetru apaugusi pavieniais krūmais. Medžių ar saugotinių želdinių vystomoje teritorijoje nėra.

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	6	43	0



Pav. 04 Planuojama teritorija (informacijos šaltinis: <https://erdvinis.vilnius.lt/>)

### 3. GRETIMYBĖS

Planuojamas kvartalas yra sparčiai vystomas. Šiuo metu teritorijoje yra pastatytas viešbutis, administraciniai biurų pastatai: BSW, BSN, BSNE, statomas BSC pastatas su aikšte. Pastatyta pėsčiųjų promenada, gyvenamosios paskirties pastatų kompleksas. Planuojamas pastatas yra teritorijos pietinėje dalyje.

Teritorijos centre, virš planuojamos sklypo dalies, yra likęs paskutinis dar neišvystytas sklypo gabalas, kur šiuo metu sandėliuojamos statybinės medžiagos. Ateityje čia planuojama vystyti administracinį pastatą.

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	7	43	0

Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas Rinktinės g.3, Vilnius, Statybos projektas  
Statytojas: UAB "Promola"



Pav. 05 Planuojama teritorija su gretimybėmis

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	8	43	0

#### 4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

##### 4.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI



Pav.06 Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka (informacijos šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)

Kvartalo numeris	TUS-4
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	TUS-4-1
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	240254
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-

TKT-BSS-SA-24-07-19-GZD-AR	Lapas	Viso	Laida
	9	43	0