

Organizatorius:	<b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius,</b> Konstitucijos pr. 3, Vilnius		
Iniciatorius:			
Objektas:	<b>TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPO VITO LINGIO G. 8 (KADASTRO NR. 0101/0030:68) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU</b>		
Adresas:	Vilniaus m. sav., Viršuliškių sen., žemės sklypas Vito Lingio g. 8 (kad. Nr. 0101/0030:68).		
Etapas:	<b>DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS</b>		
TPDRIS NR.	<b>K-VT-13-20-606</b>		
Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" [monės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996 linas@formatogrupe.lt		
Direktorius:	Linus Naujokaitis		
PV, architektas:	Alicija Grigūnienė		
	+370 616 54009 alicia@formatogrupe.lt		
Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2020/10/01_TPD		
Versija:	Nr.1		
Data:	2021-01-20		

## **PROJEKTO SUDĖTIS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

### **2. ESAMA PADĖTIS**

2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

2.2. GRETIMYBĖS

2.3. ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

### **3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

3.1. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

3.3. APLINKOS APSAUGA

3.4. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

3.5. GAISRINĖ SAUGA

3.6. SUSISIEKIMO DALIS

3.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### **4. BRĖŽINIAI**

4.1. ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS.

4.2. TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS (SUMAŽINTA KOPIJA) SU PAŽYMĖTA KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ TERITORIJA.

4.3. PAGRINDINIS BRĖŽINYS.

## **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

## **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

## **1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI**

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

**Planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

**Planavimo dokumento pavadinimas, adresas:** Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu. Adresas: žemės sklypas Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68), Viršuliškių seniūnija, Vilnius. Planuojamos teritorijos plotas 0,7397 ha.

**Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. lapkričio 26 d. įsakymas Nr. A30-3109/20 ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2020 m. gruodžio 14 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-79/20.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento vyriausiojo architekto 2020-12-22 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG163426, o taip pat institucijų išduotomis sąlygomis:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2020-12-28 Nr. REG163679;

- Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, 2020-12-23 Nr. REG163706;

- Vilniaus savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento, 2021-01-04 Nr. REG 164240.

- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2020-12-30 Nr. REG164067.

Planavimo sąlygose įvardinti pagrindiniai reikalavimai, galiojantys teritorinio planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindinis šio **detaliojo planavimo tikslas:** koreguoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą (neviršijant nustatytų koreguojamu detalioju planu) bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi reglamentai:** viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitutai, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

Koreguojami Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sprendiniai anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje – sklype Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68), iš esmės nekeičiant detaliojo plano tikslų vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.1 ir 318.4.5.2 punktais. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo plano koregavimu nenustatant suplanuotos ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, plėtros, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

*(Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedas:*

**10. Inžineriniai ir kiti statiniai:**

10.2. urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais);).

## 1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

### 1.2.1. Planuojamai teritorijai taikomi:

#### 1. Bendrieji planai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, T00056038 (000132001881);

#### 2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai savivaldybės teritorijoje:

1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27;

2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;

3) Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00058083 (000132001170);

4) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;

5) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12;

6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26;

7) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;

8) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

9) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13;

10) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181);

11) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;

12) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18.

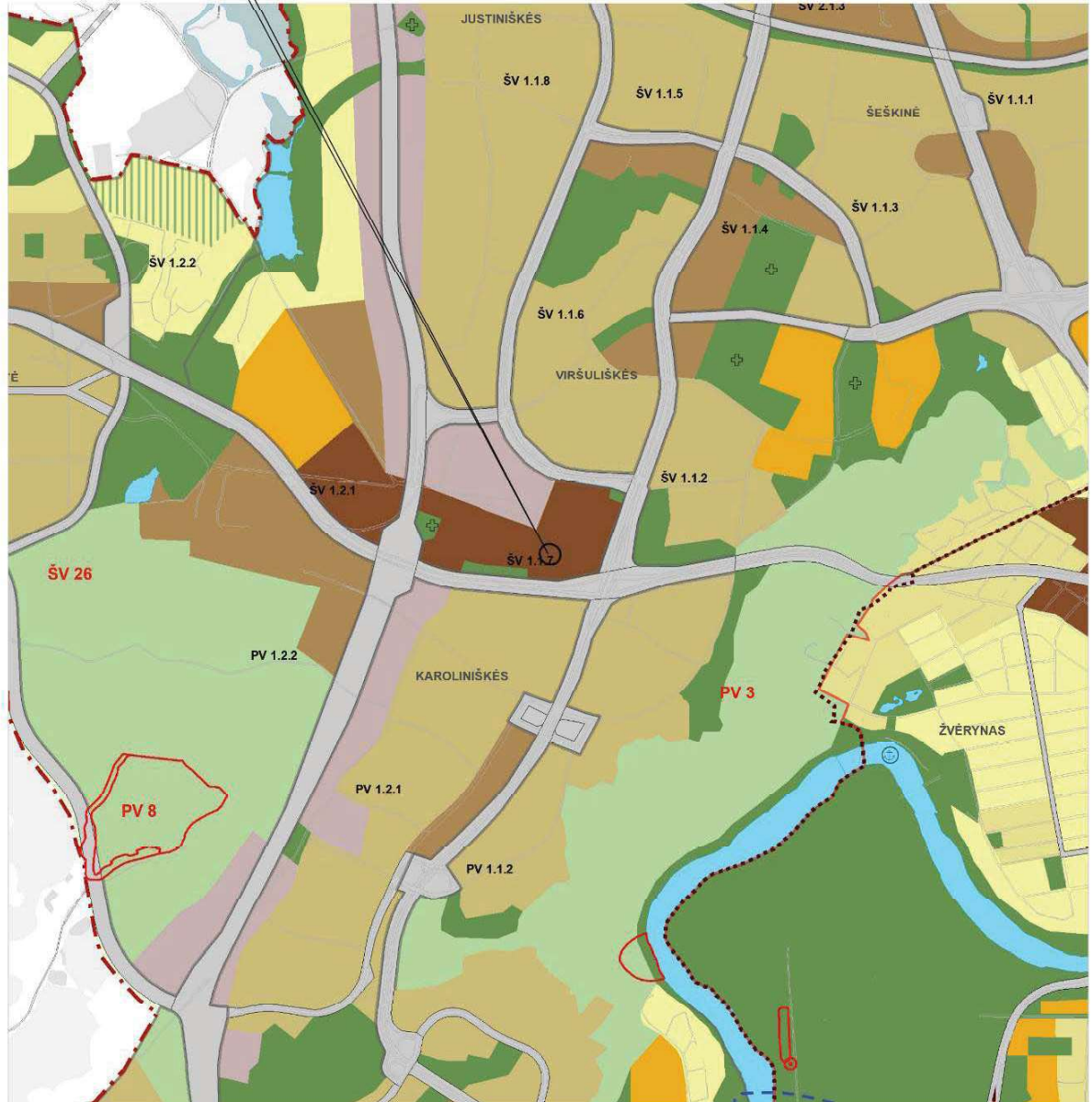
### 1.2.2. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo" patvirtinti **Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano** (reg. Nr. 1881) sprendiniai. Pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į funkcinę zoną „Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai“. Šioje funkcinėje zonoje BP rekomenduoja, kad gyvenamoji teritorija su komunikaciniais koridoriais sudarytų 10-50% teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas  $\leq 3,0$ , maksimalus pastatų aukštingumas iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus aukštybinių pastatų SP).

Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio:

Planuojama teritorija  
Kad.Nr. 0101/0030:68

Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai  
ŠV1.1.7



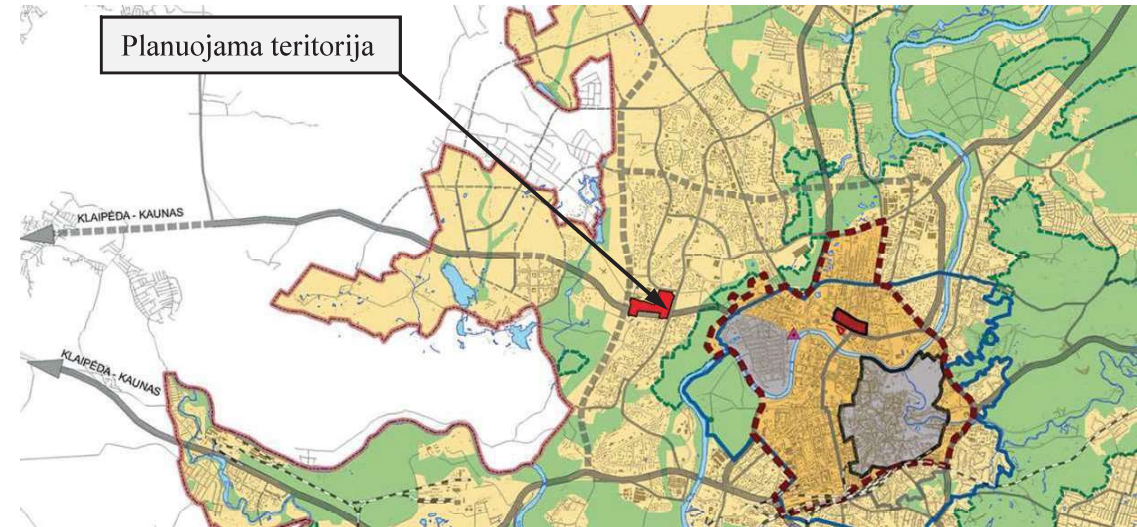
\* Ši pagrindinio brėžinio ištrauka turi būti vertinama kaip visuma kartu su pagrindinio brėžinio reglamentų lentele, tekstiniais reglamentais, bei kitais BP sprendiniais

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO IŠTRAUKA

Patvirtinta Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 1-1519, 2007 m. vasario 14 d.  
M 1:25000 © Vilniaus m. savivaldybė

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Senamiestis</li> <li>Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai</li> <li>Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</li> <li>Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Sodininkų bendrijų (SB) teritorijos</li> <li>SB ter., konvertuojamos į mažo užstatymo intens. gyvenamąsias ter.</li> <li>Visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos</li> <li>Visuomenės poreikiams, spec. ir kompleksų ter. su dideliu želdinių kiekiu</li> <li>Infrastruktūros teritorija</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verslo, gamybos, pramonės teritorija</li> <li>Intensyviai naudojami įrengiami želdynai</li> <li>Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai</li> <li>Mišakai ir miškingos teritorijos</li> <li>Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kt. neužstatytos teritorijos</li> <li>Vandens</li> <li>Vandenvietės</li> <li>Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta</li> <li>Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 3 sektorius</li> <li>Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija</li> <li>Naudingos iškasenos (išvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziniai išteklių plotai)</li> <li>Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vilniaus m. savivaldybės ribos</li> <li>Vilniaus Senamiestio ribos</li> <li>Siūlyama Vilniaus Senamiestio ir kitų urbanistinių draustinių apsaugos zona</li> <li>Saugomos teritorijos</li> <li>Esama triukšmo zona</li> <li>Perspektyvinė triukšmo zona A, B, C kategorijų gatvės ir gatvės su visuomeniniu transportu</li> <li>Gatvių alternatyvos trasos</li> <li>Užmiestio kelių perspektyvinės trasos</li> <li>Geležinkeliai</li> <li>Planuojama geležinkelio linija</li> </ul> |
|---|---|--|

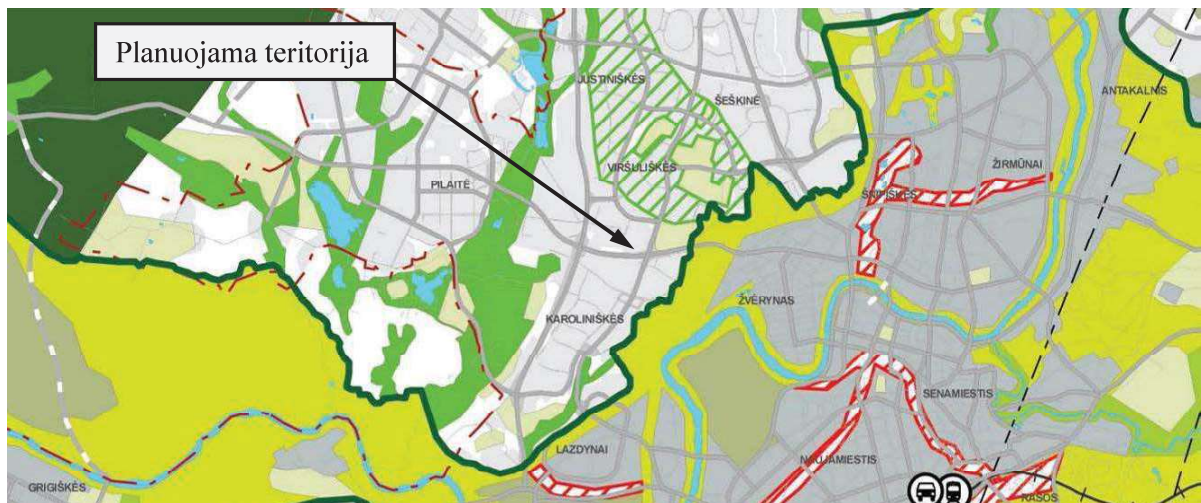
Pagal miesto bendrąjį planą planuojamai teritorijai taip pat taikomi specialiojo plano „Aukštybinių pastatų išdėstymo schema“ (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-28 sprendimu Nr. 1-1231) sprendiniai: planuojamas sklypas yra teritorijoje, skirtoje aukštybiniams pastatams statyti. Žemiau pateikiama ištrauka iš specialiojo plano brėžinio:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Miesto riba
- - - Miesto centrinės dalies riba
- Zona „A“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „A1“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „D“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „B“ – galima statyti aukštybinius pastatus, parengus detaliuosius planus (Neries dešiniajame krante tarp Konstitucijos pr., Kalvarijų ir Krakuvos gatvių)
- Zona „B1“ – galima statyti aukštybinius pastatus (yra parengti ir patvirtinti teritorijų detalieji planai, numatantys aukštybinių pastatų statybą)
- Zona „C“ – gali būti statomi aukštybiniai pastatai tik parengus visos schemoje nurodytos teritorijos planavimo dokumentus: aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano sprendinius bei atlikus pasekmių analizę
- ▲ Yra išduotas leidimas aukštybinį pastatą statyti tarp Upės ir Studentų gatvių (det. plano Nr. 1484)

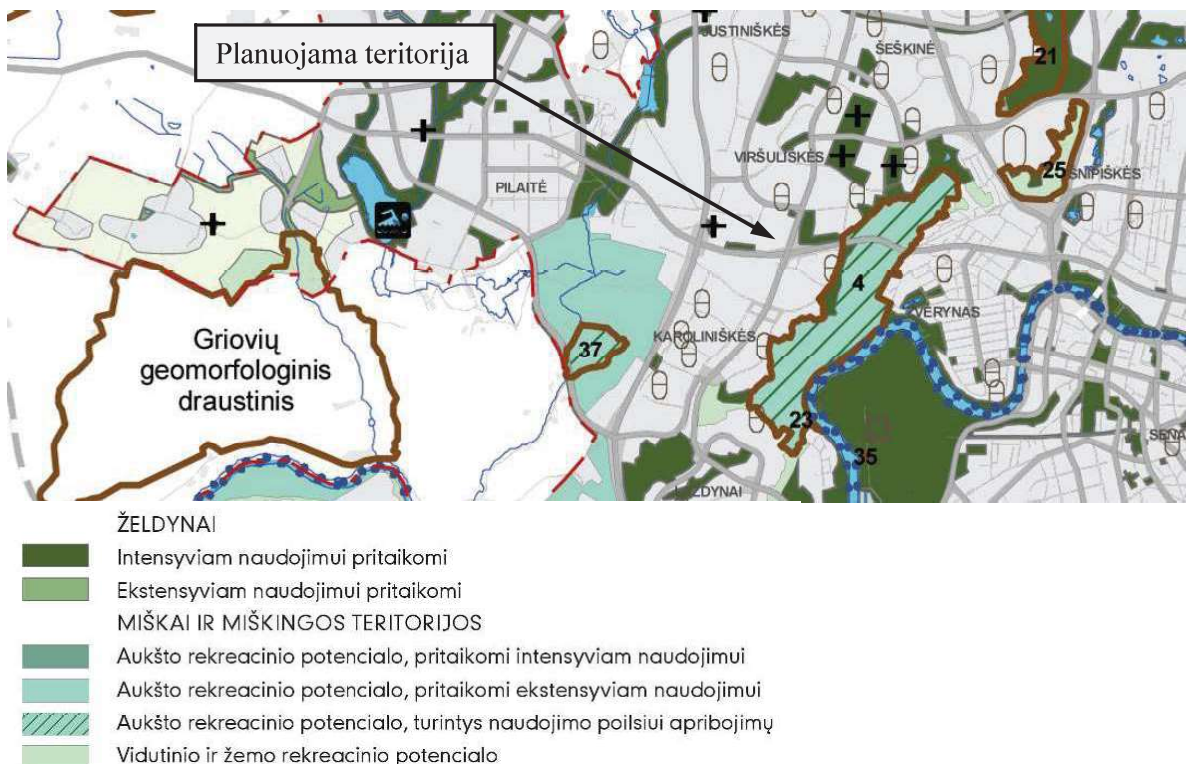
Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemoje nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas. Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano brėžinio 5.3. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema su pažymėta planuojama teritorija:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	TARPTAUTINĖS SVARBOS GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA		
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI			
	Regioniniai		Urbanizuoti ypač svarbūs gamtinio karkaso elementai, kuriuose pirmenybė teikiama išlikusių gamtinių intarpų apsaugai ir naujiems želdynams kurti
	Mikroregioniniai		Urbanizuotos gamtinio karkaso zonos, kuriuose pirmenybė teikiama želdynų sistemai formuoti
	Lokaliniai		Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos
MIGRACIJOS KORIDORIAI			
	Nacionaliniai		Urbanizuojamos pagal BP 2005 m. sprendinius gamtinio karkaso teritorijos, kurioms turi būti parengti naudojimo ir apribojimų specialieji planai
	Regioniniai		
	Lokaliniai		

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniuose planuojamoje teritorijoje miesto želdynų plotas nenumatytas (žiūrėti žemiau pateikiamą ištrauką iš brėžinio „Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema“):



2. Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimo planuojamos teritorijos ribose nėra kultūrinės - istorinės vertės turinčių objektų ar nekilnojamojo paveldo objektų, įrašytų į Nekilnojamojų kultūros vertybių registrą. Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir tokios saugomos teritorijos su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje miškų nėra.

### 1.2.3. Planuojamoje teritorijoje galioja patvirtinto detaliojo planavimo dokumento sprendiniai:

1999 m. gruodžio 15 d. Vilniaus miesto taryba sprendimu Nr. 480 patvirtino Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalųjį planą:



VILNIAUS MIESTO TARYBA

481  
SPRENDIMAS

1999 12 15 Nr. 480

Vilnius

Dėl teritorijos prie T.Narbuto gatvės  
tęsinio detaliojo plano tvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti teritorijos prie T.Narbuto gatvės tęsinio detalų planą (brėžinys pridedamas).

2. Nustatyti, kad patvirtintas planas per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Mero pirmasis pavaduotojas

Algirdas Čiučelis



„Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojame plane“ nurodoma, kad teritorija, kurioje yra ir planuojamas sklypas, patenka į kuriamą labai svarbų miesto „Vakarų centrą“, šio centro tikslas – naujų darbo vietų atsiradimas greta esančių „miegamųjų rajonų“, tuo pačiu šis centras – kompozicinė ašis visoje „vakarų zonos“ gyvenamųjų rajonų grandinėje. Suplanuotos teritorijos didžioji dalis yra skirta komercinės paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, suplanuotos bendrojo naudojimo teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami suplanuotos teritorijos dalyje - planuojamame sklype Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68). Detaliuoju planu numatyti reglamentai sklype:

- Žemės sklypas komercinio naudojimo būdo;
- Numatytas pastatų aukštų skaičius <20 aukštų;
- Užstatymo tankis – 60%;
- Užstatymo intensyvumas – 2,5

Planuojamame sklype apibrėžta užstatymo riba, greta sklypo suplanuotos inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pagrindinių gatvių jungtys.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija:



## **2. ESAMA PADĖTIS**

## 2. ESAMA PADĖTIS

### 2.1. Žemėvalda ir žemėnauda

Planuojama teritorija – koreguojama galiojančio detaliojo plano teritorija apimanti vieną privatų vieno savininko sklypą.

#### Planuojamas sklypas:

Eil. Nr.	Sklypo unikalus / kadastrinis Nr.	Žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas / pobūdis	Sklypo plotas / užstatyta teritorija, ha	Pastabos
1.	4400-1074-0602 / 0101/0030:68	Kita / Komerčinės paskirties objektų teritorijos	0,7397 / -	Vilnius, Vito Lingio g. 8

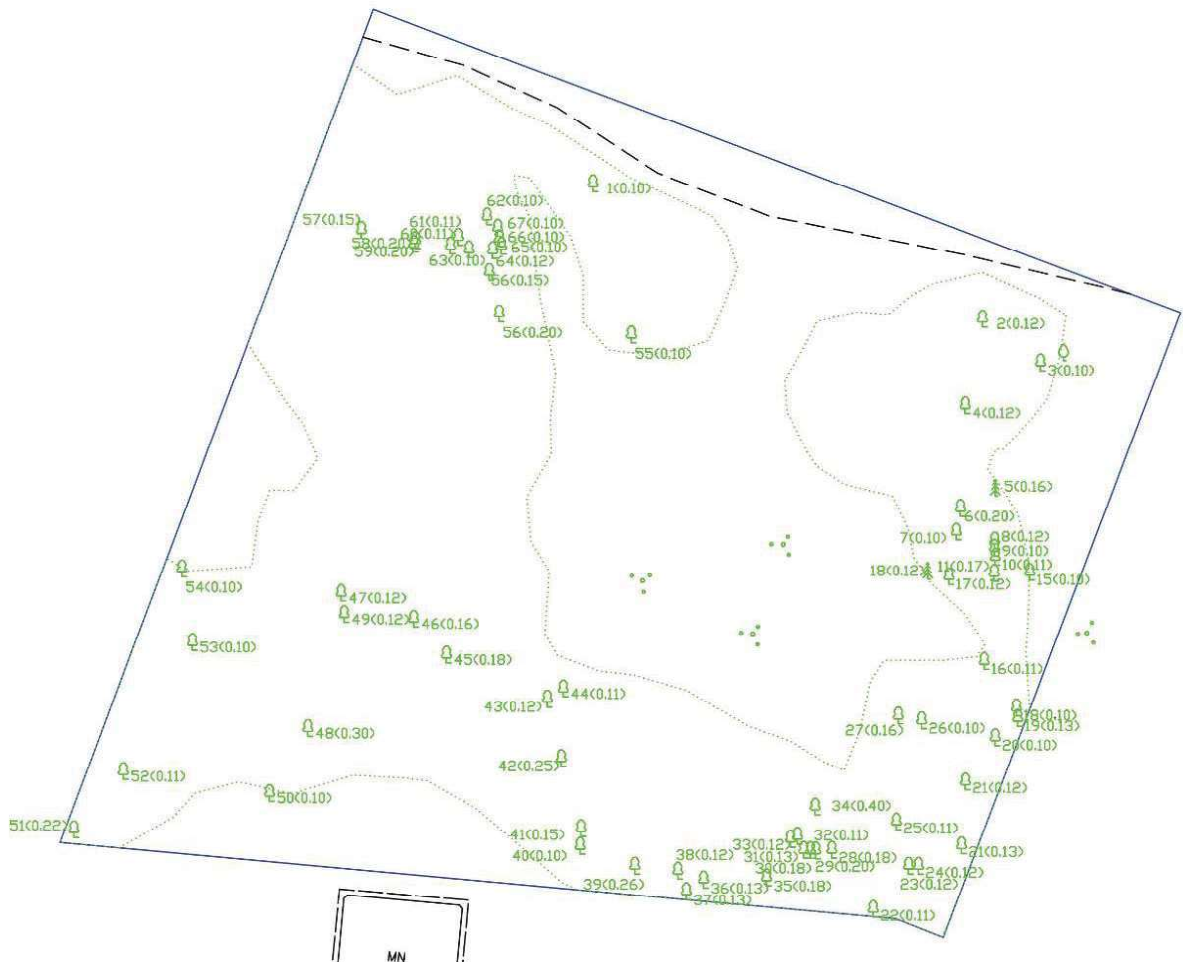
Nuo 2021-03-05 dienos yra patikslintos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 6,00 kv.m;
- 2) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas 1,00 kv.m;
- 3) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), visas sklypo plotas.

Teritorijos reljefas yra žemėjantis pietvakarių kryptimi – perkritimas apie 9,13 m (altitudės apie 153,0 – 162,13).

Planuojamo sklypo teritorija apaugusi medžių ir krūmų želdiniais.

Sklypuose augančių medžių fiksavimo lentelė pateikiama pagal schemą (medžius inventorizavo miškininkas konsultantas 2021-01-26):



*Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu*

Inventorizuotų medžių žiniaraštis

skl. kad. Nr. 0101/0030:68

<b>Eil.Nr.</b>	<b>Medžių rūšis</b>	<b>D (cm)</b>	<b>H (m)</b>	<b>Būklė</b>	<b>Pastabos</b>
1	Uosialapis klevas	10	4	1	Pašalinti
2	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
3	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
4	Uosialapis klevas	12	5	1	Pašalinti
5	Pušis paprastoji	14	6	1	
6	Blindė	16	7	1	
7	Beržas karpotasis	10	6	1	
8	Pušis paprastoji	12	6	1	
9	Pušis paprastoji	11	6	1	
10	Pušis paprastoji	10	6	1	
11	Uosialapis klevas	16	8	1	Pašalinti
12	Uosialapis klevas	10	4	1	Pašalinti
14	Uosialapis klevas	11	5	1	Pašalinti
15	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
16	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
17	Uosialapis klevas	12	7	1	Pašalinti
18	Pušis paprastoji	10	7	1	
19	Uosialapis klevas	12	8	1	Pašalinti
20	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
21	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
22	Uosialapis klevas	9	5	1	Pašalinti
23	Uosialapis klevas	8	4	1	Pašalinti
24	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
25	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
26	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
27	Uosialapis klevas	16	8	1	Pašalinti
28	Uosialapis klevas	18	9	1	Pašalinti
29	Uosialapis klevas	20	10	1	Pašalinti
30	Uosialapis klevas	11	6	1	Pašalinti
31	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
32	Uosialapis klevas	16	8	1	Pašalinti
33	Uosialapis klevas	9	5	1	Pašalinti
34	Uosialapis klevas	34	9	1	Pašalinti
35	Uosialapis klevas	11	5	1	Pašalinti
36	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
37	Uosialapis klevas	12	6	1	Pašalinti
38	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
39	Uosialapis klevas	26	8	1	Pašalinti
40	Uosialapis klevas	10	4	1	Pašalinti
41	Uosialapis klevas	10	4	1	Pašalinti
42	Uosialapis klevas	23	7	1	Pašalinti
43	Uosialapis klevas	12	6	1	Pašalinti
44	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
45	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
46	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
47	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
48	Kriaušė 22	11	1		
49	Uosialapis klevas	11	6	1	Pašalinti
50	Uosialapis klevas	10	6	1	Pašalinti
51	Uosialapis klevas	10	7	1	Pašalinti
52	Uosialapis klevas	10	7	1	Pašalinti
53	Uosialapis klevas	9	6	1	Pašalinti
54	Uosialapis klevas	9	5	1	Pašalinti
55	Uosialapis klevas	10	5	1	Pašalinti
56	Uosialapis klevas	14	7	1	Pašalinti



Mažiausi atstumai nuo planuojamos teritorijos ribos iki gretimų pastatų yra:

1. Planuojama teritorija yra nutolusi nuo Spaudos rūmų pastato, esančio šiaurės rytų kryptimi, daugiau kaip 107 m.
2. Nuo esamo troleibusų parko parkavimo iki planuojamos teritorijos yra didesnis nei 200 m atstumas.
3. Artimiausi esami daugiabučiai (aukštybiniai) gyvenamieji namai yra nutolę nuo planuojamos teritorijos ribos per daugiau nei 70 m šiaurės vakarų kryptimi.
4. Iki vakarų pusėje esančios esamos sodybos (Viršuliškių skg. 48) yra ne mažesnis nei 75 m atstumas.
5. Iki artimiausio administracinio pastato, esančio rytų kryptimi (Laisvės pr. 58), yra apie 70 m atstumas.

### **2.3. Esama inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų būklė**

Planuojamame sklype nėra užstatymo, todėl inžinerinių tinklų įvadų nėra. Tačiau planuojamas sklypas yra gerai inžineriškai aprūpintoje teritorijoje. Greta, Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvėse, yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, elektros tiekimo tinklai, ryšių komunikacijos, centralizuoto šilumotiekio trasos.

Planuojama teritorija yra miesto lokalaus centro dalyje, kurioje visi inžineriniai tinklai yra centralizuoti. Sprendinių studijoje planuojant užstatymą, numatoma prijungti prie esamų centralizuotų tinklų pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos pietų pusėje yra Juozo Rutkausko gatvė (D kategorijos gatvė), nuo kurios patenkama į planuojamą sklypą. Šiaurės pusėje yra Vito Lingio gatvė (D kategorija). Greta planuojamo sklypo gatvės nėra įrengtos.

Planuojama teritorija nepatenka į jokių pobūdžio sanitarinės apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, sklype registruotų sanitarinės apsaugos zonų nėra. Sklype registruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, plotas 0,07 ha, elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,01 ha.

Sklype registruotų servitutų nėra.

### **3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai koreguoja Teritorijų planavimo dokumentų registre registruoto detaliojo plano sprendinius:

- Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sprendinius.

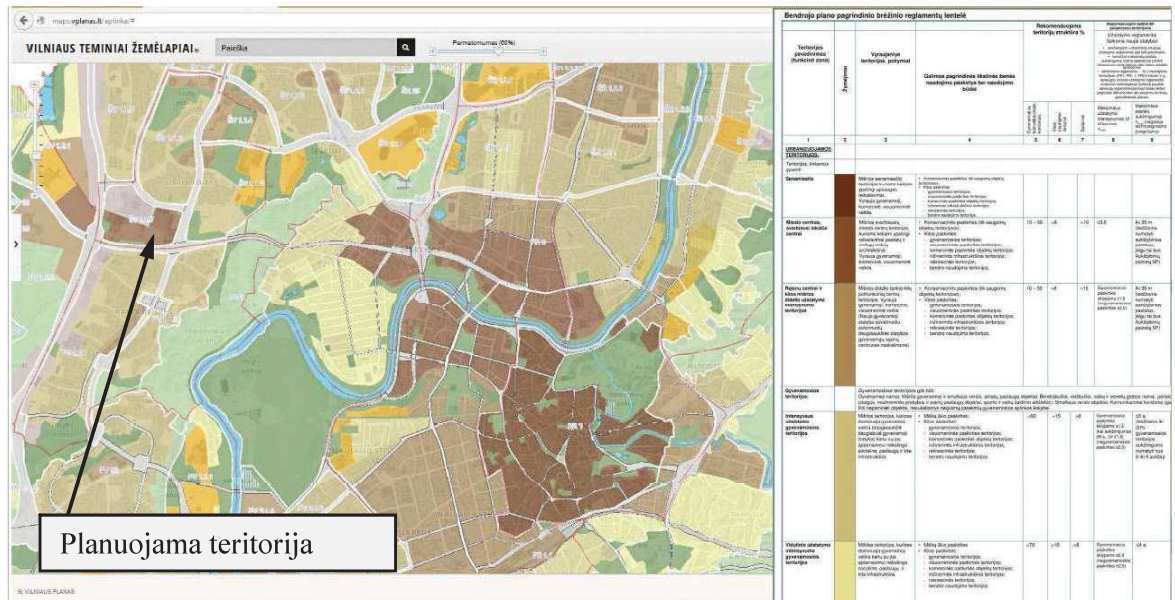
**Detaliojo planavimo tikslas:** koreguoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą (neviršijant nustatytą koreguojamu detaliojo planu) bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00056038).

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi reglamentai:** viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitutai, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

#### 3.1. Projektiniai sprendiniai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane (toliau BP) nustatytais reglamentais, pagal kuriuos teritorija patenka į funkcinę zoną „Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai“ (žiūrėti schemą):

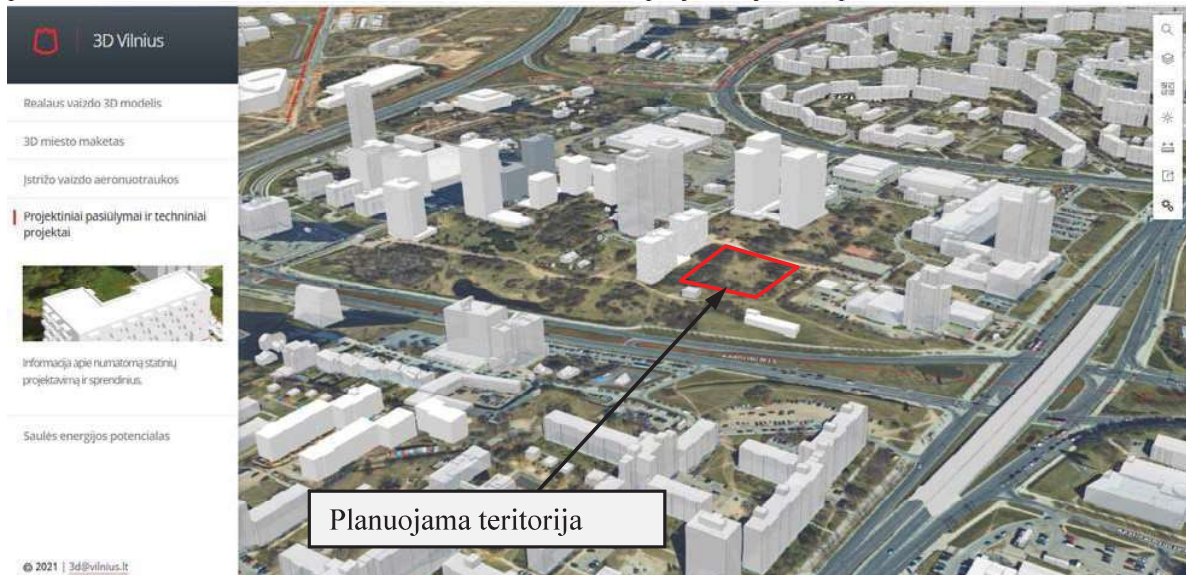


Šioje funkcinėje zonoje BP rekomenduoja, kad gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais sudarytų 10-50% teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $UI \leq 3,0$ . Maksimalus pastatų aukštingumas - iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP). Pagal miesto bendrąjį planą planuojamai teritorijai taip pat taikomi specialiojo plano „Aukštybinių pastatų išdėstymo schema“ (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-28 sprendimu Nr. 1-1231) sprendiniai: planuojami sklypai yra teritorijoje, skirtoje aukštybiniams pastatams statyti.

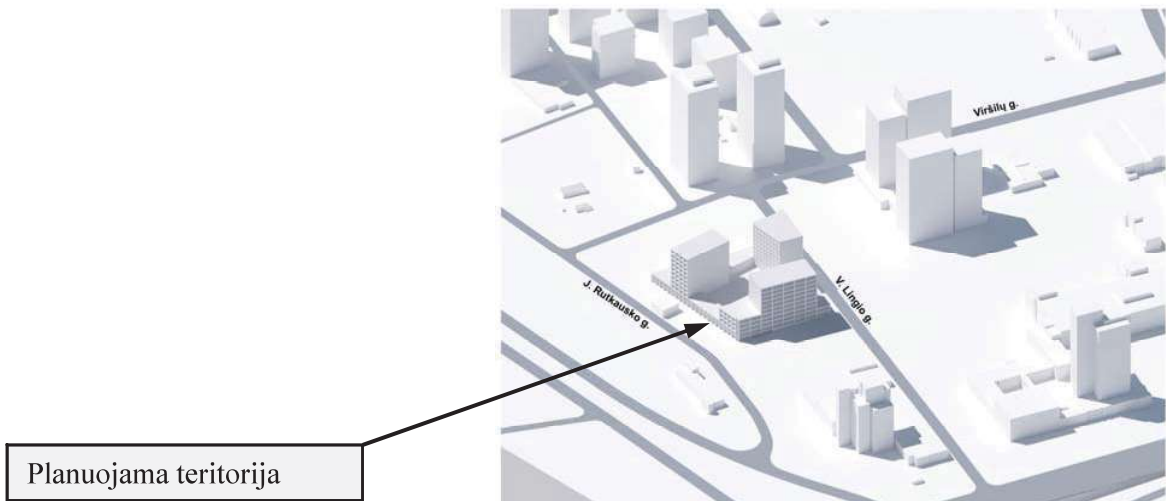
### 3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo paskirtis (nekeičiama), žemės naudojimo būdas keičiamas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos ir, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano bei kitų teritorijai taikomų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, numatomas, tvarkomas sklypo užstatymas, nekeičiant užstatymo tankio, intensyvumo, keičiant leistiną statinių aukštį sklype, numatant papildomus reikalavimus.

Urbanistinis kontekstas. Planuojama teritorija yra sparčiai besiplėtojančioje Viršuliškių seniūnijos pietinės dalies teritorijoje tarp Laisvės pr., Pilaitės pr., Vakarinio aplinkkelio ir Viršuliškių g. Projektuojamas sklypas, yra tarp formuojamų gatvių Vito Lingio - šiaurinėje dalyje ir Juozo Rutkausko - pietinėje dalyje. Aplinkinėje teritorijoje vystomas didelio užstatymo intensyvumo multifunkcinis užstatymas administracinės ir gyvenamosios paskirties pastatais. Teritorija skirta aukštybinių pastatų statybai, dominuoja didelio aukštingumo iki 70 m aukščio pastatai. Žemiau pateikiama Vilniaus 3D modelio ištrauka su esamais ir projektuojamais pastatais:



Perimetrinio užstatymo principai. Planuojamame sklype numatomas užstatymas formuojantis pusiau uždarą kvartalą tarp Juozo Rutkausko, Vito Lingio gatvių ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorijos. Pagrindiniai aukštieji gyvenamųjų pastatų tūriai numatomi išdėstyti gatvių perimetru išlaikant kvartalo permatomumą, ilguosius jų fasadus orientuojant į atviras erdves.



Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu

Daugiafunkciškumas, gatvės ir viešosios erdvės. Aukštuosius gyvenamųjų pastatų korpusus planuojama apjungti žemesniais tūriais su dominuojančia komercine funkcija, formuojant smulkesnį, uždaresnį kvartalo charakterį gatvių lygyje, projektuojant patrauklias viešąsias erdves sklype gatvių perimetru, jas pratęsiant ir teritorijoje tarp sklypo ribų ir gatvių raudonųjų linijų bei inžinerinės infrastruktūros teritorijoje tarp planuojamo sklypo ir sklypo Laisvės pr. 58. Planuojamos viešosios erdvės jungiamos su miesto viešąja erdve skveru tarp Juozo Rutkausko gatvės ir Pilaitės prospekto. Teritorijos numatomos želdinti įrengiant viešąją infrastruktūrą, pėsčiųjų ir dviračių takus.

## SKLYPO PLANO SPRENDIMAI

Planuojami dviejų tipų sklypo sprendiniai: viešos erdvės skirtos komercinių patalpų prieigai bei erdvės, skirtos daugiabučių namų gyventojams. Gyventojams skirtos erdvės formuojamos komplekso vidinėje dalyje, čia planuojamos vaikų žaidimų, aktyvaus ir pasyvaus poilsio aikštelės, želdiniai ir takai. Teritorijoje numatomas ne mažesnis kaip 30% želdinių kiekis. Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse kiemuose ir dalyje jungiančiųjų korpusų stogo terasose. Želdinių zonos virš požeminės aut. stovėjimo aikštelės formuojamos klombose, jas apželdinant krūmų ir mažaūgių medelių masyvais. Sklypo vakarinė dalis, kurioje nėra pažemintės parkavimo aikštelės nurodoma maršrūti kodinimi.

### SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

- 1 10 a. korpusas / vst. st. + 35,00m (195,50)
- 2 10 a. korpusas / vst. st. + 35,00m (195,50)
- 3 10 a. korpusas / vst. st. + 35,00m (195,50)
- 4 4 a. + cok. a. korpusas / vst. st. + 15,50m (180,50)
- 5 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 6 1 a. + cok. a. korpusas / vst. st. + 5,00m (162,20)
- 7 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 8 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 9 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 10 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 11 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 12 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 13 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 14 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 15 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 16 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 17 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 18 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 19 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 20 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 21 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 22 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 23 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 24 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 25 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 26 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 27 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 28 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 29 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 30 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 31 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 32 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 33 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 34 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 35 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 36 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 37 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 38 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 39 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 40 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 41 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 42 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 43 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 44 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 45 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 46 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 47 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 48 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 49 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 50 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 51 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 52 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 53 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 54 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 55 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 56 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 57 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 58 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 59 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 60 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 61 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 62 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 63 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 64 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 65 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 66 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 67 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 68 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 69 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 70 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 71 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 72 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 73 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 74 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 75 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 76 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 77 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 78 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 79 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 80 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 81 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 82 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 83 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 84 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 85 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 86 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 87 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 88 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 89 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 90 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 91 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 92 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 93 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 94 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 95 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 96 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 97 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 98 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 99 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)
- 100 2 a. korpusas / vst. st. + 8,50m (180,50)

- ▶ patalpinimas / pastatų
- ▷ patalpinimas / kiemų
- ▨ autotransporto patalpinimas
- ▨ alternatyvus autotransporto patalpinimas
- ▨ ryšys su kaimyniniu sklypu
- ▨ apželdinti plotai / veja
- ▨ kietas takų dengimas
- ▨ kietas takų dengimas / auto. stovėjimo vieta
- ▨ atšilinė kietas takų dengimas / veja
- ▨ projektuojamas pastatas
- ▨ sklypo riba
- ▨ gatvės raudonoji linija

■ ■ ■ ■ Planuojami pėsčiųjų ryšiai

Processoffice

Kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimas. Sklype yra žymus reljefo perkritimas, pietinė sklypo dalis yra 4-7 m žemiau negu šiaurinė sklypo dalis palei Vito Lingio g. Saugant susiformavusį kraštovaizdį sklypo užstatymas numatomas kintamo aukštingumo, taip pat ir išnaudojant reljefo perkritimą. Planuojamas sklypo apželdinimas viešosiose erdvėse teritorijos perimetru, o taip pat numatant kvartalo gyventojams skirtas bendro naudojimo poilsio, vaikų žaidimų erdves kvartalo viduje. Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujai sodinamais medžiais sklypo viduje.

Numatomo užstatymo urbanistinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, funkciniai kompoziciniai ryšiai plačiau paaiškinti aiškinamojo rašto priede Nr.1.

Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi (paliekami galiojantys ar keičiami) šie **konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:**

### **Sklypas Nr. 1 – plotas 7397 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 60%;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5;
- leistinas pastatų aukštis – 35,00 m;
- statinio aukščio altitudė – 195,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-11 aukštų;

Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu

- **užstatymo tipas** – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), gali būti perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) užstatymas;
- **statinių paskirtys** – gyvenamieji trijų ir daugiau butų pastatai.

Pastatų aukštis atskirose aukštingumo reglamentinėse zonose nustatomas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme apibrėžta sąvoka – tai aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Nustatomos reglamentinės zonos sklype pastatų aukštingumui:

- **Nr.1A** – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12,50 m, aukštų skaičius 1-3, leistina aukščio altitudė iki 173,00 m;
- **Nr.1B** – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 35,00 m, aukštų skaičius 1-11, leistina aukščio altitudė iki 195,50 m.

#### **Servitutai sklype:**

1. Servitutai nenustatomi.

#### **Nuo 2020-01-01 sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:**

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktasis skirsnis);
- 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis).

#### **Reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:**

1. Planuojamas sklypas patenka į aukštybinių pastatų teritoriją.
2. Planuojamame sklype būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453) priklausomųjų želdynų norma  $\geq 30$  % sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių. Detaliojo plano sprendiniai numato galimybę projektuojant užstatymą ir esant poreikiui sklypo viduje persodinti (perkelti) ar iškirsti medžius. Rengiant techninį projektą kertamų medžių kiekis ir vertinimas gali būti patikslinti, numatant saugotinų (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr.17-611).

3. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

4. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai.

Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu

5. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių.

6. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".

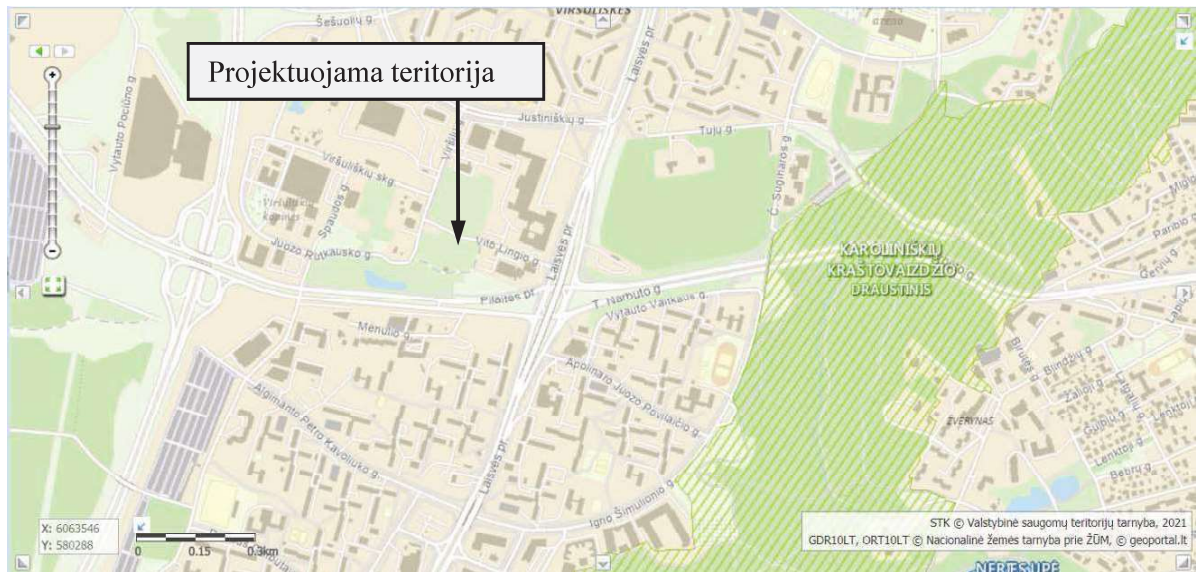
7. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

8. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.

9. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

### 3.3. Aplinkos apsauga, želdynai

Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje miškų nėra. Žemiau pateikiama ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu su pažymėta planuojama teritorija:



Priklausomųjų želdynų norma sklype nustatoma 30% sklypo ploto. Detaliojo plano sprendiniuose numatoma, kad priklausomieji želdynai turi būti išdėstomi sklype saugant esamus saugotinus želdynus (jei tokių būtų), bei numatant naujas želdinamas teritorijas.

Vilniuje, Vito Lingio g. 8 adresu esančio sklypo kadastro Nr. 0101/0030:68 želdiniai inventorizuoti 2021 m. sausio 22 d. Želdiniai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241) bei Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 "Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo" (žiūr. esamos būklės aprašymą). Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (LR

Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija) patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, saugotinių esamų planuojamame sklype medžių nėra (pagal teisės aktą - saugotini ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens). Vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. DI-87, nesaugotini esami medžiai sklype gali būti iškertami.

Esamų medžių vertinimas (taksacija) ir medžių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė.

Artimoje aplinkoje jokio paviršinio vandens telkinio nėra.

Planuojamas sklypas nepatenka į miesto vandenviečių ar jų sanitarinės apsaugos zonų teritoriją.

Planuojamos teritorijos užstatymas – gyvenamieji pastatai numatomi prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, taršos aplinkai nenumatoma.

Detaliojo plano sprendiniai numato, kad atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus (gali būti požeminius ar pusiau požeminius įleidžiamus) konteinerius. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą planuojamame sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Konteineriai ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

### **3.4. Visuomenės sveikatos apsauga**

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje planuojamas užstatymas – gyvenamieji pastatai nepatenka ir nepateks į jokio pobūdžio apsaugos zonas (išskyrus aerodromo apsaugos zona E), sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis) ([visas sklypo plotas](#));
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis).

Techninio projekto rengimo metu visi pastatai ir inžinerinės komunikacijos išdėstomi sklype taip, kad būtų išlaikomi nustatyti atstumai tarp jų.

Planuojamo užstatymo inžineriniai tinklai numatomi pajungti prie gretimose teritorijoje esamų centralizuotų tinklų. Techninio projekto rengimo metu būtina įvertinti konkrečius geriamojo vandens poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir, kaip rašyta aukščiau, buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Projektuojant pastatus turi būti užtikrintos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos pastatuose ir vaikų žaidimo aikštelėse – tai užtikrinti leidžia ir planuojamas užstatymo morfotipas – perimetrinis užstatymas, nepilnai uždarant kvartalą. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams ir statiniams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Numatomas infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrinant saugius (reglamentuojamus) atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių ar įvažiavimo į požeminę automobilių parkavimo aikštelę iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra jokio stacionaraus triukšmo ar taršos šaltinio, didžiąją oro taršos dalį sudaro iš autotransporto išsiskiriantys teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės (dulkės, suodžiai), sieros dioksidas, todėl buvo įvertintas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos). Pagal numatytus priešprojektinius pasiūlymus modeliavimo būdu buvo įvertintas planuojamo daugiabučių namų komplekso su komercinės paskirties patalpomis

galimas triukšmo, oro taršos poveikis gretimybėje esančioms gyvenamosios/visuomeninės paskirties aplinkoms bei įvertinta aplinkinių triukšmo šaltinių įtaka planuojamiems sprendiniams (gyvenamosios paskirties patalpoms, vaikų žaidimų aikštelėms). Skaičiavimus atliko ir triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaitą paruošė UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ (žiūrėti aiškinamojo rašto Priedą Nr. 2 Triukšmo ir taršos skaičiavimai). Nustatyta, jog triukšmo lygio viršijimų dėl planuojamos ūkinės veiklos, gyvenamosios paskirties aplinkoje nebūtų ir tai atitiktų ribines vertes remiantis HN 33:2011. Triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 nurodytas normas, kurios taikomos dėl transporto sukeliama triukšmo. Prognozuojama, kad dėl planuojamo užstatymo bus sumažinamas triukšmo sklaidimas nuo Vito Lingio gatvės ir tai pagerins akustinę situaciją viso kvartalo vidinėje erdvėje, ir tuo pačiu gyvenamųjų namų aplinkoje. Vertinant oro taršą, iš taršos šaltinių į aplinką išmetami teršalų kiekiai buvo nustatyti skaičiavimo būdu pagal galiojančias metodikas, o jų pasiskirstymas aplinkos ore įvertintas programinio modeliavimo būdu. Atlikus objekto išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, nustatyta kad teršalų ribinės vertės aplinkos ore nebūtų viršytos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į radijo ir mobilaus ryšio stočių, esančių ant gretimų planuojamai teritorijai objektų, sukuriama SAZ ir RUZ (ribinio užstatymo zoną). Buvo atlikti elektromagnetinio lauko matavimai planuojamame sklype (žiūrėti pridedamą Elektromagnetinio lauko matavimo protokolą Nr. ATC-e-2021/77, 2021-01-12). Nustatyta, kad planuojami pastatai nepatenka į elektromagnetinį lauką sukuriamų radiotechninių objektų sukuriama SAZ ir RUZ ribas. Teritorija yra nutolusi apie 1,5 km atstumu nuo arčiausiai esančios skaitmeninio ryšio bazinės stoties Nr. 6. Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2015 nustatyti reikalavimai. Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog elektromagnetinio lauko verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gretimose gyvenamosiose teritorijose esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

### **3.5. Gaisrinė sauga**

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

**Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojimas.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

**Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.** Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus.

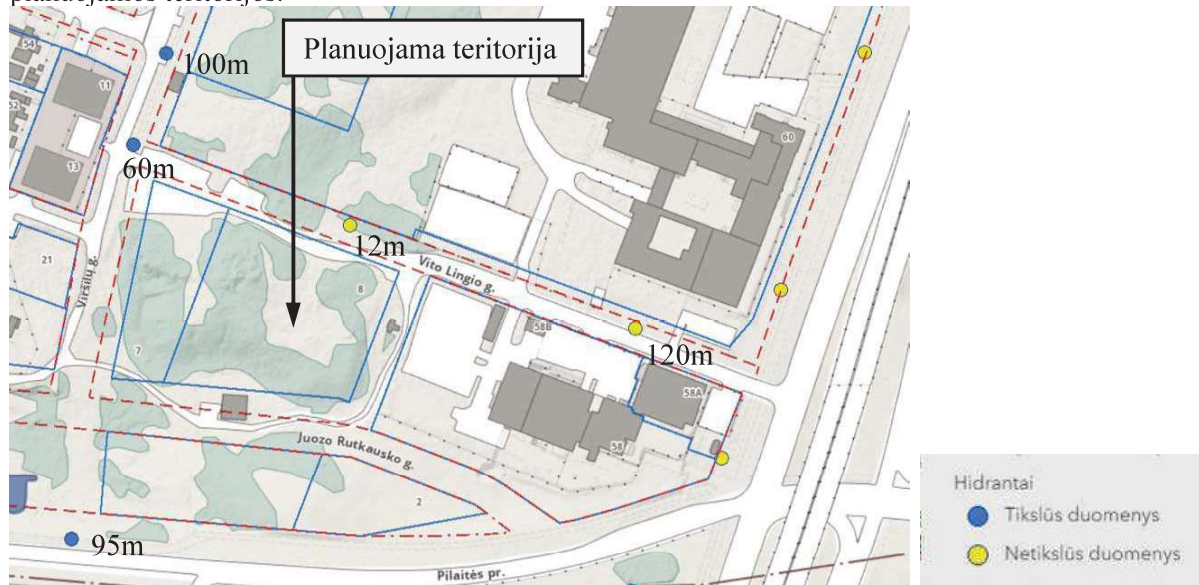
**Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti.** Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio

Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu

tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų Vito Lingio, Viršilų gatvėse, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo – žiūrėti žemiau pateikiamą situacijos schemą su išdėstytais esamais hidrantais ir nurodytais atstumais iki planuojamos teritorijos.



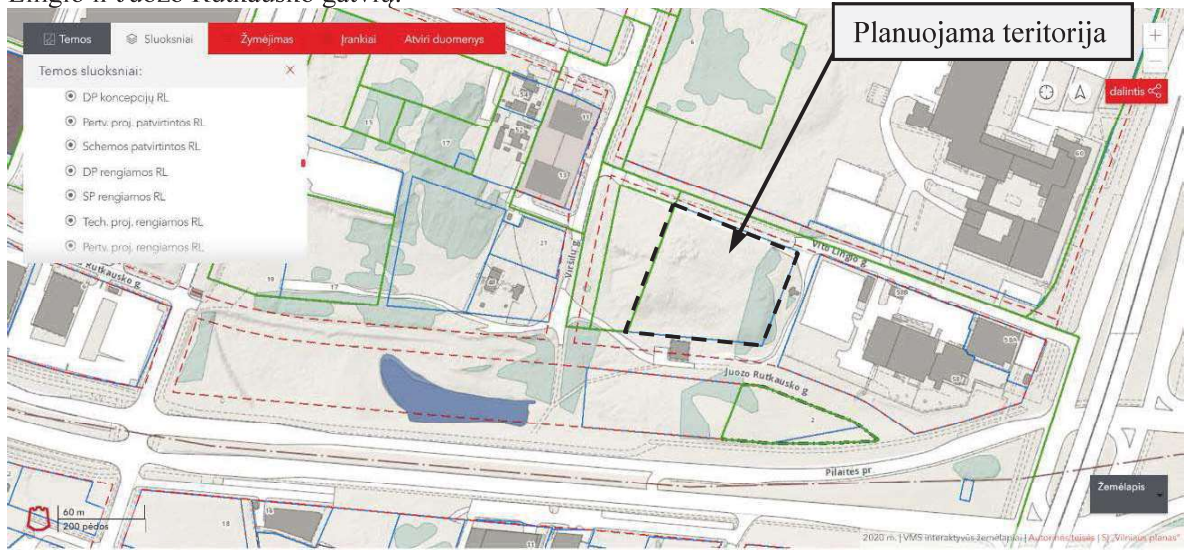
### 3.6. Susisiekimo dalis

#### 3.6.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją



1 Pav. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje ribojamoje Pilaitės, Laisvės prospektų, Vakarinio aplinkkelio, Justiniškių gatvės. Planuojamas sklypas yra tarp suplanuotų Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvių:



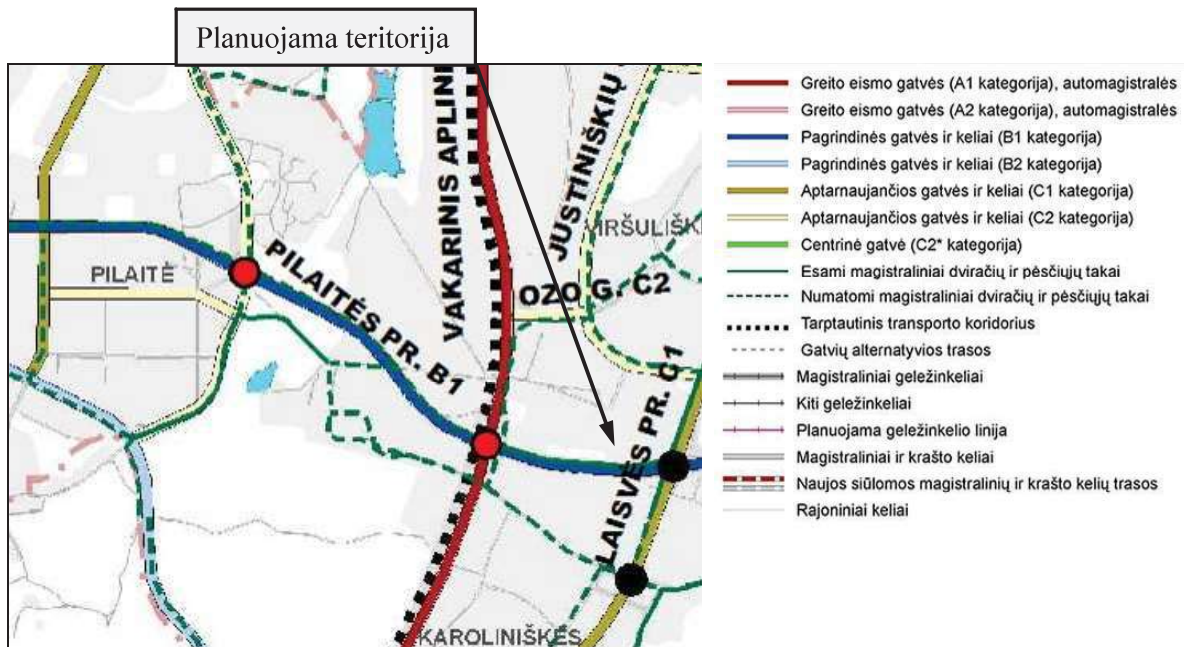
Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu, Vilniaus miesto dviračių trasų specialiuoju planu, teritorijų planavimo sąlygomis bei įvertinant gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius.

### 3.6.2. Aplinkos susisiekimo sistema

#### Gatvių kategorijos

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu Pilaitės prospektui yra suteikta B1 kategorija, Laisvės prospektui C1, Vito Lingio, Juozo Rutkausko gatvėms ne didesnė nei D kategorija.

1. Pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP iki 2015 metų:



1 Lentelė. Ribojančių gatvių techniniai parametrai (ties planuojamu sklypu)

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.		Atstumas tarp RL, m
		Esamas	Perspektyvinis	
Vito Lingio g.	D		2	14
Juozo Rutkausko g.	D		2	16,5

Koreguojamo detaliojo plano projektuojamo sklypo teritorijos neriboja Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvių raudonosios linijos, iki kurių nuo sklypo ribos yra valstybinės žemės ruožai.

Pagrindiniai Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvių parametrai nustatomi įvertinus gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius.

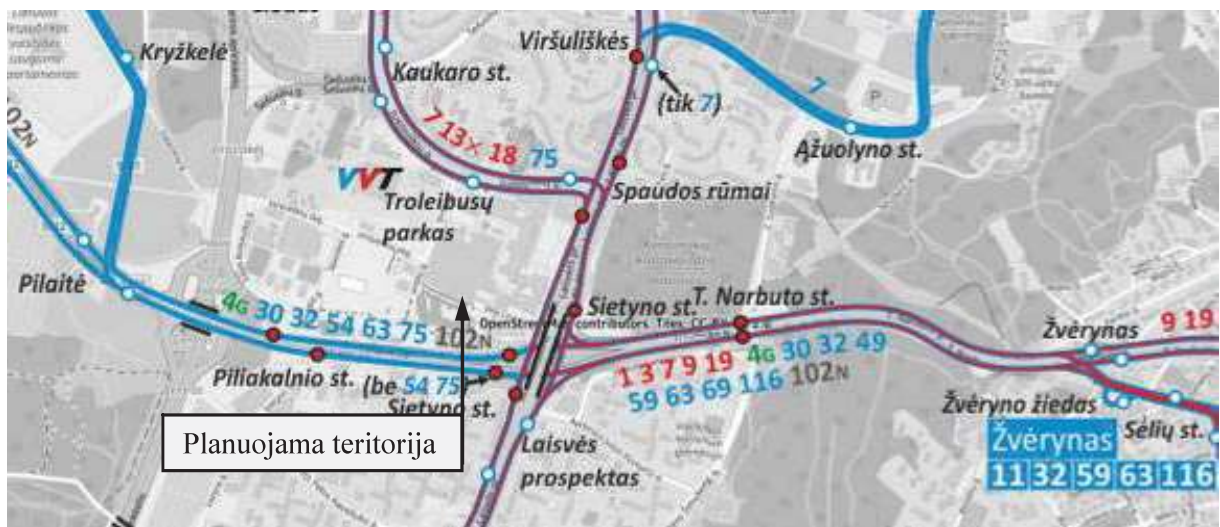
Juozo Rutkausko gatvės parametrai pratęsimi nuo anksčiau suprojektuotos Juozo Rutkausko, D kategorijos, gatvės. Gatvės projekto pavadinimas – „Juozo Rutkausko g. atkarpos nuo Pilaitės pr. iki sklypo kad. Nr. 0101/00330:108 ir ties sklypo riba, Vilniaus m., statybos projektas“, projekto Nr. FS-2016-09-01, projektą parengė MB „Formos studija“, leidimas statybai Nr. LSNS-01-180327-00449, leidimo data 3/27/2018.

Vito Lingio gatvės parametrai numatomi pagal anksčiau suprojektuotus prie Daugiabučių gyvenamųjų namų komplekso Viršuliškių skg.

Eismo jungtys planuojamos su Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvėmis, konkretūs gatvių parametrai nustatomi pagal išduotas projektavimo sąlygas techninio projekto rengimo metu.

### 3.6.3. Viešojo transporto tinklas

Viešojo transporto tinklas yra optimalus susisiekimui. Atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės Pilaitės prospekte nuo planuojamo sklypo siekia apie 165 m toje pačioje gatvės pusėje ir apie 245 m kitoje gatvės pusėje.

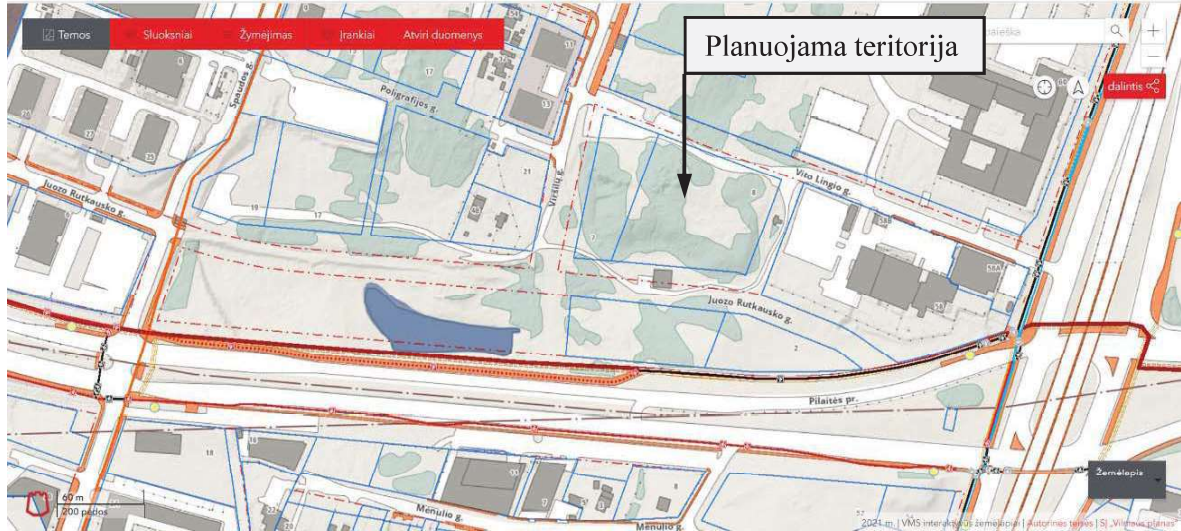


### 3.6.4. Pėsčiųjų ir dviratininkų takai

Pėsčiųjų ir dviratininkų takų pagrindinė funkcija – susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Greta planuojamos teritorijos Pilaitės prospekte ir Laisvės prospekte pagal 2014-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 patvirtintą Vilniaus miesto dviračių

*Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Vito Lingio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0030:68) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu*

trasų specialųjį planą yra įrengti esami dviračių takai. Dviratininkų takai papildomai numatomi gretimose planuojamos teritorijos aplinkoje Viršilų g., prie Juozo Rutkausko g.:



Pėsčiųjų judėjimui ir Vito Lingio ir Juozo Rutkausko gatvėse numatoma įrengti šaligatvius, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

### **3.6.5. Įvažiavimai į sklypą, automobilių stovėjimo ir saugojimo vietas**

Įvažiavimai (ar išvažiavimai) į sklypą planuojami trys – vienas nuo Vito Lingio gatvės ir du nuo Juozo Rutkausko gatvės.

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietas projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamame pastate įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-1312 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, kurioje planuojama teritorija patenka į 4 zoną. Numatoma apie 245 automobilių stovėjimo vietų gyvenamiesiems butams ir apie 40 vietų smulkiai komercijai, įrengtų sklype ar stovėjimo aikštelėse pastate. Parkavimo aikštelės gali būti įrengiamos visoje pagrindiniame brėžinyje parodytoje statybos zonoje ir požeminėse aikštelėse sklypo teritorijoje iki požeminio užstatymo ribos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

### **3.7. Inžinerinė infrastruktūra**

Projektuojamas užstatymas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose Šeimyniškių, Raitininkų, Sporto gatvėse. Techninio projekto metu inžineriniai tinklai

bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis. Planuojami lauko inžineriniai tinklai:

- Vandentiekis;
- Buitinės nuotekos;
- Lietaus nuotekos;
- Šilumos tinklai;
- Elektros tinklai;
- Ryšių tinklai.

**Pastabos:**

1. Visiems tinklams numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos.
2. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose – rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus.
3. Pertvarkant inžinerinius tinklus būtina nepažeisti kaimyninių sklypų visų inžinerinių tinklų įvadų, apskaitos prietaisų, nepabloginti jų vartojimo sąlygų.
4. Projektuojamame sklype griunant ir statant statinius ir pastatus, ypač požeminį garažą, būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepablogintų kaimyninių sklypų pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės būklės buvusios iki statybų pradžios.

TDPV A.Grigūnienė