

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu 2023-04-21 įsakymu ir planavimo darbų programa Nr. A30-1523/23, 2023-05-23 šalių pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-86/23, išduotomis planavimo sąlygomis.

#### Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

1. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
2. Numatyti kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

#### Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

**Sklypo plotas** – 1430 m<sup>2</sup>

Reglamentinė zona A – 908 m<sup>2</sup>

Reglamentinė zona B – 522 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** – mišri gyvenamoji teritorija;

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita;

**Žemės naudojimo būdas** – G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

**Užstatymo reglamentai:**

**Pastatų aukštis:** abs. alt. 129,00 – 131,50 / 13,00 - 16,00 m / 3-4a.

Reglamentinė zona A – abs. alt. 131,50 / 16,00 m / 4 a.

Reglamentinė zona B – abs. alt. 129,00 / 13,00 m / 3 a.

**Užstatymo tankis** – 40%;

**Užstatymo intensyvumas** – 0.8

**Užstatymo tipas** – MV – miesto vilos;

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** ≥30%;

**Papildomi reglamentai:**

**Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype** – 40%;

**Automobilių statymo reglamentas** – požeminis ir /ar antžeminis parkavimas;

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Užstatymą reglamentinėje zonoje A formuoti laipsniškai žemėjantį, reaguojant į reljefą.

**SERVITUTAI:** nenustatomi.

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

**Kiti papildomi reikalavimai:**

#### 1. Architektūros reikalavimai:

1.1 Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	1	15

- o pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- o pastatai statomi palei gatves ir/ar viešą erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu statymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinusi esamą ir/ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.

1.2 Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

## 2. Reikalavimai sklypo sprendiniams:

2.1 Atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir/ar įvažiavimų į požeminę automobilių saugyklą iki aplinkinių ir projektuojamų pastatų privalo išlaikyti pagal galiojančius reikalavimus ir normas.

2.2 Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš Ds kategorijos gatvės vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

2.3 Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto ar valdomo žemės sklypo. Atliekų surinkimo kontenerių aikštelių vietos konkretizuojamos techninio projekto metu.

2.4 Vaikų žaidimų aikštelės konkretizuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos apsaugos reikalavimai" IV skyriaus reikalavimais.

2.5 Statinio statybos projekto metu galimi papildomi želdynų sprendimai: išdėstymas ant stogų, terasų, vertikalojo apželdinimo sprendiniai.

2.6 Rengiant statybos projektus įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

2.7 Planuojant statinius išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus.

## 3. Gaisrinės saugos reikalavimai

3.1 Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

3.2 Pastatų ugniai atsparumo laipsnis tikslinamas TP metu, išlaikant gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

## 4. Trečiųjų šalių teisių užtikrinimas:

4.1 Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.

## 5. Inžineriniai reikalavimai:

3.1 Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prisijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo.

## 2. URBANISTINIO KONTEKSTO ANALIZĖ

Vertinant nagrinėjamą kvartalo apimtį, pagal VĮ "Registru centras" duomenis, kvartale yra aštuoni suformuoti sklypai, taip pat dalis kad. Nr. 0101/0022:434 sklypo, kurio žemės sklypo naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

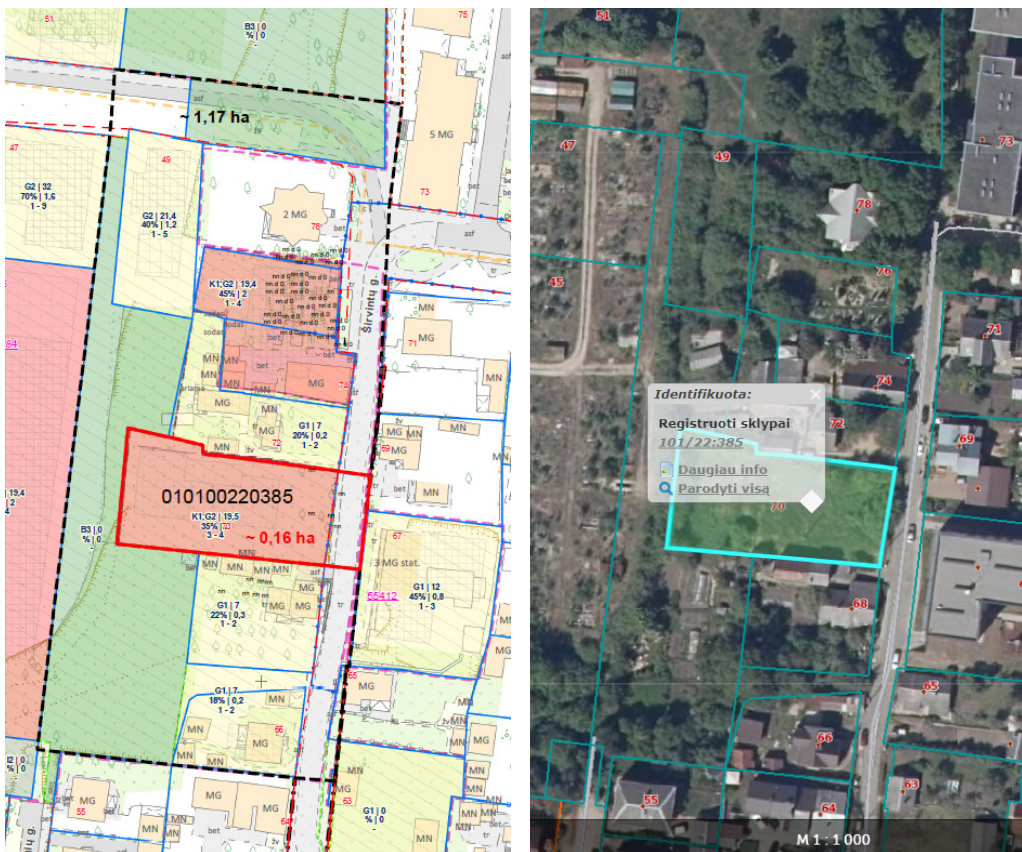
Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	2	15

- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:47 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:115 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:440 - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:222 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:169 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:385 (planuojamas) - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:320 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Sklypas kad. Nr. 0101/0022:142 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Susiklostęs sąlyginai mišrus užstatymo tipas: matyti miesto vilų, vienbučių, dvibučių užstatymo tipams būdingi bruožai. Vertinant platesnį kontekstą dominuoja vienbutis užstatymas, tačiau kvartalo vystymo tendencijos ir gretimybėse jau išvystyti yra nedidelių tūrių daugiabučiai pastatai ir jų sklypai.

Vertinant nagrinėjamoje teritorijoje esamų pastatų aukštingumą, pagal VĮ "Registru centras" duomenis, dominuoja 1 aukšto pastatai – gyvenamieji namai.

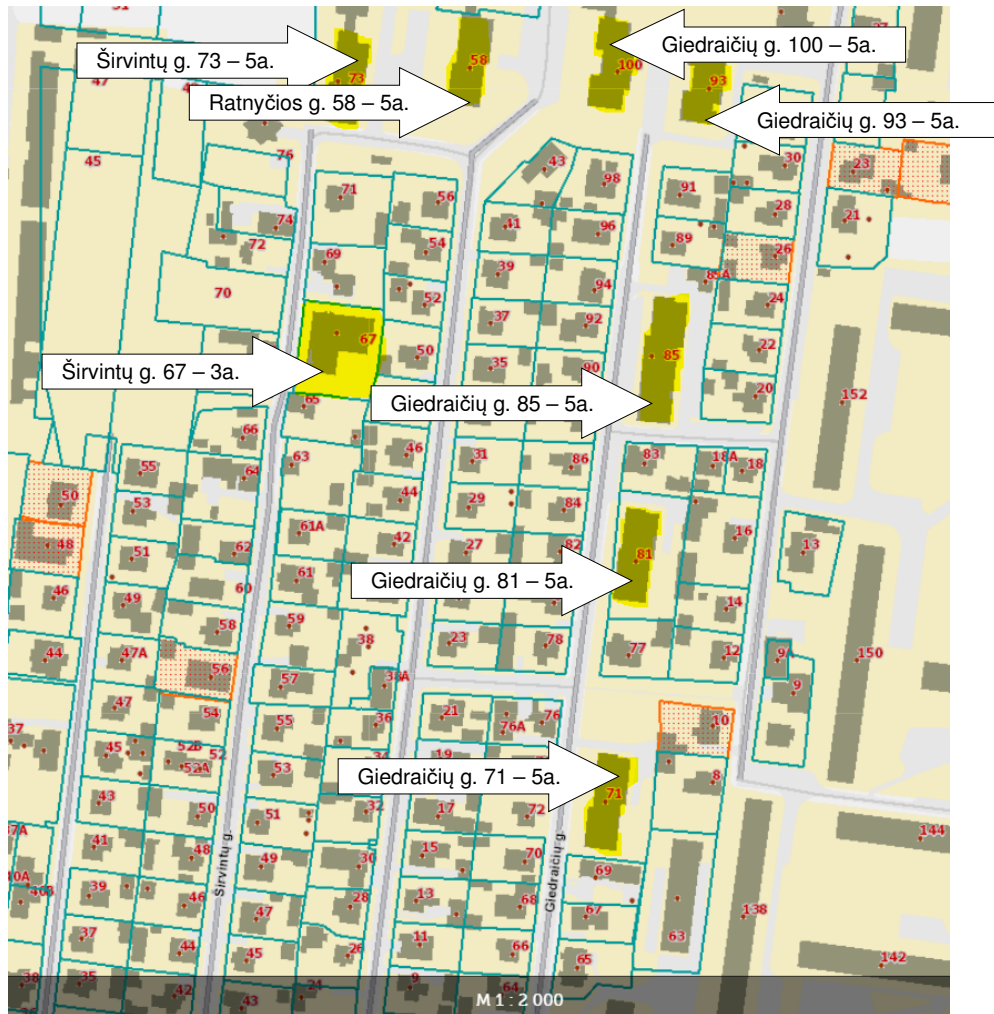
- Pastatas gyvenamasis namas Širvintų g. 78 – 2 aukštai;
- Pastatas gyvenamasis namas Širvintų g. 74 – 1 aukštas;
- Pastatas gyvenamasis namas Širvintų g. 72 – 1 aukštas;
- Pastatas gyvenamasis namas Širvintų g. 68 – 1 aukštas;
- Pastatas gyvenamasis namas Širvintų g. 66 – 1 aukštas;



Apžvelgiant platesnį kontekstą, vertinant daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių pastatų faktus, dominuoja 5 aukštų pastatai.

Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją nustatomas miesto vilų užstatymo tipas ir 4 aukštų aukštingumas.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	3	15



Kvartalo kontekstas Širvintų – Giedraičių gatvės

### 3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI				
Rajono, rajono dalies Nr.	ŠNI-2			
Rajono, rajono dalies plotas, ha	61,5			
Funkcinės zonos Nr.	ŠNI-2-4			
Funkcinės zonos pavadinimas	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona			
Teritorijos naudojimo tipas	GV, GG, GM, PA, SI			
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT			
Galimi žemės naudojimo būdai	G1, G2, K, V, R, B, I2, E			
Funkcinės zonos plotas, ha	14,3			
Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	-			
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	4			
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	16			
Užstatymo tipas	mv, vd			
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8			
Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	4	15

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Mažiausias sklypo plotas (naujai statybai), m <sup>2</sup>	200
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	500
Tekstiniai reglamentai	<p>02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>03 – Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>05 – Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p> <p>09 – Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;</p> <p>10 – Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;</p> <p>39 – Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.</p>
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	2
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	1

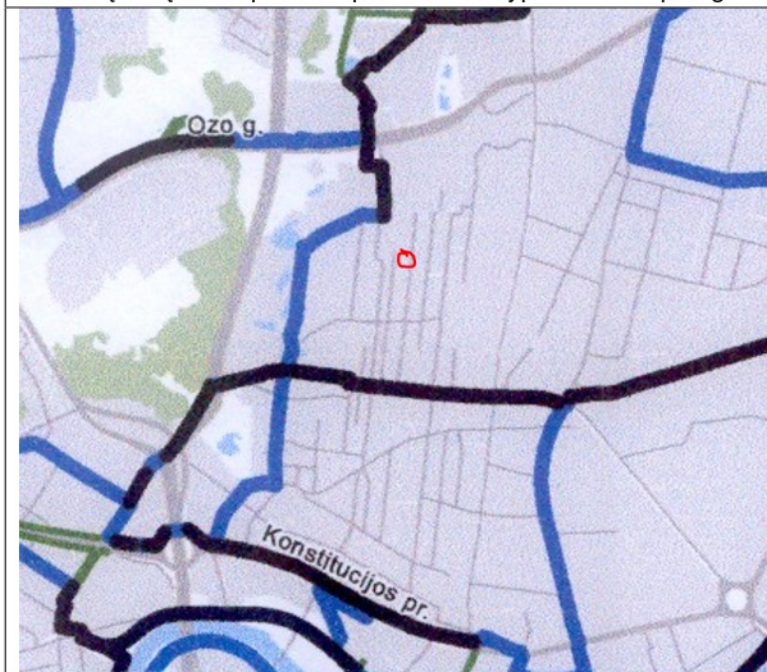
Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, T00072197, 2014-07-11. Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	5	15



Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualiosios dalies sprendinius, 1-1572, 2013-12-11.

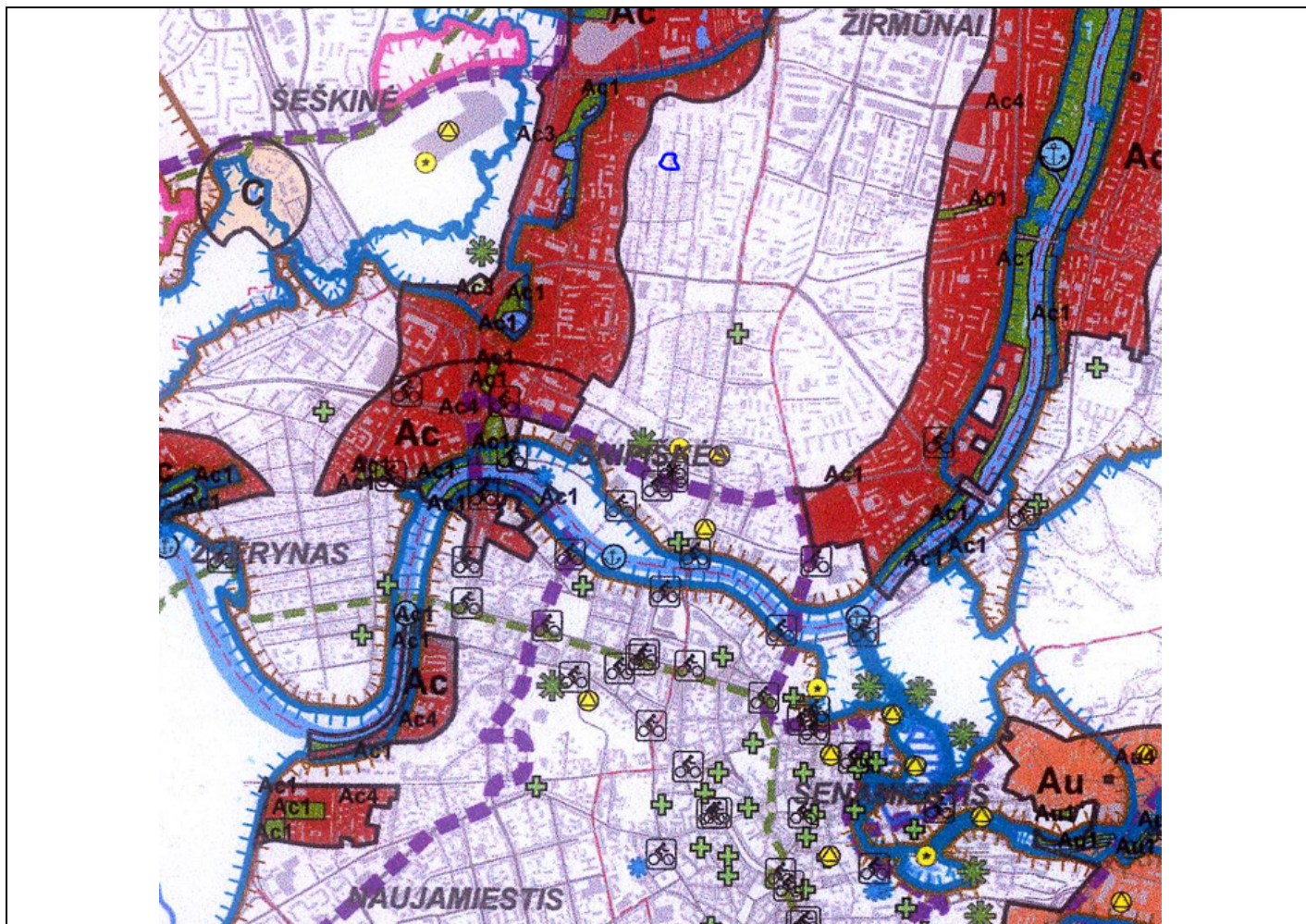
Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti.



- Sutartiniai ženklai**
- Rekomenduojamas naujas dviračių takas iki 2020 m. Ilgis 122,4 km
  - Esamas dviračių takas. Ilgis 100,6 km
  - Esamas vietinių dviračių trasų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 m. Ilgis 36,4 km
  - Vilniaus miesto branduolys (75 % gyventojų ir darbo vietų)
  - Prioritetinė pėsčiųjų-dviratininkų senamiesčio zona

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepciją Nr. 1-1898, 2014-06-18.

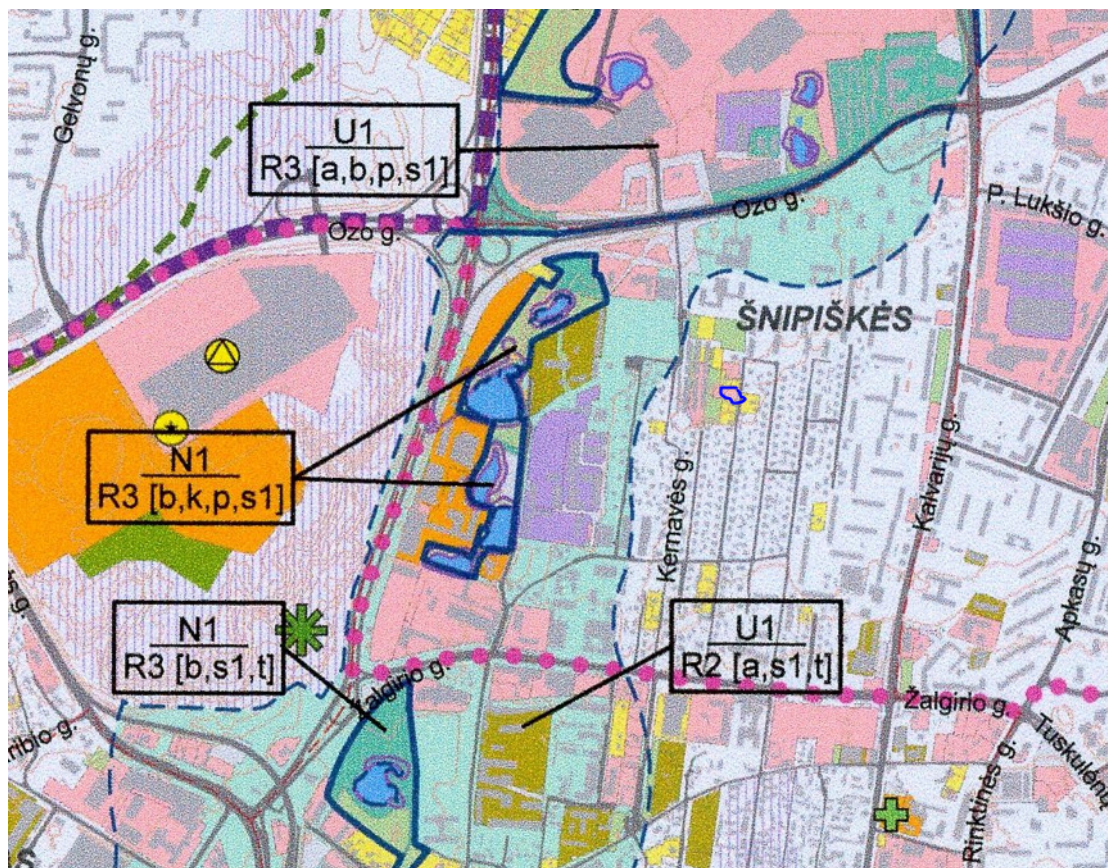
Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	6	15



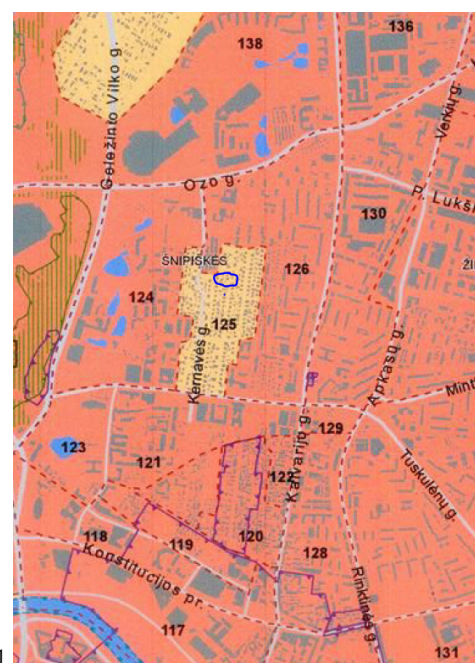
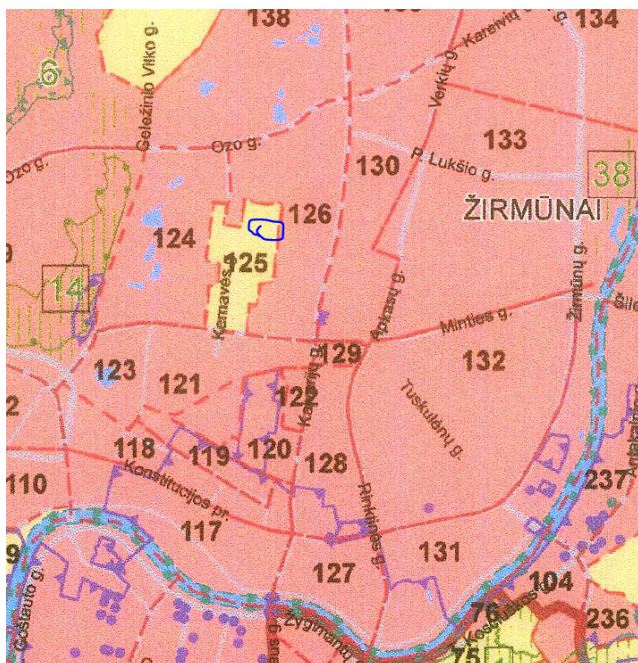
NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS		
Žymėjimas	Reikšmė	Siūlomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą
<b>Ac</b>	Centrinė esama intensyviai urbanizuota teritorija	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.
Ac1	intensyviam naudojimui įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
Ac2	ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštelėms)
Ac3	miškai ir miškingos teritorijos	
Ac4	urbanizuotos teritorijos	
<b>Au</b>	Kitos esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.
Au1	intensyviam naudojimui įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
Au2	ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštelėms)
Au3	miškai ir miškingos teritorijos	
Au4	urbanizuotos teritorijos	
<b>An</b>	Neurbanizuotos teritorijos, su galimybe numatyti rekreacinės paskirties objektus teritorijose numatytose BP sprendiniuose (ypač skatinama konversijos iš taršios veiklos į netaršią atvejų)	Gali būti pritaikoma ekstensyviai rekreacijai.
An1	mišrios didelio ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
		(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimo aikštelėms)

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą T00075982, 2015-05-27.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	7	15



Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, T00082128, 2018-06-28 sprendinius; Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijos, Nr. 30-2314, 2017-09-14 sprendinius



1 – koncepcija; 2 - patvirtinta

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimu sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	8	15

### Sutartiniai ženklai:

<b>Aprūpinimo šiluma zonos:</b>	
	I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
	II. Konkurencinė zona
	III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
	IV. Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
	Šilumos tiekimo kvartalo riba
210	Šilumos tiekimo kvartalo numeris
	Vilniaus miesto energetinio ūkio mazgo Jočionių g. 13 teritorijos plėtra
	Esami šilumos šaltiniai, prijungti prie tinklo
	Planuojami šilumos šaltiniai
	Katilinių, elektrinių sanitarinė apsaugos zona
	Naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona
	Vilniaus miesto savivaldybės riba
	Valstybinės reikšmės miškų teritorija
	Draustinio riba
	Regioninio parko riba
	Rezervato riba
	Natura 2000 teritorijos riba
	Gamtos paveldo objekta
	Vilniaus senamiesčio riba
	Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos (vietovės) riba
	Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės objektas
	Saugomos teritorijos numeris
	Gamtos paveldo objekto numeris
	Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 1-oji juosta
	Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta
	Naudingosios iškasenos (išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziinių išteklių plotai)

## 4. ŽELDYNŲ, ŽALIŲJŲ JUNGČIŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS SPRENDINIAI



vilnius.lt – Žalioji Vilnius

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	9	15

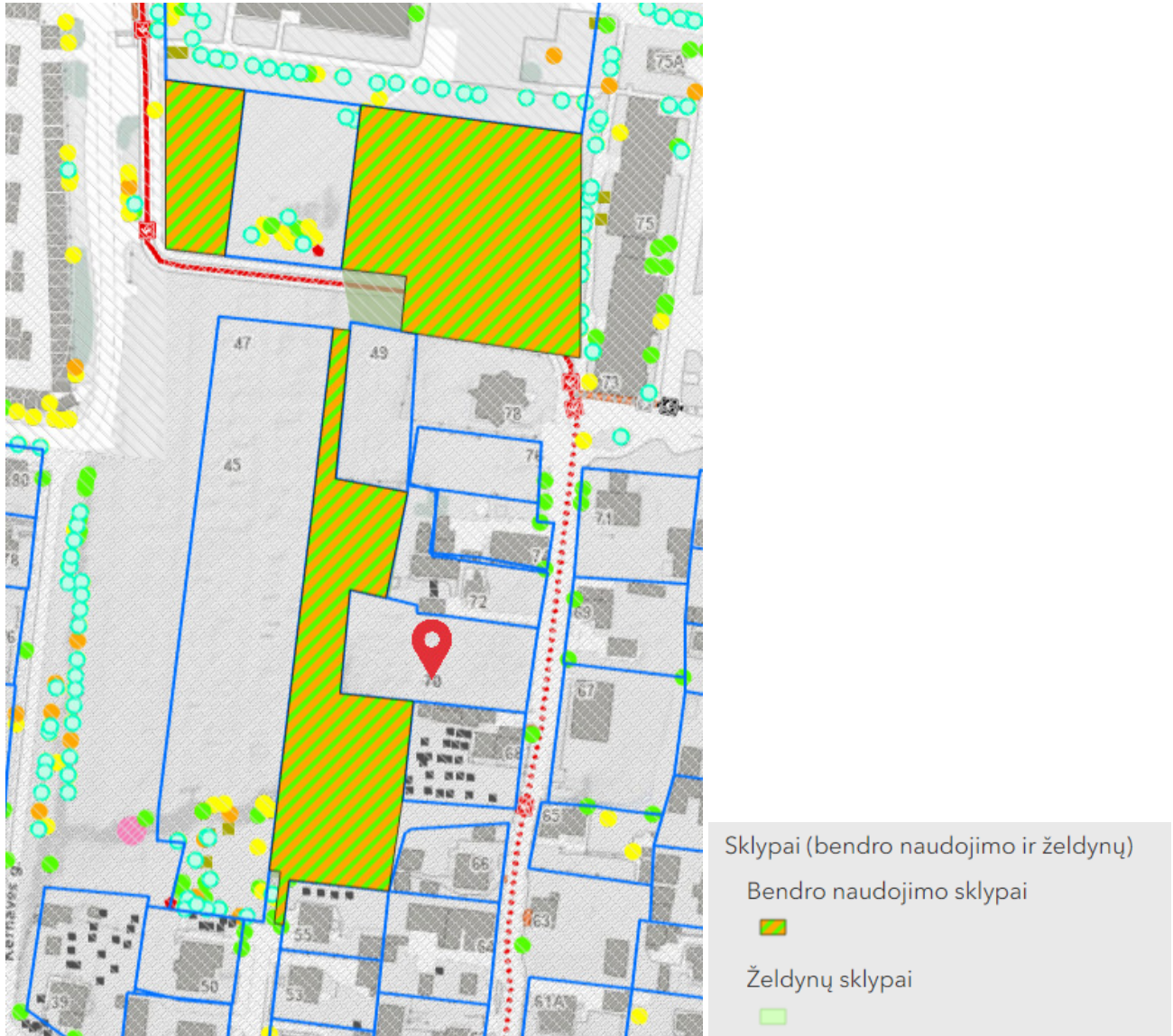
Pagal vilnius.lt – „Žalioji Vilnius“ duomenis faktiniu metu planuojamas sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo, želdynams numatytu sklypu. Jo pasiekiamumas nuo planuojamo sklypo mažiau kaip 200 m.

Sklypo ribose detaliojo plano koregavimo dokumente nustatytos sąlygos ir reikalavimai želdynų sprendiniams rengiant techninius statybos projektus. Šie reikalavimai išdėstyti, „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų – Kiti papildomi reikalavimai“, skiltyje.

Vėlesnėse projektavimo stadijose, esami želdiniai turi būti įvertinti ir tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka.

Visai šalia pietvakarių planuojamo sklypo kampo esamas paprastasis klevas Nr. 17, kamieno Ø 19 cm – saugomas.

Atskiros viešos žaliosios jungtys ir viešųjų erdvių struktūros elementai planuojamame sklype nenumatomi, atsižvelgiant į tai, netolimose prieigose Vilniaus miesto bendrojo planu yra suplanuotos bendro naudojimo žaliosios erdvės ir zonos:



## 5. KULTŪROS PAVELDO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas.

## 6. PĖSČIŲJŲ, DVIRATININKŲ, AUTOTRANSPORTO RYŠIŲ SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įvertintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279084, 2023 05 28.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	10	15

Planuojamoje teritorijoje pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto tranzitiniai ryšiai išilgai planuojamo sklypo neprojektuojami. Rytinėje pusėje išskiriama dalis Nr. 2 – inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriame yra esama važiuojamojo Širvintų gatvės dalis ir pėsčiųjų takas – šaligatvis su numatyta dviračių trasa bendrame sraute.

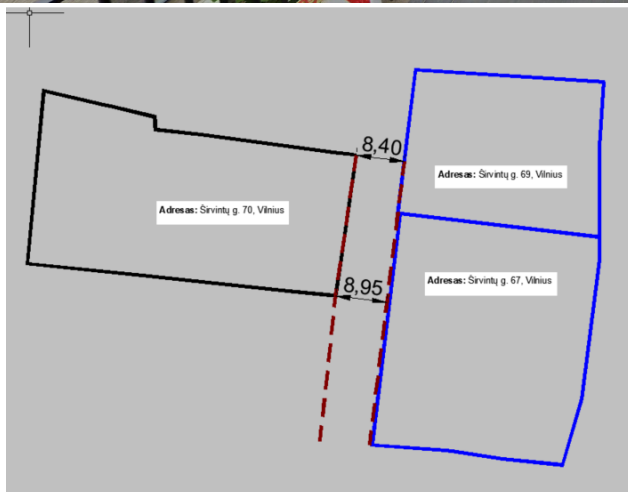
Rekomenduojamo Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimai įvertinti.

Patekimas į sklypą numatytas sklypo rytų pusėje, besiribojančios Širvintų gatvės.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį statybos projekto stadijoje turi būti planuojamos vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“

## 7. SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Esama Širvintų gatvė yra Ds kategorijos, trinkelio dangos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytais reikalavimais minimalus atstumas tarp gatvės RL (raudonųjų linijų) yra 5 m. Planuojamoje teritorijoje Širvintų gatvės atkarpa yra išvystyta.



Planuojamoje teritorijoje tarp nuosavybės teise valdomų sklypų, nustatytos gatvės RL sklypo Širvintų g. 70 pradžioje (pietuose) atitinkamai sudaro atstumą 8,95 m ir pabaigoje (šiaurėje) - 8,40 m ir yra apribotos suformuotų sklypų ribų. Esamas atstumas atitinka STR 2.06.04:2014 minimalius 33 p. 10 lentelės reikalavimus.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	11	15

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Planuojamas sklypas yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požičiu teritorijoje. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požičiu teritorijoje ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

## 8. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 07 23 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287007, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įvykdyti išdėstyti reikalavimai:

- užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto **Detaliojo plano koregavimo sprendiniai pirmame skyriuje: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**; ir pagrindiniame brėžinyje – reglamentų lentelėje.

- įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požičiu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas ir buitinių bei paviršinių nuotekų šalinimas.

- užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato, numatytoje statybos zonoje, natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir aukštį, bus išlaikomi gretimuose sklypuose ir/ar teritorijose esantiems ir/ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;

Planuojamas automobilių parkavimo būdas – antžeminis ir požeminis. Nuo antžeminių parkavimo vietų ir įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą bus išlaikyti reglamentuojami atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones;

Atliktas aplinkos oro taršos ir triukšmo sklaidos vertinimas (žr. priedas).

Vertinant triukšmo šaltinius, veisiančius sklype, nustatyta, kad dienos, vakaro ir nakties metu jie nesieks ir neviršys didžiausių leidžiamų ribinių triukšmo verčių, kurios taikomos gyvenamųjų pastatų (namų) paskirties pastatų aplinkoje pagal HN33:2011 1 lentelės 4 punktą.

Pagal atliktą aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimą ir gautus rezultatus galima teigti, kad daugiabučio gyvenamųjų pastatų Širvintų g. 70, Vilniuje statybos įgyvendinimo metu aplinkos oro teršalų koncentracijos aplinkos ore ribinių verčių nei sklypo teritorijoje, nei už jos ribų neviršys.

- užtikrinti, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje"

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-426	12	15

reikalavimais, taip pat įvertinti dirvožemio užterštumą cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" reikalavimais;

Planuojamame sklype faktiniu metu nėra esamų statinių, o anksčiau yra stovėjęs vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais. Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebus viršijamos.

- vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstyty radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų, todėl planuojamoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos.

## 9. PRIEŠGAISRINĖSAUGA

Parengta vadovaujantis gaisrinės saugos esminiu reikalavimu, kad kilus gaisrui

1. Statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
2. Būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
3. Būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
4. Žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
5. Pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
6. Ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatų gaisrinės saugos apraše apibrėžtiems tikslams vykdyti turi būti vadovujamasi šalyje galiojančiais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, kurių dalis pateikiama žemiau:

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-09-22);

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108);

„Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14;

„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 21 d. įsakymu Nr. 1-311 (TAR, 2014-08-21 Nr. 11129);

„Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44 (Žin., 2012, Nr. 21-989);

„Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249;

„Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250;

STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2017-07-26);

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);

LST EN 1991-1-2:2004/AC:2013 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 1–2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“;

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	13	15

„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138 (Žin., 2011, Nr. 48-2343);

„Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);

„Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016-01-06 įsakymas Nr. 1-1 (TAR, 2016-01-06, Nr. 365);

„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085);

„Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, (Suvestinė redakcija nuo 2019-05-01);

„Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės“ (Žin., 2004-05-25, Nr. 84-3051).

„Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės“, (TAR, 2020-07-28, Nr. 16523);

Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastatopusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarijų gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vanduo gaisrų gesinimui bus imamas mažiausiai iš dviejų gaisrinių hidrantų.

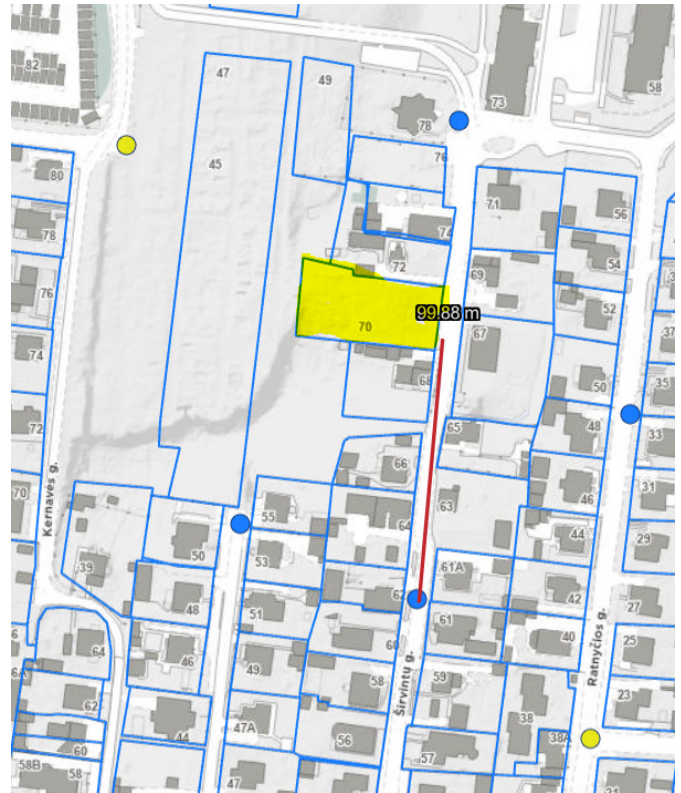
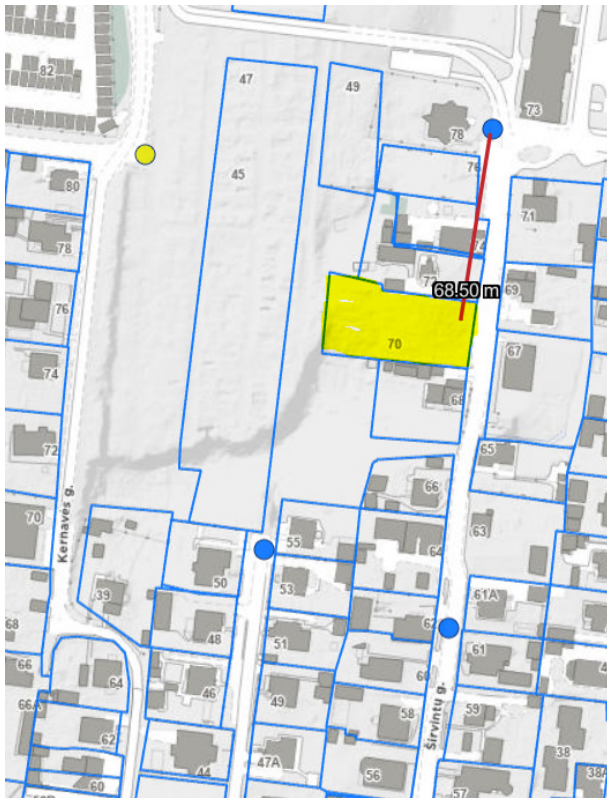
Atstumai iki esamų hidrantų: apie 69 m ir 100 m;

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių gelbėtojų tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško yra ne didesnis kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Projektuojant vadovautis STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".

Detalesni projektiniai sprendiniai pateikti techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo“ dalyje.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	14	15



Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams: - privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. - kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu; - kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m; - keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio); - privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą. - aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

## 10. ŽEMĖTVARKA

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

Planuojamas sklypas – nedalinamas, nekeičiamos ribos ir plotas.

## 11. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Techninių projektų rengimo metu turi būti įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos.

Stadija	Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Širvintų g. 70 inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-426	15	15