

Aiškinamasis raštas 1.1. Esama b kl .

Pavadinimas:

Žv ryno pietin s dalies detaliojo plano sklypo Birut s g. 10 sprendini koregavimas inicijavimo pagrindu.

Koreguojamas teritorij planavimo dokumentas:

Žv ryno pietin s dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 247V (reg. Nr. T00054467).

Teritorij planavimo dokumento r šis:

Kompleksinio teritorij planavimo dokumentas.

Teritorij planavimo lygmuo:

Vietov s.

Organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):

Labdaros ir paramos fondas „Išs tin s skleroz s terapijos centras“.

Projekto reng jas:

UAB „Projektavimas“, Kalvarij g. 156, Vilnius, tel. 8 655 02908.

Teritorij planavimo vadovas:

Tadas Markilevi ius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Planuojama teritorija:

Žem s sklypas, esantis Birut s g. 10, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0053:64, plotas – 0,1440 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 247V „D l Žv ryno pietin s dalies detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Žv ryno pietin s dalies detaliojo plano (registro Nr. T00054467) sklypo Birut s g. 10 (kadastro Nr. 0101/0053:64) sprendinius inicijavimo pagrindu: nustatyti sklypui visuomenin s paskirties teritorijos žem s naudojimo b d , užstatymo intensyvum , užstatymo tank , statini aukšt ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldyb s teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 9 d. sakymas Nr. A30-1188/21.

Planuojama teritorija.

Planuojama teritorija – žemės sklypas, esantis Birutės g. 10, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0053:64, plotas – 0,1440 ha.

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0053:64.

Adresas: Birutės g. 10, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 0,1440 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklo apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 20 m².
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 130 m².
- Viešųjų ryšių tinklo elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 21 m².
- Skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 30 m².
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1440 m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1440 m².
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 1440 m².

Juridiniai faktai: Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijoje (jė apsaugos zonoje).

Žemės sklype registruoti servitutai:

nenra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

Pastatas - Gyvenamasis namas (un. Nr. 1094-0503-8035).

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 1094-0503-8046).

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų, auga vienas saugotinas žuolas.

Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis: žemės sklypas patenka Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 37976) teritorijai ir yra Vilniaus senamiėsių (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonyje. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Žemės sklypas patenka Vilniaus pietvakarinės požeminio vandenviečių 3B apsaugos juostai (žr. *Paveikslas 1*). Projektuojant pastatus vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių statymo 27 str. nuostatomis, atkreipti dėmesį šioje teritorijoje 2020 m. monetas UAB „Geotestus“ atliktus II geotechninės kategorijos projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus „Vienbutis gyvenamasis namas Birutės g. 10, Vilniaus m.“, tyrimo Nr. 19612-2020.

Paveikslas 1.

2021-12-07 www.lgt.lt duomenys.



Gretimųb s.

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimųb s. 2021-12-07 www.registrucentras.lt duomenys.



Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

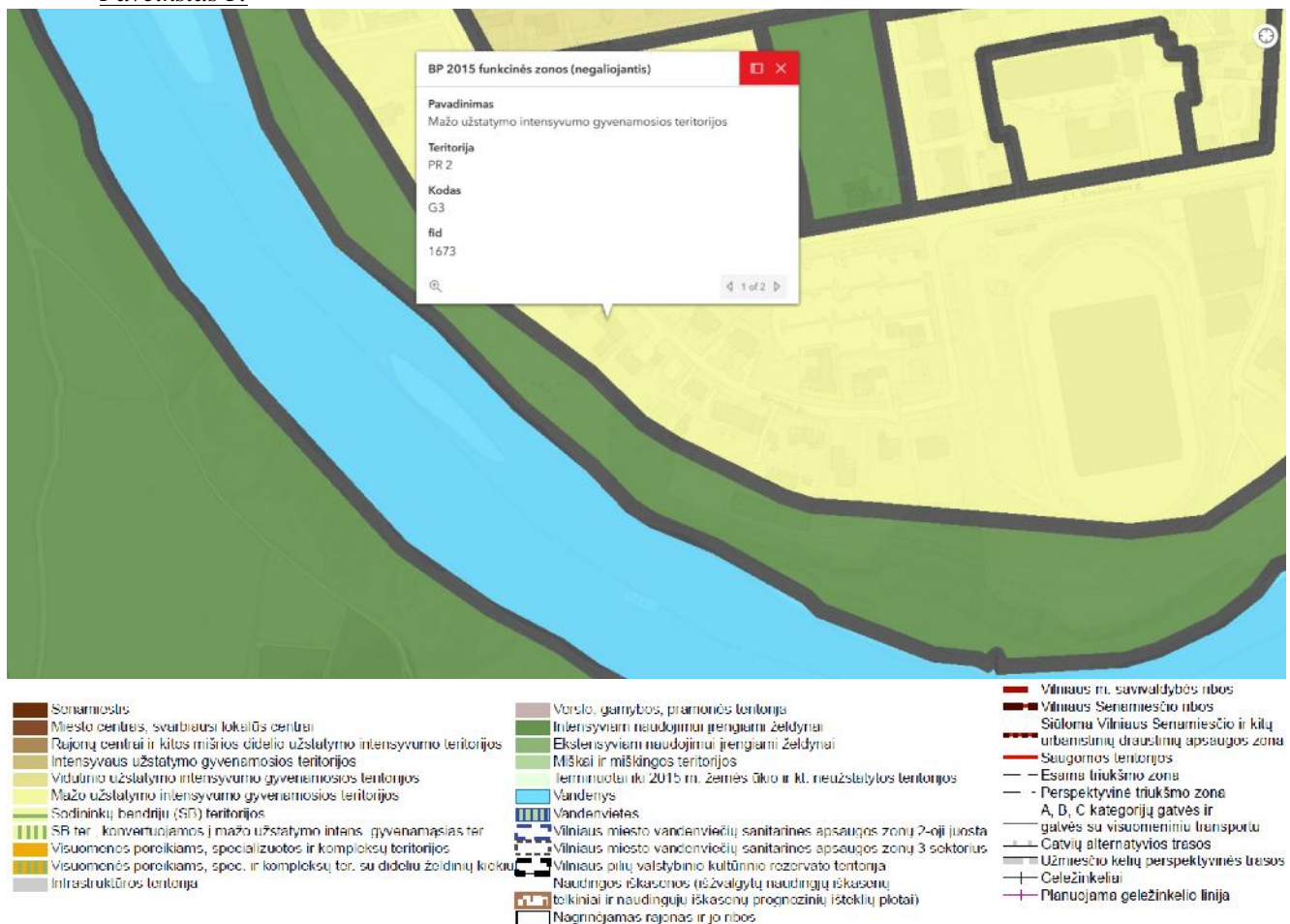
Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinis naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilnius, Birutės g. 8	0101/0053:73	Kita	Vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos
2.	Vilnius, Birutės g. 12	0101/0053:29	Kita	Vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos
3.	Vilnius, J. I. Kraševskio g. 14	0101/0053:43	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukštis gyvenamasis namų statybos)

Atitikties teritorijų planavimo dokumentams.

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

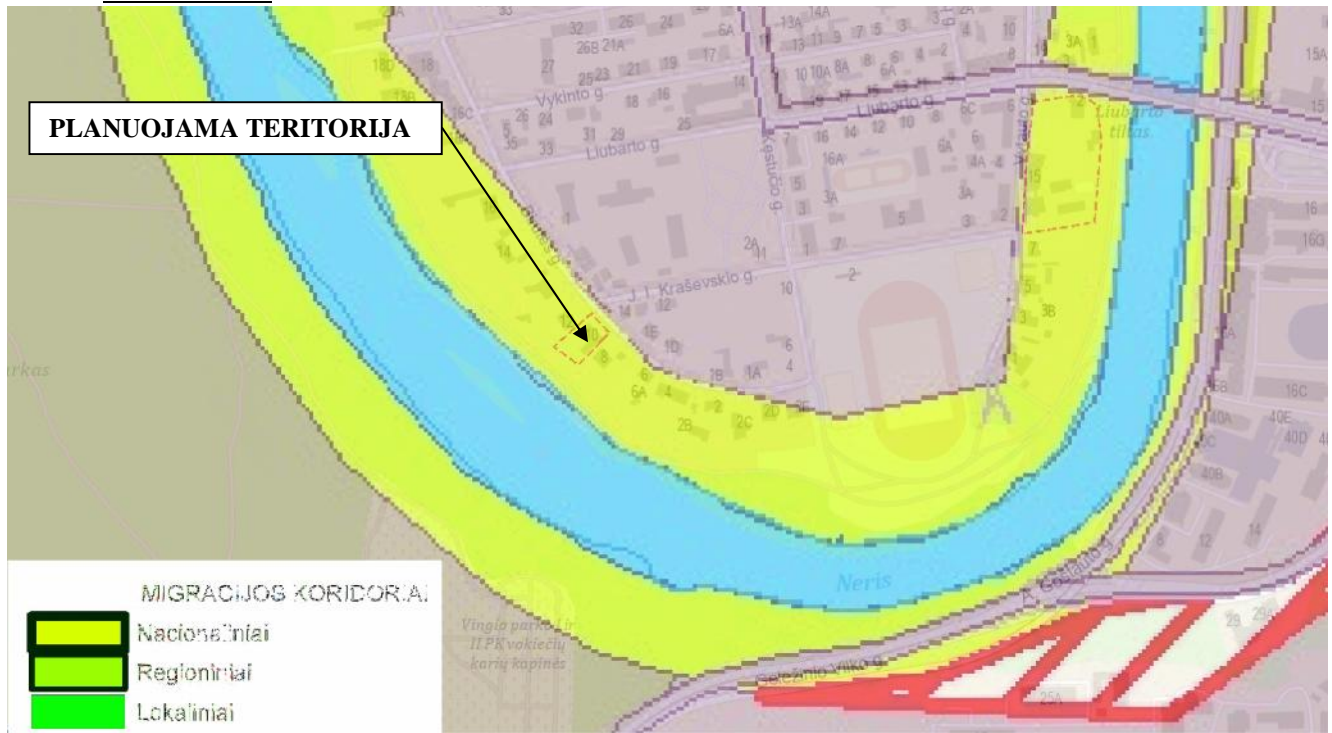
Planuojama teritorija patenka mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasis teritorijas (žr. *Paveikslas 3*). Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštis vienbutis, daugiabutis gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: žemės ūkio paskirties; miškingos paskirties; kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Paveikslas 3.



Planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritorijas, nacionalinius migracijos koridorius (žr. *Paveikslas 4*).

Paveikslas 4.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Žemės sklypas patenka vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (ŽV -7-12).

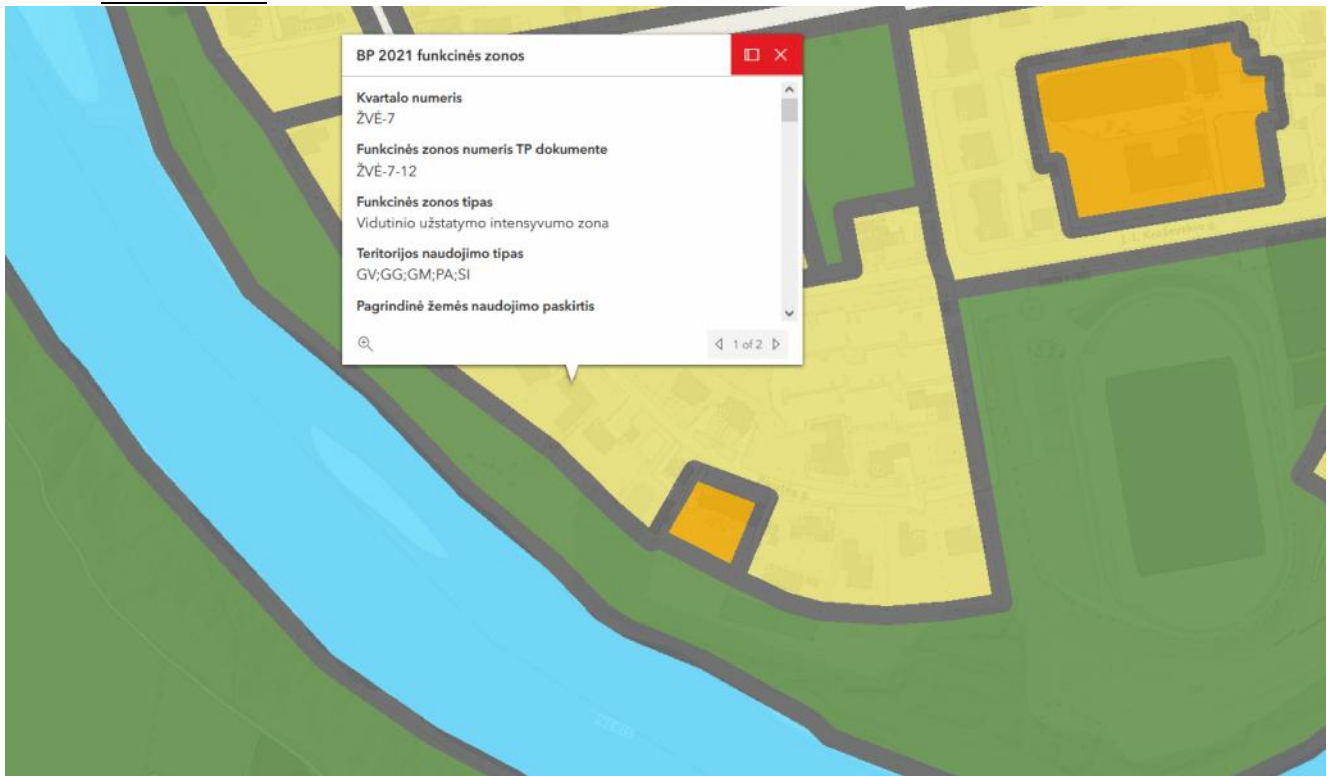
Kvartalo numeris – ŽV -7. Funkcinės zonos numeris TP dokumente – ŽV -7-12. Funkcinės zonos tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G1; G2; K; V; R; B; I2; E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 15. Užstatymo tipas – mv; vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Šiluminis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

Tekstinis reglamentas.

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastate prie gatvės aukšte rengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su žėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtims, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažintą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama rengti tarp gatvių raudonąją liniją, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, ne rengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi

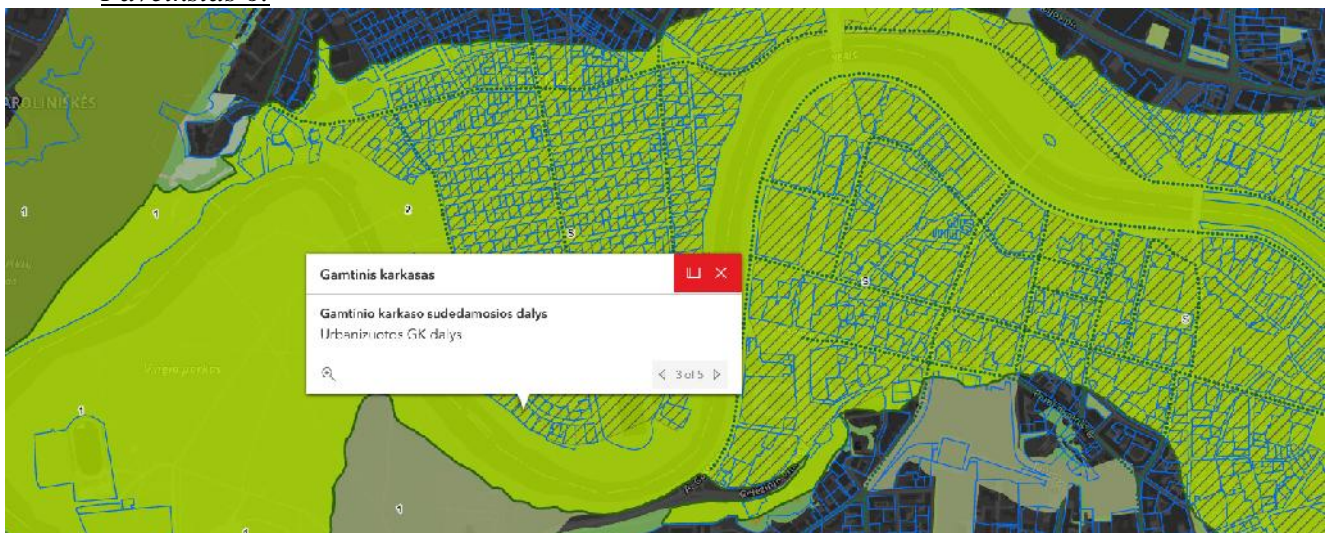
reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglament lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių teras apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-m viršsalpinių teras apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Paveikslas 5.



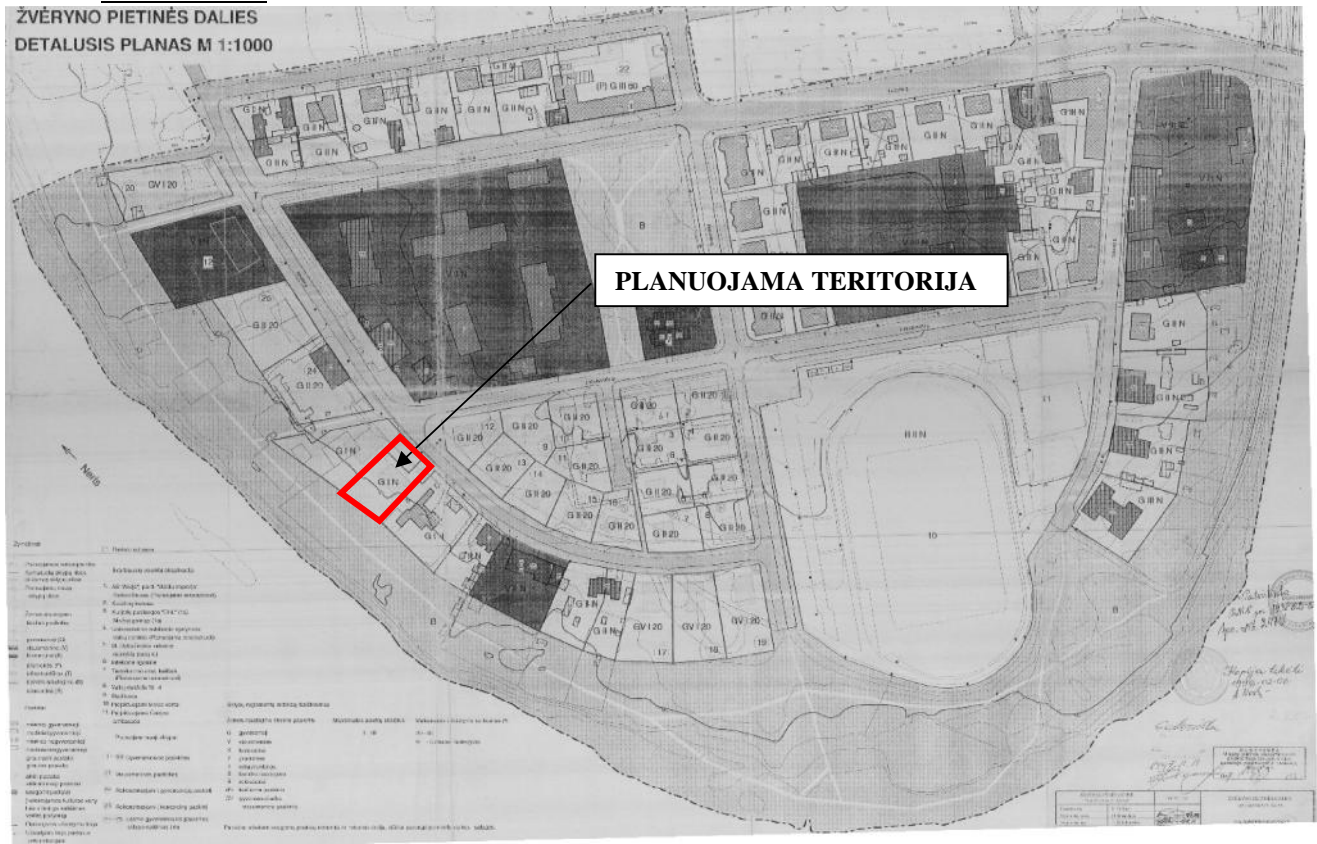
Planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritorijas, urbanizuotas gamtinio karkaso dalis, nacionalinius migracijos koridorius. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – I viršsalpinė terasa, pakeista (žr. *Paveikslas 6*).

Paveikslas 6.



Žv ryno pietin s dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 247V (reg. Nr. T00054467):

Paveikslas 7.



Taip pat vadovaujamosi:

Vilniaus miesto savivaldyb s teritorijos A, B, C kategorijos gatvi rib (raudon j linij) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dvira i tak specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldyb s tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos r šies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotek tvarkymo infrastrukt ros pl tros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršini nuotek tvarkymo infrastrukt ros pl tros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

DP korekt ros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorij planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausyb s 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Plan ir program strateginio pasekmi aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmi aplinkai vertinimo proced ros neatliekamos.

Pagal Planuojamos kin s veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama kin veikla nepatenka, d l poveikio aplinkai vertinimo r ši s raš , tod l planuojamos kin s veiklos poveikio aplinkai vertinimo proced ros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Žemės sklype, kad. Nr. 0101/0053:64, numatoma rekonstruoti vieno aukšto su pastogės patalpomis gyvenamosios paskirties pastatą, keičiant statinio paskirtį gydymo (reabilitacijos centras), todėl iš esamos žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita) keičiamas žemės naudojimo būdas iš vienuobio ir dvibuobio gyvenamųjų pastatų teritorijos visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami. Vadovaujantis Bendruoju planu bei paveldosauginiais reikalavimais žemės sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis, statinių aukštis ir kiti.

Statybos riba ir zona atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių, tačiau pastato konsolinis dalis yra tik 0,34 m nuo pietrytinių sklypo ribos, todėl toje vietoje statybos riba ir zona sutapatinama su pastato projekcija. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienubiai ir dvubiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui atstumas iki gretimų sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0053:73, Bitutės g. 8, Vilnius, ribos dar 2001-03-21 buvo gautas tuometinio žemės sklypo savininko UAB „NESTE LIETUVA“ sutikimas. Tuo metu galiojanti teisės aktų nuostatomis pastato užimto žemės plotas buvo skaičiuojamas, kaip pirmojo aukšto horizontalaus pjūvio (projekcijos) plotas, nevertinant pastato konsolinių dalių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) ir topografinė nuotrauka, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Servitutai neprojektuojami. Inžineriniai tinklai esami, nauji neprojektuojami.
važiavimas projektuojamam sklypui esamas iš Birutės gatvės.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1440 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – miesto vilos (MV);
- leistinas pastatų aukštis – 12,8 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 5 m².

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 129 m².

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 27 m².

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 30 m².

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1440 m².
 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1440 m².
 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 1440 m².

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomą želdynų normą nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
3.	Visuomeninėms paskirties teritorijoms*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaįmintiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninėms paskirties teritorijose	15

Planuojamojoje teritorijoje auga vienas saugotinas žuolas. Jis trukdo pastato rekonstrukcijai, todėl numatomas kirsti gavus leidimą ir atlyginus gamtai padarytą žalą. Sklype vykdant žemės darbus buvo pašalinti menkaverčiai medeliai Pagrindiniame brėžinyje pažymėti Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 8. Pastato rekonstrukcijos projekte numatomas naujas sklypo želdinimas tiek medžiais, tiek krūmais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritorijas, urbanizuotas gamtinio karkaso dalis, nacionalinius migracijos koridorius. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – I viršsalpinė terasa, pakeista (žr. *Paveikslas 6*).

Vadovaujamas LR aplinkos ministro 2010-07-16 sakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais (Žin., 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr. 84-4425):

„10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybės ir jos dalis (miestus, miestelius) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti gyvendinamos kompleksinės ir specialiosios teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomoms teritorijoms tvarkymo planais sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

Jei ši sprendiniais nra, keičiant žemės paskirtį iš žemės kit (formuojant gyvenamąsias, pramonines ir sandėliavimo, komercines paskirties objektus, rekreacines teritorijas), vertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procent planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūras, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jos dalys, miškų žemės sklypai (žemės žemės paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestus, miestelius kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninėms paskirties teritorijas, kuriose, vertinus teritorinį erdvinį kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto

(degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirai ir priklausomai želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentiniais punktais.

Kadangi žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nra keičiama, tai nra formuojamos 50 procentų planuojamos teritorijos užimanios gamtinio karkaso struktūros, tačiau vadovaujamosi Bendrojo plano sprendimais ir planuojamai teritorijai taikomi Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentai bei I-m viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Papildomi tvarkymo reglamentai nustatomi ypatingiems gamtinio karkaso elementams, kurie yra savarankiškos vietinio rango gamtinio karkaso dalys, arba patenka aukštesnio rango gamtinio karkaso struktūrai sudėti:

- natūraliems ir mažai pakeistiems šlaitams, statiesiems nei 10°;
- salpoms ir **I-moms viršsalpiniams terasoms**;
- sausaisliams;
- pelkinis lygumoms (biogeninio reljefo zonoms);
- glaciokarstinis dubais.

Salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpiniuose terasose laikomasi principinės nuostatos: gamtinis elementas – tiek, kiek galima, dirbtinis – tiek, kiek būtina:

1. galima rengti pliažus, būtinius hidrotechninius statinius, prieplaukas; vertinusi potvynių poveikį, rengiami viešieji takai - jungtys. Galimas pakrantės tvirtinimas, išlaikant esančius šlaitus, bioinžineriniais metodais teikiama pirmenybė. Reguluojamas savaiminis užžalimas. Želdinimas – vietiniais potvynių pakraniais augalais (karklais, meldais ir kt.);

2. intensyviausio naudojimo potencialą turinčiose salpiniuose terasų atkarpose galimas „kietojo kranto“ krantinis rengimas, nesiaurinant upės vagos, prieiga prie vandens rengiama plačiomis pakopomis;

3. naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinis ir potvynių rizikos ekspertizės. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinį pakraninį miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių /poplūdių.

Potvynių rizikos analizė.

Potvynių grėsmės teritorijas sudaro:

1) didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos – teritorijos, kurios gali būti užliejamos didelės tikimybės potvynių;

2) vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos – teritorijos, kurios gali būti užliejamos vidutinės tikimybės potvynių;

3) mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijos – teritorijos, kurios gali būti užliejamos mažos tikimybės potvynių.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams, žemės sklypas jokias potvynių grėsmės teritorijas nepatenka (žr. *Paveikslas 8*).

Paveikslas 8.



Rengiant Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius buvo vertinti ir išanalizuoti praeityje vykę stichiniai, katastrofiniai ir kiti didelio masto potvyniai, apžvelgta klimato kaitos taktai potvyniams, vertinta tikimybę ateityje kilti panašioms reiškinims. Planuojama teritorija potvynių grėsmės teritorijas nepatenka, todėl ir rizikos nėra.

I-m salpinių teras tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose I-osios viršsalpinse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinei teritorijai aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia koncentruojami skirtingo naudojimo intensyvumo atskirieji želdynai, siekiama formuoti tinkliną struktūrą. Ten, kur yra naudojimo potencialas, rengiami želdynai su intensyvia poilsio ir sporto infrastruktūra;

2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-osios viršsalpinse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietos lygmens TPD, kuri apimtyje būtų hidogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinį pakranio miestovaizdžio apsaugą;

3. I-osiose terasose, upių pakrante tvirtinamas viešojo naudojimo prioritetas, skatinamas pėsčiųjų-dviratininkų takų rengimas;

4. Dėl negiliai slėgiančio požeminio vandens horizonto gruntas I-osiose terasose turėtų būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos. Renkantis lietaus vandentvarkos būdą, ten, kur hidogeologinės sąlygos leidžia ir žemės paviršiaus plotas nėra priskiriamas „galimai teršiamoms teritorijoms“ pirmenybė teikiama vandens sulaikymui apvalant ir infiltracijai į gruntą.

Planuojamojoje teritorijoje 2020 m. monetas UAB „Geotestus“ yra atlikti II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai „Vienbutis gyvenamasis namas Birutės g. 10, Vilniaus m.“, tyrimo Nr. 19612-2020. Pastatai projektuojami vadovaujantis tyrimo rezultatais.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai tokos vizualinei Nerios pakrante taršai tokos neturės, nes nauji pastatai neplanuojami, tik esamo rekonstrukcija.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamame žemės sklype išvystyti inžineriniai tinklai. Esamiems vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių ir dujotiekio tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai pajungti prie miesto centralizuotos sistemos. Suvartojimo kiekis numatomas panašus.

Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, o esant b tinybei, techninio projekto rengimo stadijoje numatyti trukdan i statybai veikian i inžinerini tinkl išk lim .

Rengiant technin projekt paviršini nuotek tvarkym numatyti vadovaujantis Paviršini nuotek tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. sakymu Nr. D1-193 „D l Paviršini nuotek tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis. Lietaus nuotek nuvedimui si loma projektuoti surinkimo sistema, kur nuveda lietaus nuotekas infiltracinius renginius.

1.5. Susisiekimo infrastrukt ra.

važiavimas sklyp esamas iš Birut s gatv s.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreik projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu sakymu Nr. 30-1783 „Technini eismo reguliavimo priemoni rengimo ir j prieži ros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemoni rengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Galimas tiek antžeminis, tiek požeminis automobili parkavimo b das. Taip pat objektui privalomas automobili stov jimo vietas, pagal savivaldyb s nustatyt tvark , leidžiama rengti tarp gatvi raudon j linij , taip kompensuojant pagal teis s aktus privalomas automobili stov jimo vietas, ne rengtas sklype. Šios vietos negali b ti rezervuojamos, privalo b ti bendro naudojimo, gali b ti apmokestinamos.

Automobili stov jimo viet skai ius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.6. Gaisrin sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrin s saugos normomis teritorij planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrin s apsaugos ir gelb jimo departamento prie Vidaus reikal ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

Atstumai iki gretim pastat .

Planuojamame žem s sklype pastatas numatomas II atsparumo ugniai laipsnio. Pastatas formuojamas viename gaisriniame skyriuje.

Pietrytin je pus je tarp rekonstruojamo ir esamo (Birut s g. 8) gyvenamojo (vienbu io) pastat lauko sien yra 5,9 m atstumas. Vadovaujantis esamo pastato konstrukcij tyrin jimais (2021 m. rugs j m n. 2 d. Nr. 001), pastatas (esamas) atitinka II atsparumo ugniai laipsniui statiniams keliamus reikalavimus.

Vakarin je pus je tarp rekonstruojamo ir esamo (Birut s g. 12) gyvenamojo (vienbu io) pastat lauko sien yra 6,2 m atstumas. Vadovaujantis esamo pastato konstrukcij tyrin jimais (2021 m. rugs j m n. 2 d. Nr. 001), pastatas (esamas) atitinka II atsparumo ugniai laipsniui statiniams keliamus reikalavimus.

Neišlaikant priešgaisrinio atstumo tarp rekonstruojamo ir esam pastat , pagal aukštesnio pastato (rekonstruojamo) matmenis rengiamos priešgaisrin s sienos (ekranai) REI60 užtikrinant ne mažesn kaip 6,4 m atstum tarp neapsaugot pastato dali . Sien angose numatomi priešgaisriniai užpildai vadovaujantis reikalavimais (tikslinama techniniame projekte).

Pažymima, minimalus priešgaisrinis atstumas (8 m) tarp II atsparumo ugniai laipsnio rekonstruojamo ir gretim esam pastat mažinamas 20 proc. (iki 6,4 m), kadangi nagrin jamuose

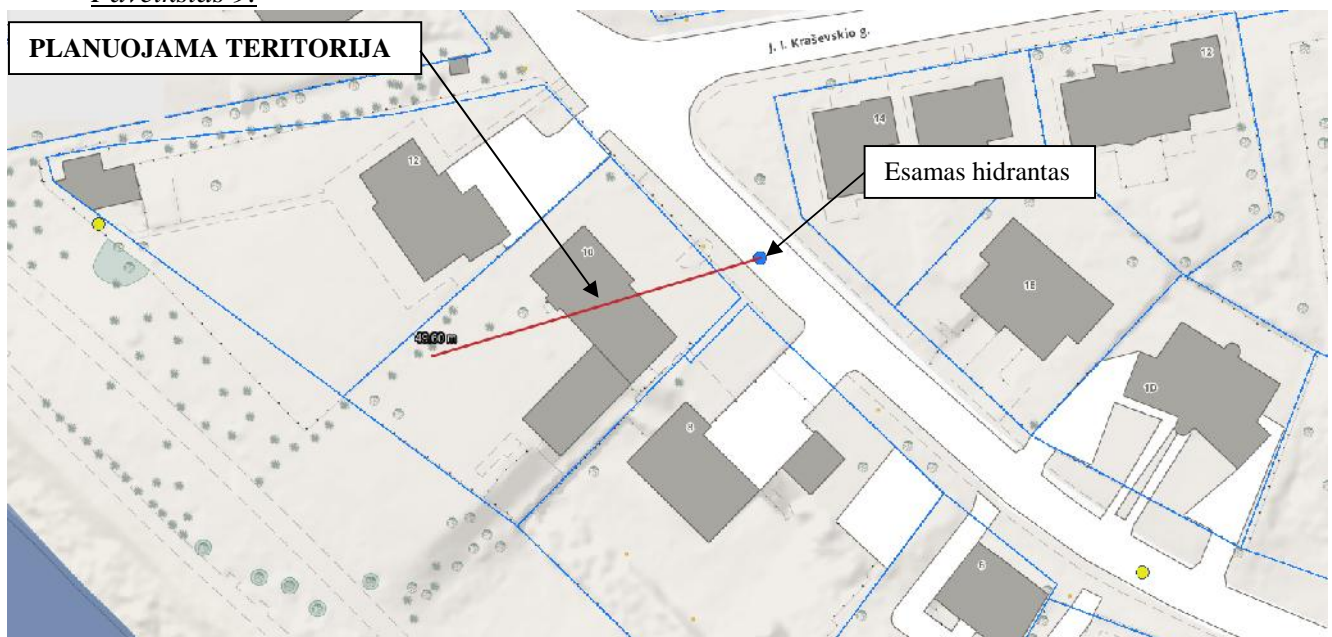
statiniuose atstumas nuo tolimiausios gaisro židinio vietos iki hidranto (ties Birutės g. 10) neviršija 100 m.

Užtikrinamas minimalus (10 m) priešgaisrinis atstumas iki kit atskirai stovinčių pastatų (esamų).

Pastato išorinis gaisrų gesinimas numatomas iš vieno esamo gaisrinio hidranto Birutės gatvėje, rengto miesto centralizuotuose vandentiekio tinkluose (žr. *Paveikslas 9*). Atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatomas ne didesnis kaip 200 m. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklo ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusi gaisrai skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Artimiausia yra Vilniaus APGV 2-ia PGT komanda, adresu Švitrigailos g. 18, Vilnius, nutolusi ~2,8 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 9.



- Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:
- privažiuoti prie pastato, gaisrinis hidrantas turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, vairuoti tipo eismo juostos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
 - kelias privažiuoti prie pastato turi būti rengiamas 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 rengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
 - privažiavimo kelias turi būti rengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukėliamą apkrovą.
 - aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo montavimu.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINIS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeniniais paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeniniais paskirties pastatuose bei šiame pastate, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypą, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomas gydomosios paskirties (reabilitacijos centras) pastatas. Šis pastatas aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačią pastatą statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatų žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, esant reikalui individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginam ir laikom gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinčių informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų ranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmų pjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybės, poilsio ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybės, poilsio ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai vykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo atvežimui atliekų išvežimo būtinybė ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui sakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose rengti žaidimus, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimai, cirko ir kiti atrakcionų renginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civiliniais paskirties pirotechnikos priemones nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučio gyvenamojo namo (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintu Tvirtinimo taisyklėmis nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamajam namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti kinų, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsą ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikinius instrumentus, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintu Tvarkymo ir švaros taisyklė nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždaroje patalpoje draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpoje rengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda išorinį aplinką;

- per pastatą išorėje, transporto priemonėse ar ant jų rengtas garso kolonėlės leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar kinų komercinė veikla traukta Ekonominės veiklos klasifikatoriaus. Planuojama teritorija nepatenka kurortines zonas. Stacionari triukšmo šaltiniai bei šiuos pastatus aptarnaujanti inžineriniai sistemai – rekuperacijos, šildymo-vadinimo renginiai – nenumatoma. Techniniame projekte parenkant inžinerinius renginius, būtina vadovautis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos kinų veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{Afmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamajam pastatui gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatui miegamieji kambariai, stacionarinis asmens sveikatos priežiūros staigpalatai	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatui patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamajam pastatui ir visuomeninės paskirties pastatui (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmui	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamajam pastatui ir visuomeninės paskirties pastatui (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltam triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatui salės estradiniai ar kitieji pramoginiai renginiai metu, kino filmo demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradiniai ar kitieji pramoginiai renginiai metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

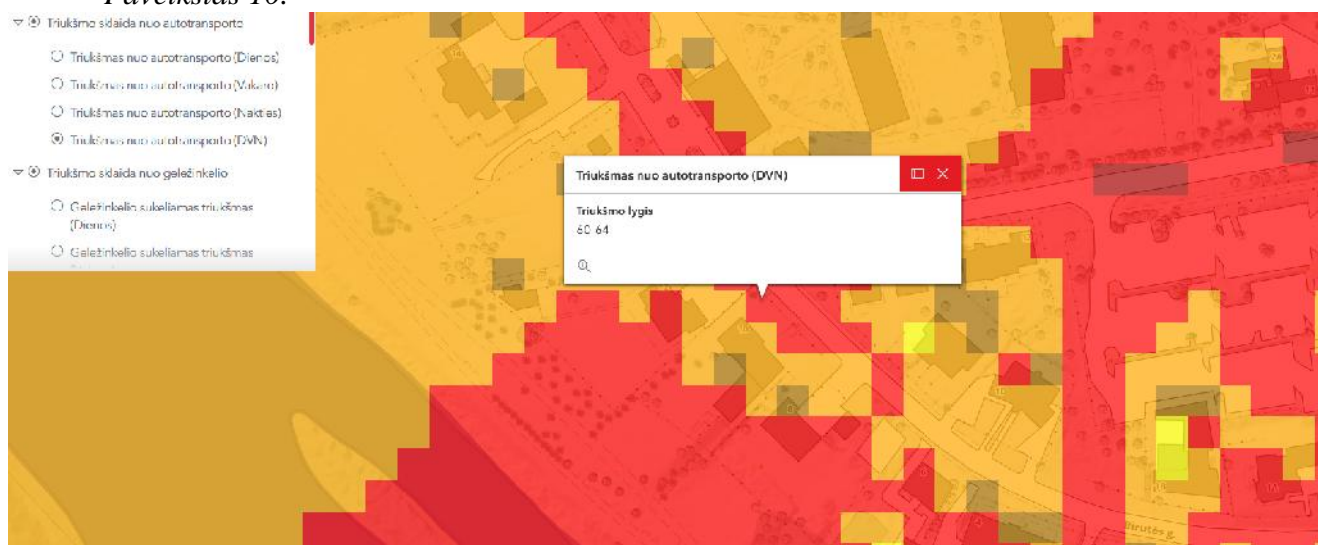
* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo statymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytą dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams vertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamasis pastatas (namas) ir visuomeninis paskirties pastatas (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamasis pastatas (namas) ir visuomeninis paskirties pastatas (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionari triukšmo šaltiniai sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Birutės gatvė. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas neviršija leistinų normų bei planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 55 iki 64 dBA (DVN) (žr. *Paveikslas 10*).

Paveikslas 10.



Planuojamoje teritorijoje nenumatoma kiti komerciniai ar pramoniniai veiklos, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. sakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo vertinimo patvirtinimo“ nenumatomas.

Vertinus Vilniaus plano pateiktą informaciją apie teritorijoje ir jos priegose fiksuojamą aplinkos oro užterštumą sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD_{10} ir $KD_{2,5}$) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija ir mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalų. Kaip minima, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma kiti komerciniai ar pramoniniai veiklos šie teršalų lygiai neturėtų ženkliai didėti ir ateiptyje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netiksliniai taršos šaltiniai irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinį vertę gyvenamosios aplinkos ore“.

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

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas pavojingam objektui, kuriems reikia rengti rizikos analizę projektavimo ar avarijų likvidavimo planais. Gaisrinės ir kitos ekstremaliosios situacijos (avarijos) tikimybė minimali.

1.8. Paveldosauginė dalis.

Planuojamas žemės sklypas patenka Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 37976) teritorijai (žr. *Paveikslas 11*).

Paveikslas 11.

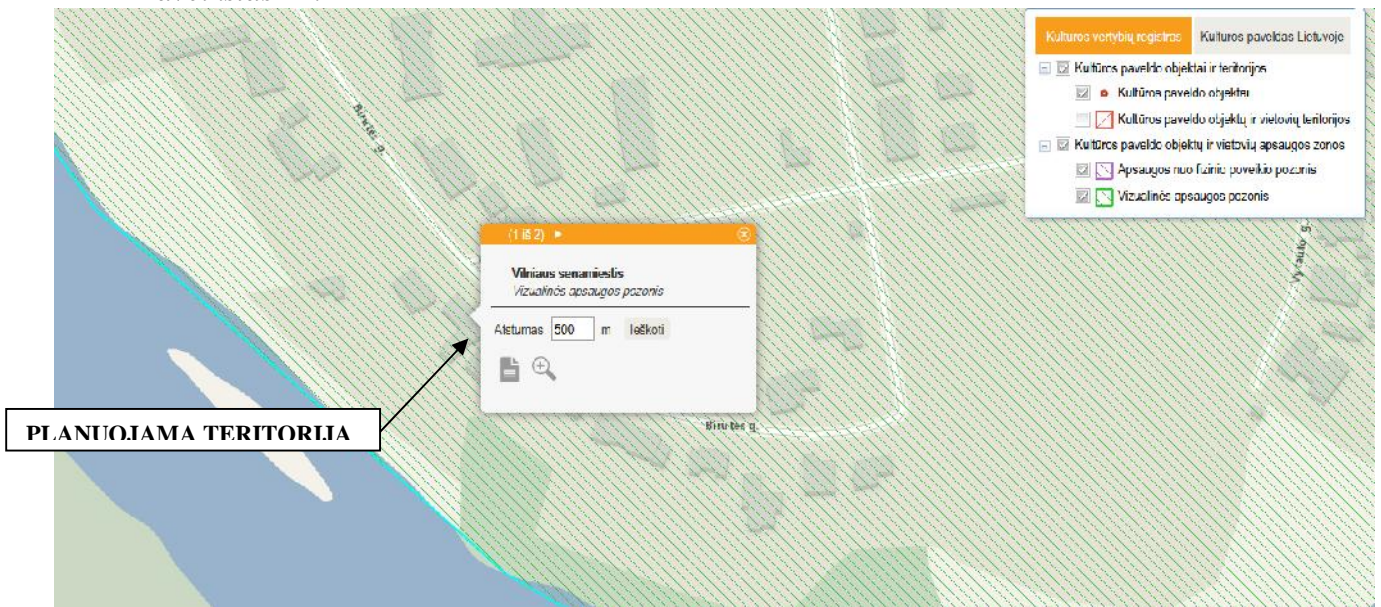


Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia kompleksui nustatytą vertingą savybę. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-09-23 aktu Nr. KPD-RM-2173 su priedais. Pastatas, esantis žemės sklype Birutės g. 10 (kad. Nr. 0101/0053:64), yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 37976) urbanistinės struktūros statinys, t. y., formuojantis kultūros paveldo vietovės būdingą užstatymą, atitinkantis urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą) – miesto vilą. Miesto vilų pastatai yra dažniausiai kvadratinio artimo plano, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų, siekiant suformuoti mažiau intensyvų, gausiai apželdintą užstatymą. Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies vertingoji savybė – miesto vilų XX a. pr.-XX a. I p., XX a. pab.-XXI a. pr. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis ir sutapdintais stogais pastatais kvartaluose: Nr. 2, 6, 28, 29, 30, kvartale Nr. 8 ties Kėstučio ir Vykinto gatvių sankryža,

kvartalo Nr. 9 Karaim g. sklype, kvartale Nr. 26 Liubarto g. (1-2 a. su pastog mis pastat aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 9,0 m, iki kraigo - nuo 6,8 m iki 12,8 m), todėl koreguojami detaliojo plano reglamentai turi užtikrinti, jog bus išsaugotas miest vil užstatymo tipas žem s sklype, pastat aukštis iki karnizo turi neviršyti 9 m, iki kraigo – 12,8 m, atsižvelgiant aplinkinio užstatymo kontekst . Kei iant teritorijos naudojimo reglamentus, sprendinius pagr sti miesto vil morfotip atitinkan io aplinkinio užstatymo kontekstine analize, t. y., atsižvelgti to paties užstatymo tipo greta esan i pastat aukšt , žem s sklyp užstatymo tank ir intensyvum .

Taip pat sklypas patenka Vilniaus senamies io (unikalus kodas kult ros vertybi registre 16073, statusas - paminklas) vizualin s apsaugos pozon (žr. *Paveikslas 12*). Vizualin s apsaugos pozonis – už kult ros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žem s sklypai ar j dalys su ten esaniais kitais nekilnojamaisiais daiktai, kuriems taikomi šio statymo ir kit teis s akt reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veikl , galin i trukdyti apžvelgti kult ros paveldo objekt .

Paveikslas 12.



Planuojama teritorija patenka Vilniaus senamies io vizualin s apsaugos pozonio Žv ryno priemiest , kurios teritorijos kodas viz-zver-3 (žr. *Paveikslas 13*).

Paveikslas 13.

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai:														
Kvartala Nr.	Funkcinės zonos Nr.	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Konkrečios žemės naudojimo būdas	Teritorija tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	Leidžiamas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijai kodas	Tyrimų priemonių aukštis ir pagrindimas	Automobilių stovėjimo būdas	Tekstinio reglamentuoto Nr.	Funkcinės zonos piktas, bu
							Vyraujantis („fenial“) pastatų aukštis (gaktu skaitant)	Didžiausias leidžiamas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20%teritorijos ploto)	Esamos vertikaliosios orientuotos dominantes (istorines) karnizai, bokšto aukštis planuojamos vertikalios (aukštybiniai pastat)			(A-lik ant-žeminiš, P-lik požeminiš, V-lik vidinėje kiemo pusėje)		
žymėjimai	FZ	Pavadinimas	Kita	Tvarkymo prioritetai	Morfotipai	UI	F	D	EV/DIPV	VT	Tyrimai	ASB		
VIZ	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis susidedantis iš :Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653) ; Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis (kodas 37976); Šnipiškų dalis, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškų dalis, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniū (kodas 16084); Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Rasų kolonija (kodas 16077); Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);													
VIZ	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir veiklos plėtojimo reglamentavimas; Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (TAR I.K. 10520KVISA000)-167su vėlesniais pakeitimais); galiojantis detalioji planai (https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas/layers);													
VIZ	Naujamiestio priemiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653); Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504); priemiesčio dalys: Lukišės, Taurakalinis, Pohulanka, Naujamiestis, Steponišės.													

viz- zavė- 3	3	Žvėrynas	kita, prioritetas gyvenamoji, visuomeninė, komercinė.	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatytų užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio prasmės morfolginio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkymas, atliekamas kultūrinio turizmo reikmėms prioritetinga viešoji erdvė Neries upės pakrante	domiuoja gamtinės struktūros elementai, perimetrinis užstatymas, miesto vilų	s. 06 gyvenamajai, ≤ 1,0 kilai visuomeniniai	16	20		03652, 03926	1/ Saugomos žvėryno vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai, išsaugant gamtos ir užstatymo šiuo sąlyk.	nustatomas teritorijų planavimo dokumentu		
--------------------	---	-----------------	---	--	--	--	----	----	--	--------------	--	---	--	--

Vizualinis tokos detaliojo plano korektūros sprendiniai saugomiems Senamiesio objektams ir panoramoms neturės, nes neplanuojama didinti esamo pastato aukštingumo, o ir senamiesio objektai nra matomi nuo planuojamos teritorijos.

Rengiant pastat techninius projektus vadovautis:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos statymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 53-5571) nuostatomis.

- Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo (unikalus objekto kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975) reikalavimais.

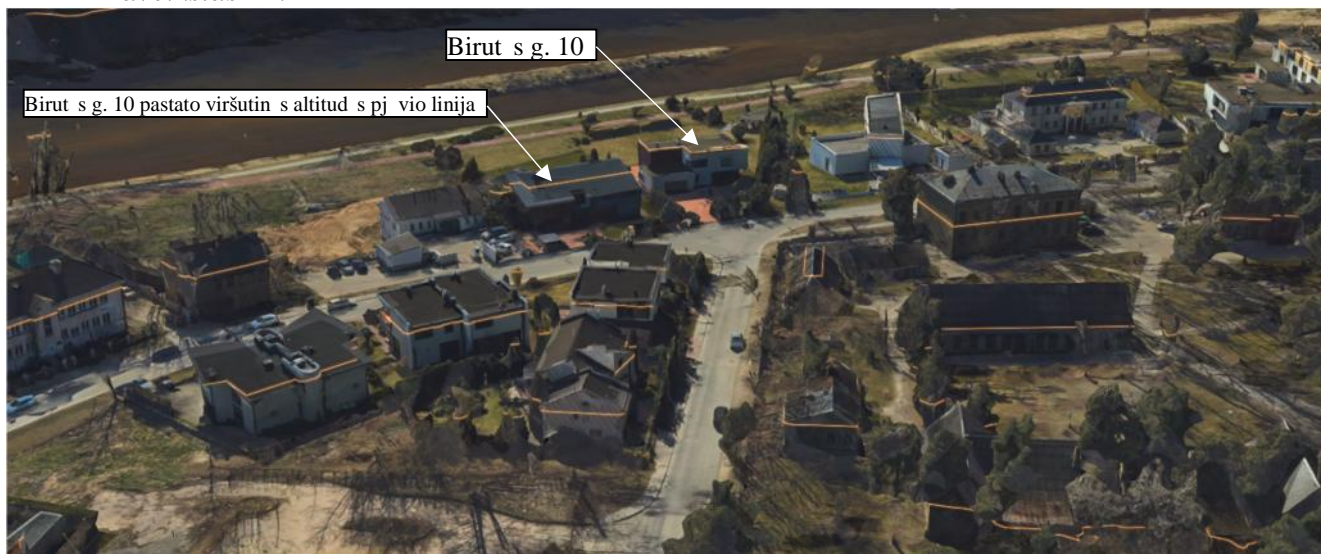
- Vilniaus senamiesio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro sakymu, 2010-10-18, Nr. V-512).

1.9. Foninio užstatymo kontekstinė analizė.

Pastatas, esantis žemės sklype Birutės g. 10 (kad. Nr. 0101/0053:64), yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies urbanistinės struktūros statinys, t. y., formuojantis kultūros paveldo vietovės būdingą užstatymą, atitinkantis urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą) – miesto vilą. Pietvakarinės dalies vertingoji savybė – miesto vilų užstatymas 1-2 a. su pastogėmis ir sutapdintais stogais pastatais, todėl koreguojami detaliojo plano reglamentai užtikrina, jog bus išsaugotas miesto vilų užstatymo tipas žemės sklype, pastatų aukštis iki karnizo turi neviršyti 9 m, iki kraigo – 12,8 m, atsižvelgiant aplinkinio užstatymo kontekstą.

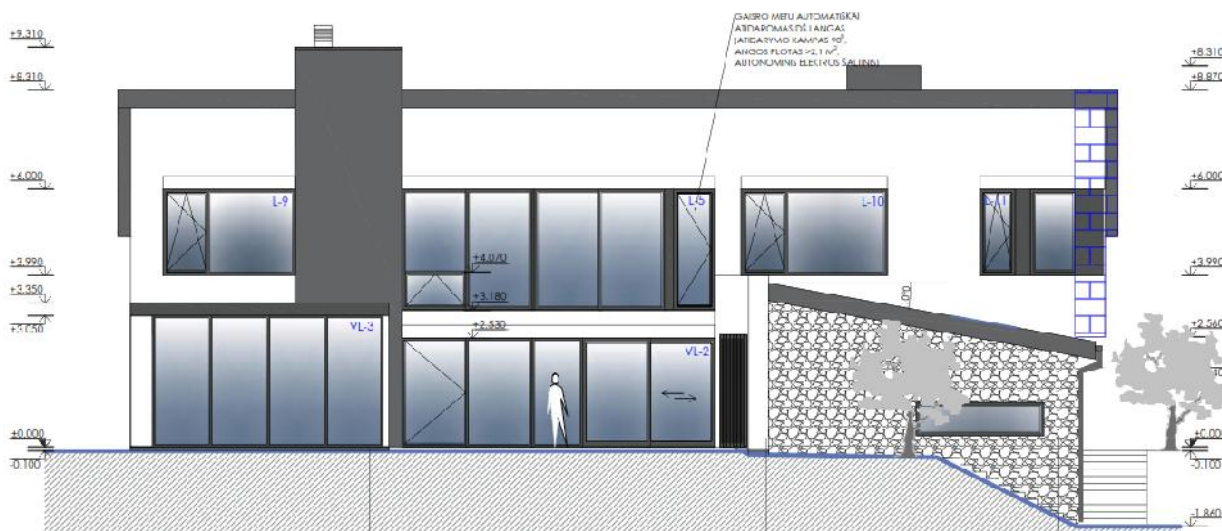
Šiuo metu esamo pastato aukštis – 9,31 m. Atsižvelgiant gretimybes, pastatas yra žemiausias iš visų greta esančių pastatų. Vyrauja dvejų aukštų su mansarda užstatymas (žr. *Paveikslas 14*).

Paveikslas 14.



gyvendinant detaliojo plano sprendinius nenumatoma didinti esamo aukštingumo (žr. *Paveikslas 15*), tačiau detaliojo plano sprendiniuose numatomas leistinas maksimalus pastatų aukštingumas – 2 aukštai, 12,8 m, nes ir pasiekus maksimalius rodiklius, aukštingumas neviršytų vidutinio vyraujančio aukštingumo, pastatai neišsiskirtų iš gretimų bei nedarytų vizualinės taršos.

Paveikslas 15.



Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)