

**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
ŽEMĖS SKLYPUOSE STIRNŲ G. 29 (KADASTRO NR. 0101/0031:361) IR STIRNŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0031:153) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU  
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Planavimo organizatorius:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

**Planavimo iniciatorius:**

**Planavimo dokumento rengėjas:**

UAB „Architektūros tonas“, į. k. 304314268, buveinės adresas: Bitininkų g. 4C-33, Vilnius, tel. Nr. 8 657 83428, el. paštas: info@architekturostonas.lt. Projekto vadovė – A. K. ,  
kvalifikacijos atestatas - Nr. A2006.

**Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-04-06 įsakymas Nr. A30-1348/22 "Dėl leidimo koreguoti Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu".
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2022-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu.
  - 2022-04-24 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-67/22;

Teritorijų planavimo sąlygomis:

2022-05-06 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG222717;

2022-05-09 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG222958;

2022-05-12 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalus ministerijos Nr. REG223366;

2022-05-12 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Nr. REG223703;

2022-05-12 Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Nr. REG223763;

2022-05-12 UAB "Grinda", Nr. REG223782;

2022-05-15 UAB "Vilniaus viešasis transportas" Nr. REG223969;

2022-05-05 UAB "Vilniaus apšvietimas" Nr. REG224484;

2022-05-19 UAB „Vilniaus vandenys“, Nr. REG224748;

2022-05-31 Vilniaus miesto savivaldybės administracija teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG226044;

**Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai:**

Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendinius žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361), Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0031:361 ir kadastro Nr. 0101/0031:153), nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliuoju planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, detaliuojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.

**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V (registro Nr. T00054357).** Žvėryno šiaurinės dalies detaliuojo plano sprendiniuose tikslas buvo nustatyti Žvėryno gatvių raudonąsias linijas, parengti rajono inžinerinių tinklų projektą, Nustatyti šiaurinės Žvėryno dalies (tarp Sėlių, Paribio, Ukmergės, Geležinio Vilko ir Studentų g.) žemės naudojimo ir statybų reglamentus bei parengti laisvų, tinkamų statybai sklypų planą, Nustatyti pietinės Žvėryno dalies (tarp Liubarto g. ir Neries upė vingio) žemės naudojimo reglamentą bei parengti laisvų, tinkamų statybai sklypų planą. Patvirtinto Detaliuojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro du kitos paskirties, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai: sklypas kad. Nr. 0101/0031:361 ir kad. Nr. 0101/0031:153, esantys Vilniuje, Stirnų g. 29, 31, nuosavybės teise priklausantys iniciatoriai UAB



*1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliuojo plano.*

Žvėryno šiaurinės dalies detaliuojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma nekeičiant žemės sklypų naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, sujungti žemės sklypus, nustatyti naujo žemės sklypo ribas ir plotus, nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus. Į planuojamą teritoriją tiesioginis patekimas yra iš pietinėje pusėje esančios Stirnų gatvės.

Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta. žemė sklype (kad. Nr. 0101/0031:361), esančiame Stirnų g. 29, registruotas daugiabutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0817-2274). Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0031:153), esančiame Stirnų g. 31, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4316-6690). Esami pastatai planuojami griauti.

## **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 1776 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai;

Užstatymo tipas – perimetrinis (pr).

Sklype gali būti statoma: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Maksimali statinio altitudė –  $\leq 132,25$

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 20$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 60\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 1,6$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 40\%$ ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

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

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

### **Žemės sklype nustatyti servitutai:**

*S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis - 222), plotas - 0,0018 ha.*

*S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis - 222), plotas - 0,0021 ha.*

## **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1 **G2** - žemės sklypas, kuriame gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

kultūros paveldo sprendiniais (BP 2 priedas) vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis yra 25 m. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams ir nekontrastuoja su aplinkinėje teritorijoje vyraujančio užstatymo aukštingumu.

**Numatomas statinių aukštis:**

**Sklype Nr. 1 - iki 5 aukštų (iki 20 metrų).**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - „5“ aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstusus, antresoles.

Automobilių parkavimas žemės sklype – a/p (a – antžeminis, p – požeminis).

Priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo tvarka bus nustatoma pagal techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, turi būti gaunami rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) vadovaujantis teisės aktų nuostatomis.

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamame žemės sklype nustatomas perimetrinis užstatymo tipas.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 p., planuojamame žemės sklype numatyti vaikų žaidimo aikštelę, elementarią sporto aikštelę paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

**Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:*

*<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.*

*Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.*

**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

**Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**



Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (LR teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00054357) sprendinių koregavimo sprendiniuose nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas). Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje ir gretimose teritorijose vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis yra 25 m, didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – 30 m.

Nagrinėjant kvartalą – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos struktūros elementą, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai - Stirnų, Stumbrų, Pieninės ir Paribio gatvės, matyti, kad čia vyrauja gyvenamoji vienbutė/dvibutė 1-3 aukštų mažaukštė statyba ir daugiabutės gyvenamosios 4-6 aukštų statybos pastatai (pastatai Stirnų g. 27, 21, 26, Stumbrų g. 26A, 23, 28, 30, Pieninės 6, 8, 10), kitoje Stirnų gatvės pusėje pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra administracinis/gyvenamasis daugiabutis 8 aukštų su mansarda (apie 29 metrų aukščio) pastatas Elnių g. 27. Pagal parengtus planuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų projektinius pasiūlymus Paribio gatvėje yra suprojektuotas 7 aukštų su mansarda (apie 31 metro aukščio) daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su sovietinės kultūros palikimu – architektūrinės vertės neturinčiais garažais. Nagrinėjame kvartale vyrauja 20-26 metrų pastatų aukštis. Planuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas žemės sklypuose Stirnų g. 29, 31 kvartalo urbanistinio vietovės vientisumo nepažeis.

Rengiant techninį projektą privaloma vadovautis įstatymų, statybos techninių reglamentų nuostatomis.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

# VYRAUJANTIS PASTATŲ AUKŠTIS



Pagal parengtus planuojamų daugiabučių pastatų  
projektinius pasiūlymus:  
7 aukštai su mansarda, 31,2 m

Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈21.50 m

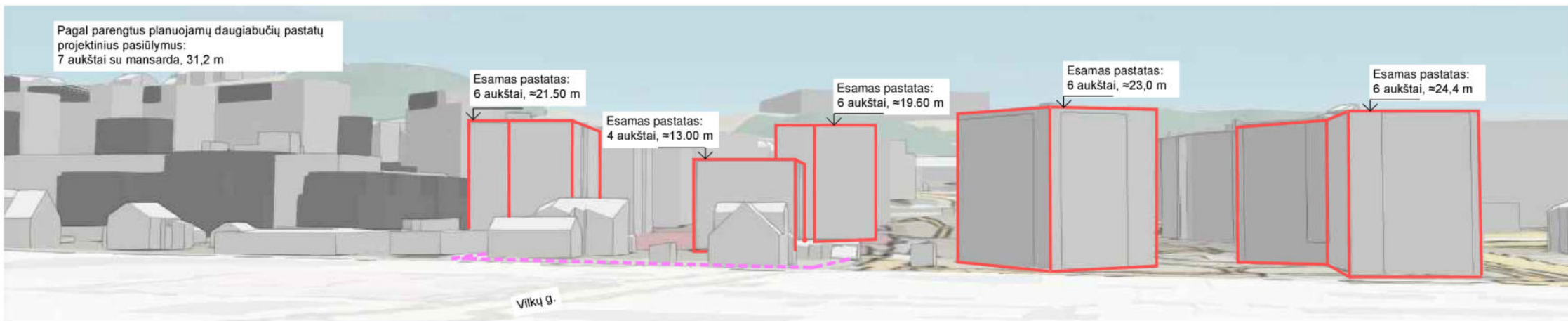
Esamas pastatas:  
4 aukštai, ≈13.00 m

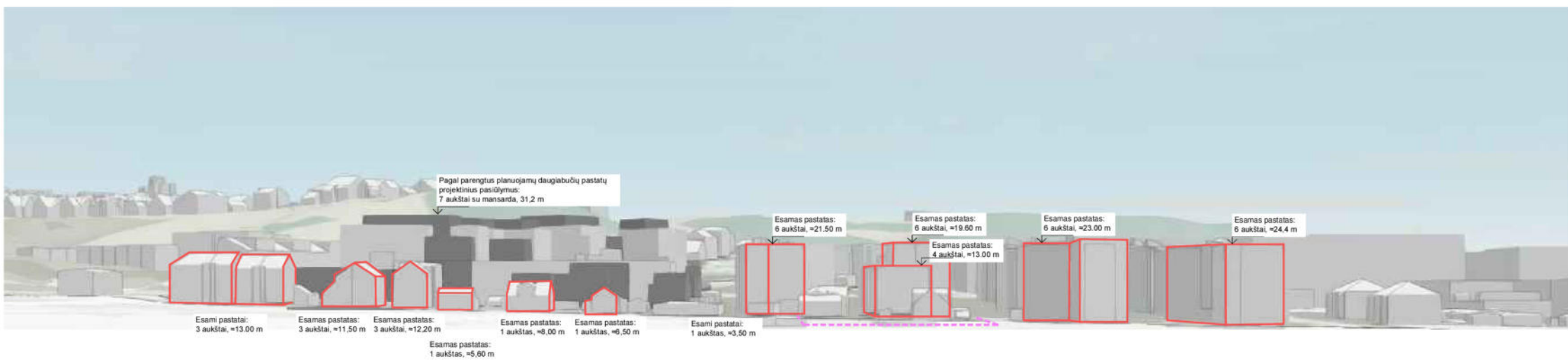
Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈19.60 m

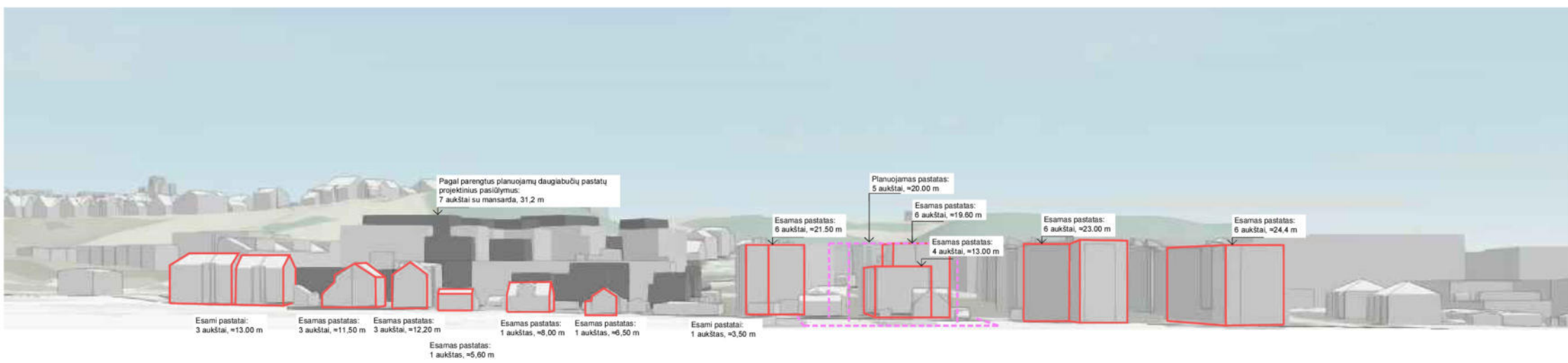
Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈23,0 m

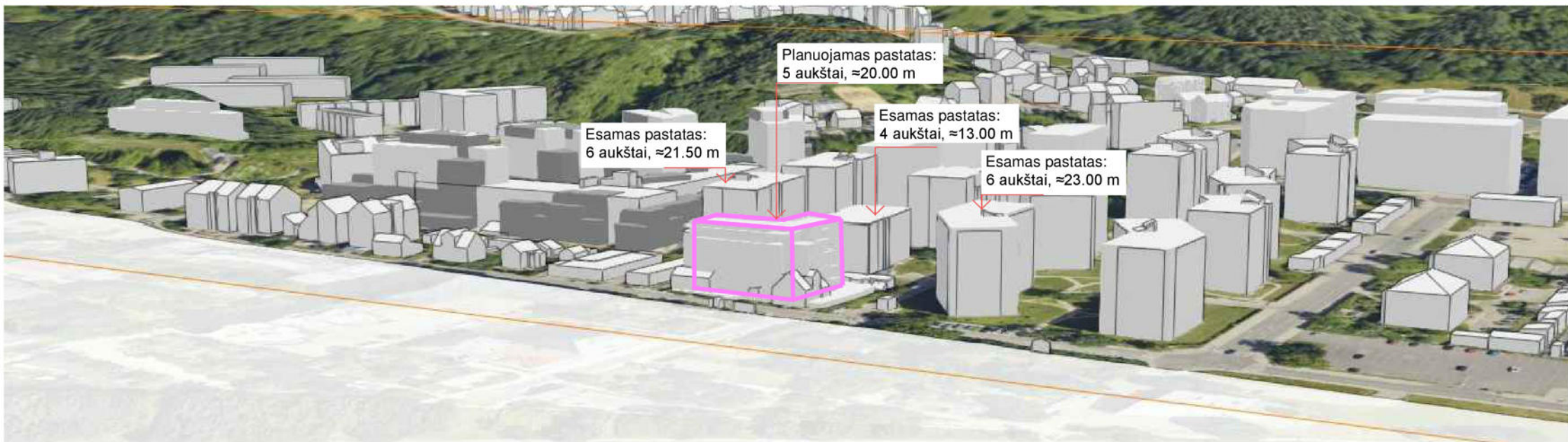
Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈24,4 m

Vilkių g.









Planuojamas pastatas:  
5 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈21.50 m

Esamas pastatas:  
4 aukštai, ≈13.00 m

Esamas pastatas:  
6 aukštai, ≈23.00 m

# UŽSTATYMO TANKUMAS

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 50%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 70%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 60%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 50%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 30%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 53%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 90%

PLANUOJAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 70%

PLANUOJAMAS  
UŽSTATYMO  
TANKUMAS 60%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO  
TANKUMAS APIE 45%



# UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 0,9

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 0,5

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,1

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 0,15

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 0,14

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS -

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 0,4

PLANUOJAMAS  
UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,6

PLANUOJAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS APIE 1,5

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,9

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,5

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 2,3

ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,4

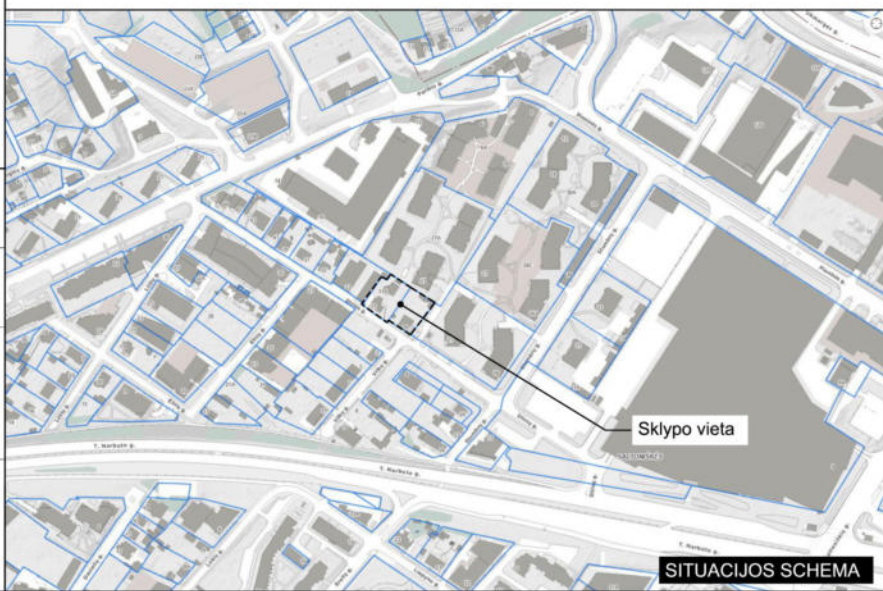
ESAMAS UŽSTATYMO  
INTENSYVUMAS 1,4

Esamas užstatymas  
gatvės gale

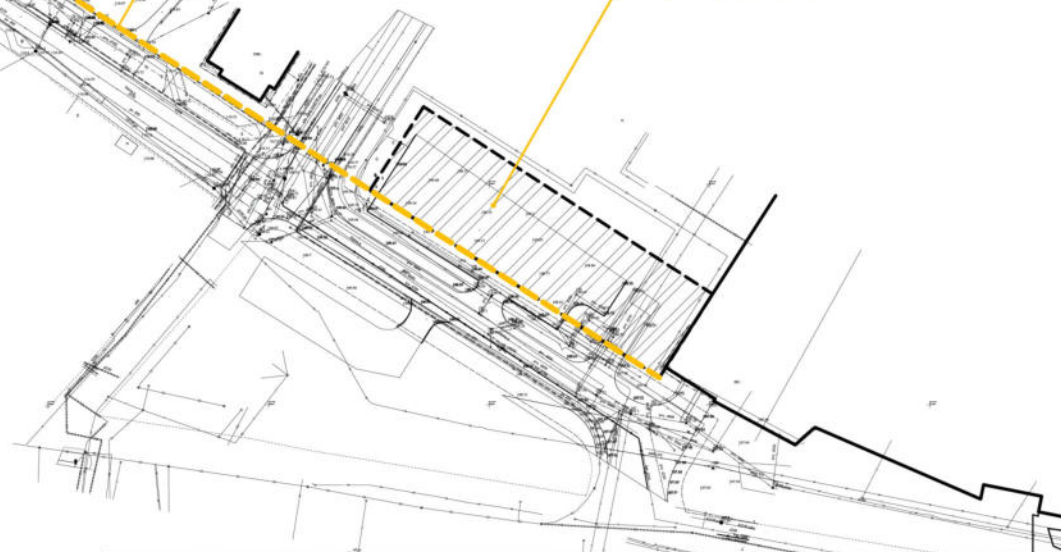
Kadangi atstumas nuo sklypo ribų iki  
statybos linijos kintantis, atsižvelgus į  
planuojamo pastato architektūrą,  
siūloma statybos liniją nustatyti  
lygiagrečiai sklypo ribos.

Siūloma statybos linija, parinkta  
įvertinus gatvės perspektyvinio  
užstatymo rytinėje dalyje ( PC  
"Panorama" naują pastatą) ir  
esamo užstatymo vakarinėje  
dalyje taškus.

Planuojamas pastatas  
(vieta preliminari)



SITUACIJOS SCHEMA

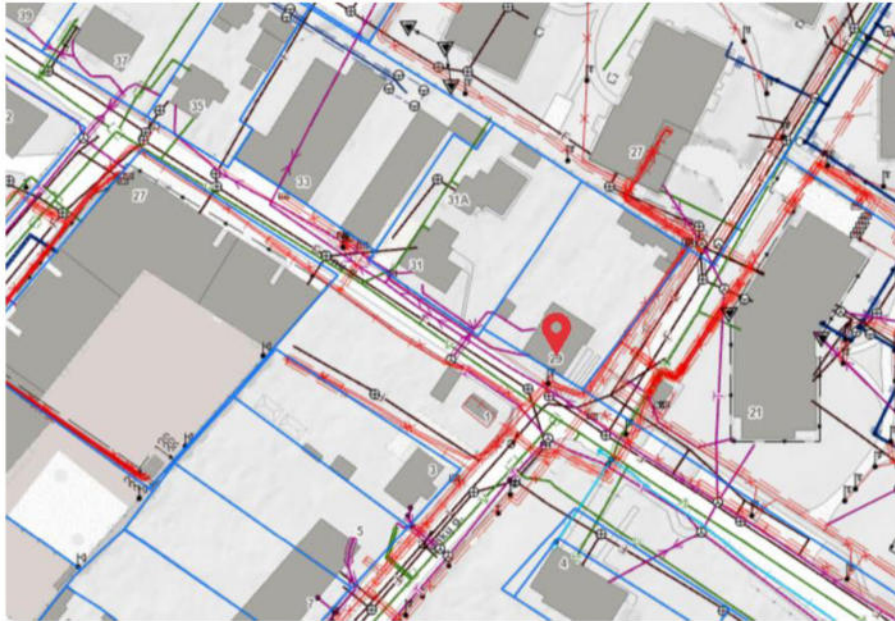


PROJ. DALIS	
PAVARDĖ	
PARAŠAS	
DATA	

Projektuotojas Designer					Architektas J. M. Individualios veiklos paž. nr. 428868. jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124		Statybos Building		Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas. Vilnius, Stirnų g. 29. Statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Brezniys Drawing				Laida Edition	
A 2184	PV	J. M.		2023 01	Statybos linijos schema				0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	UAB			Žymuo Mark	21-86-PP-SP-1		Mastelis Scale	Lapas Draw No.	Lapų Total

Planuojamoje teritorijoje nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai neviršija aplinkinėje teritorijoje esamo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodiklių.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo, nuotekų valymo, dujų, elektros, ryšių tinklai.



2 pav. ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Absoliutinė pastatų altitudė planuojamoje teritorijoje planuojama 132,25 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 20 m kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas planuojamame žemės sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal 2022-05-19 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG224748 Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Stirnų g. Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm ir/arba d300 nuotekų tinklus Stirnų g.

Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Stirnų gatvėje.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

### **Elektros energijos tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai. Žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0031:153), esantis Stirnų g. 31, šiuo metu yra aprūpinamas elektros energija. Planuojant esamų pastatų griovimą ir naujų pastatų statybas, demontuoti esamą elektros įvadą.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastr. Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastr. Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.  
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Lietaus nuvedimas**

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2022-05-12 Nr. REG223782 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo/ infiltracinis įrenginys, apdorojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau kaip 10% bendro sklype surinkto paviršinio nuotekų kiekio.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Stirnų ir Lokių g. sankryžoje esantį d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. Siūloma debito reguliavimo/infiltracijos įrenginio vieta nurodyta pagrindiniame brėžinyje.

Sklypuose, skirtuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius privaloma 40% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas – centralizuoto šilumos tiekimo zona. Galimi šildymo būdai yra: prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, naudojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

### **Kraštovaizdžio apsauga**

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojamiems sklypams taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 30% sklype. Kadangi pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų plotas didinamas iki 40% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo tvarka bus nustatoma pagal techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Koreguojant detalųjį planą, nekeičiant planuojamų žemės sklypų paskirties, keičiamas naudojimo būdas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

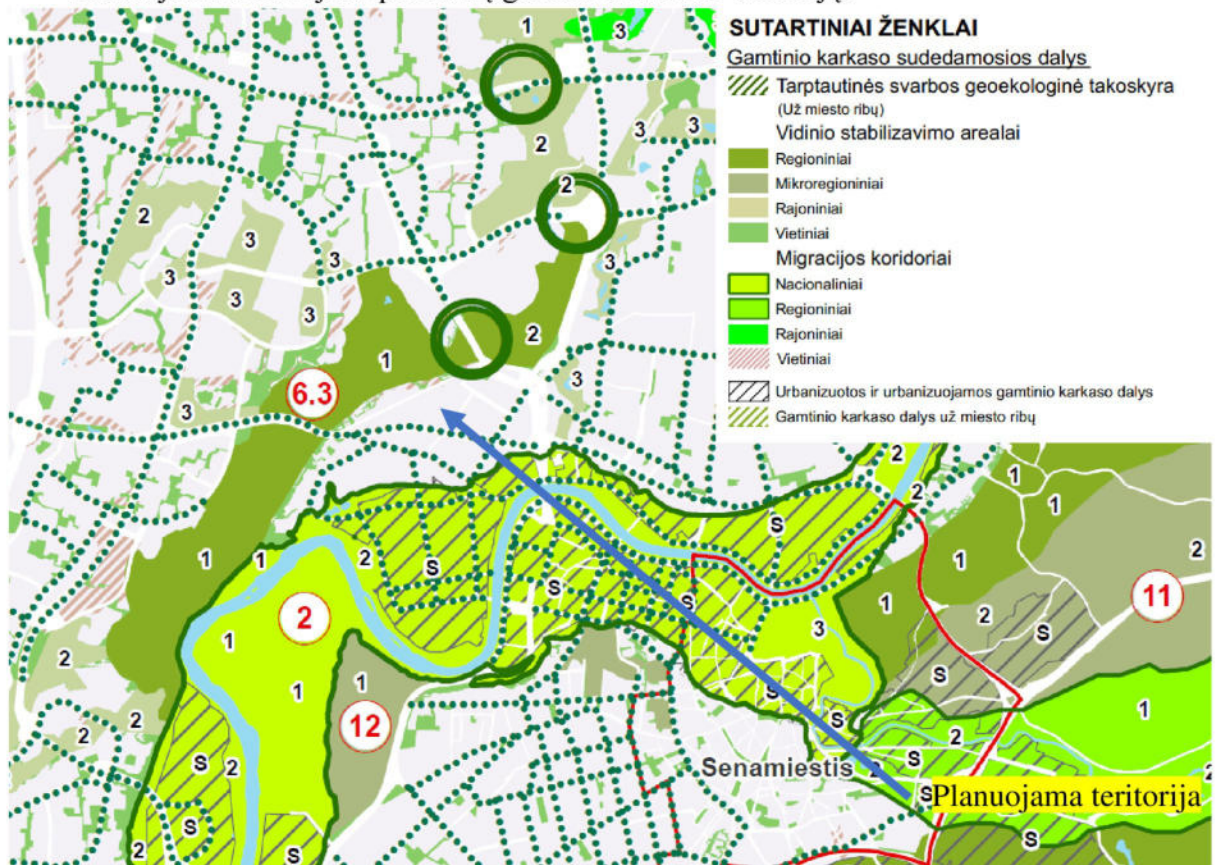
Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną.



- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenų zona
  - Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:**
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:**
- Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodininkų bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:**
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

21. ŽVĒRYNO SENIŪNIA

Pažymio dalies Nr.	Pažymio dalies plotas, ha	Funkcinis zonos pavadinimas	Funkcinės zonos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Maksimalus sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neapdailų dangų (ND) jėga dalis sklype, kuriai metaikos kompensacinis plotas (%)	Didžiausias galimas vieno namų ūkio plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinis reglamentas Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritarumas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
SLT	160,7	Saitoniškės																			
SLT-2	100,2	SLT-2-14	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	1,5	2	-	12	lp	0,6	60	-	-	40	-	02.03.05.10; 18.22.32.33; 35	1	2	1
		SLT-2-15	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	0,6	2	-	12	lp	0,4	40	-	-	40	-	02.03.05.10; 18.22.32.33; 35	1	2	1
		SLT-2-16	Miškių ir miškingų teritorijų zona	M1,B2	M,KT	M1,M2,M3,M4,B,E,R,I2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	2	-	-
		SLT-2-17	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,K,R,B,I2,E	0,6	2	-	12	lp	0,4	60	-	-	40	-	02.03.05.10; 32.33.36	1	2	1
		SLT-2-18	Valdoma užstatymo intensyviai gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K2,V,R,B,I2,E	11,0	3	-	21	mv,wd	0,8	40	200	-	40	5000	02.03.05.10; 18.22.32.33; 35	1	2	1
SLT-3	14,1	SLT-3-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	14,1	7	-	35	pr_u,pr_s; mv	1,6	80	-	-	50	5000	01.02.03.04; 05.09.18.32; 33.36.39	1	2	1

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorijai yra taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 04, 05, 09, 18, 32, 33, 36, 39.

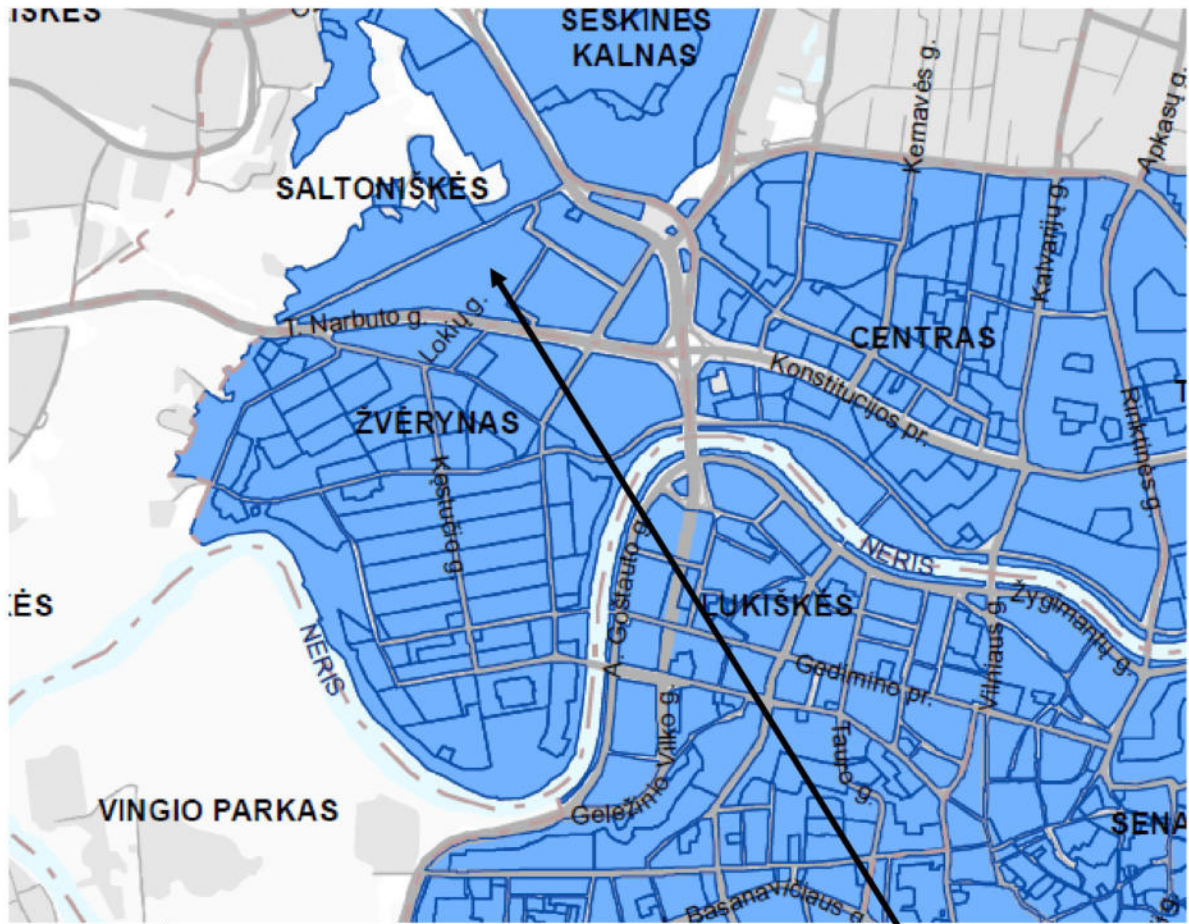
**01-UI** galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; **02-UI** galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; **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); **04-**Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; **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; **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; **18-**Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); **32-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; **33-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; **36-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; **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;

**Kultūros paveldo apsauga.**

**18-**Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2). Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Žvėryno priemiestį, kurios dalies kodas viz-zver-sal-1.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



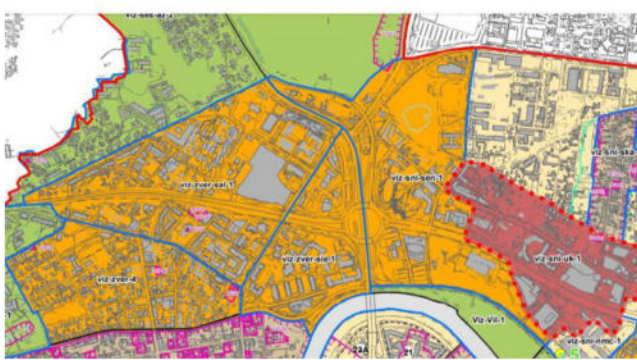
**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Detalesni reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. 18 tekstinis reglamentas.

REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
viz-zver-sal-1	Saltoniškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, laisvo planavimo statiniai  galimi atskirai stovintys, sodybinis, miesto vilų perimetris užstatymas, galimi atskirai stovintys ir laisvo planavimo statiniai	≤ 1,6  ≤ 0,8 ≤ 3	25  14 30	30  18 30	EV-Šv. Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia (kodas 2659)- 26	(VT)	*/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Vilniaus senamiesčio riba
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicijų ribos
- Priemiesčių ribos
- Priemiesčių dalių ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicijoje esančių kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicijoje esančių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų ribos
- Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653) kvartalo ribos
- Aukštybinių pastatų statybos zona
- **Priemiesčių zonavimas**
- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
- Turizmo urbanistinio naujadarų
- Dominuojantys naujadarai
- Dominuojantys gamtiniai elementai
- Dominuojantys aukštybiniai pastatai
- **Aplėvėjos taškai**
- Pagrindiniai
- Papildomi
- **Kiti lydimieji**
- Priemiesčio teritorijos Nr.
- Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicijoje (neįtraukta kapinių teritorijose esančių objektai)
- Kultūros paveldo vertybės, vad. Naujamiestis (33653) kvartalo numeris

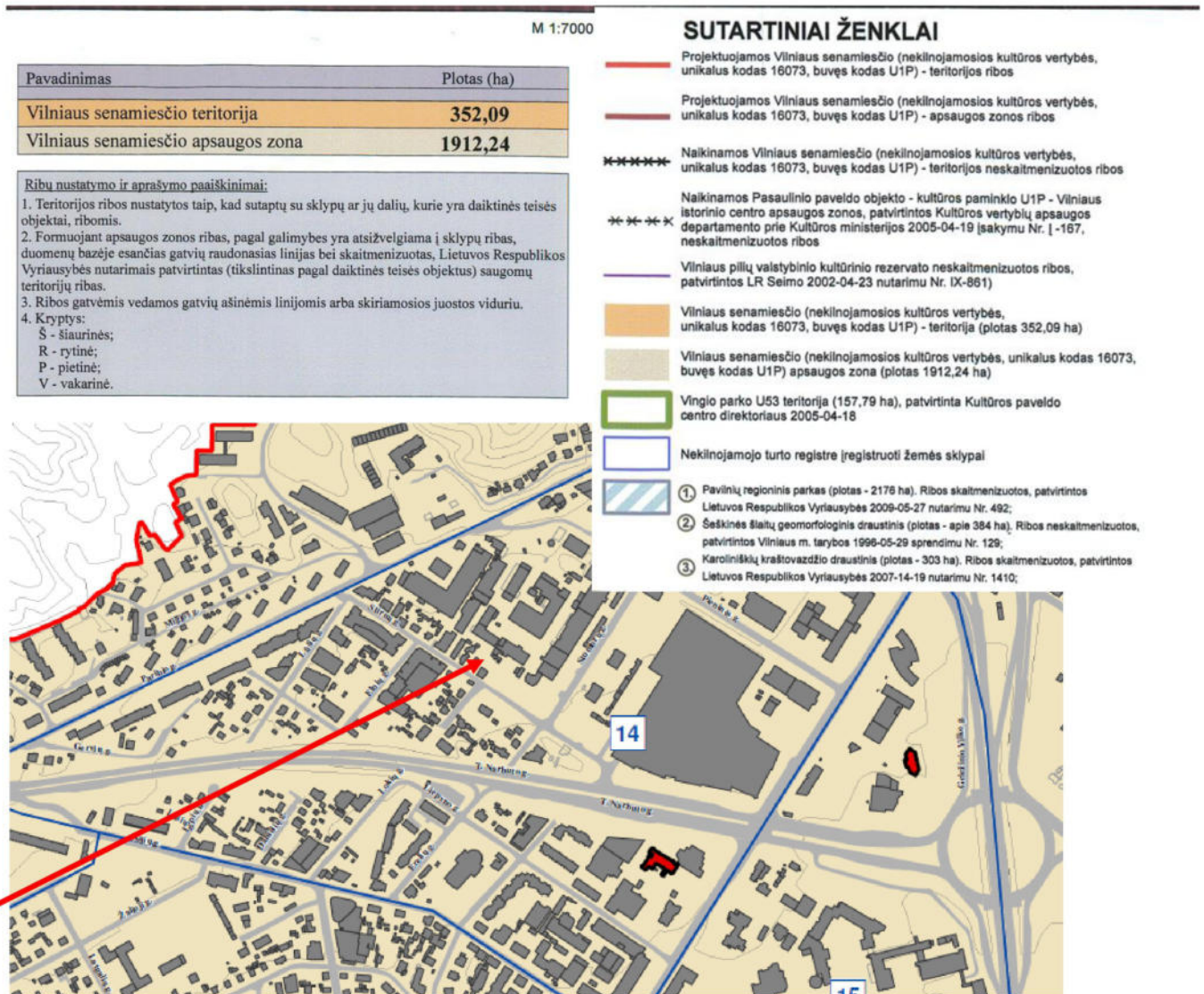
**PASTABOS:**  
 1. Reglamentas netaikomas registruotiems Kultūros vertybių registre stabdomiems ir Vertinimo tarybos aktais nustatyta vertigoje esantiems objektams.  
 2. Planuojant naujus pastatus (rekonstruojant esamus) Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje, šiek tiek išimties dėl planuojamų istorinių aukštųjų pastatų Vilniaus senamiesčio vizualiniam ryšimui, būtina patikra pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento direktoriaus 2004-10-20 įsakymu Nr. 22-V patvirtintą „3D“ metodiką.  
 3. Parengus analizę pagal „3D“ metodiką, kiekvieno atveju, kai numatomas statinio aukštis yra akivaizdžiai įtakojantis Vilniaus senamiesčio vizualinius ryšius bei visąja Tarykymo plane nustatytą rekomenduojamą aukštį, sprendimą dėl toko statinio įtakos Vilniaus senamiesčiui prima Vilniaus senamiesčio monitoringo taryba.



6 pav. Ištrauka iš BP temos nekilnojamosios kultūros paveldo. Vilniaus senamiesčio (1673) vizualinės apsaugos pozicijų (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos

**ŽVĖRYNO PRIEMIESTIS (viz-zver).**

Žvėryno priemiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (kodas 33652); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (kodas 37976) Saltoniškės

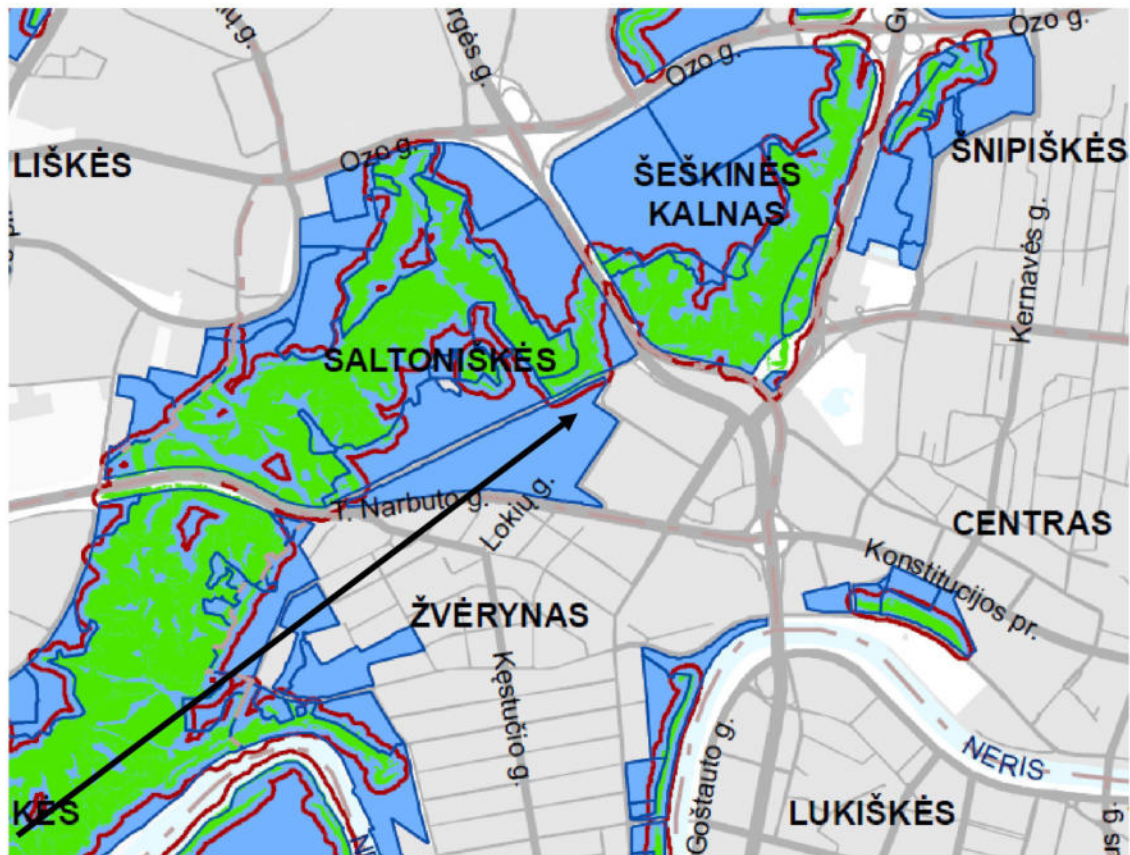


7 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiojo plano

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastr. Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastr. Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
 Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos planas, planuojama ir nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 14 zonai – Žvėryno apsaugos zonos dalis turinti urbanistinių naujadarų. Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



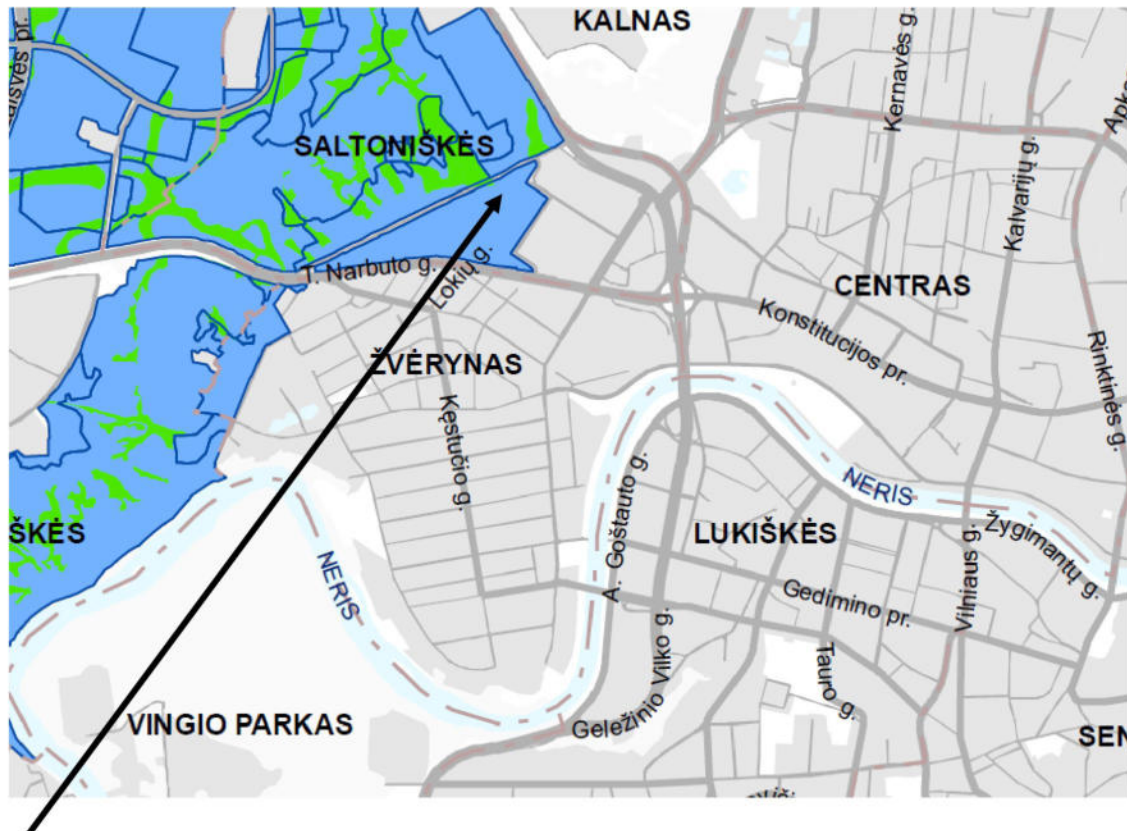
#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Tekstinis reglamentas Nr. 33.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

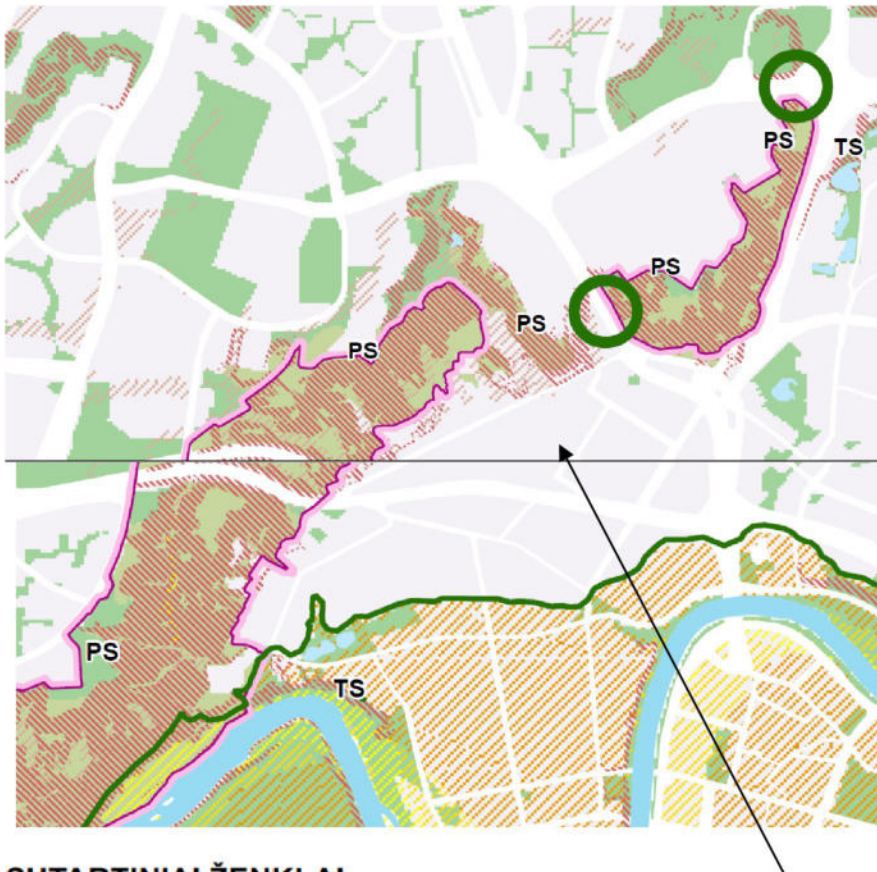
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamenta;



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**









- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamenta
- Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Tekstinis reglamentas Nr. 36



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės
  
- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai
  
-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema.

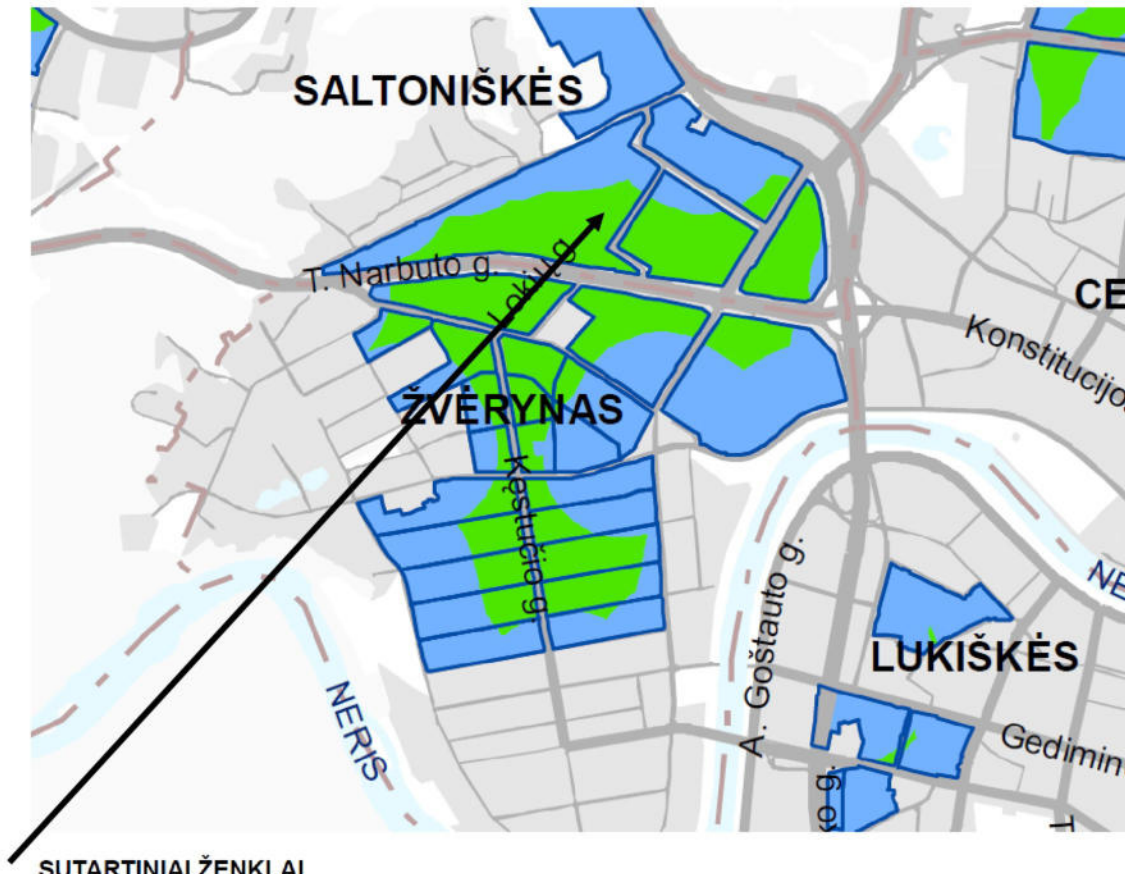
Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje nėra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastrų Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastrų Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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.

Priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo tvarka bus nustatoma pagal techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.










**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), 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
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Tekstinis reglamentas Nr. 39.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai



-  Vilniaus miesto riba
-  Mikrorajonų ribos
-  Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai
-  Intensyviai naudojami želdynai
-  Kapinės
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
-  Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona\*

\*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:  
 •iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;  
 •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas

Planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Todėl priklausomųjų želdynų plotas didinamas iki 40% sklypo ploto.

### Sklype esančių medžių vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
 Konkreizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijų nėra.



**DRAUGIJA  
ŽALIUOJANTI VILNIJA**  
M. K. Čiurlionio 110, Vilnius

Įmonės kodas 191975319  
A/S LT 077180300001700845  
AB Šiaulių bankas

2022 07 18 Nr. 22 - 4

Del želdinių įvertinimo Stirų g. 29, 31

Pagal Vilniaus mieste augančių dekoratyvinių saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, kurių diametras 1,3 m aukštyje yra virš 20 cm, Stirų g. Nr. 29 ir Nr. 31 privačiose namų valdose nerasta.

Šiuose sklypuose auga sodo medžiai ir krūmai : obelys, slyvos, vyšnios, serbentai, avietės ir du pilkieji riešutmedžiai, kurių diametrai 14 cm.

Pagarbiai,

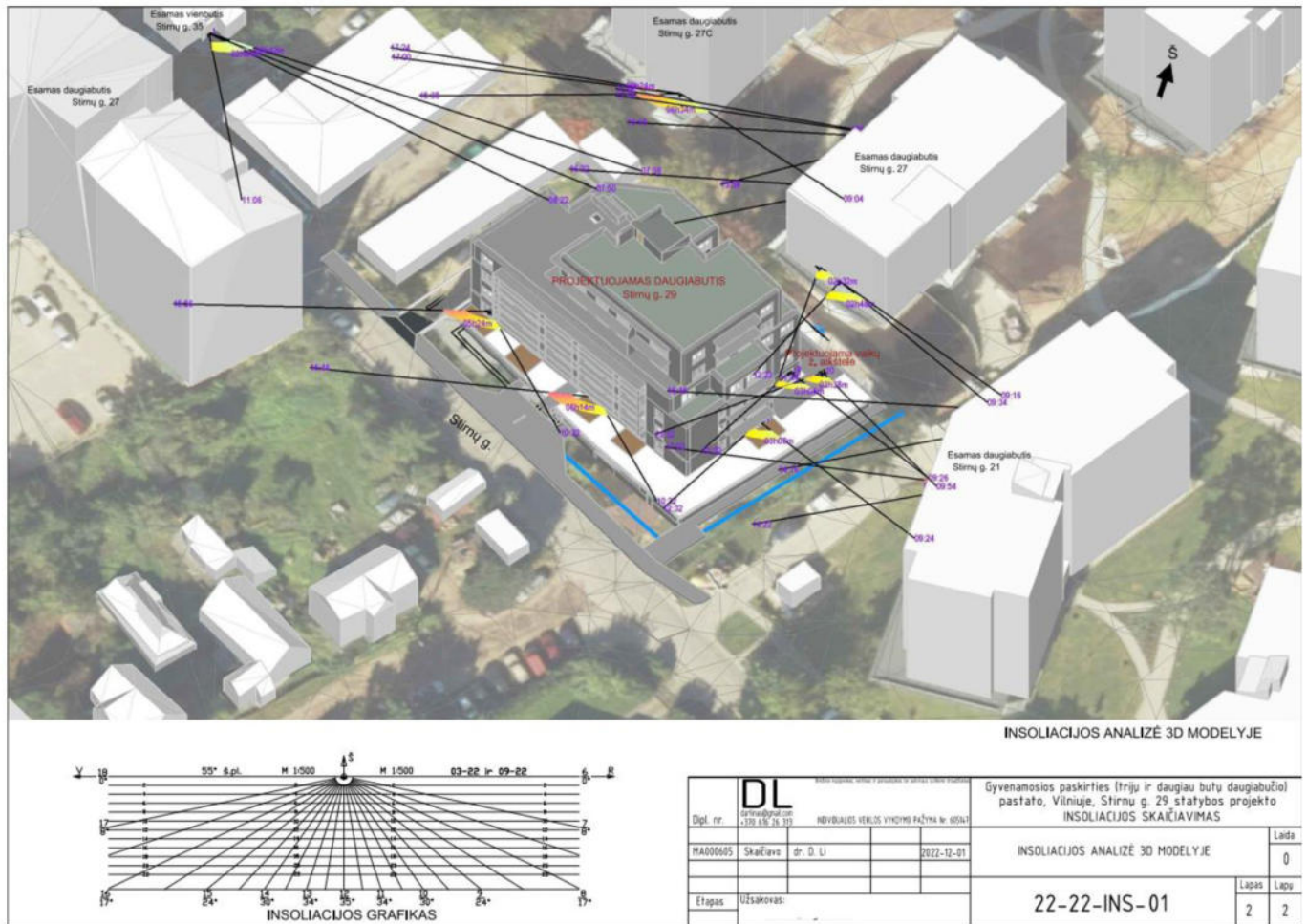
Draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas



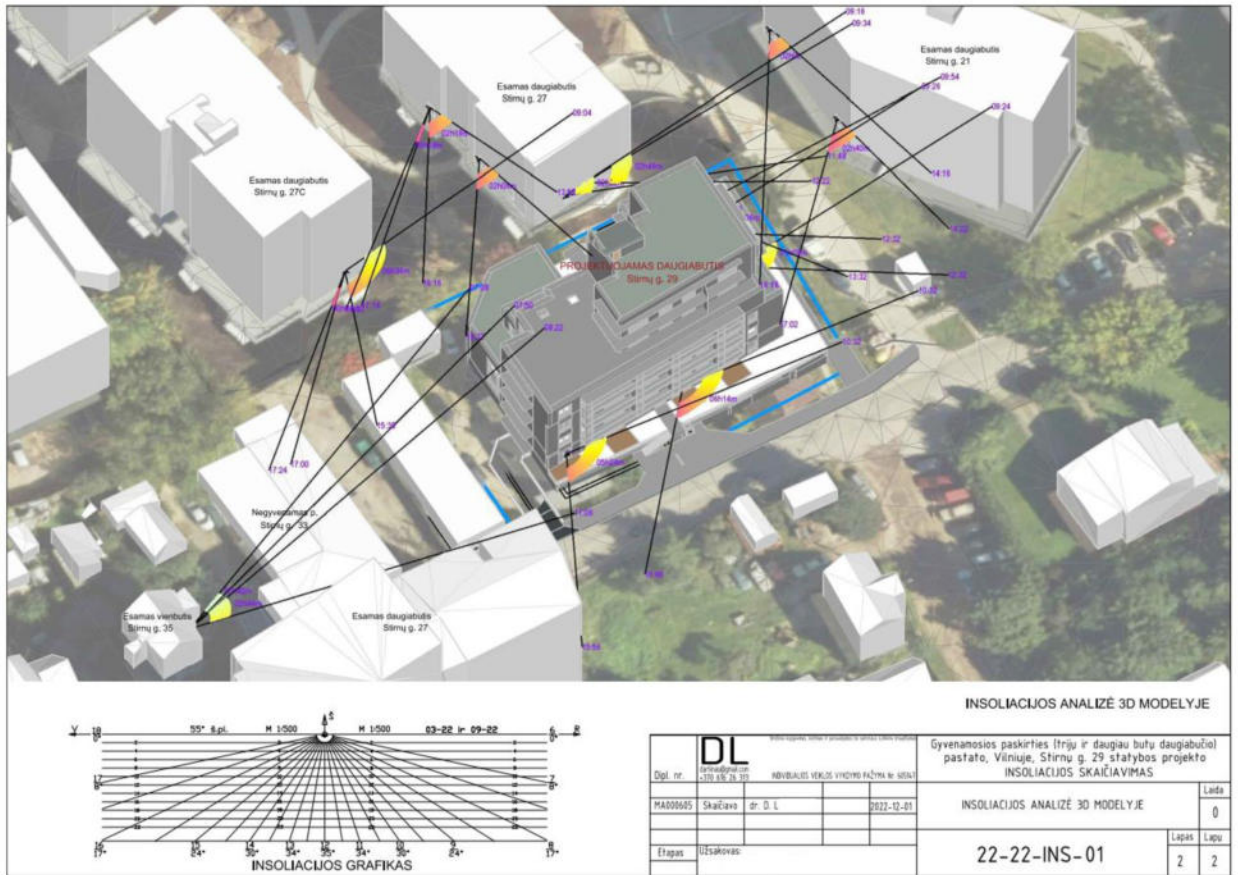


Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Vertinant atliktus insoliacijos matavimus gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.



Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stimų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stimų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai



Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2022-07-16 redakcija) (toliau – Reglamentas) 213 p., Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Pagal Reglamento 183 p., Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 19 p., Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

19.1. vertikalus kampas –  $6^\circ$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

19.2. horizontalus kampas –  $20^\circ$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Greta planuojamos teritorijos yra nuteisti centralizuoti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą – HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dviabučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo 10.2 p. - 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), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Planuojamas gaisrinių automobilių įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Stirnų gatvės pietinėje pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų esančių Stirnų gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



14 pav. ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt). Gaisriniai hidrantai

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



15 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 2-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Keliai privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Stirnų gatvės pietinėje pusėje.

PV A K