

OBJEKTO PAVADINIMAS	TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ PR. 65B NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAVANORIŲ PR. 67 (KADASTRO NR.0101/0052:234) SUPAPRASTINTA TVARKA
OBJEKTO ADRESAS	Savanorių pr. 67, Vilnius Kadastro Nr. 0101/0052:234.
INICIATORIUS	
PROJEKTO ETAPAS	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA
PROJEKTUOTOJAS	
DIREKTORIUS	
PROJEKTO VADOVĖ (PV)	
PROJEKTO NUMERIS	K-VT-13-26-1315
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2026

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai. 1996-09-18 Nr. 1079;
- Teritorijų planavimo normos. 2014-01-02 Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti. 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312.

2. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: **Teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (TPD Nr. T00057099) koregavimas sklype Savanorių pr. 67 (kadastro Nr. 0101/0052:234) supaprastinta tvarka.**

Dokumento rengimo pagrindas: Teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 1350V „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ (TPD Nr. T00057099), (toliau – Detalusis planas).

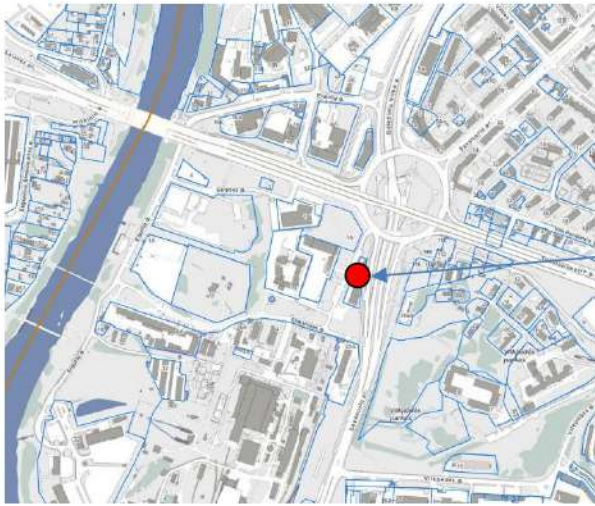
Planuojama teritorija: žemės sklypas Savanorių pr. 67, Vilnius, Kadastro Nr. 0101/0052:234.

Planavimo iniciatorius: [redacted], buveinės adresas: [redacted] Vilnius.

Planavimo rengėjas: [redacted].
Projekto vadovė [redacted] (kvalifikacijos atestatas Nr. [redacted]).

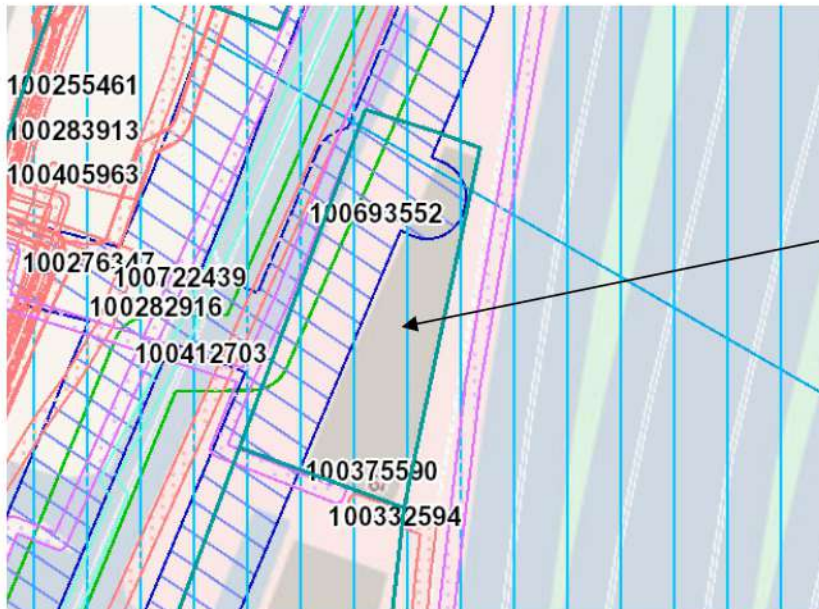
3. Esamos būklės įvertinimas

Koreguojama teritorija. Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto centrinės dalies pietuose, Vilkpėdės seniūnijoje, prie Savanorių prospekto, netoli Gerosios Vilties transporto mazgo.



Planuojama teritorija: žemės sklypas Savanorių pr. 67, Vilnius, Kadastro Nr. 0101/0052:234

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0052:234, adresas Savanorių pr. 67, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,0939 ha. Planuojamoje teritorijoje yra pastatytas prekybos paskirties pastatas, unikalus Nr. 4400-0692-4632. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 66 kv.m ploto požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100375556, 939 kv.m ploto požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100375109, 515 kv.m ploto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100693552, 121 kv.m ploto vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100412703:



Savanorių pr. 67, Vilnius,
Kadastru Nr. 0101/0052:234

Planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija pietuose tiesiogiai ribojasi su žemės sklypu Savanorių pr. 65B (kad. Nr. 0101/0052:0069), rytuose – su Savanorių prospektu (įregistruotas inžinerinis statinys – gatvė, unikalus Nr. 4400-5752-5672), šiaurėje su valstybine žeme tarp planuojamo sklypo, Savanorių prospektu, Gerosios Vilties transporto mazgo ir Elektrinės gatvės, vakaruose – su Elektrinės gatve (įregistruotas inžinerinis statinys – gatvė, unikalus Nr. 4400-6828-9985).

4. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir sprendiniai.

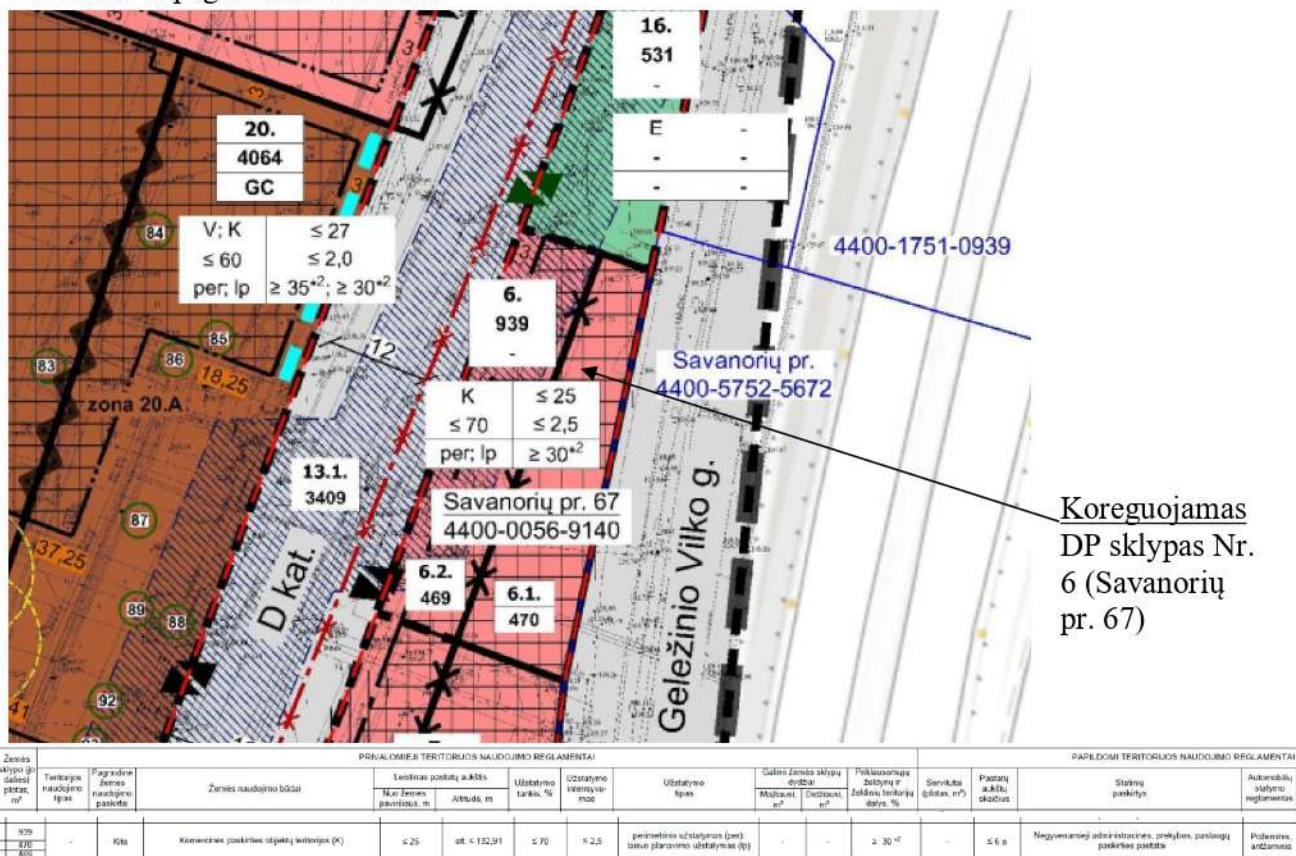
Šiuo projektu koreguojami Teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 1350V

„Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ (TPD Nr. T00057099), susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Jokie kiti ankstesniu TPD nustatyti reglamentai nekeičiami.

Bendrojo plano taikymas. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., todėl Bendrojo plano sprendiniai Detaliojo plano koregavimui netaikomi.

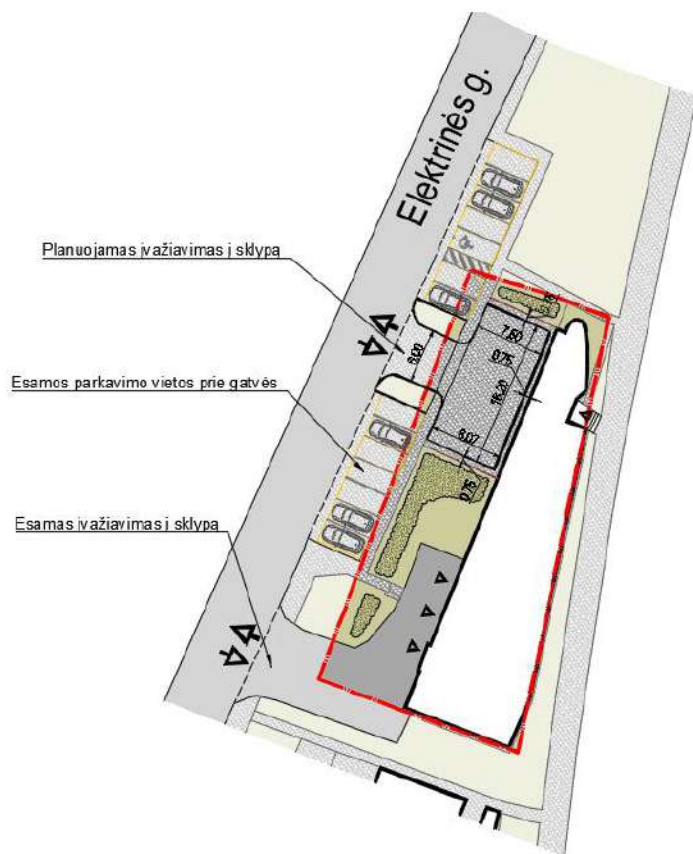
Detaliuoju planu nustatyti reglamentai ir apribojimai. Planuojamai teritorijai yra patvirtintas ir galioja žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 1350V, pakeistas 2025-01-16 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-108/25 „Dėl sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu. Detaliuoju planu sujungti sklypai Nr. 6.1 ir 6.2 į sklypą Nr. 6 ir nustatyti reglamentai: žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus– iki 25 m; absoliuti aukščio altitudė 132,91 m; užstatymo tankis – 70%; užstatymo intensyvumas – 2,5; užstatymo tipas – perimetris (per), laisvo planavimo (lp); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - 30%^{*2} (2 - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50%, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (-10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus); pastatų aukštų skaičius iki 6 aukštų; statinių paskirtys: Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; automobilių statymo reglamentas: požeminis, antžeminis.

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio:



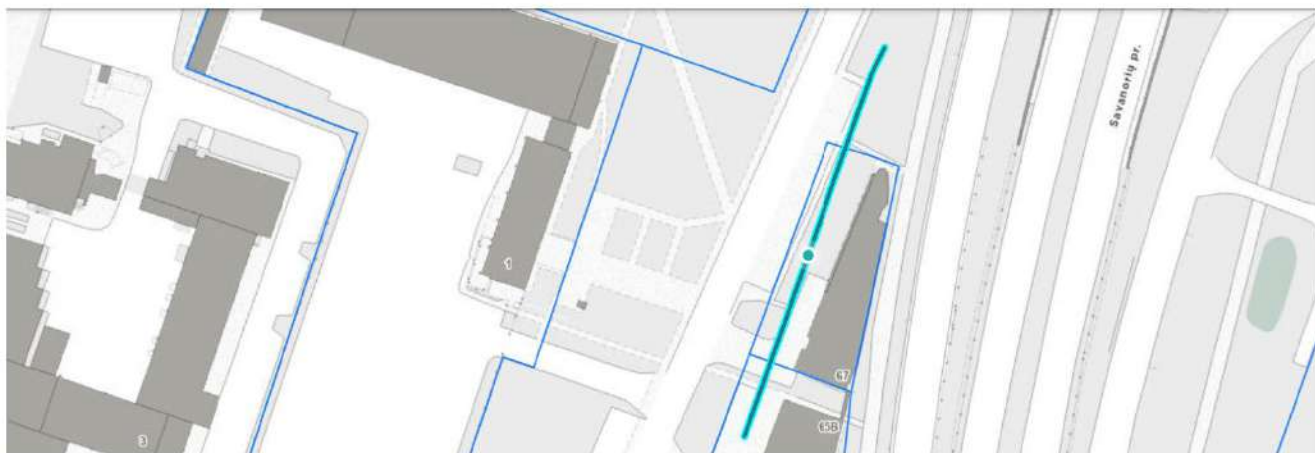
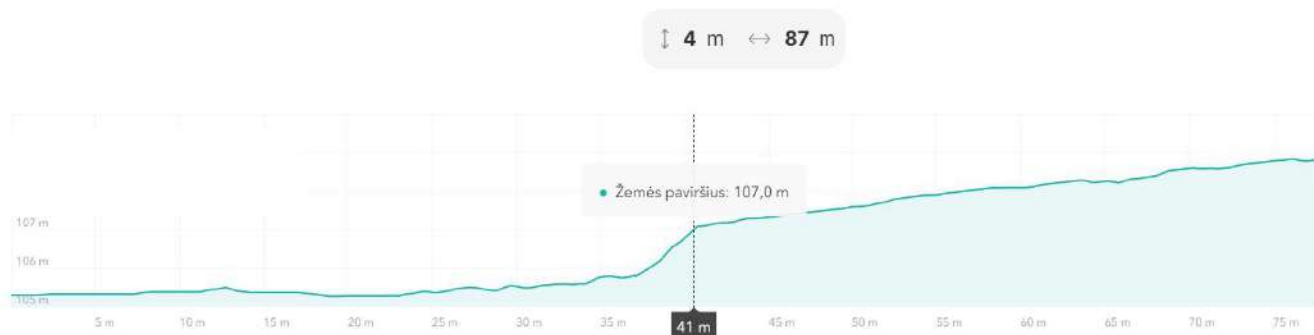
Detaliojo plano koregavimo tikslai:

Antrasis įvažiavimas į sklypą Savanorių pr. 67 reikalingas privažiuoti prie šiaurinėje sklypo dalyje numatytos kiemo aikštelės, skirtos produkcijai eksponuoti.



Pav. Sklypo plano schema iš rengiamo Kitos paskirties plokščio inžinerinio statinio sklype savanorių per. 67, Vilniuje statybos projekto

Sklypo Savanorių pr. 67 žemės paviršiaus skirtumas pietinėje ir šiaurinėje jo dalyje sudaro apie 3 – 4 m. su staigiu peraukštėjimu sklypo viduryje. Privažiuoti prie sklypo šiaurinės dalies per pietinį įvažiavimą dėl žemės paviršiaus skirtumo neįmanoma:



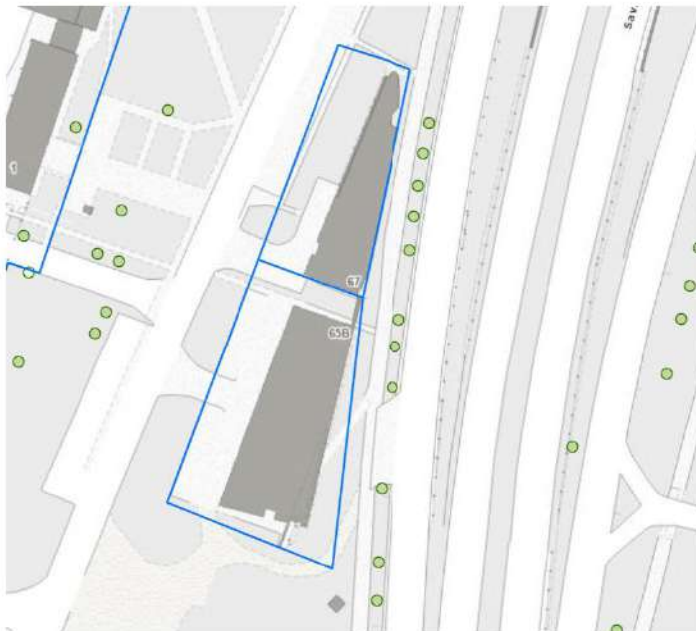
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Detalioju planu yra suplanuotas vienas įvažiavimas, išvažiavimas į, iš sklypo pietvakarinėje jo dalyje iš Elektrinės gatvės. Koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų sprendiniai: Numatomas antras įvažiavimas, išvažiavimas į, iš sklypo šiaurės vakarinėje pusėje į Elektrinės gatvę.

Detaliojo plano koregavimo brėžinys parengtas ant 2026-10 Savanorių pr. 67, Vilnius topografinio plano TIIS2-20261016-062762.

Inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami. Jei bus reikalingi nauji inžinerinių resursų poreikiai, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai, jie bus rengiami ir įgyvendinti pagal Statybos projekte numatytus sprendinius.

Kiti susisiekimo sprendiniai, kurie buvo parengti Detaliajame plane ir jo keitime šiuo koregavimu nekeičiami. Susisiekimo sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Aplinkos apsauga (želdynai, saugomos teritorijos). Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtinių teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų, nėra Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams pakeitimo“ nustatytų saugotinių medžių ir krūmų:



Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Kultūros vertybių registro duomenimis į planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.



Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija į Kultūros vertybių registre įregistruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto/vietovės teritoriją ar jų apsaugos pozonį nepatenka. Planuojamai teritorijai nėra taikomi paveldosaugos reikalavimai - V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai jokiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams įtakos nedaro. Nuo planuojamos teritorijos iki

arčiausiai esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Vilkpėdės ligoninės statinių komplekso (unikalus objekto kodas 31673) yra apie 220 m.

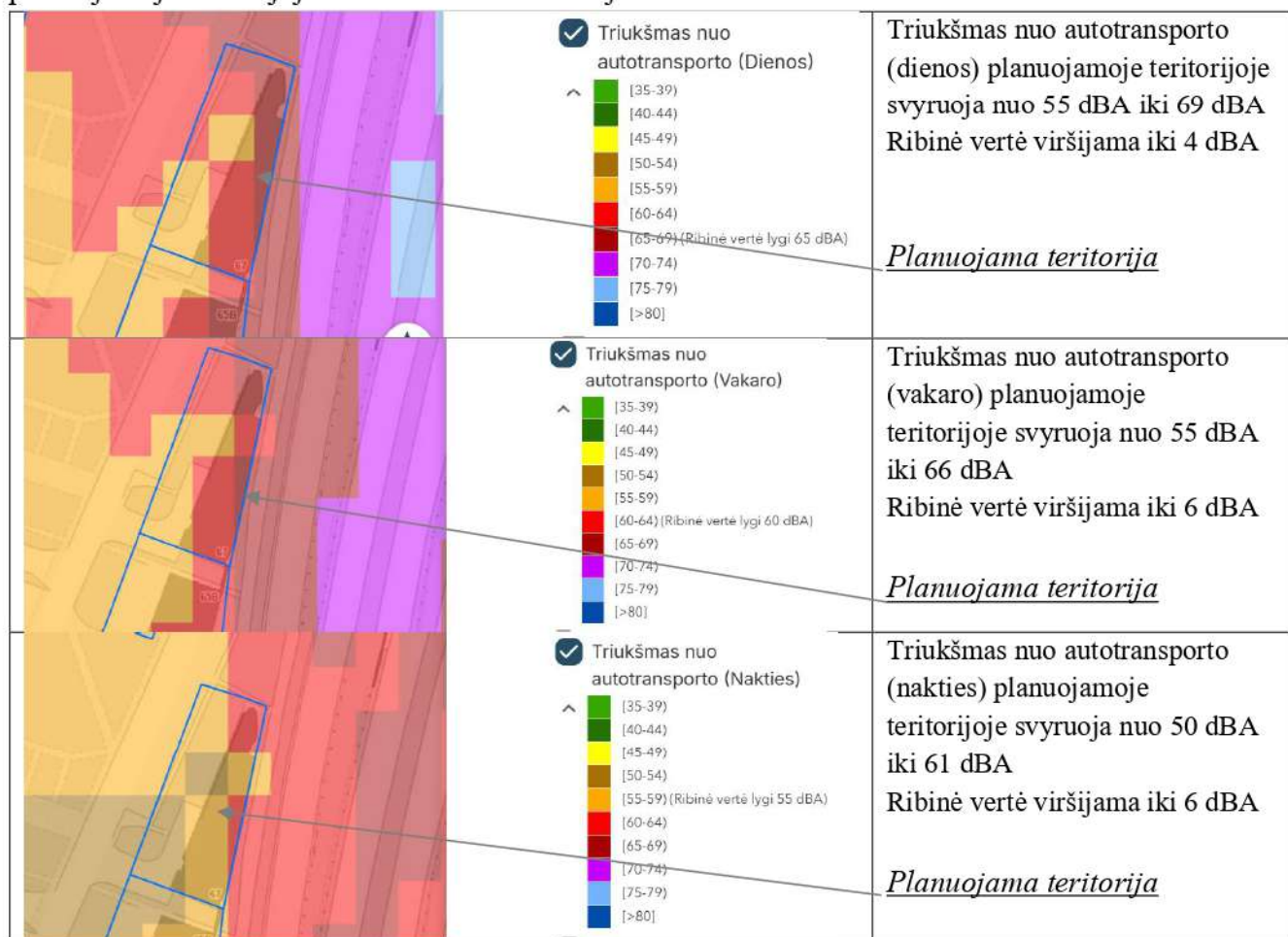
Visuomenės sveikatos apsauga. Sklype pagal galiojantį Detalų planą yra numatyti ir parengti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

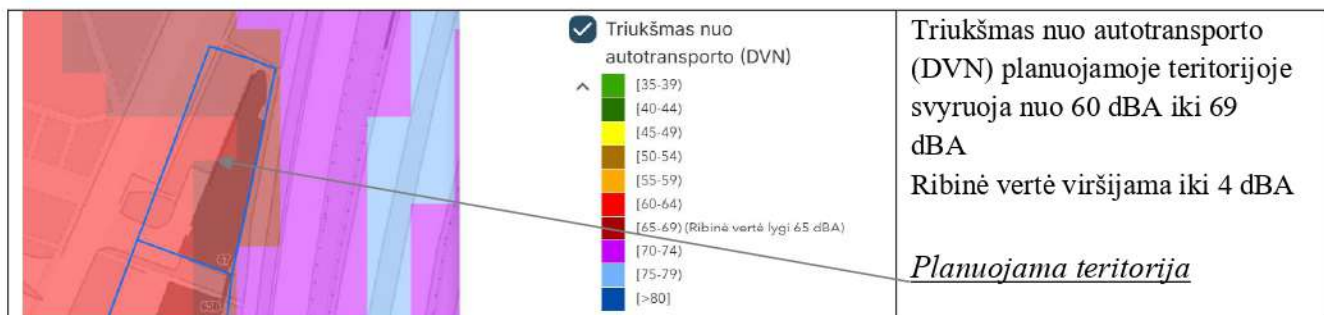
Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Sklype susidarysiančios buitinės atliekos surenkamos, išgabenamos ir tvarkomos LR teisės aktų ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Detaliojo plano sprendiniuose nekeičiamos.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai įvertinti Detaliojo plano metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000).

Triukšmas ir tarša. Pagal parengtą 2021 m. Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapi (Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-1767) planuojamoje teritorijoje nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas viršija ribines vertes iki 6 dBA.

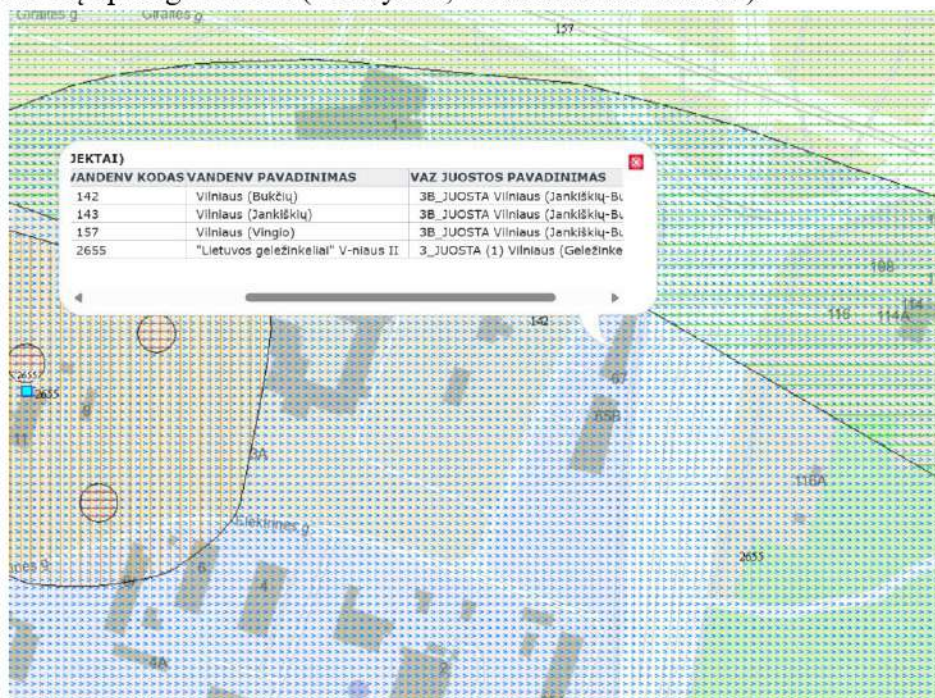




Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo greta esančio intensyvaus eismo Savanorių prospekto ir Gerosios Vilties transporto mazgo, sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuoja. Transporto srautų padidėjimas ir su tuo susijusi triukšmo sklaida ir prevencija, nustatyta Detaliojo plano rengimo metu. Šiuo detaliojo plano koregavimo metu nauji skaičiavimai ir sprendiniai nerengiami, nes transporto srautų padidėjimas ir su juo susijęs triukšmo didėjimas šio projekto sprendiniuose nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nėra stacionarių oro taršos šaltinių, taip pat jų ir neplanuojama. Įvertinus oro taršos reikalavimus, Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje pateiktų žemėlapių duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos gretimybėje vidutinės metinės CO (anglies monoksido), KD10 ir KD2,5 (kietųjų dalelių), NO2 (azoto dioksido), SO2 (sieros dioksido) koncentracijos rodikliai ribinių verčių nesiekia. Prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO2), kietųjų dalelių (KD10 ir KD2,5) ir sieros dioksido (SO2) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Geologinės sąlygos įvertintos Detaliojo plano sprendiniuose. Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos juostas: Nr. 142 (3b), Nr. 143 (3B), Nr. 157 (3B) ir Nr. 2655 (3), todėl taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



Planuojamoje teritorijoje nėra kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių.

Planuojamame sklype nėra geologinės aplinkos potencialių taršos židinių. Sklype nėra vykdoma veikla, daranti įtaką galimam grunto užterštumui.

Aerodromo apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

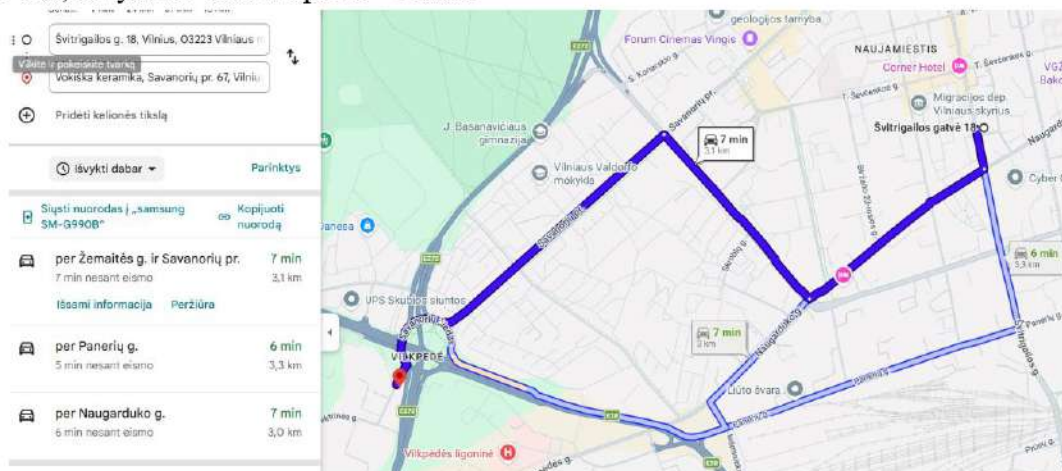
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).



Išorės gaisrų gesinimas. Gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 2 vnt. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projekte, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 19 ir 20 p. reikalavimais.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3 km, atvykimo laikas apie 6 - 7 min.



PV [redacted]