

INICIATORIUS: **UAB "MB Projektas",** į/k 305099427
Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius

KOMPLEKSAS: SMA 21/ 10

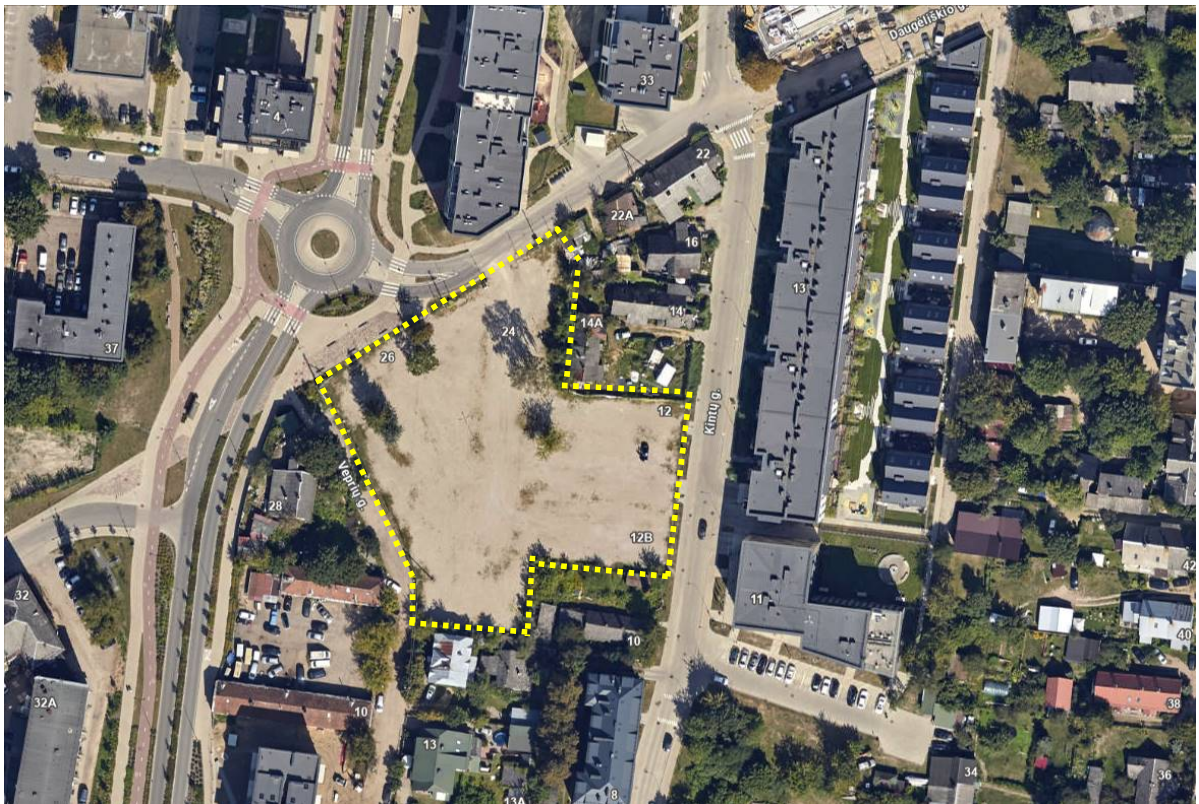
TPDRIS NR. K-VT-13-21-360

PAVADINIMAS: **SKLYPO ŠIRVINTŲ G. 12 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS**

SPRENDINIAI

ADRESAS: Žemės sklypai Kintų g. 12 ir 12B, Daugėlišio g. 24 ir 26,
Šnipiškių sen., Vilnius

REG. NR. T00055127



Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. A1107, NKVA 0351

PDV: Violeta Miciūtė - Bružienė
Atest. Nr. A1904

TURINYS

Bendroji informacija

Detaliojo plano keitimo sprendiniai

1. Teritorijos naudojimo reglamentas
2. Transporto sprendiniai
3. Inžinerinė infrastruktūra
4. Kultūros paveldas
5. Aplinkos apsauga
6. Sveikatos apsauga
7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Brėžiniai

1. Pagrindinis brėžinys, M 1: 500
2. Sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1:500

Priedai

1. Urbanistinė analizė ir studija (MB „Bauland“)
2. Sprendinių ir esamos būklės palyginimas 3D Vilnius modelyje
3. Istorinė sklypų ribų raidos analizė
4. Želdinių inventorizacija (aut. kr. arch. J. S.)
5. Želdinių būklės tomografinis tyrimas (aut. T. V.)
6. Topografinis planas (aut. UAB „Neranta“)
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-12-04 raštas Nr. A51-196119/25 „Dėl detaliojo plano sprendinių ir viešinimo (TPD Nr. K-VT-13-21-360)“

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-2	19

BENDROJI INFORMACIJA

Planuojama teritorija - 0,5456 ha ploto teritorija, apimanti žemės sklypus Kintų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0032:352), Kintų g. 12B (kadastro Nr. 0101/0032:2386), Daugėlišio g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:172) ir Daugėlišio g. 26 (kadastro Nr. 0101/0032:81), Šnipiškių sen., Vilniuje.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2021 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. A30-2118/21 "Dėl leidimo keisti sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius inicijavimo pagrindu", planavimo darbų programa, 2021 m. liepos 19 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-66/21.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, kontaktinis tel. (+370 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius - UAB „MB Projektas“, į. k 305099427, Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius.

Planavimo uždaviniai - keisti Vilniaus miesto valdybos 2000 m. rugpjūčio 10 d. sprendimu Nr. 1582V „Dėl sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055127) sprendinius inicijavimo pagrindu: *sujungti sklypus Kintų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0032:352) ir Kintų g. 12B (kadastro Nr. 0101/0032:351), prijungti sklypus Daugėlišio g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:172) ir Daugėlišio g. 26 (kadastro Nr. 0101/0032:81) ir nustatyti žemės sklypui daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, pastatų aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).*

Papildomi planavimo uždaviniai - numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas.

Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios ir sprendinius derinančios institucijos:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-08-05 sąlygos Nr. REG187775; 2024-07-02 raštu Nr. A121-19839/21(2.1.19-INF) pratęstos 2024-07-03 Nr. REG20782003.
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sąlygos 2024-07-03 Nr. REG2078699003.
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-07-22 sąlygos Nr. REG186223; pratęstos 2024-06-21 Nr. REG20456342.
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-02 sąlygos Nr. REG187408; pratęstos 2024-06-26 Nr. REG20563369.
5. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334389.
6. AB „Energijos skirstymo operatoriaus" 2021-07-23 sąlygos Nr. REG186311; pratęstos 2024-06-07 Nr. REG334001
7. AB „Vilniaus vandenys" 2021-07-30 sąlygos Nr. REG187217; pratęstos 2024-07-02 Nr. REG20712289.
8. UAB „Grinda" 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334341.
9. AB „Vilniaus šilumos tinklai" 2021-08-03 sąlygos Nr. REG187650, Nr. 21019D; pratęstos iki 2026-08-03.
10. Telia Lietuva, AB 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334275.
11. Lietuvos kariuomenės 2025-01-15 planavimo sąlygos Nr. REG28770819.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-3	19

DETALIOJO PLANO KEITIMAS – SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-24-738.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje (TPS „Vartai“, 2024-10-30 dokumento Nr. REG25377197, atnaujinti 2025-05-15, versija Nr. 2.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. A30-2118/21, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: sujungiami planuojamos teritorijos žemės sklypai Kintų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0032:352), Kintų g. 12B (kadastro Nr. 0101/0032:351), Daugėlišio g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:172) ir Daugėlišio g. 26 (kadastro Nr. 0101/0032:81) į vieną ir nustatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas, užstatymo ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00056038), žr. projekto grafinę dalį.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - **5456 m²**. Sklypą sudaro skirtingo aukščio reglamentinės zonos: Nr. 1.A, kurios plotas – 3509 m² ir Nr. 1.B, kurios plotas – 1947 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

Užstatymo reglamentai:

Leidžiamasis pastatų aukštis: reglamentinėje zonoje Nr. 1A - vyraujantis užstatymo aukštų skaičius 3 aukštai (+ leistini mansardos, antstatai ir atresolės), ≤ 15,5 m aukščio nuo žemės paviršiaus, abs. altitudė ≤ 124,29 m. Iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale – galimi ≤ 6 aukštų, ≤ 21 m aukščio nuo žemės paviršiaus, abs. altitudė ≤ 129,79 m tūriniai akcentai (dominantės); reglamentinėje zonoje Nr. 1B - 3 aukštai (+ leistini mansardos, antstatai ir atresolės), ≤ 15,5 m aukščio nuo žemės paviršiaus, abs. altitudė ≤ 124,29 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 70 %; požeminis užstatymas galimas po visu sklypu.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas - ≤ 1,8.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per).

Statinių paskirtys: gyvenamieji daugiabučių paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 30%

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Bendroju planu miesto dalies (rajono) centro funkcinėje zonoje CEN-6-3 didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (aukštais) nereglementuotas. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 6 p., rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis urbanistine analize (aut. MB „Bauland“, žr. prieduose), planuojamos teritorijos sklypui Nr. 1 nustatomas didžiausias galimas pastatų aukštų skaičius iki 6 aukštų. Požeminis užstatymas galimas viso planuojamo sklypo Nr. 1 ribose.

Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėtos statybos ribos ir zona, statybos linija nenustatoma; planuojamos požeminio užstatymo ribos ir zona sutampa su planuojamo sklypo Nr. 1 ribomis. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 7 priede numatytais atvejais.

Reikalavimai statinių statybai neišlaikant 3 m atstumo nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-4	19

registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

Vaikų žaidimo aikštelė numatoma statinių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais bei siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, sklypui Nr. 1 nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%. Bendrojo plano reikalavimais, naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5000 m², privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą.

Nr.	Bendrojo plano tekstinis reglamentas	Reglamento vertinimas DP kontekste
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.	Reikalavimas įrašytas detaliojo plano tekstinėje dalyje.
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).	NKV reikalavimai aprašyti skyriuje 4. Kultūros paveldas

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-08-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187775 (pratęstomis 2024-07-03 raštu Nr. REG20782003) detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detaliojo plano reglamentai nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338), įvertinus susiformavusią kvartalo ir aplinkinių teritorijų urbanistinę situaciją, užstatymo raidą, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Medinėmis Šnipiškėmis (kodas 12599), vertingąsias savybes bei išnagrinėjus gretimose teritorijose suplanuotus ir vykdomus

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-5	19

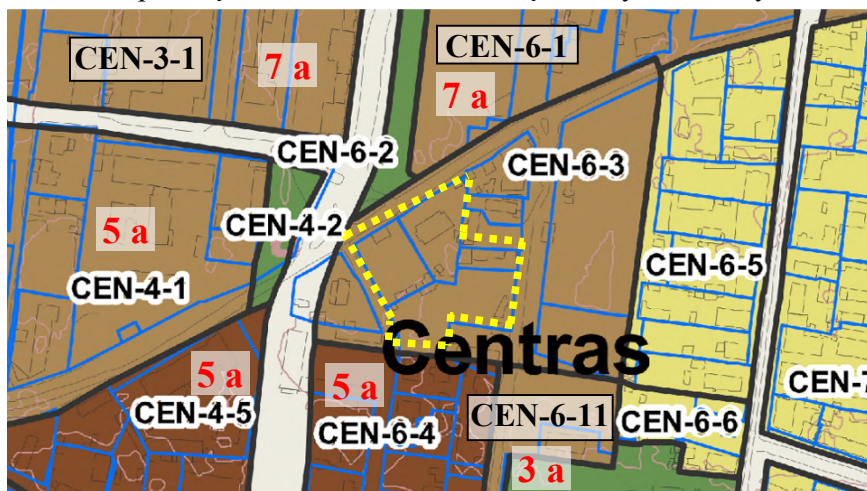
projektus. Planuojamos teritorijos gretimybės aprašytos Esamos būklės įvertinimo etapo aiškinamajame rašte (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai*, Nr. REG188267, 2021-08-09, atnaujinti 2025-05-15).

Planuojama teritorija yra centrinėje Šnipiškių rajono dalyje, Medinių Šnipiškių u. o. k. 12599 šiaurės vakariniame kampe; saugomos vietovės grafiniuose prieduose sklypams fiksuota *pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros*. MB „Bauland“ parengtos nagrinėjamos aplinkos užstatymo urbanistinės analizės išvadomis (žr. prieduose) „nagrinėjamoje urbanistinėje struktūroje vyrauja skirtinga užstatymo tipologija ir morfostruktūra (*sodybinis, laisvas, perimetrinis* ..>“ užstatymo tipai. Šiauriau planuojamos teritorijos ir rytuose vyrauja naujos statybos 4 - 9 aukštų daugiabučiai pastatai, artimiausioje kaimynystėje šiaurės rytuose ir pietuose – išlikę 1-2 aukštų sodybinio užstatymo relikvai, vakaruose – rengiamas „Kernavės gatvės trasa ir gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Daugėlišio g. 28 (kadastro Nr. 0101/0032:873) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“, TPD Nr. K-VT-13-23-771, kurio vizijos tūris siekia maksimalius Bendrojo plano rodiklius.



1 pav. Vilniaus miesto virtualaus 3D modelio fragmentas; esami, PP, TP ir DP vizijų pastatai; <https://3d.vilnius.lt/>

Bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje gretimybėje numatytos intensyvaus užstatymo galimybės: vyraujantis pastatų aukštis – 5 - 7 aukštai, su galimu didžiausiu pastatų aukščiu iki 30 – 35 metrų, užstatymo intensyvumo rodiklis – 2,5 – 3,0.



2 pav. Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio fragmentas su reglamentuotu vyraujančiu užstatymo aukščiu

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-6	19

Lentelė Nr. 1. Aplinkinio užstatymo reglamentai.

Funkcinės zonos Nr.	CEN-6-3	CEN-6-1	CEN-3-1	CEN-4-1	CEN-4-5	CEN-6-4	CEN-6-11
Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	3	7	7	5	5	5	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	21	35	35	35	30	30	21

Detalioju planu nustatomi statybos rodikliai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano reglamentus, Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcijos reikalavimus, neprieštarauja Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Medinėmis Šnipiškėmis (kodas 12599), vertingosioms savybėms. Planuojama teritorija yra nutolusi nuo Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) panoraminių apžvalgos taškų; planuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų turiai sudarys foninio užstatymo papildymą miesto panoramose ir neturės neigiamos įtakos saugomų vietovių vizualiniams ir funkciniais ryšiams (žr. prieduose esamos ir situacijos ir užstatymo vizijos palyginimą Vilniaus miesto virtualiame 3D modelyje).

Analizuojamoje teritorijoje ir gretimuose kvartaluose dominuoja gyvenamoji funkcija. Atsižvelgiant į kontekstą, sklype Nr. 1 nustatomas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); planuojamas požeminis automobilių statymo būdas, kad užtikrinti kokybiško priklausomojo želdyno ir vaikų žaidimo aikštelės įrengimą. Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta statybos zona ir ribos, laikantis Bendrojo planu nustatyto perimetrinio užstatymo tipo reikalavimų - *būdinga išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai gatvės išklotinė formuojama blokuojant pastatus ant sklypo ribų*. Statybos zona planuojama numatant pastatų blokavimosi ant sklypo ribų galimybę, tačiau konkretus pastatų išdėstymas sprendžiamas statinio projekto (PP/ TDP) etape.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“, teritorijos užstatymo urbanistinei - architektūrinei idėjai atrinkti privalomas konkursas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir kituose teritorijos plėtros etapuose projektuojant užstatymo tūrius, atsižvelgti į MB „Bauland“ urbanistinės studijos išvadas ir integralios urbanistinės struktūros kūrimo principus:

1. Atsižvelgti į gretutinio naujo užstatymo urbanistinę struktūrą ir aukštingumą;
2. Atsižvelgti į Šnipiškių istorinę urbanistinę struktūrą;
3. Ties Daugėlišio, Kintų, Veprių gatvėmis formuoti perimetrinį/ dalinį perimetrinį užstatymą. Galimybė kurti istoriniams Vilniaus priemiesčiams būdingą urbanistinę struktūrą;
4. Kurti viešąją jungtį, sujungiančią Šnipiškių aikštę su potencialia Laumėnų ir Kernavės gatvių sankryžos viešąja erdve;
5. Formuoti lokalius architektūrinius akcentus ties Daugėlišio ir Kernavės gatvių sankirta.

Planuojamoje teritorijoje auga 9 medžiai (grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje); atlikta želdinių inventorizacija (žr. prieduose, aut. kr. arch. J. S.) ir želdinių būklės tomografinis tyrimas (žr. prieduose, aut. T. V.) – teritorijoje augantys medžiai patenkinamos ir nepatenkinamos būklės. Medžių šalinimas, persodinimas ar tvarkymo priemonės priklausys nuo teritorijos plėtros ir užstatymo sprendinių – nustatomos rengiant statinių projektus (PP/ TDP). Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo 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“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-7	19

Planuojama teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną. Bendrojo plano sprendiniais kitapus Daugėlišio gatvės ir piečiau Kintų gatvėje suplanuotos intensyviai naudojamų želdynų zonos CEN-6-2, CEN-4-2 ir CEN-6-7; BP sprendinys realizuotas – įrengtos viešosios erdvės. Planuojamos teritorijos ribose viešosios erdvės neplanuojamos, sklypo Nr. 1 želdinimas reglamentuojamas vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus konkretizuojami statinių projekto rengimo stadijoje, formuojant kokybišką priklausomą želdyną. Greta esanti Kernavės gatvė gausiai apželdinta, ties žiedine sankryža su Daugėlišio gatve įrengta pėsčiųjų zona – aikštelė su suoliukais.

Viešųjų erdvių pasiekiamumas užtikrinamas planuojamą teritoriją ribojančiomis gatvėmis. Daugėlišio ir Kintų gatvėse įrengti pėsčiųjų takai, Kernavės g – ir magistralinis dviračių takas, kursuoja visuomeninis transportas.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kelio servitutų ar istoriškai susiformavusių pėsčiųjų praėjimų. Formuojant naują užstatymą, užtikrinami pėsčiųjų ryšiai per teritoriją ribojančias gatves (esamais šaligatviais gatvių raudonosiose linijose). Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą bei užtikrinant racionalų žemės naudojimą miesto dalies centro zonoje.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas. Detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano keitimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-08-04 raštu Nr. A121-19839/21(2.1.19-INF) pateiktomis sąlygomis, prateštomis 2024-07-03 raštu Nr. REG20782003, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis – jungtys su teritorija ribojančiomis D kategorijos Daugėlišio bei Ds kategorijos Kintų ir Veprių gatvėmis. Šių gatvių funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų:

– Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos D kategorijos **Daugėlišio gatvės** raudonosios linijos, kurų plotis ties planuojama teritorija siekia iki 13,33 m; raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr. 1 šiaurine riba. Paliekamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje; naikinamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas, esantis arčiau Kernavės ir Daugėlišio g. sankryžos.

– Naikinama besidubliuojanti Ds kategorijos **Kintų gatvės** raudonoji linija, nustatyta „Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo planu“, reg. Nr. T00055127. Paliekama „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S. Fino gatvių detaliojo planu“, reg. Nr. T00055820, suplanuota raudonoji gatvės linija, paliekant ~14,65-14,74 m pločio gatvės koridorių ties planuojama teritorija. Kintų gatvei registruoti statiniai un. Nr. 4400-5558-8653 ir Nr. 4400-5932-3265. Detaliojo planu paliekamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas šiaurės rytinėje dalyje bei perkeliamas 2-asis esamas įvažiavimas/ išvažiavimas piečiau, taip numatant galimybę ateityje įrengti atskirus įvažiavimus/ išvažiavimus į požeminę ir antžeminę automobilių stovėjimo aikšteles.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-8	19

- Naikinamos galiojančiu detaliuoju planu, reg. Nr. T00055127, S. Fino gatvės tęsiniai nustatytos raudonosios linijos pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, šiems transportiniams sprendiniams praradus aktualumą (Bendruoju planu gatvės tęsinys nenumatytas).

- Planuojamos teritorijos ribose nustatoma rytinė **Veprių gatvės** raudonoji linija, sutapdinant ją su planuojamo sklypo Nr. 1 riba. Veprių g. pietinė dalis – D kategorijos, šiaurinė gatvės dalis – F kategorijos. Veprių gatvei registruotas statinys un. Nr. 4400-6429-1249. Gatvės koridoriaus plotis tarp planuojamos sklypo Nr. 1 ir kaimyninio sklypo Daugėlišio g. 28 (un. Nr. 4400-5316-1321) ~ 7,11-8,05 m. Atsižvelgiant į greta planuojamos teritorijos rengiamo „Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype Daugėlišio g. 28 (kadastru Nr. 0101/0032:873) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“, TPD Nr. K-VT-13-23-771, transportinius sprendinius Veprių gatvėje numatoma gaisrinio apsisukimo aikštelė, šiaurinėje gatvės dalyje nustatyta F kategorija. Ivažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamo sklypo Nr. 1 numatomas apsisukimo aikštelės ribose.

Ivažiavimų/ išvažiavimų vietos D ir Ds kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Ivažiavimų/ išvažiavimų techniniai parametrai, automobilių parkavimo sprendiniai konkretizuojami statinių projektų (PP/ TDP) stadijoje, tenkinant statybos techninių reglamentų ir galiojančių teisės aktų reikalavimus. Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ivažiavimai į planuojamą teritoriją turi būti panaikinti.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypo Nr. 1 ribose, požeminėje ir antžeminėje automobilių aikštelėse. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių/ vietų, ivažiavimų/ išvažiavimų į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p., vaikų žaidimo aikštelių, vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ III sk. reikalavimais.

Planuojamas sklypas Nr. 1 šiaurės rytuose ribojasi su registruotu Kernavės gatvės statiniu un. Nr. 4400-5834-1803.

Pagal Darnaus judumo planą planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse dviračių takų įrengimas nenumatytas, greta esančioje Kernavės gatvėje įrengta magistralinė E1 kategorijos dviračių tako trasa. Kernavės gatvėje, už 35 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos ir 80 m į šiaurę, yra viešojo transporto sustojimo stotelės „Kernavės“.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse nutiestos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos atskiru statinio projekto (PP/ TP) etape, konkretizavus naujo užstatymo energetinius poreikius, sprendžiama dėl naujų inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre esantiems žemės sklypams registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-07-23 sąlygų Nr. REG186311, prateštų 2024-06-07 Nr. REG334001, reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-9	19

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje ir ribojančiose gatvėse esančių žemos įtampos požeminių tinklų ir 0,4 kV elektros oro linijų (oro linijų apsaugos zonos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje).

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“; nuo esamų veikiančių elektros tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai. Statinių projekto rengimo etape bus gautos inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės techninės prisijungimo sąlygos, o konkretizavus pastatų parametrus, energetinius poreikius ir pastatų statybos vietą, bus sprendžiama dėl esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo, naujų tinklų projektavimo ir konkrečių objektų prijungimo prie elektros tinklų, transformatorinės poreikio ir jos įrengimo vietos, todėl servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi.

Elektros tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos valdytojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2021-07-30 sąlygomis Nr. REG187217, pratęstomis 2024-07-02 Nr. REG20712289, planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl esamų centralizuotų miesto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų įvadų.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, projektuojami pastatai bus prijungti prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo sistemų. Statinio projekto etape, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir parametrus, tikslinant energetinius poreikius, bus gautos techninės prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, prisijungimui ir naujų tinklų projektavimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Pagal gautas teritorijos planavimo sąlygas vandens tiekimas planuojamam užstatymui galimas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Daugėlišio g.; nuotekų nuleidimas galimas į esamus d200 mm buitinių nuotekų tinklus, įrengtus Daugėlišio, Kintų arba Veprių gatvėse. Lietaus nuotekas draudžiama nuleisti į buitinių nuotekų tinklus; lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas pagal išduotas UAB „Grinda“ sąlygas. Esamiems inžineriniams tinklams galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos, tipinės apsaugos zonos ir žemės naudojimo apribojimai jose pagal teisės aktų reikalavimus.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2024-06-10 sąlygomis Nr. REG334341, planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl Veprių gatvėje esančio paviršinių nuotekų surinkimo tinklo.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtinto „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 teritorijos planavimo sąlygomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Jei dėl tam tikrų sąlygų negalima ar netikslinga taikyti reglamento STR 2.07.01:2003 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-10	19

argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Kernavės g. esantį paviršinių nuotekų tinklą d 600 mm arba į Kintų g. esantį tinklą d 1000, gavus tinklo savininko sutikimą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

Statinio projekto etape, gavus prisijungimo sąlygas atsižvelgiant į aktualius inžinerinius poreikius, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, konkretizuojami esamo magistralinio tinklo rekonstrukcijos sprendimai, derinant su UAB „Grinda“.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2024-06-10 sąlygomis Nr. REG334275, planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais) įvadų.

Statinio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenustatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Statinio projekto etape elektroniniai ryšiai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas, sprendinius derinant su Telia Lietuva, AB.

- Vadovaujantis AB „Miesto gijos“ (iki 2025-07-31 buv. AB „Vilniaus šilumos tinklai“) 2021-08-03 sąlygomis Nr. REG187650, planuojama teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (reg. Nr. T00082128) sprendinius. Detaliuoju planu planuojamą užstatymą siūloma prijunti prie centralizuotos karšto vandens ir šilumos tiekimo sistemos arba naudoti alternatyvius ir atsinaujinančių energijos išteklių šaltinius. Planuojamos teritorijos ribose esamų šilumos tiekimo tinklų nėra. Arčiausiai teritorijos esantys tinklai nutiesti Kintų gatvėje. Statinio projekto metu bus konkretizuoti užstatymo sprendiniai ir energetiniai poreikiai, pasirinktas šilumos tiekimo būdas ir atitinkamai kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančią įmonę dėl techninių prisijungimo sąlygų; bus sprendžiama dėl esamų tinklų rekonstravimo poreikio, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su AB „Miesto gijos“.

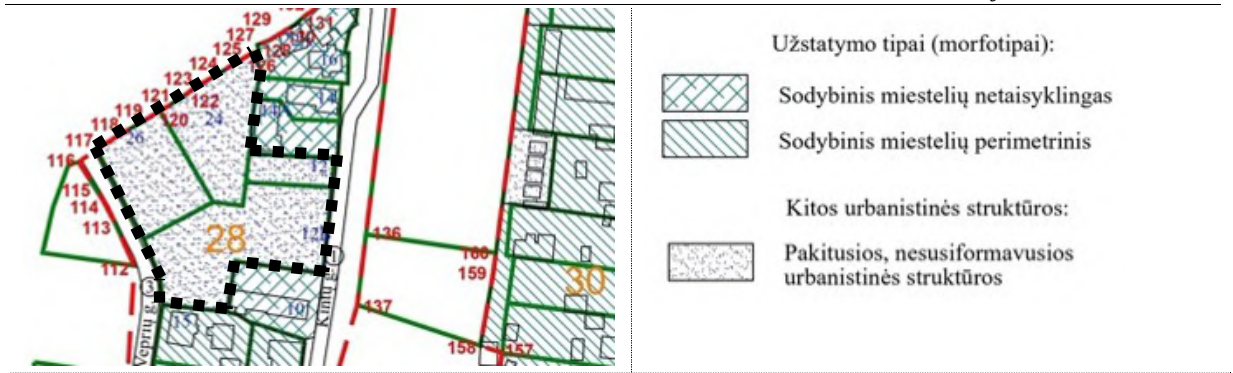
4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-07-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG20786998, įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>); planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 1 skirsniu „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia registrinės kultūros paveldo vietovės - **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Medinėmis Šnipiškėmis (u. o. k. 12599)** – vertingųjų savybių. Detaliuoju planu nekeičiamos istorinių Daugėlišio, Veprių ir Kintų gatvių trasos, nėra fiksuota saugomų išklotinių.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-11	19



3 pav. Užstatymo morfortipų schemos fragmentas

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių ir urbanistinės struktūros statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių, nėra registruotų kiemo statinių (tvorų, šulinių, buv. užstatymo relikto) - visa teritorija vietovės (u. o. k. 12599) vertingųjų savybių Užstatymo tipų schemoje (Lapas 6) priskirta „pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms“. Planuojamoje teritorijoje neišlikusios istorinės sklypų ribos, visa teritorija naudojama kaip vienas objektas - įrengta automobilių stovėjimo aikštelė (žr. 4 pav.).

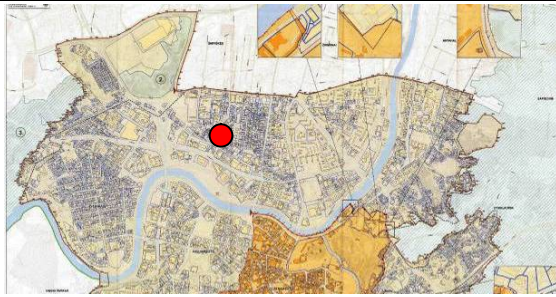


4 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija

Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Medinėmis Šnipiškėmis (u. o. k. 12599), „išlikusios istorinių valdų ribos“ įvardintos kaip vertingoji savybė. Planuojamoje teritorijoje juridinės žemės sklypų ribos istoriškai pakitusios (vertinant 1911 m., 1938 m., XXI a. pradžios laikmečių pjūviais), keičiantis buvusiam užstatymui, platinant gatves (įvertinant gatvių raudonųjų linijų pokyčius), įgyvendinant „Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (reg. Nr. T00055127) sprendinius. Detalioju planu apjungiamos esamos žemės sklypų ribos, tačiau siūloma statinių projekto (PP/ TDP) etape buvusią istorinę posesinę struktūrą interpretuoti/ pažymėti naudojant architektūrinę išraišką (landšafto elementus, skirtingas dangas, želdinimą ir pan.).

Planuojama teritorija yra **Vilniaus senamiesčio (u. o. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje** (žr. 5 pav.), kuris apibrėžtas Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsniu: „už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą“.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-12	19



5 pav. Specialiojo plano brėžinio fragmentas

Planuojamai teritorijai galioja **Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas** (toliau - Specialusis planas; reg. Nr. T00053354; patvirtintas 2010-10-18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512) ir Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos **specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcija** (toliau - Tvarkymo plano koncepcija; patvirtinta 2012-06-29 LR kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673). Detalioju planu nustatytas maksimalus pastatų aukštis ir užstatymo tipai neprieštarauja paveldotvarkos projekto koncepcijos reglamentams (žr. 6 pav.).



6 pav. Tvarkymo plano koncepcijos brėžinio "Apsaugos zonos užstatymo reglamentai" fragmentas

Specialiojo plano sprendiniais nagrinėjamoje teritorijoje nenustatytos Senamiesčio apžvalgos vietos ar kiti apžvalgos taškai. Teritorija patenka į Senamiesčio vizualinės apsaugos zoną Nr. 21 „Šnipiškės, Žirmūnai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais“, kurioje galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, nereglamentuojant užstatymo morfotipo; rekomenduojamas pastatų aukštis - iki 25 m., atskirose vietose galimas iki 35 m. Detaliojo plano sprendiniais planuojamas vyraujantis pastatų aukštis – 3a/ 15,5 m, su tūriniais akcentais iki 6 a/ 21 m.

Planuojamai teritorijai galioja pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - **Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas**. Teritorija patenka į apsaugos zoną Nr. 2 – „Kitos urbanistinės teritorijos“.



1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamą statybų zona.
- 3B Reguluojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
 PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
 2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD
 PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P
 - VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
 APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.

7 pav. Ištrauka iš laikinojo apsaugos reglamento grafinio priedo

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-13	19

Laikinoju apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

- Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:
 - *savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;*
 - *trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;*
 - *ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvą;*
 - *keistų senamiesčio siluetą;*
 - *būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).*
 - Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
 - *bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;*
 - *bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.*

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatyty senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo Vilniaus senamiesčio (u. o. k. 16073) panoraminių apžvalgos taškų, todėl neturės įtakos kultūros paminklo - Vilniaus senamiesčio (u. o. k. 16073) - neturės įtakos saugomų vietovių siluetui ir apsaugos zonoje esančių kultūros paveldo objektų apžvalgai miesto panoraminuose vaizduose. Planuojamas užstatymas nebus *apžvelgiamas iš senamiesčio gatvių ir aikščių, netrukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; nebus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; nebus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruos ir nebus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.* Detaliojo plano sprendiniais planuojami skirtingo aukščio daugiabučių gyvenamųjų pastatų tūriai atitinka ir papildo foninį teritorijos užstatymą, neturi neigiamos įtakos saugomų vietovių vizualiniams ir funkciniais ryšiams.

5. APLINKOS APSAUGA

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų, planuojamas sklypas Nr. 1 nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, gamtinį karkasą, požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonas. Vadovaujantis Bendruoju planu, planuojama teritorija pateka į želdynų pasiekiamumo 200 m spinduliu zoną.

Priklausomųjų želdynų norma sklype nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (toliau – Aprašas) pagal žemės naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) - $\geq 30\%$ nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami statinių projekto stadijoje.

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-14	19

Planuojamos teritorijos ribose 2024 m gruodžio mėn. inventorizuoti 9 pavieniai medžiai (žr. prieduose, aut. kr. arch. J. S.), iš kurių vienas - invazinės rūšies uosialapis klevas. Inventorizacija atlikta vadovaujantis „Želdynų ir želdinių inventorizavimo apskaitos taisyklių“ rekomendacijomis – želdinių būklė įvertinta vizualiai (atsižvelgta į augalo fiziologinę ir biomechaninę būklę, biotinės ir abiotinės kilmės pažeidimus); daugumos medžių būklė patenkinama ir nepatenkinama. 2025 m rugsėjo mėn. atlikti išsamūs paprastosios eglės (4E) ir karpotojo beržo (7B) būklės tyrimai (žr. prieduose, aut. T. V.): želdiniai pakartotinai įvertinti vizualiai, taip pat papildomai naudotas garsinis tomografas kamienų ir šaknų būklės nustatymui, siekiant įvertinti realias želdinių augimo perspektyvas greta vystant užstatymą. Tomografiniu tyrimu beržo kamienė ir šaknyse aptiktas plintantis puvinys, eglės kamienė fiksuotos daugybinės žaizdos ir žievėgraužio tipografo pažeidimai, didelė lajos defoliacija ir puvinys šaknyse; ištirtų medžių būklė – nepatenkinama. Visi teritorijoje augantys medžiai grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje.

Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-21 nutarimu Nr. 1101 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“. Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje augantis karpotasis beržas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-10-25 sprendimu Nr. 1-27 „Dėl tarybos 2023-06-07 sprendimo Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ pakeitimo“ paskelbtas saugotinu (https://maps.vilnius.lt/zaliasis_vilnius).

Planuojamoje teritorijoje augančių medžių tvarkymo priemonės (šalinimo, išsaugojimo galimybė ir k. t.) nustatomos statinių projekto etapuose, priklausomai nuo projekto sprendinių ir želdinių būklės. Saugotinių želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-06-26 įsakymu Nr. D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ aktualiomis redakcijomis ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

Inžinerinių tinklų tvarkymo, rekonstravimo darbų metu, kai inžineriniai tinklai patenka į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, būtina naudoti specialiąsias apsaugos priemones (oro kastuvus ir pan.), iki statybos darbų gauti konkrečias arboristo rekomendacijas.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas, paviršinių nuotekų surinkimas Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Atliekų konteinerių vieta numatoma sklypo Nr. 1 ribose, tikslinama statinių projekto etape.

6. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2021-07-22 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG186223, pratęstomis 2024-06-21 Nr. REG20456342, detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Artimiausioje aplinkoje nėra taršių gamybinių objektų, planuojami gyvenamieji pastatai nepateks į

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-15	19

sanitarines apsaugos zonas, nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

– punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu – planuojamą sklypą Nr. 1 ribojančiose gatvėse nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, todėl planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas statinių projekto etape (PP/ TDP), gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniais reglamentuojamas skirtingo aukščio užstatymas, siekiant erdvinės ir urbanistinės struktūros įvairovės, numatant galimybę realizuoti Bendrajame plane nustatytą perimetrinį užstatymo morfotipą. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatytus patalpų natūralios ir dirbtinės apšvietos parametrus. Statinių projektų etape, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir aukštį, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos reikalavimai.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Automobilių stovėjimas planuojamas sklypo Nr. 1 ribose, požeminėje ir antžeminėje automobilių aikštelėse. Detaliojo plano sprendiniais paliekami esami bei tikslinami įvažiavimai į teritoriją iš Kintų, Veprių ir Daugėlišio gatvių. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų įvažiavimų į požeminę saugyklą ir antžeminės aikštelės iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2023 metų žemėlapiu duomenimis (<https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>) bei vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes (oro taršos analizę žr. Esamos būklės vertinime, TPS „Vartai“ dokumento Nr. REG25377197). Prognozuojama, kad dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali, reikšmingo poveikio aplinkos oro kokybei neturės ir neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“.

Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje visą parą yra ženkliai mažesnis už ribines vertes, nustatytas 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimais gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai (aplinkos triukšmo analizę žr. Esamos būklės vertinime, TPS „Vartai“ dokumento Nr. REG25377197). Teritoriją ribojančių Veprių, Daugėlišio ir Kintų gatvių koridoriuose bet kuriuo paros metu autotransporto sukeliama triukšmo lygis nesiekia ribinių verčių. Prognozuojama, kad planuojami transporto srautai dienos, vakaro ir nakties metu ženkliai neprisidės prie esamų transporto srautų verčių padidėjimo ir esama situacija gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje nepasikeis.

Detaliojo plano sprendiniais paliekami esami įvažiavimai į planuojamą teritoriją iš Kintų, Veprių ir Daugėlišio gatvių. Stacionarus triukšmo šaltiniai - automobilių judėjimas antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys didžiausios leidžiamos

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-16	19

ribinės triukšmo vertės, kuri taikoma gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.

Statinių projektuose planuojamos realizuoti kompensacinės triukšmo sklaidos mažinimo priemonės (pastatuose ir teritorijoje), siekiant užtikrinti gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos komfortą:

- įrengi tylesnę įvažiavimų/ išvažiavimų į teritoriją asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“);

- statinių projekto rengimo etape numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;

- statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Konkretizuojant užstatymo sprendinius triukšmo ribiniai dydžiai patalpose ir teritorijoje atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

- punkto Nr. 6 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/paslaugos/informacijos-rinkmenos/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai>) artimiausi fiksuoti objektai yra Žalgirio ir Kalvarijų gatvėse, nutolę > 300 m, pagal HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Vaikų žaidimų aikštelė numatoma statinių projektų rengimo etape, užtikrinant Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimus.

7. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

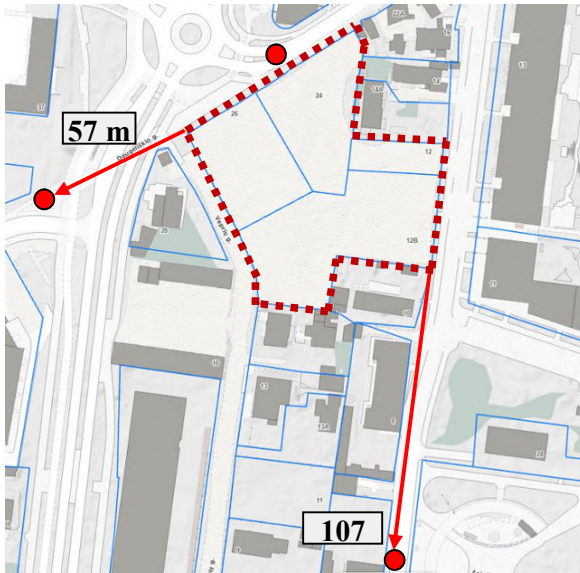
Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187408, pratęstomis 2024-06-26 Nr. REG20563369, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~2,62 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos VI-toji komanda (P. Vileišio g. 20A, Vilnius).

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo užstatymo galimas iš Daugėlišio, Kintų ir Veprių gatvių. Statinių projektu bus konkretizuojamos pastatų vietos, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Veprių gatvėje numatoma priešgaisrinio apsisukimo 12x12 m aikštelė. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų aplinkinių pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliojo plano sprendiniais nustatomas vyraujantis pastatų aukštis - ≤ 3 aukštai, 15,5 m, aukščiausio aukšto grindų altitudė nesieks 15 m., todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (toliau – Reikalavimai) 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Ne daugiau kaip 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype galimi ≤ 6

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-17	19

aukštų, ≤ 21 m aukščio tūriniai akcentai – vadovaujantis Reikalavimų 148.3 p., gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršys 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių. Pastatų išdėstymas ir aukštis, akcentinių tūrių vietos bus konkretizuojamos statinių projekto etape.



8 pav. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas; <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>

Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas už ~ 6 m nuo šiurinės planuojamos teritorijos ribos, Daugėlišio gatvėje ant d150 mm vandentiekio linijos (žr. Pagrindinį brėžinį). Netoliese yra įrengti dar 2 gaisriniai hidrantai (žr. 8 pav.): Daugėlišio g., už ~ 57 m nuo šiaurės vakarinio planuojamos teritorijos ribos kampo, ir Kintų g., už ~ 107 m nuo pietinės teritorijos ribos, ties pastatu Kintų g. 6.

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų ir/ arba vandens rezervuarų (talpyklų) kiekis ir vietos nustatomos statinių projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis). Pagal Taisyklių 43 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Pagal Taisyklių 45 p., gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Pagal Taisyklių 46 p., kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; sprendinys tikslinamas statinių projekto rengimo metu. Projektuojant pastatus bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“; statiniai išdėstomi sklype pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimus.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-18	19

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 11 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

V skyrius „Saugomos teritorijos“:

- 1 skirsnis. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių tinklų iškėlimo/ rekonstrukcijos. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas statinių projektų (PP/ TDP) rengimo metu, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Igyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-06-10 teritorijų planavimo sąlygų REG334389 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“, kurioje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metro altitudės. Detaliojo plano keitimo sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė $\leq 129,79$ m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-01-15 planavimo sąlygų Nr. REG28770819 reikalavimais, detalusis planas parengtas įvertinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-05-29 nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių trukdyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ bei nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-11 įsakymu Nr. A30-2118/21 nustatytais detaliojo plano rengimo uždaviniais bei atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, detaliuoju planu neplanuojama vėjo elektrinių statyba, planuojamo užstatymo aukštis netrukdo aviacijai.

PV D. Sabaliauskienė
 PDV V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Sklypo Širvintų g. 12 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių	K-VT-13-21-360	Lapas	Lapų
DP	keitimas. Sprendiniai	SMA-21/10	AR-19	19