

**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:

UAB "Sigensta", įm. kodas 305791048, adresas J. Galvydžio g. 11, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Aivaro Montvilo.

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 – Asta Kariniauskienė, 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 reikalų 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 bendroju 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, detaliojo 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).

2024-04-17 Vilniaus miesto mero potvarkiu Nr. 955-551/21 "Dėl valdybos 1998-02-12 sprendimo Nr. 246V "Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo" papildymo" Žvėryno šiaurinės dalies detalusis planas (TPDR Nr. T00054357) pripažintas Žvėryno rajono detaliojo plano (TPDR Nr. T00054568) koregavimu.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo 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 Detaliojo 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 "Signesta".



1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano.

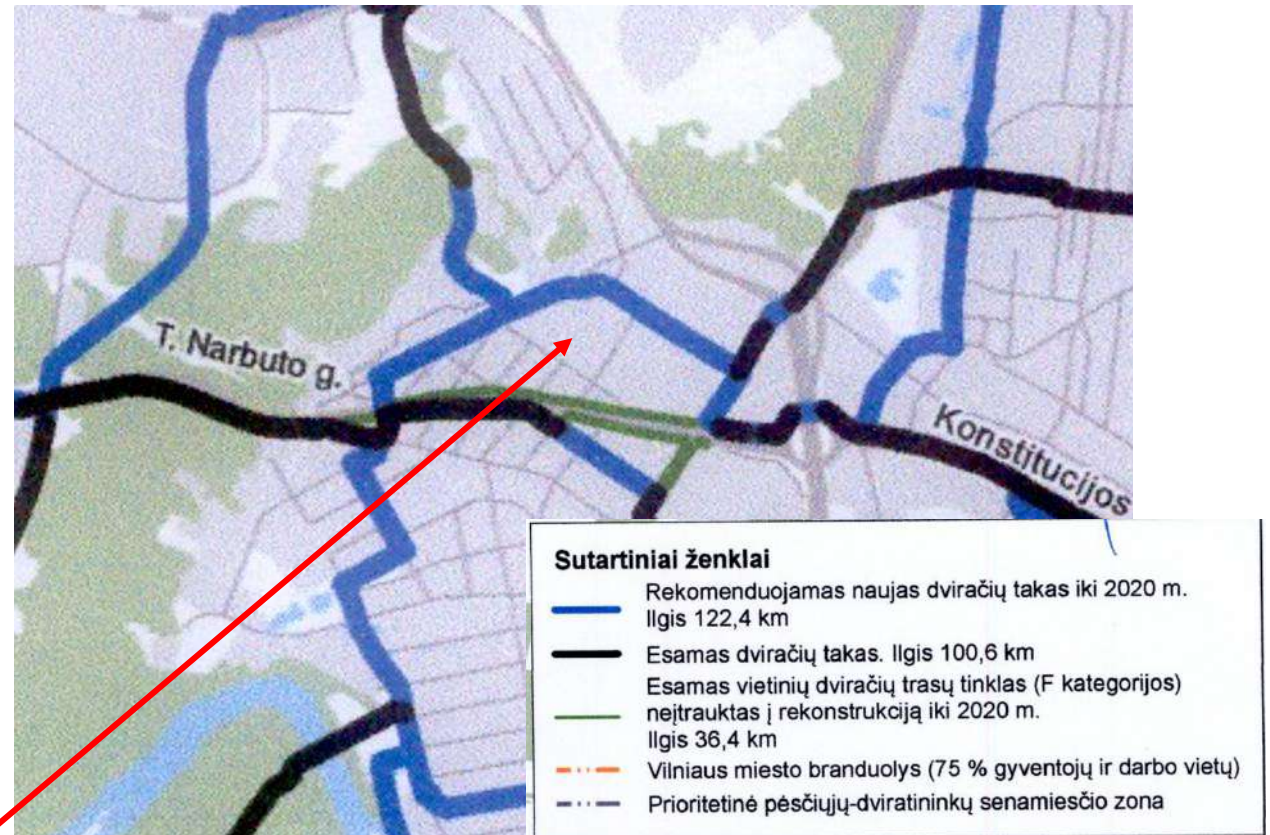
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastrinio Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastrinio Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



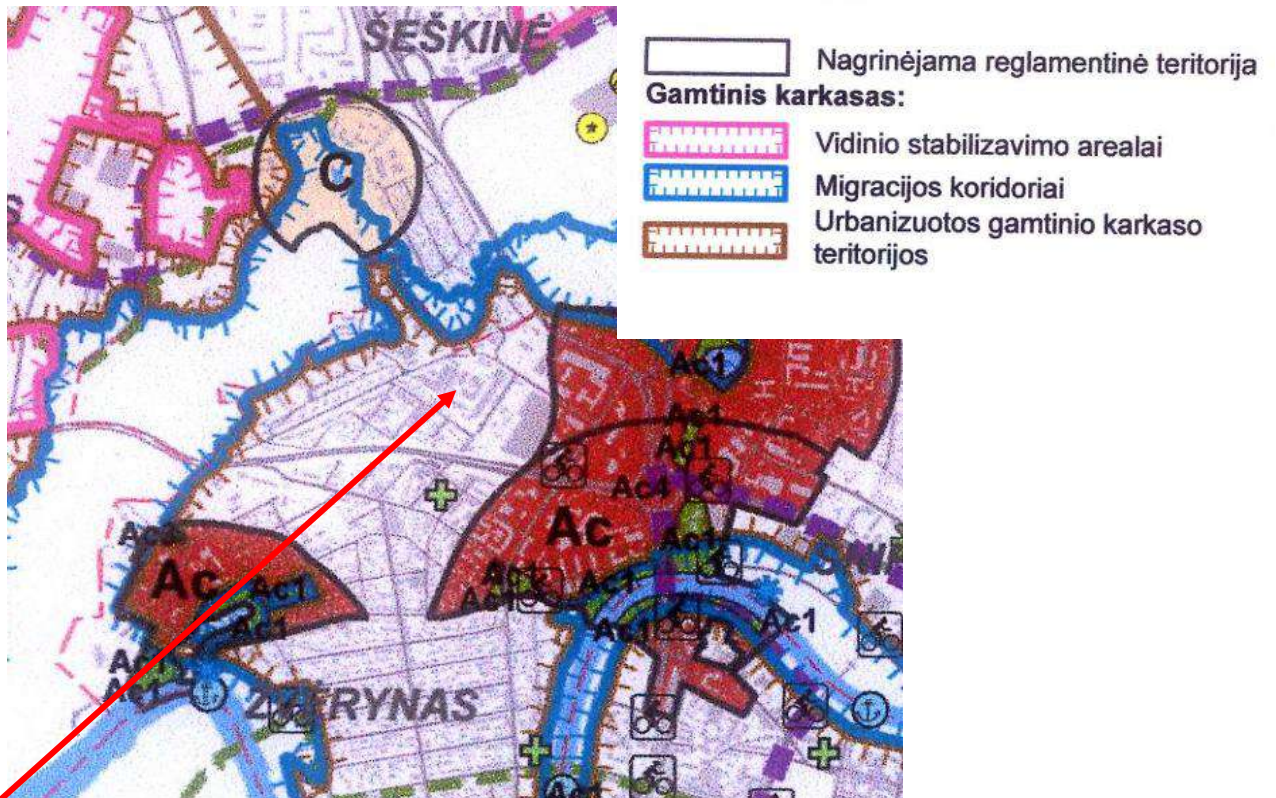
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies, 2013-12-11 Nr. 1-1572

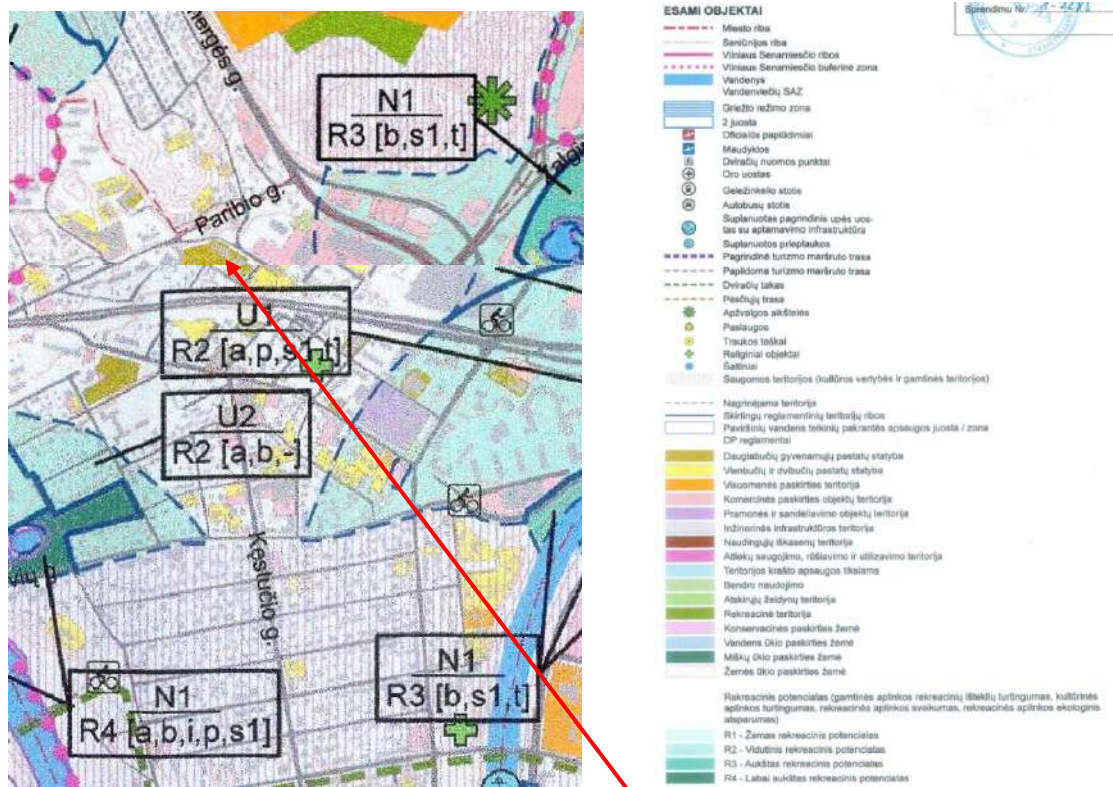
Greta planuojamos teritorijos nėra esamų ar suplanuotų dviračių trasų.

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



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos, 2014-06-18 Nr. 1-1898

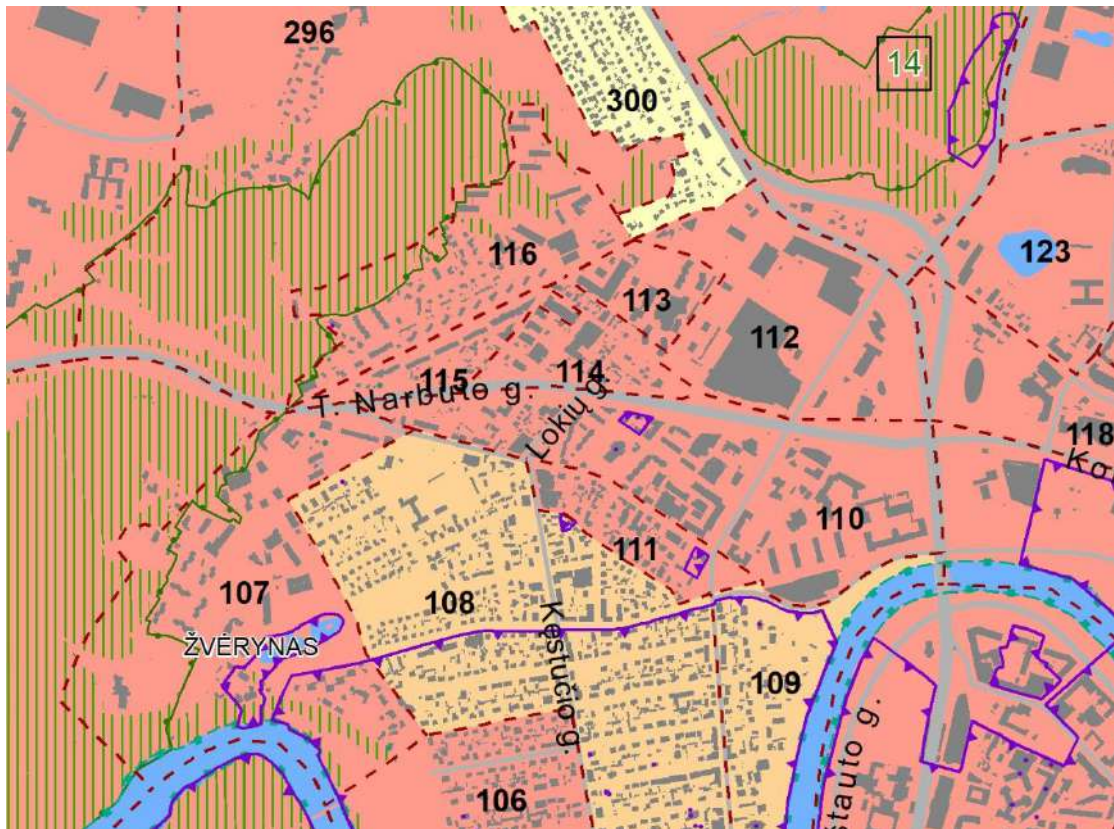
Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą – urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijos.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

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 vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos zoną.



1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

- 1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.
- 1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.
- *Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacijos vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.
- 1.3. Šioje zonoje statoma, rekonstruojama, remontuojama arba atnaujinama pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:
- 1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdžius esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atfaktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjami objektai nuostolingas.
- 1.3.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.
- 1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučių gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasiekę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keičimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesu ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.
- 1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglių bei kietąjį biokurą.
- 1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.
- 1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (ir koncepcijos) sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

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

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 naudojimo reglamentai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1728 m²;

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 - 1-4 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 – $\leq 131,25$ (reglamnetinėje zonoje „1a“ – $\leq 131,25$, reglamentinėje zonoje „1b“ – $\leq 126,25$);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 19 m (reglamentinėje zonoje „1a“ – ≤ 19 m, reglamentinėje zonoje „1b“ – ≤ 14 m);

Užstatymo tankis - $\leq 50\%$;

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 - 0,0021 ha.

Pastatų aukštis (metrais), aukščio altitudė nustatoma atskirose reglamentinėse zonose.

Antstatas, mansarda arba antresolė galima tik detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtoje reglamentinėje zonoje "1a" (pietinėje sklypo pusėje).

Detalioju planu nustatomas 19 m aukštis - projektuojamų pastatų aukštis neturi viršyti 18.50 m., o pavienių inžinerinių sprendinių, reikalingų pastato funkcijai įgyvendinti aukštis iki 19 m.

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

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 48 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –.

Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

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:

S2 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0048 ha) – tarnaujantis (215), S2 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0048 ha) – tarnaujantis (222);

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.

Sklypas Nr. 2 **I2** – žemės sklypas, kuriame gali būti planuojamos susisiekimo komunikacijos, inžinerinė infrastruktūra.

Žemės sklypus ar jų dalis, patenkančias į gatvės raudonąsias linijas, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisė aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimis

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo 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 4 aukštų (iki ≤ 14-≤ 19 metrų).

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 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

besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) vadovaujantis teisės aktų nuostatomis.

Pasirinktieji teritorijos naudojimo reikalavimai

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 zonose 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 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

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 bendruoju planu (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas). Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje ir gretimoje teritorijoje 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 30 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. Vakariniame pusėje planuojama teritorija ribojasi su sovietinės kultūros palikimu – architektūrinės vertės neturinčiais garažais. Nagrinėjamame kvartale vyrauja apie 20 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.

VYRAUJANTIS PASTATŲ AUKŠTIS



Esami pastatai:
3 aukštai, ≈13.00 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈11.50 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈12.20 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈5.60 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈8.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈30.00 m

Esamas pastatas:
7 aukštai, ≈27.00 m

Esamas pastatas:
7 aukštai, ≈26.00 m

Esami pastatai:
1 aukštas, ≈3.50 m

PLANUOJAMAS
AUKŠTINGUMAS
19.00 M, 4 AUKŠTAI
(su antstatu,
mansarda ar
antresole)

Esamas pastatas
2-7 aukštai su antstatu, iki 30,00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.50 m

Esamas pastatas:
4 aukštai, ≈13.70 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.20 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
5 aukštai, ≈16.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.10 m

Esamas pastatas:
5 aukštai, ≈16.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.00 m

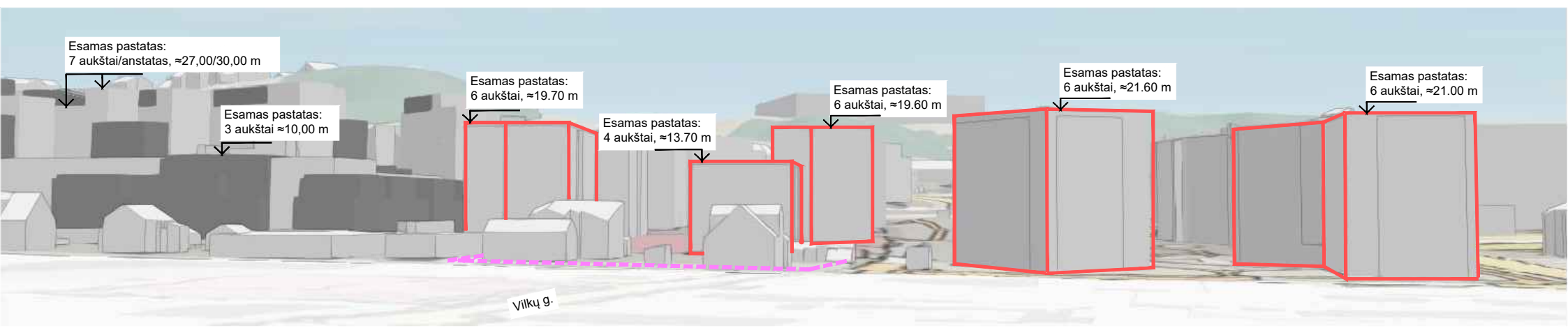
Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m



Esamas pastatas:
7 aukštai/anstatais, ≈27,00/30,00 m

Esamas pastatas:
3 aukštai ≈10,00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.70 m

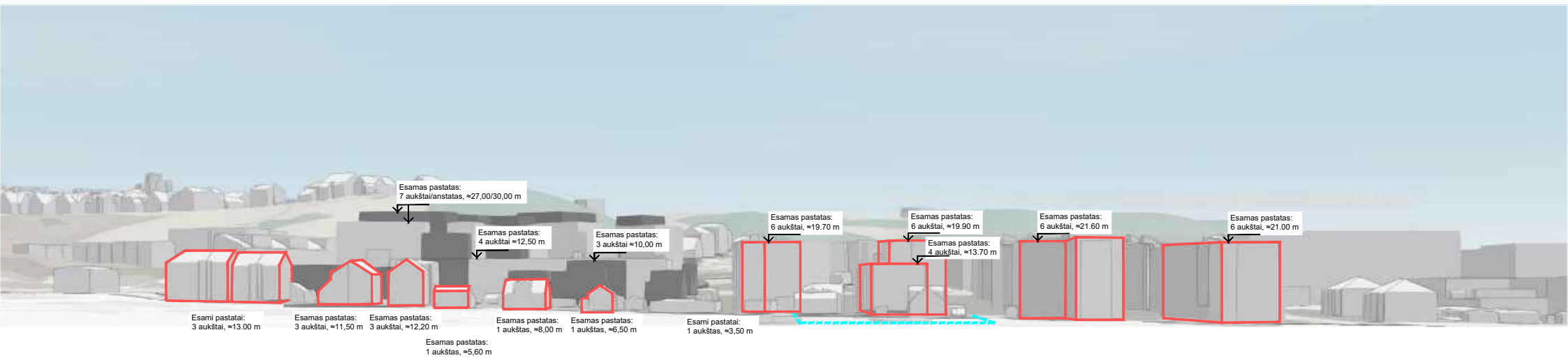
Esamas pastatas:
4 aukštai, ≈13.70 m

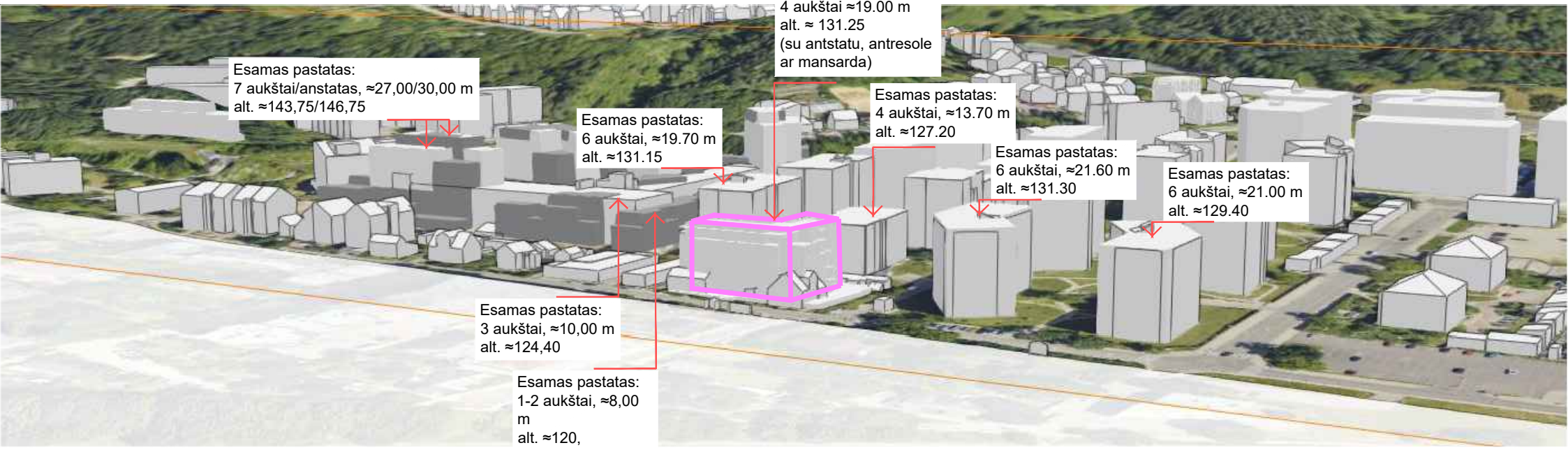
Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Viļķu 9.





Esamas pastatas:
7 aukštai/anstatai, ≈27,00/30,00 m
alt. ≈143,75/146,75

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.70 m
alt. ≈131.15

Planuojamas pastatas:
4 aukštai ≈19.00 m
alt. ≈ 131.25
(su antstatu, antresole
ar mansarda)

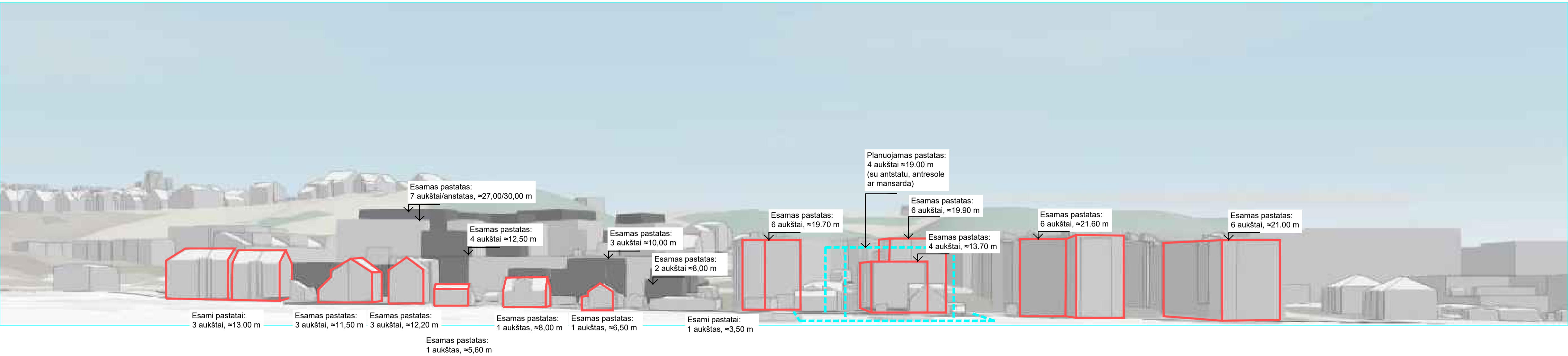
Esamas pastatas:
4 aukštai, ≈13.70 m
alt. ≈127.20

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.60 m
alt. ≈131.30

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m
alt. ≈129.40

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈10,00 m
alt. ≈124,40

Esamas pastatas:
1-2 aukštai, ≈8,00
m
alt. ≈120,



Esamas pastatas:
7 aukštai/anstatai, ≈27,00/30,00 m

Esamas pastatas:
4 aukštai ≈12,50 m

Esamas pastatas:
3 aukštai ≈10,00 m

Esamas pastatas:
2 aukštai ≈8,00 m

Planuojamas pastatas:
4 aukštai ≈19,00 m
(su antstatu, antresole
ar mansarda)

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19,90 m

Esamas pastatas:
4 aukštai, ≈13,70 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21,60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21,00 m

Esami pastatai:
3 aukštai, ≈13,00 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈11,50 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈12,20 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈8,00 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈6,50 m

Esami pastatai:
1 aukštas, ≈3,50 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈5,60 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 50%

PLANUOJAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 70%

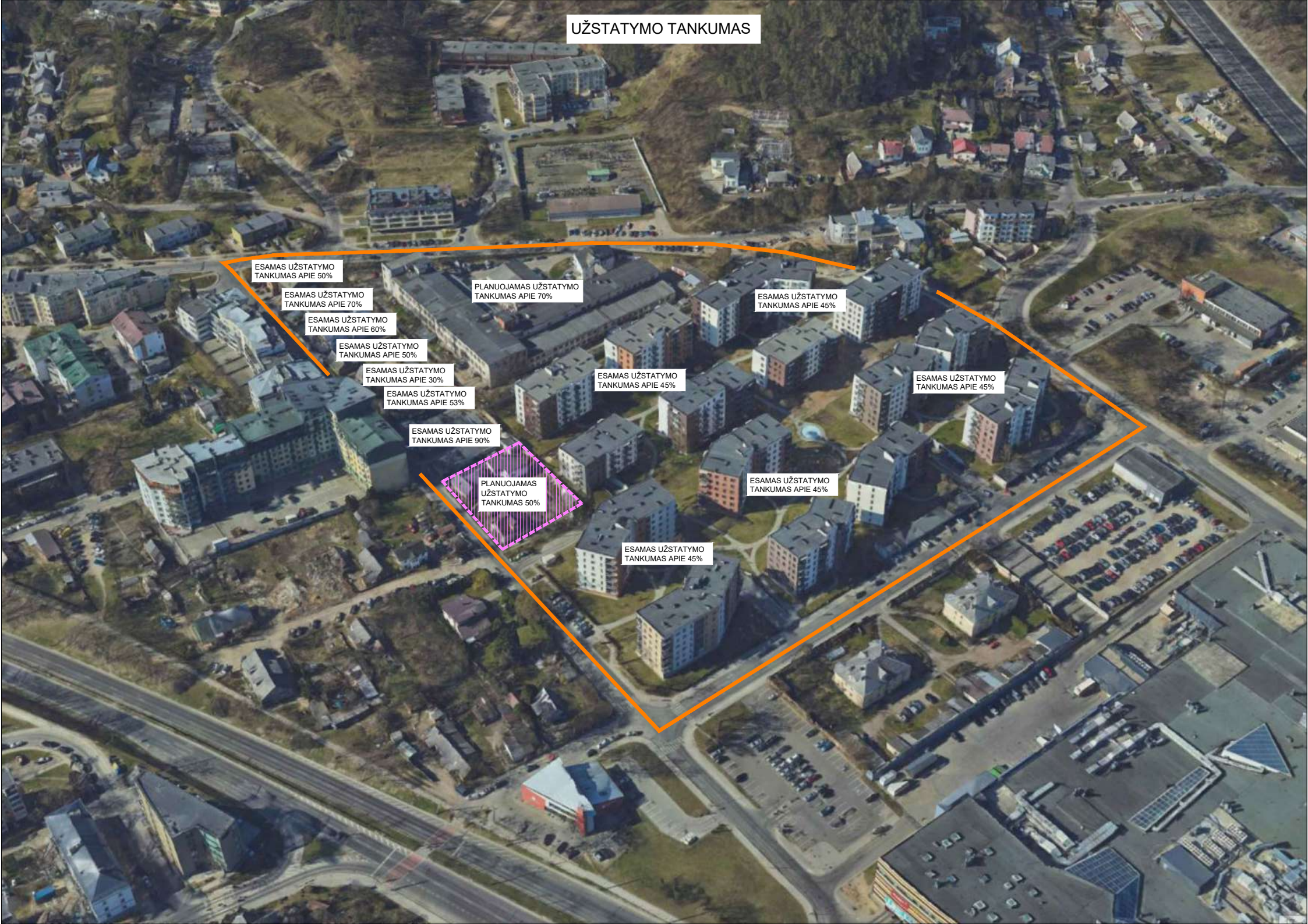
ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 45%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 45%



VYRAUJANTIS PASTATŲ AUKŠTIS



Esami pastatai:
3 aukštai, ≈13.00 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈11.50 m

Esamas pastatas:
3 aukštai, ≈12.20 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈5.60 m

Esamas pastatas:
8 aukštai, ≈30.00 m

Esamas pastatas:
7 aukštai, ≈32.50 m

Esamas pastatas:
7 aukštai, ≈26.00 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈8.00 m

Esami pastatai:
1 aukštas, ≈3.50 m

PLANUOJAMAS
AUKŠTINGUMAS
19.00 M, 4 AUKŠTAI
(su antstatau,
mansarda ar
antresole)

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

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.50 m

Esamas pastatas:
4 aukštai, ≈13.70 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.60 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.20 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
5 aukštai, ≈16.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.60 m

Esamas pastatas:
5 aukštai, ≈16.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

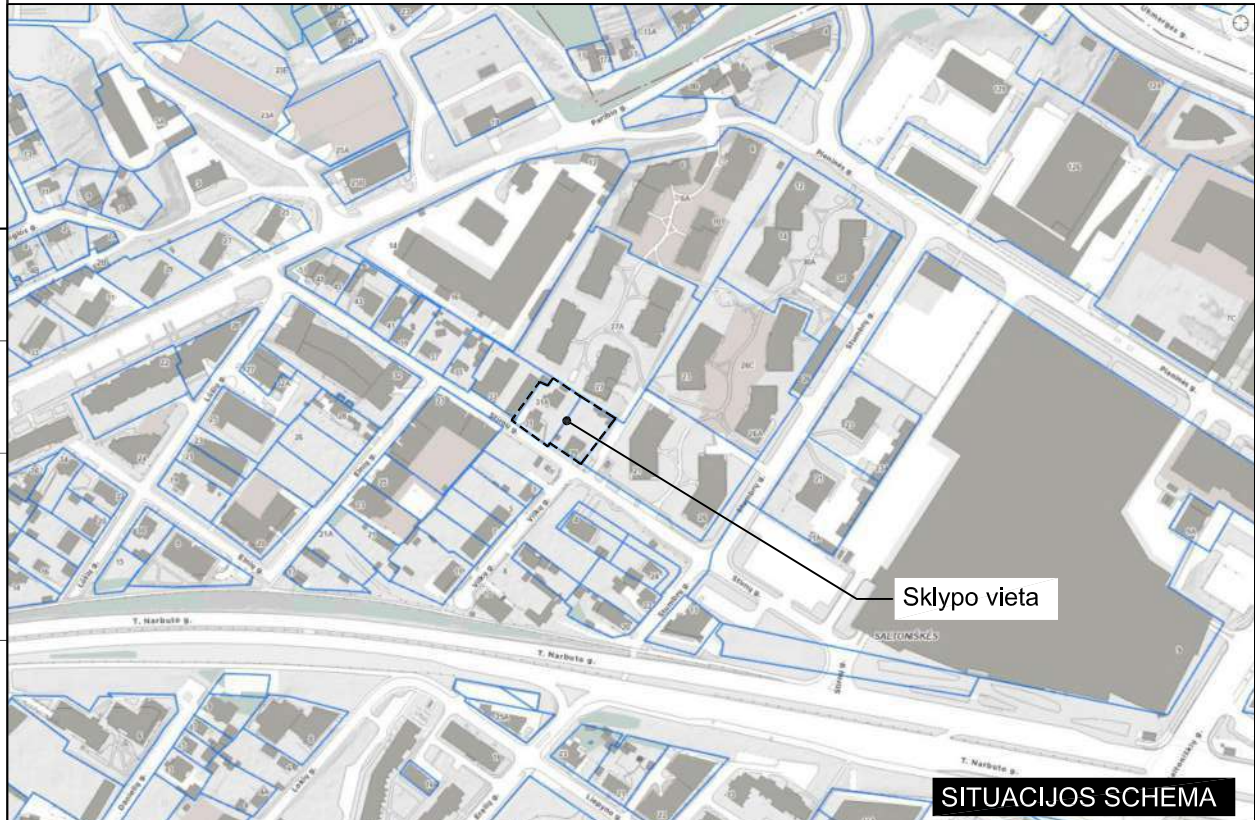
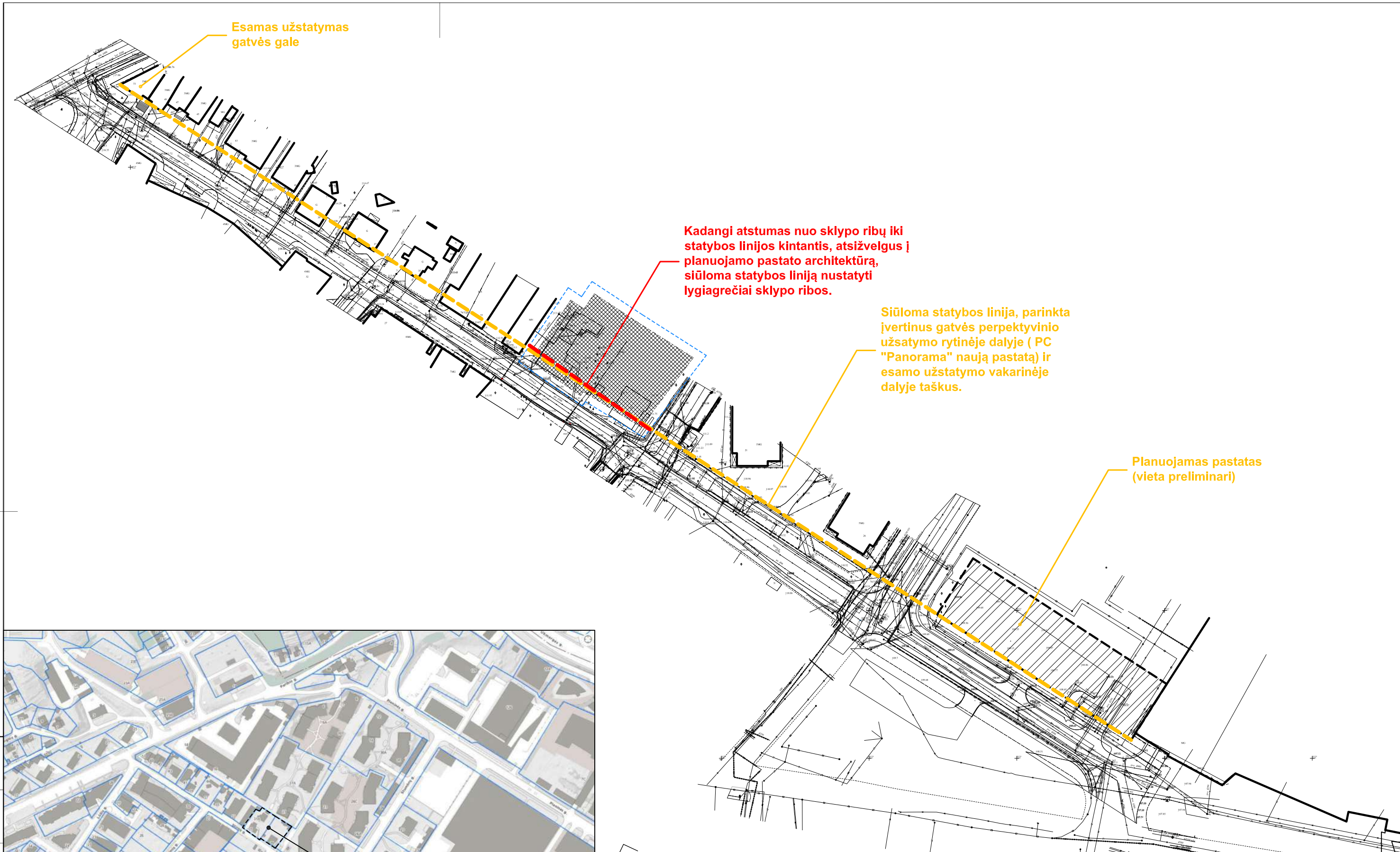
Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈21.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.10 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈19.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

Esamas pastatas:
6 aukštai, ≈20.00 m

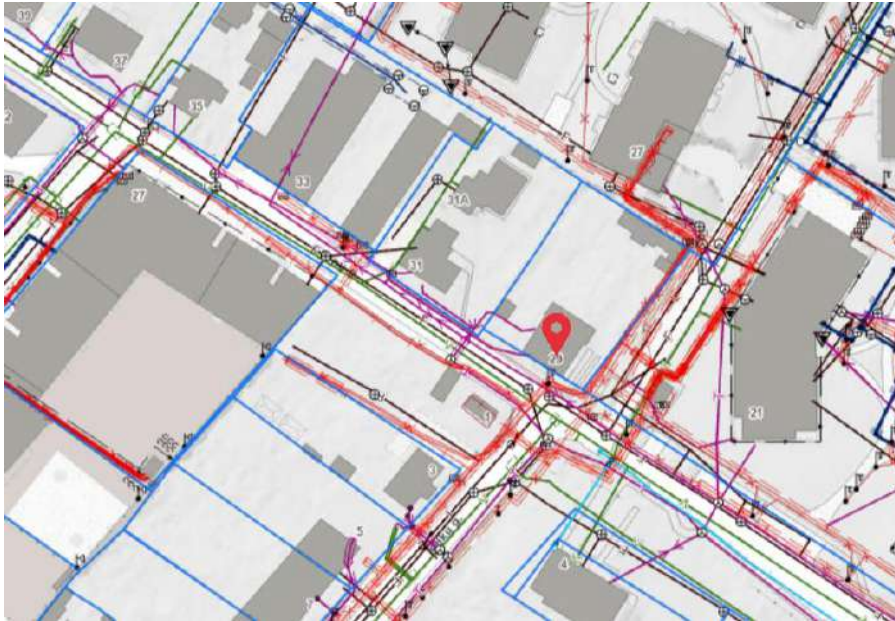


Projektuotojas Designer		Architektas Jonas Martinkus Individualios veiklos paž. nr.428868. jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Statynys Building			Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas. Vilnius, Stirnų g. 29. Statybos projektas		
Atestatas Certificate	Pareigos Position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

DATA	
PARAŠAS	
PAVARDĖ	
PROJ. DALIS	

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.



7 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt

Kiti pasirinktieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Absoliutinė pastatų altitudė planuojamoje teritorijoje planuojama 131,25 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 19 m kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype.

Detalioju planu nustatomas 19 m aukštis - projektuojamų pastatų aukštis neturi viršyti 18.50 m., o pavienių inžinerinių sprendinių, reikalingų pastato funkcijai įgyvendinti aukštis iki 19 m.”

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. 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

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.

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.

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 vejos 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

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

atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra.
Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

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.



8 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
 -  Vandenių 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

9 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

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukščių skaičius)	Didžiausias leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo tankis	Maksimalus sklypo plotas kvadratais, m ²	Didžiausias leidžiamas sklypo plotas kvadratais, m ²	Didžiausias leidžiamas sklypo plotas kvadratais, m ²	Didžiausias leidžiamas sklypo plotas kvadratais, m ²	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetumas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
SLT	160,7	Saltėniškės																			
SLT-2	100,2	SLT-2-14	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B;I2	1,5	2	-	12	tp	0,6	60	-	-	40	-	02.03.05.10; 18.22.32.33; 36	1	2	1
		SLT-2-15	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B;I2	0,6	2	-	12	tp	0,4	40	-	-	40	-	02.03.05.10; 18.22.32.33; 36	1	2	1
		SLT-2-16	Miškių ir miškingų teritorijų zona	M;BZ	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	tp	0,4	60	-	-	40	-	02.03.05.10; 32;33;36	1	2	1
		SLT-2-18	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,I2,E	11,0	3	-	21	mv,vf	0,8	40	200	-	40	5000	02.03.05.10; 18.22.32.33; 36	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	pt_u,pt_a; mv	1,6	80	-	-	50	5000	01.02.03.04; 05.09.18.32; 33;36;39	1	2	1

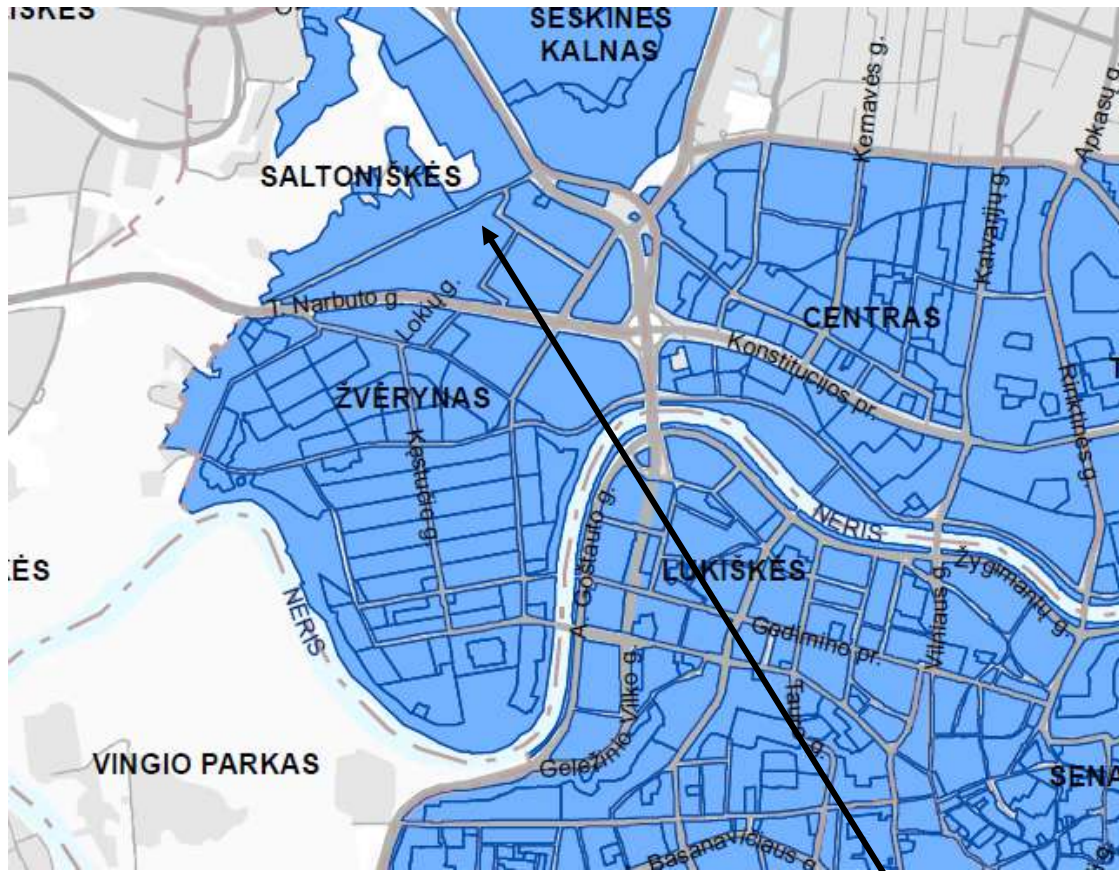
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorijai yra taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 04, 05, 09, 18, 32, 33, 36, 39.

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 Sausaslėnių 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;

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 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.



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

10 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
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikales/ Istorinės dominantes (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikales (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaista)
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	≤ 1,6	25	30	EV-Šv. Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia (kodas 2659)- 26		*Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
			galimi atskirai stovintys, sodybinis, miesto vilų	≤ 0,8	14	18			
			perimetris užstatymas, galimi atskirai stovintys ir laisvo planavimo statiniai	≤ 3	30	30			

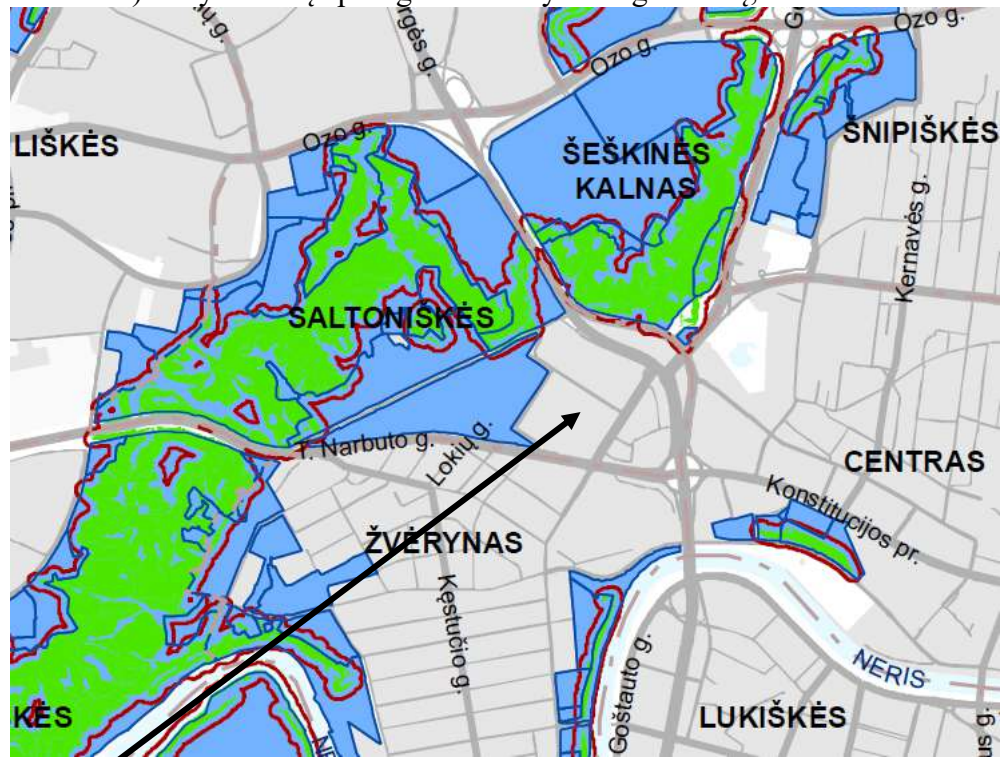
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) 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.

Planuojamos teritorijos planuojamas užstatymas neigiamos įtakos kultūros paveldo teritorijos atžvilgiu nedaro. Pagal pateiktus planuojamo užstatymo panoramas, pastatas iš svarbių miesto apžvalgos taškų nėra matomas. Nėra dominuojantis. Planuojama užstatymas nekontrastuojama su esamu užstatymu, nevršija esamo aukštingumo. Atsižvelgta į esamą reljefą (pagal pridedas schemas).

Maksimalus aukštis nustatomas 19,00 m atsižvelgiant į galimus konstruktyvinius variantus, kaip pavyzdžiui lifto šachta, kiti konstruktyviniai elementai. Visi konkretūs sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Detalioju planu nustatomas 19 m aukštis - projektuojamų pastatų aukštis neturi viršyti 18.50 m., o pavienių inžinerinių sprendinių, reikalingų pastato funkcijai įgyvendinti aukštis iki 19 m.”

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



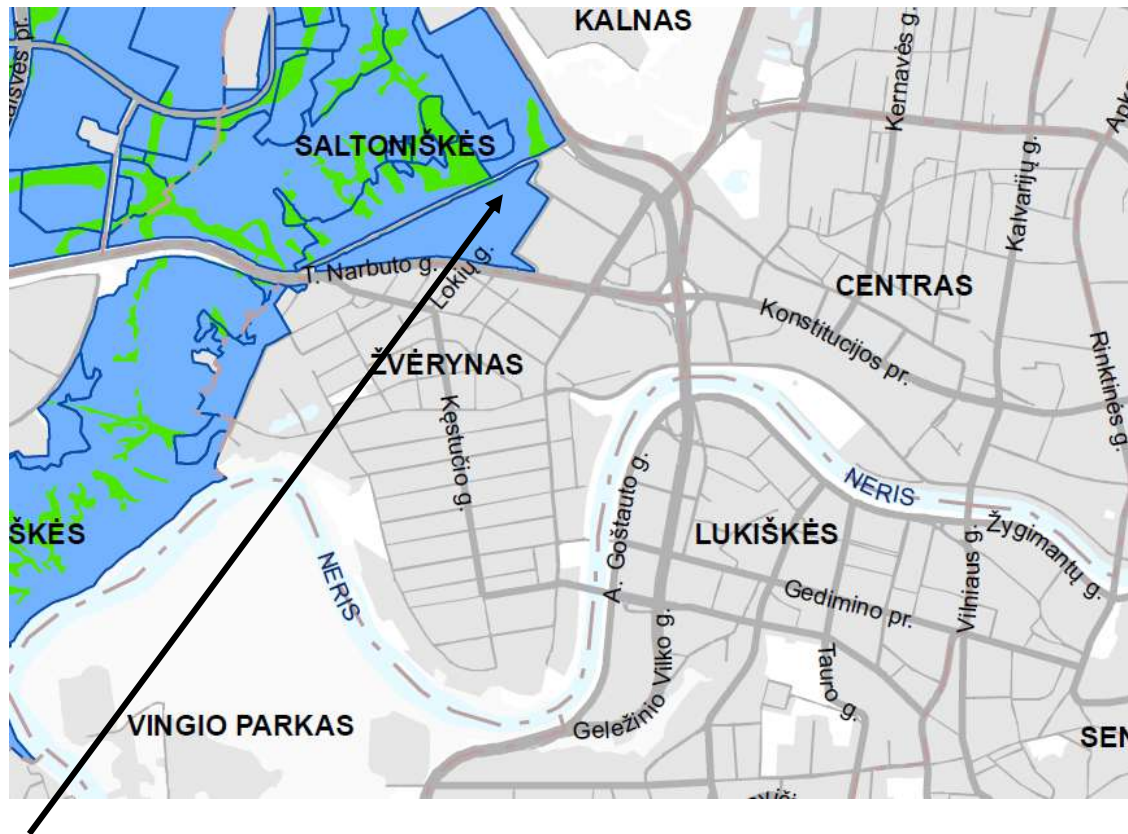
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 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

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

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Stirnų g. 29 (kadastrinio Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastrinio 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;

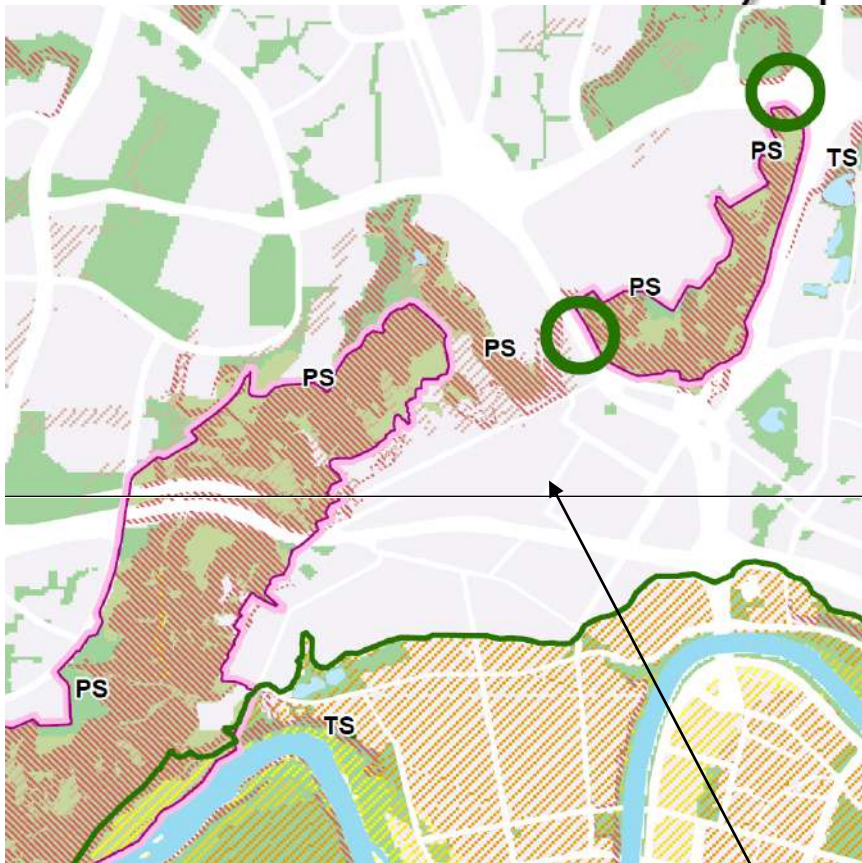


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 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








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

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

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

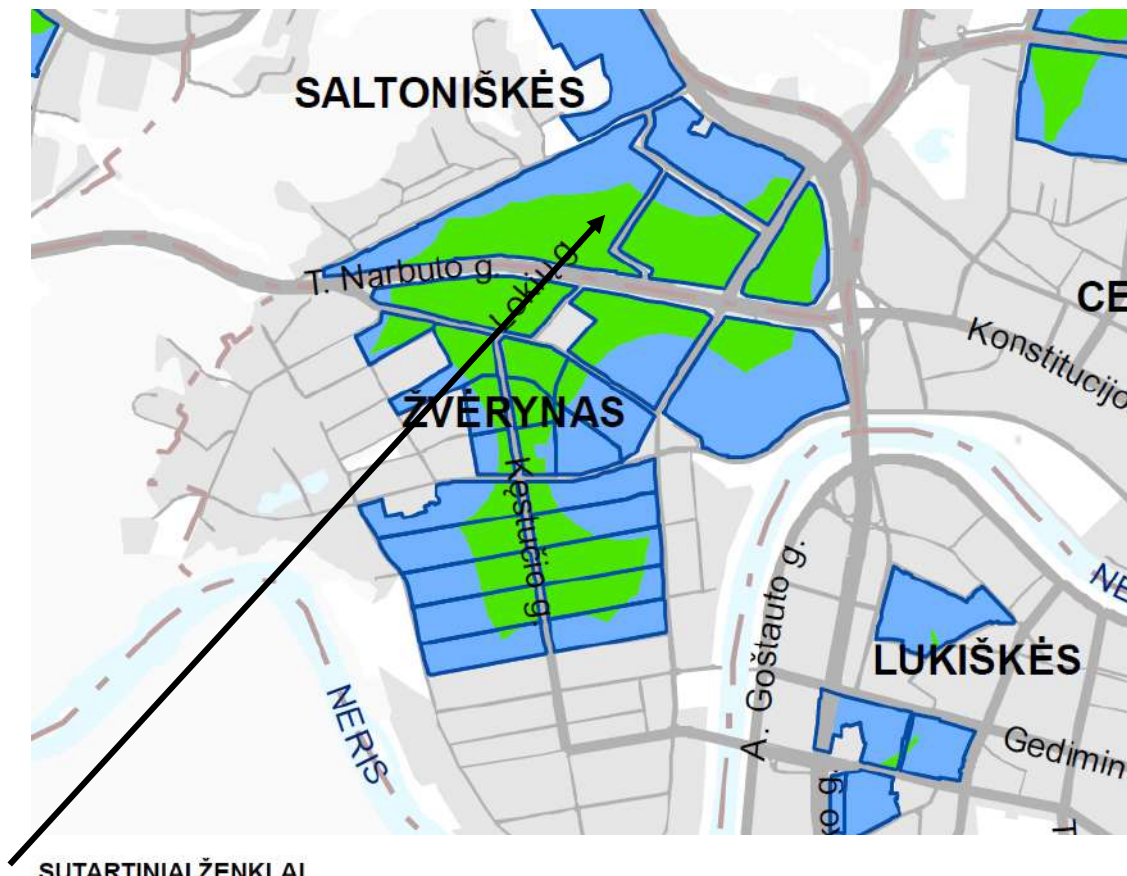
15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema.

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 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro 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 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.

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

16 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 dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažame užstatymo intensyvumui.

17 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
 Konkretizuoti 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

Dėl želdinių įvertinimo Stirnų g. 29, 31

Pagal Vilniaus mieste augančių dekoratyvinių saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, kurių diametras 1,3 m aukštyje yra virš 20 cm, Stirnų 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



Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos gretimbės

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje - Žvėryno rajone. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja gyvenamoji daugiabutė, dvibutė ir vienbutė statyba. Tai gyvenamasis rajonas, kuriame išvystyta visa gyventojų poreikiams reikalinga inžinerinė, socialinė ir susisiekimo sistema. Nagrinėjamoje ir aplinkinėje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7 aukštai. Greta planuojamos teritorijos esantys daugiabučiai gyvenamieji namai yra 4-6 aukštų. **Planuojamoje teritorijoje nustatomas galimas pastatų aukštis 19 metrų, aukštų skaičius – 4.**

Detalioju planu nustatomas 19 m aukštis - projektuojamų pastatų aukštis neturi viršyti 18.50 m., o pavienių inžinerinių sprendinių, reikalingų pastato funkcijai įgyvendinti aukštis iki 19 m.”

Planuojamoje teritorijoje numatoma 40% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Tokiu būdu teritorijoje bus išsaugoma sveika gyvenamoji aplinka.

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



18 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Planuojamos teritorijos gretimbės

Higieninių reikalavimų vertinimas

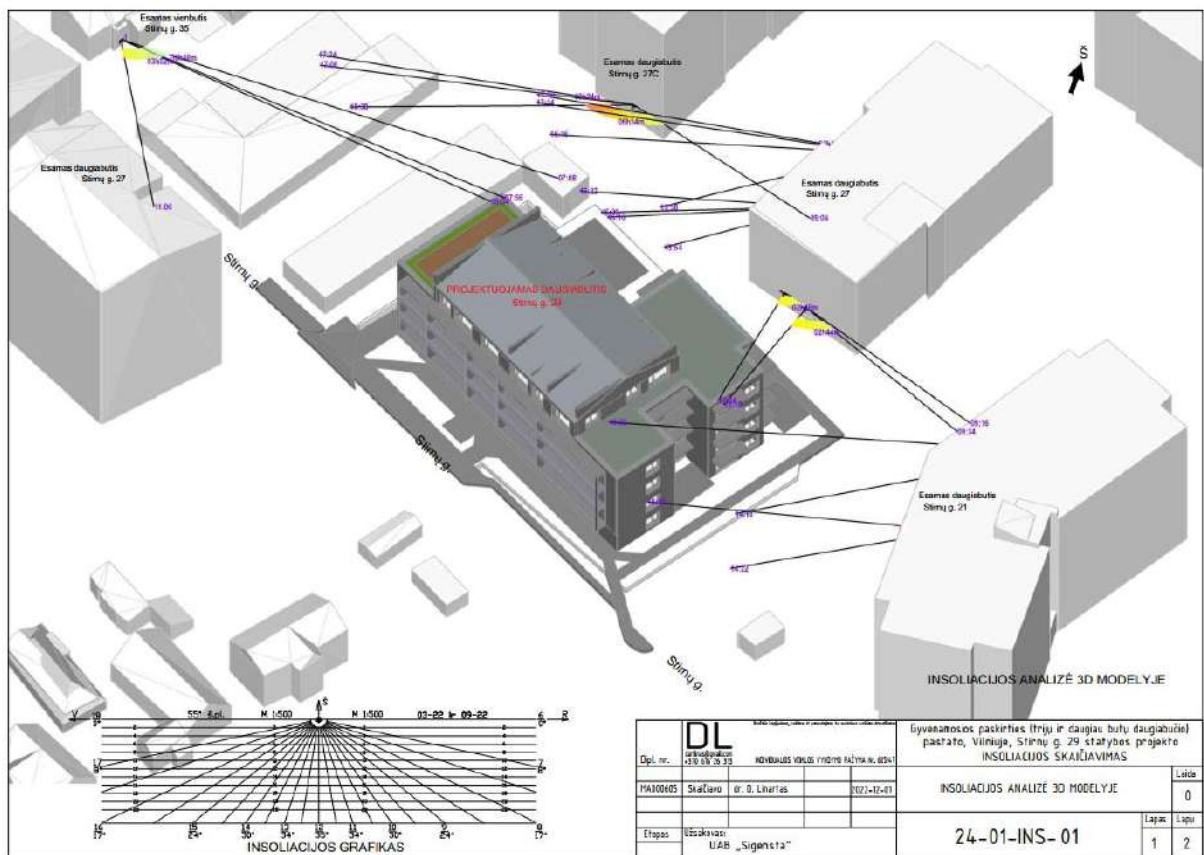
Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

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

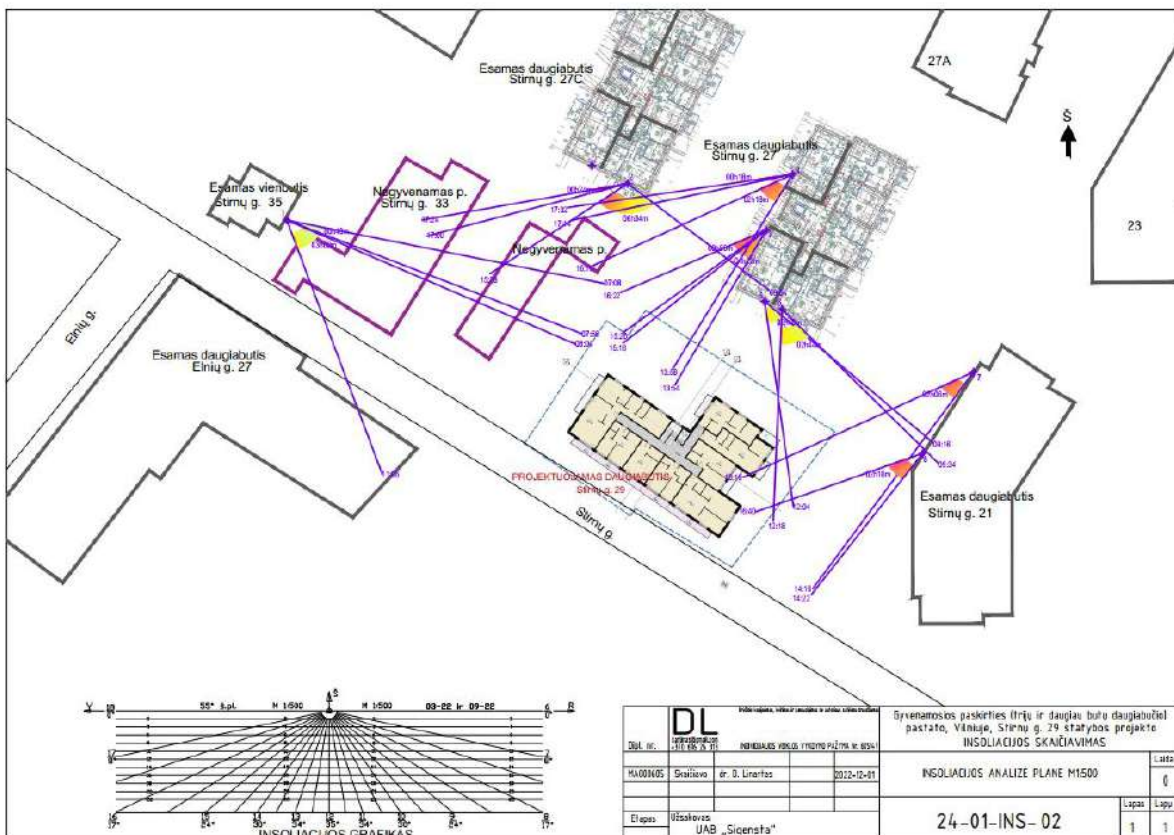
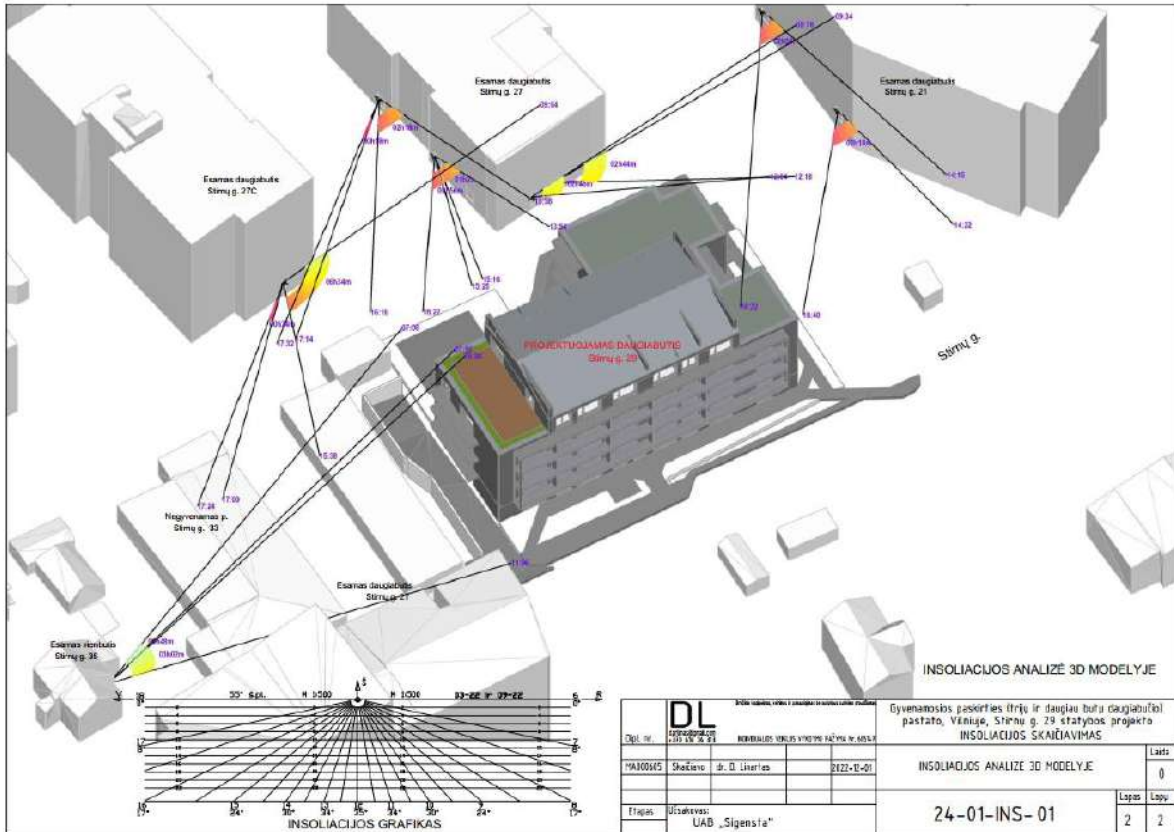
Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

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 Stirnų g. 29 (kadastro Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastro Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



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

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2022-07-16 redakciją) (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 STR2.02.09:2005, „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° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

19.2. horizontalus kampas – 20° (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 sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama 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. 32¹ 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 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32¹ 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 dvibučių, 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 išdėstytų 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 lygmeniu 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 (kadastrinis Nr. 0101/0031:361) ir Stirnų g. 31 (kadastrinis Nr. 0101/0031:153) inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamosi 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.



19 pav. ištrauka iš 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 atstumas 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

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

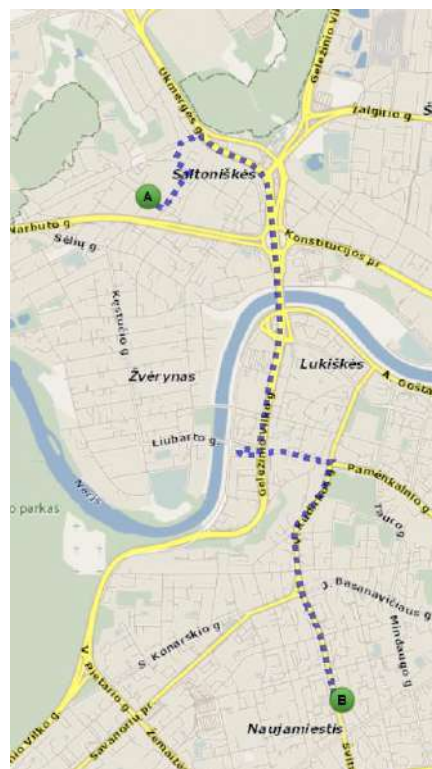
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribos iki planuojamos užstatymo zonos – 3m. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 2-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km).



20 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 2-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

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

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". Atstumas tarp Stirnų gatvės raudonųjų linijų planuojamas ne mažesnis kaip 12 metrų, kas atitinka D kategorijos gatvės parametrus.

D kategorijos gatvės – tai *lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiuojimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.*

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

Ties planuojama teritorija detaliuoju planu planuojama gatvės raudonoji linija. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, kuriam nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas. Ši teritorija planuojama paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

PV Asta Kariniauskienė