

# ERINAR

**UAB "ERINAR"**  
Lukiškių g. 5, 301 kab  
Vilnius, Lietuva 01108  
info@erinar.lt

Užsakovas: Įmonės pavadinimas: **UAB „XXT2“**  
Adresas: Ozo g. 25, LT -07150 Vilnius  
304459089  
Įmonės kodas: Tel.: +370 615 54745  
development@galio.lt




Kompleksas: 20005-SZK

„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPIŠKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO" SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

Teritorija Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zona

Pagal Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą - apsaugos zona (kodas Nr. 21) - Šnipiškės, Žirmūnai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais;

Stadija **PP**

	Vardas, pavardė	Parašas
Proj. vadovas	<b>PAULIUS PTAŠINSKAS</b> Atestato nr. 19122	
Arch.	<b>REGINA VENCKIEVIČ</b> Atestato nr. A 1136 Tel. 865050110 regina.venckievic@erinar.lt	
Arch.	<b>SIGITAS KASTECKAS</b> Atestato NKPAS nr. 0473	

## TURINYS

1. BENDROJI DALIS .....	2
2. ESAMA PADĖTIS .....	3
2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA .....	3
2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI .....	4
3. SPRENDINIAI .....	4
4. PAVELDOSAUGA.....	6
4.1 ESAMA SITUACIJA.....	6
4.2 PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS.....	8
5. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE .....	8
7. KITI SPRENDINIAI.....	10

„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPIŠKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO" SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.

## 1. BENDROJI DALIS

**Korektūros tikslas:** Detaliojo plano "Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas" – sklypo nr. 2 statinių statybos zonos ir statybos ribų korektūra, nekeičiant kitų detaliojo plane nustatytų pagrindinių statybos reglamentų.

Statybos zona ir riba koreguojami pagal UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) - projektinių pasiūlymų užstatymo viziją (užstatymo projektiniai pasiūlymai pridedami). Servituto ir inžinerinių tinklų išdėstymo sprendiniai šio projekto stadijoje nekeičiami.

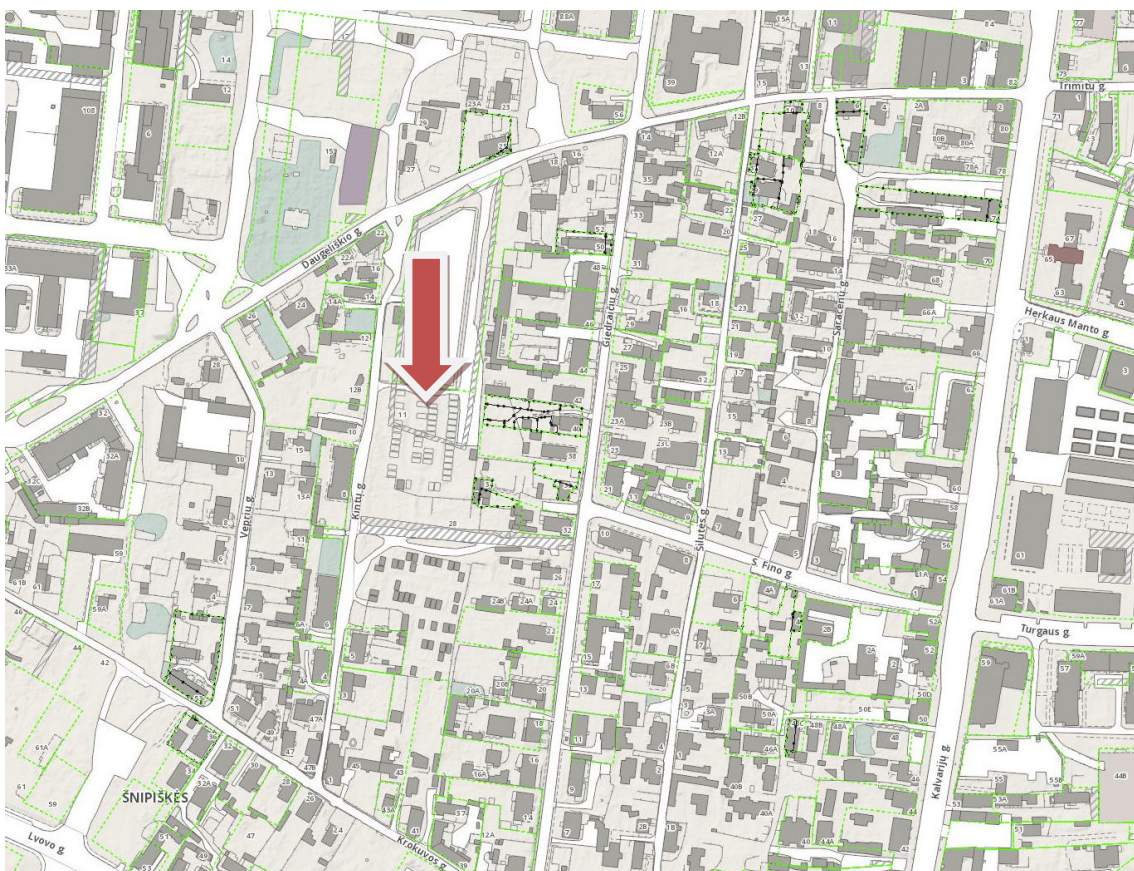
**Korektūra rengiama vadovaujantis:**

Nr.	Teisės aktas	Ištrauka
1	„KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖMIS“ Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8	„ [...]318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu <b>techninio projekto rengimo metu</b> , jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama“:  <u>318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;</u>

## 2. ESAMA PADĖTIS

### 2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA

Vilnius, Kintų g. 11, Šnipiškų sen.



Nuotrauka iš [bing.com/maps](https://bing.com/maps)

Kompleksas  
20005-SZK

„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPIŠKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO" SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS.



**2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI**

▪ Sklypo Nr.*	2
▪ Sklypo adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kintų g. 11
▪ Sklypo kadastrinis numeris	0101/0032:846
▪ Nuosavybės teisė	UAB „XXT2“
▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kita
▪ Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
▪ Sklypo plotas	0.1721 ha
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankis *	45 proc.
▪ Užstatymo intensyvumas*	2.0 (antžeminė dalis)
▪ Aukštų skaičius *	2-4 aukštai

\*pastaba: Sklypo numeris ir užstatymo reglamentai nurodyti pagal "Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas"

**3. SPRENDINIAI**

Statybos zona koreguojama, atsižvelgiant į naujai parengtą UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) užstatymo viziją. Sklype projektuojamas naujas daugiabutis gyvenamasis namas (projektiniai pasiūlymai pridedami);

Detalijame plane statybos zona projektuojama 5m atstumų nuo sklypo ribų. Naujais sprendiniais statybos riba ir zona pritraukiama iki sklypo servituto ribų: t.y. projektuojama 3m atstumu nuo vakarinės, pietinės ir rytinės sklypo ribos ir sutampa su servituto riba.

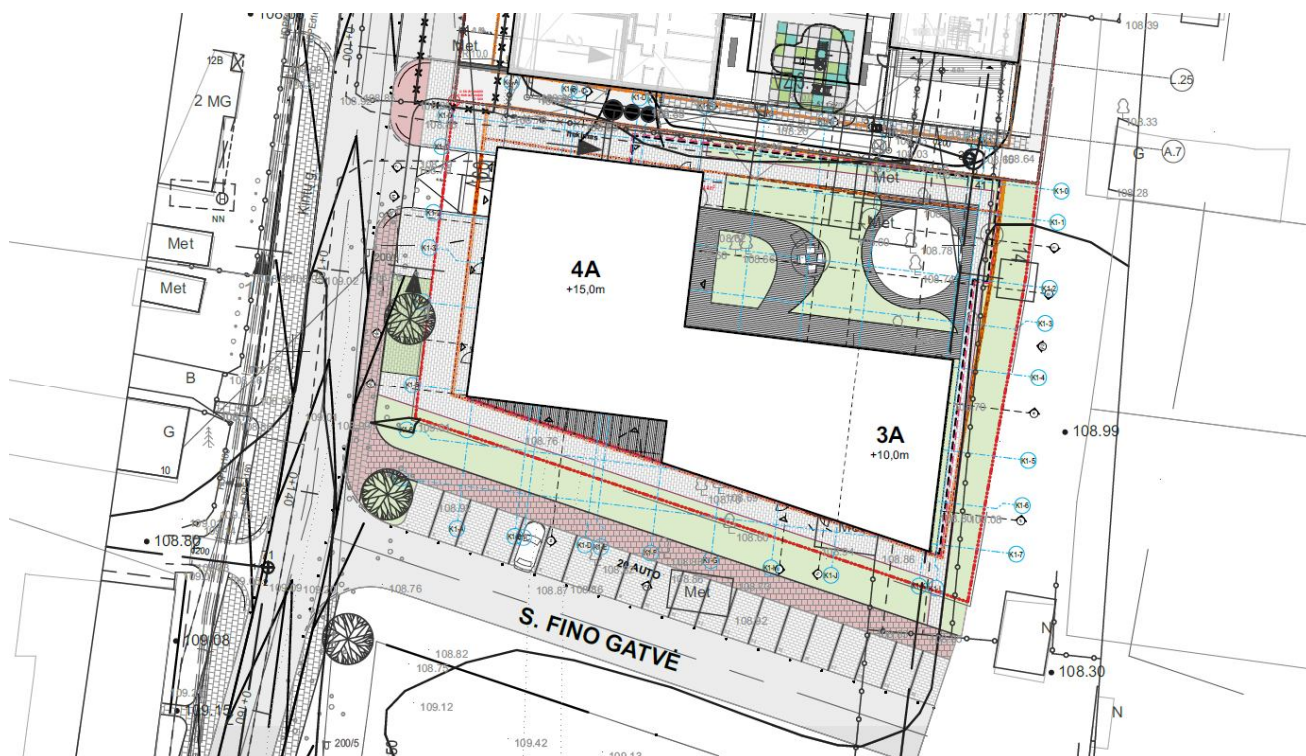
Šiaurinėje dalyje statybos riba paliekama pagal detaliojo plano sprendinius, t.y. sutampa su sklypo riba. Analogiški korektūros sprendiniai atlikti ir patvirtinti detaliojo plano sklypui nr. 1 – t.y. Kintų g. 13 sklypui.

Projektiniai rodikliai:

Sklypo plotas	1721 kv.m
Projektuojamo pastato bendrasis antžeminis plotas	~2397.99 kv.m.
Naudingas plotas	~2235.40 kv.m.
Butų plotas	~1694.16 kv.m.
Komercinis, prekybos plotas	~541.24 kv.m.
Projektuojamas aukštų skaičius	Nuo 3 iki 4 aukštų
Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės	Nuo 10 iki 15m
Projektinis užstatymo intensyvumas (antžeminės dalies)	1,4 (pagal detalųjį planą leistinas 2,0 proc.)
Projektinis užstatymo tankis (antžeminės dalies)	45 proc. (pagal detalųjį planą leistinas 45 proc.)
Apželdintas sklypo ploto proc.	27 proc.

Išvada: projektiniai sprendiniai nepažeidžia detaliojo plano sprendinių.

Preliminarius projektuojamo užstatymo sprendinius paruošė UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) – pridedami priede nr. 1. Pagal projektinius pasiūlymus automobilių parkavimas numatomas požeminėje automobilių aikštelėje. Antžeminėje dalyje planuojama veja, takeliai ir vaikų žaidimo aikštelė.





Vaizdas iš kiemo pusės



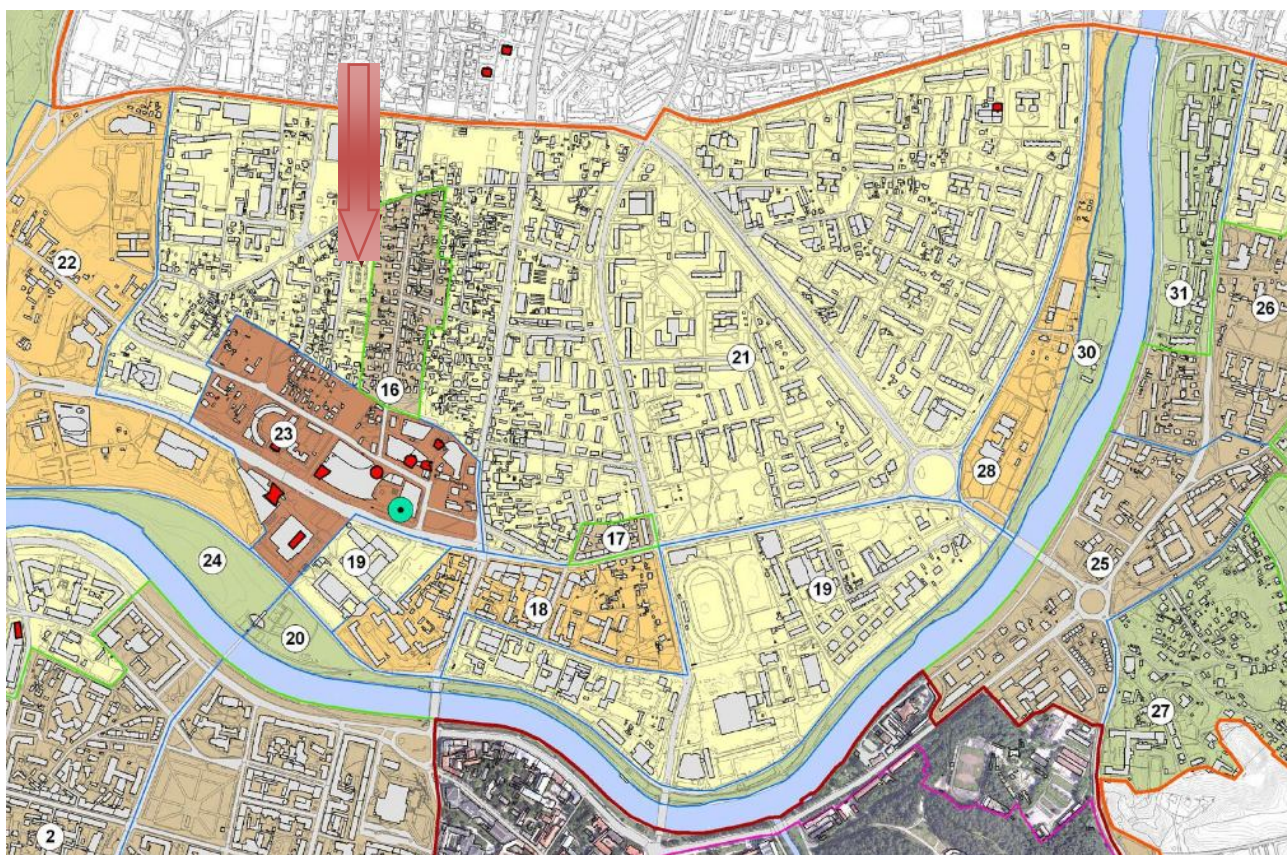
## 4. PAVELDOSAUGA

### 4.1 ESAMA SITUACIJA

Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zoną. Pagal Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, pastatas patenka į apsaugos zoną (kodas Nr. 21), kuriai nustatyta:

Šnipiškės, Žirmūnai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais; reglamentuota kaita – urbanistinių struktūrų vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį; galimi pastatų aukščiai – 6 aukštai (25 m), atskiri statiniai iki 35 m.





Nagrinėjama teritorija apima Šnipiškių seniūnijos centrinę dalį, buvusio Šnipiškių priemiesčio zonoje, kur XIX a. pr. – XX a. pr. kūrėsi gyvenamasis sodybinių medinių ir mūrinių pastatų kvartalas. Kvartalo posesijinė struktūra dvišalė, dalis teritorijos tvarkoma sodais ir daržais, statiniai ant sklypo ribų statomi perimetru.

Projektuojamas sklypas yra saugomos kultūros paveldo vietovės - Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12599) apsaugos zonoje (vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos dalies - Šnipiškių - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – 2009 m. birželio 17 d. patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1083). Projekto sprendiniai neįtakoja kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių, atsižvelgiant, kad projektuojamas sklypas yra aukštybinių pastatų arealo „architektūrinės kalvos“ aplinkoje. Teritorijoje, kurioje projektuojamas pastatas aplinkinis užstatymas yra besikeičiantis, intensyviai vyksta konversija iš mažo intensyvumo sodybinio užstatymo gyvenamųjų teritorijų į visuomeninės, komercinės paskirties ir į intensyvesnio užstatymo gyvenamąsias teritorijas.

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 nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Prioritetas yra vizualinė senamiesčio apsauga nuo neigiamo poveikio. Apžvelgiant miesto panoramą nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiesčio regyklų projektuojamas užstatymas neturi neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus miesto panoraminiam vaizdams.

Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:



- savo aukščių, 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 užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią 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.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

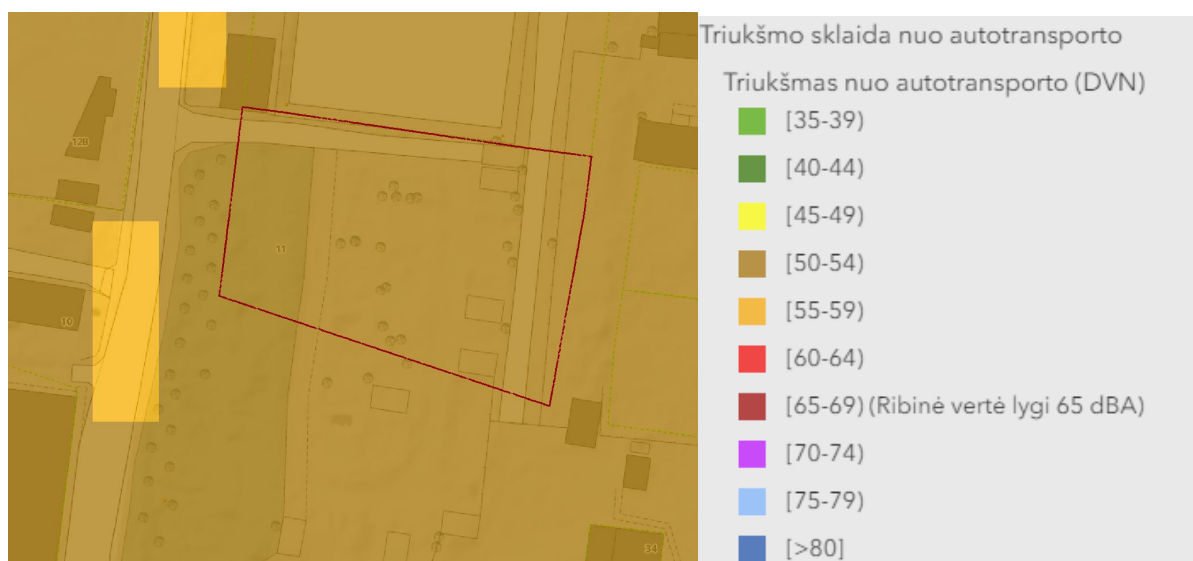
Naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

#### 4.2 PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Projekto sprendiniai nepažeidžia, nemenkina ir nedarys neigiamos įtakos kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo vietovių vertingosioms savybėms.

#### 5. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE

Statybos ribos korektūra neturi didelės įtakos pastatų išdėstymui triukšmo sklaidos zonoje. Pagal Vilniaus miesto Triukšmo sklaidos nuo autotransporto žemėlapij, šioje teritorijoje vyraujantis triukšmas (DVN) nuo autotransporto yra 50-54 dBA.



Projektuojamo pastato numatoma garso klasė C - priimtino akustinio komforto sąlygų klasė;

Sklype yra dvi triukšmo sklaidos zonos, pagal jas nustatomos išorinių atitvarų garso klasės rodikliai:

Zona	Sklypo dalis	DVN triukšmo lygis	Aplinkos garso klasė	Išorinių atitvarų garso klasės rodiklis $D_{2m,NT,W}$ (dB)
2	Visas sklypas	50-54	C	30

**Transporto šaltinių garso slėgio lygių pastato išorėje klasifikatorius.  
Didžiausios vidutinių ilgalaikių A svertinių garso lygių, išreikštų per  $L_{dvn}$ , vertės**

		A klasė	B klasė	C klasė	D klasė	E	Neklasifikuojama
Pastato išorės aplinka bent vienoje vietoje	$L_{dvn}$	45	50	55	60	65	> 65

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienes}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

**Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.  
Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{2m,NT,W}$  vertės**

Išorės aplinkos garso klasė	Išorinių atitvarų garso klasė				
	Rodiklis				
	$D_{2m,NT,W}$ (dB)				
	A	gB	gC	gD	gE
A	32	29	24	21	20
B	35	32	27	23	21
<b>C</b>	40	35	<b>30</b>	25	23
D	45	40	35	28	23
E	50	45	40	33	28
Neklasifikuojama*	55	50	45	38	33




Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{2m,NT,W}$  vertės gali būti tikslinamos, atliekant natūrinius matavimus ir modeliavimus, atsižvelgiant į fasaduose esamą įstiklintų ir aklinių paviršių plotų santykį.

## 6. INSOLIACIJA

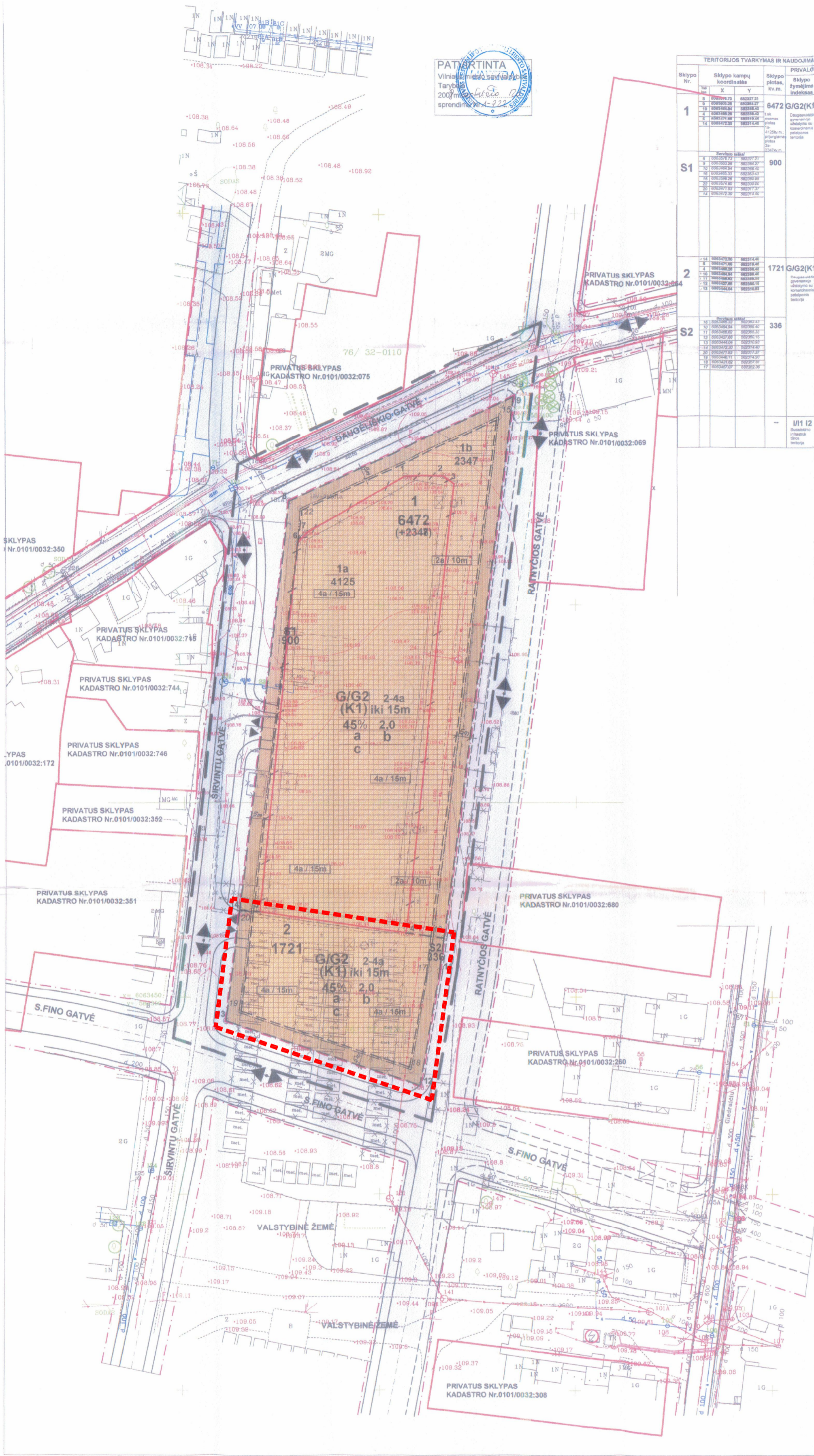
Techninio projekto stadijoje bus atlikti tikslūs insoliacijos skaičiavimai ir bus užtikrinta norminė insoliacija ne mažiau kaip 2 val. (urbanizuotoje teritorijoje) dviejuose gyvenamuosiuose kambariuose – 4 kambarių ir didesniuose butuose (kovo 22 d. – rugsėjo 22 d.), trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

**7. KITI SPRENDINIAI**

- Techninis projektas bus rengiamas vadovaujanti teisės aktais ir statybos reglamentais, apsaugant trečiųjų asmenų interesus bei papildomai derinamas teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į gretimus pastatus, privalo būti išlaikyti teisės aktuose nustatyti atstumai tarp pastatų arba įrengtos ugniasienės. Prie pastatų privalo būti užtikrinti gaisriniai privažiavimai, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Pastato lauko gesinimas numatomas iš projektuojamų hidrantų, požeminio parkingo vidaus gesinimas - iš priešgaisrinių čiaupų (sprendiniai bus tikslinami TP stadijoje).
- Techninio projekto stadijoje bus gautos inž. tinklų techninės sąlygos ir sprendžiamas klausimas dėl naujo vartotojo tinklų pajungimo, esamų tinklų iškėlimo.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
PV	Paulius Ptašinskas	19122		2020-08
ARCH.	Regina Venckievič	A1136		2020-08
ARCH. NKPAS	Sigitas Kasteckas	0473		2020-08





Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės	Sklypo plotas, kv.m.	Sklypo žymėjimo indeksas	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI		PAPILDOMI REIKALAVIMAI		Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai
				Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukšto aukštis	Statinio aukštis	
1	6472 G/G2(K1)	900	45%	2,0	2a	118,80	iki 15m	a - reikalavimai sklypo tvarkymui b - reikalavimai insoilacijai c - gaisrinės saugos reikalavimai
2	1721 G/G2(K1)	336	45%	2,0	2a	118,80	iki 10m	a - reikalavimai sklypo tvarkymui b - reikalavimai insoilacijai c - gaisrinės saugos reikalavimai
S1								
S2								
I/II 12								

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento Detaliųjų planų skyriaus vadovas

*Egidijus Dedeika*  
2007.12.12

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento direktoriaus pavaduotojas

*Angijus Stapulionis*  
2007.12.12

**PATVIRTINTA:**  
2007.12.12 Nr. 1007-01-009

VILNIAUS APSKRIETIES VILNIAUS M. ADMINISTRACIJOS Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas

*Nada: Krigaiva*

VILNIAUS APSKRIETIES VILNIAUS M. ADMINISTRACIJOS Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento vyriausioji specialistė

*Barbara Gutkauskienė*

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	RIBOS
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Sklypo esama pallekama riba
	Esama naujinama sklypo riba
	Projektuojama sklypo riba
	Antžeminės dalies statybos zonos riba
	Požeminės dalies statybos zonos riba
	Gatvės raudonoji linija
	Gatvės ašinė linija
	Sanitarinės apsaugos zonos riba
TERITORIJOS	
	G/G2(K1) - Daugiasukčių gyvenamųjų namų teritorija su komerciniais objektais
	I/II 12 - Teritorijos tvarkymo režimas
	Esamos rekonstruojamos gatvės
	Paveiklinės gatvės
	Ivaizlavimo - išvaizdos kryptis
	Naikinami įvairiniai
	Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
	Esami pallekami medžiai
	Kertami medžiai
	Antžeminiai statiniai leidžiama užstatyti teritorija
	Požeminiai statiniai leidžiama užstatyti teritorija

BRIGIT' DEŠVIENĖ  
S1 VP "GIS SKYRIUS"  
SKAITMENIŠKŲ  
DATALŲ SKYRIUS  
PARASAS *Brigitė Dešviene*

Tikrinantis  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento direktoriaus pavaduotojas

*Jonas Serėnas*  
2007.12.12

PASTABOS:  
1. GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS  
2. GATVIŲ RAUDONŲ LINIJŲ PAGRINDAS - ŠNIPISKIŲ RAJONO PLĒTOJIMO, TERITORIJOS TARP GELEŽINIO VILKO, ŽALGIURIO, KALKVARIŲ, GATVIŲ IR NERIES UPĖS RAIDOS PROGRAMŲ

PV A.KAZIENĖ

*PERKREJOSTA*  
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio reikšmės vėdinė

*Rimantas Bitinas*  
2007.05.15 Nr. 259

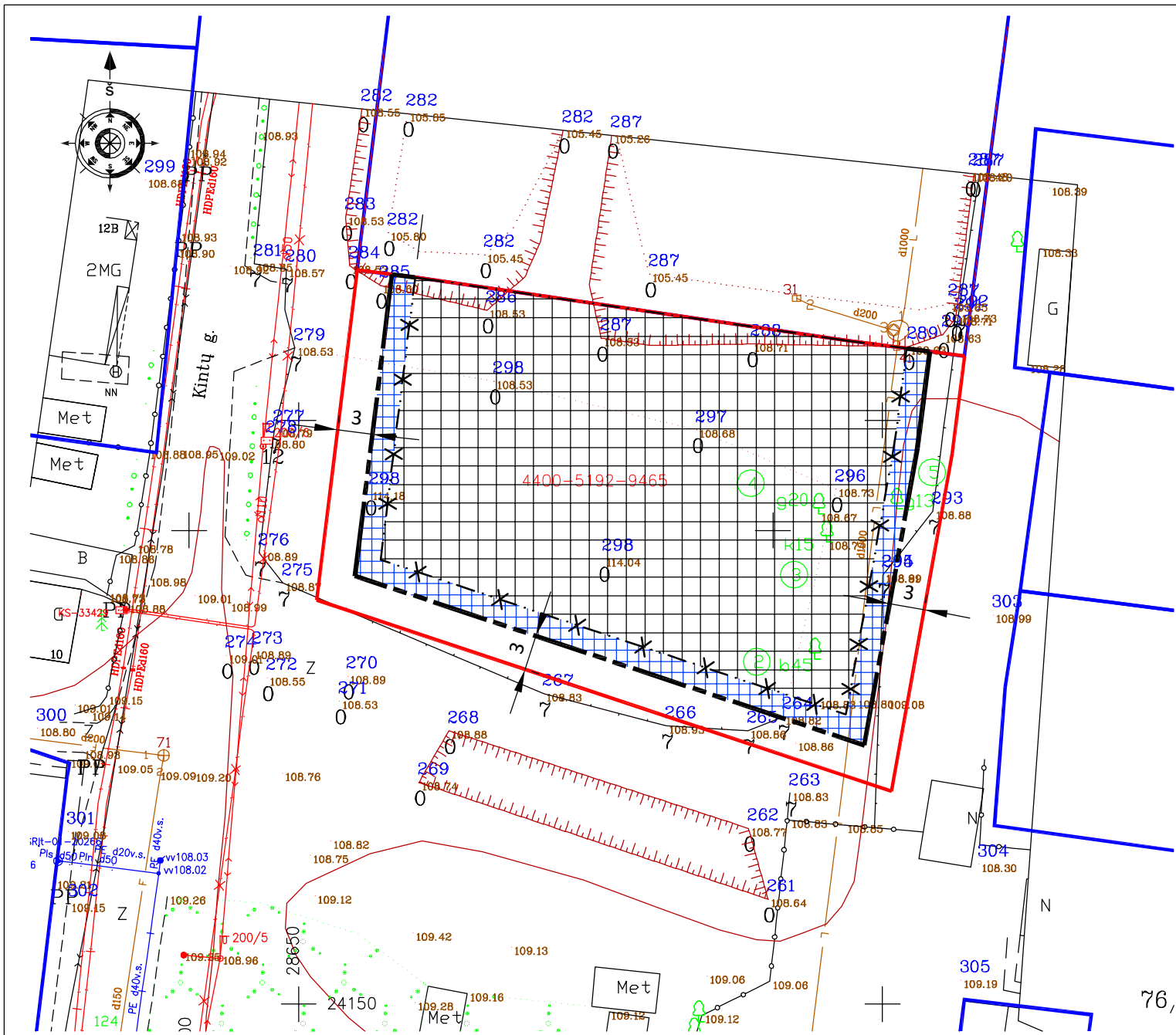
Esamos požeminės komunikacijų sudėtinės:					
Sl. Nr.	Įrengimo pavadinimas	Data	V. Pavardė	Pareigos	Pastabos
1	Vilniaus m. v. v. geodezijos punktas	2007.01.22	V. Velickas	pareigas	
2	Vilniaus m. v. v. geodezijos punktas	2007.01.25	A. Arčakovičius	pareigas	
3	AB "TSD LI"	2007.01.04	A. Aleksandrov	pareigas	
4	AB "Vilniaus gatvių šviesos apšvietimas"	2007.01.11	V. Kacika	pareigas	
5	AB RTM VILNUS	2007.01.12	U. Ušackas	pareigas	Nr. 2200-02
6	AB Lietuvos dujų "Vilniaus fil."	2007.01.10	M. Mielkus	pareigas	
7	"Vilniaus vandens" NTC	2007.01.05	V. Vainauskas	pareigas	
8	"Vilniaus vandens" VTC	2007.01.05	Š. Šurys	pareigas	
9	UAB "Grama"	2007.01.04	D. D. Barkauskas	pareigas	
10	AB "Vilniaus energija"	2007.01.04	A. Pajaus	pareigas	
11	AB "Tiesumos Energija"	2007.01.04	D. D. Barkauskas	pareigas	

SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0032-161 RENGIMO PAGRINDAS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS NR.30-2157 2006-11-21	
Archiekt. Nr. 191	A. KAZIENĖS ARCHITEKTŪROS STUDIJA
191	Proj. vad. A. Kaziėnė
281	Archiekt. A. Kaziėnė
Etapas	BRUŽINAVIMAS
Užsakovas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Teritorijos tarp širvintų, daugelėškio, ratnyčios ir s. fino gatvių (24 kvartalas), šnipiškių sen. vilniaus detalus planas	
PAGRINDINIS BRUŽINAVIMAS 1:500 IR TUBINAVIMO REGULIANTAS	
Lapų	1 2

TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGELIŠKIO, RATNYČIOS IR S. FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPISKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMA TERITORIJA - SKLYPAS NR. 2

ATESTATO NR.	ERINAR	TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGELIŠKIO, RATNYČIOS IR S. FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPISKIŲ SEN. DETALUSIS PLANAS (PATVIRTINTAS VILNIAUS MIESTO TARYBOS 2008 M. LAPKRIČIO 12 D. SPRENDIMU NR. 1-722) PAGRINDINIS BRUŽINAVIMAS SU PAŽYMĖTA KOREGUOJAMA TERITORIJA - SKLYPAS NR. 2
19122	SPV P. PTAŠINSKAS	2020-08-11
A1136	Arch. R. VENCKIEVIČ	2020-08-11
0473	NKPAS S. KASTECKAS	2020-08-11
Etapas	Užsakovas:	Kodas:
PP	UAB "XT2"	2005S-SZK-1
LAPAS	LAPŲ	1 1



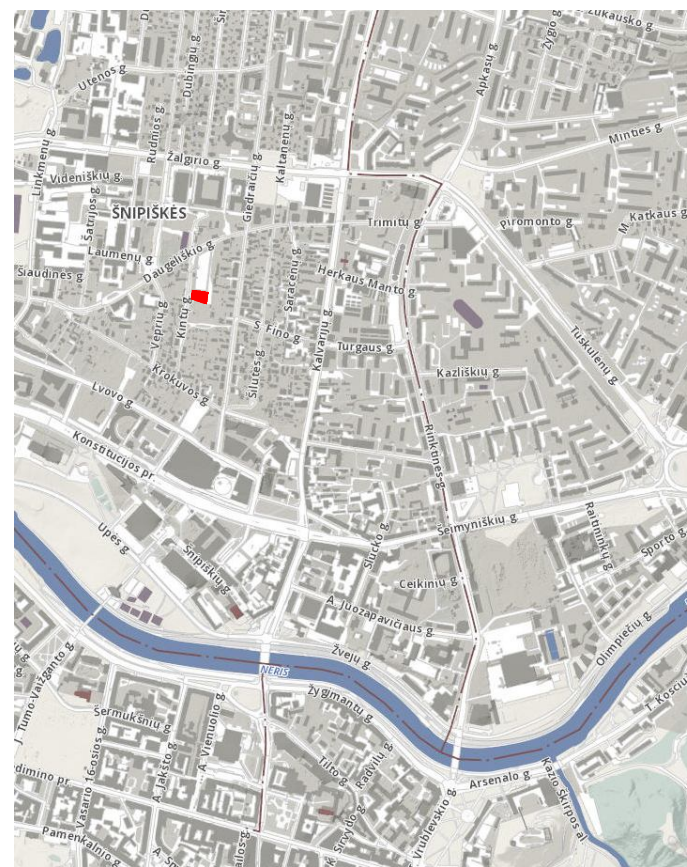


Pastaba 1: Projektas rengiamas pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtinto Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722, nekeičiant kitų reglamentų.

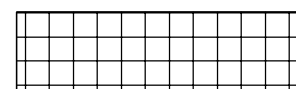
Pastaba 2: Projektuojamų pastatų kontūrai bus tiklinami statinių statybos projekte, nepažeidžiant nustatytos statybos zonos ribos.

Pastaba 3: Užstatymo sprendiniai pateikti pagal UAB "Architektūros linija" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) - projektinių pasiūlymų sprendinius.

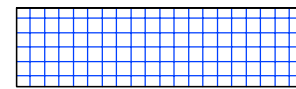
### SITUACIJOS VIETA



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Užstatyti leižiama teritorija pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtinto Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722. Pastaba: Pagal pagrindinį brėžinį, požeminiais statiniais užstatyti leidžiama teritorija sutampa su antžeminiams statiniams užstatyti leidžiama teritorija.



Papildomai naujai projektuojama antžeminių ir požeminių statinių statybos zona



Esama sklypo riba



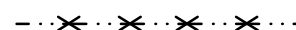
Esamos gretimų sklypų ribos



Užstatyti leižiamos teritorijos riba pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtintos Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722



Naujai projektuojama antžeminės ir požeminės dalies statybos riba

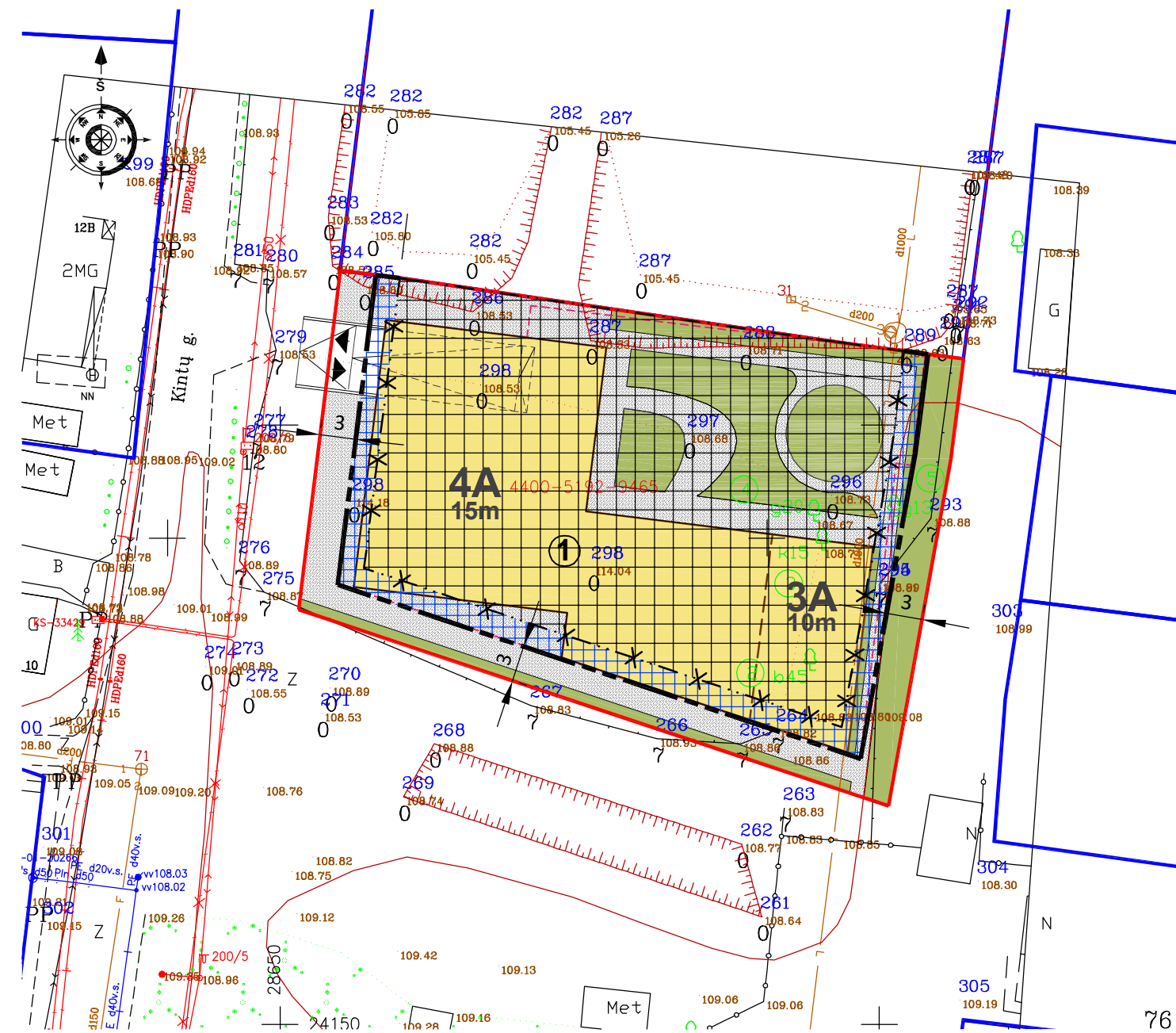


Naikinama užstatytos arba užstatyti leižiamos teritorijos riba

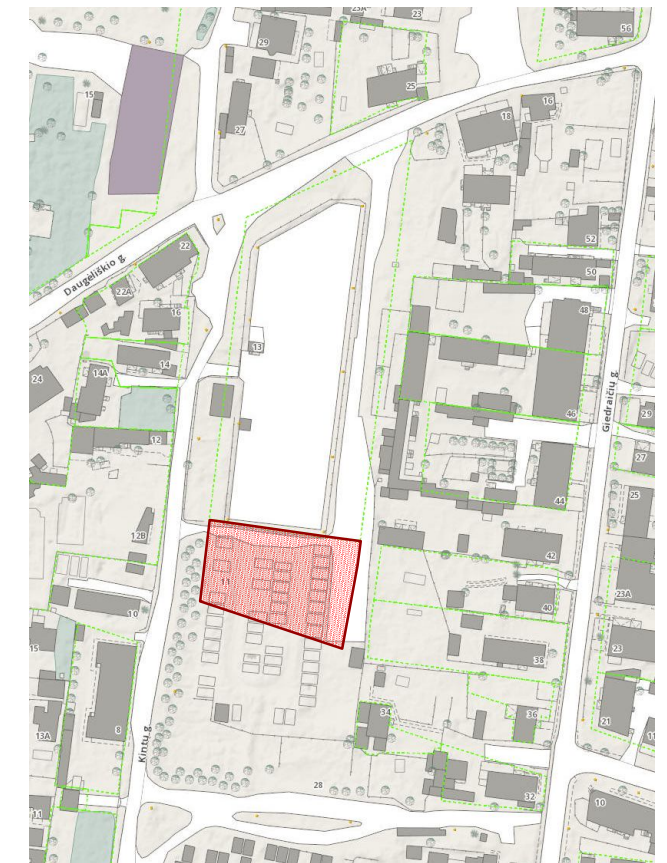
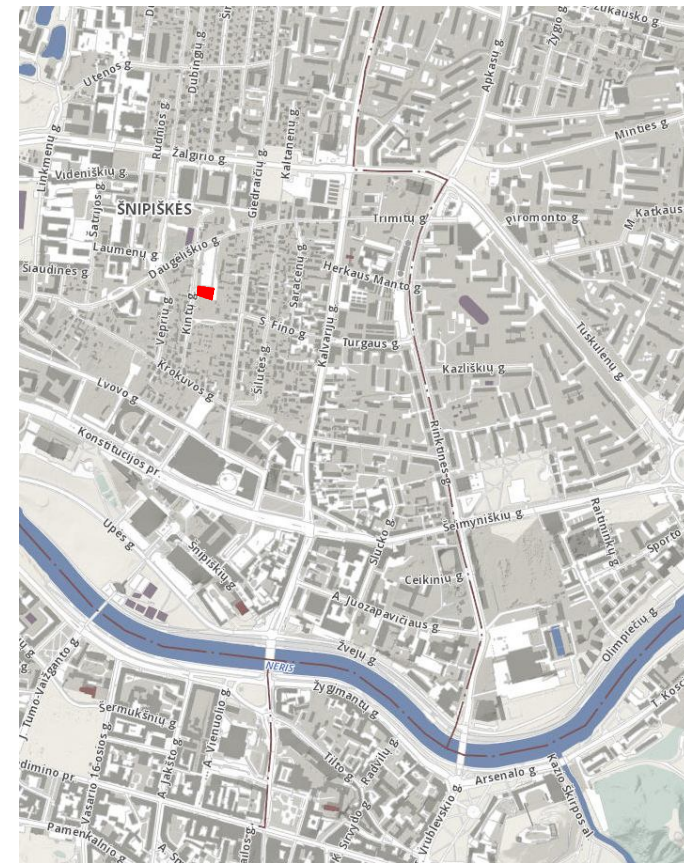
Topografinis planas suderintas ir integruotas viešojoje elektroninėje paslaugoje TOPD		Data	Suteiktas unikalus Nr.
OBJEKTAS		-	-
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-496			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Nerijus Paukštis		2020.07.27
			(jeigu privalo turėti) A.V.

ATESTATO NR.	<b>ERINAR</b>			„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPIŠKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO“ SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846 ) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS	
19122	SPV	P. PTAŠINSKAS		2020-08-11	BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMAIŠ DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS M1:500
A1136	Arch.	R.VENCKIEVIČ		2020-08-11	
0473	NKPAS	S.KASTECKAS		2020-08-11	
Etapas	Užsakovas:			Kodas:	LAPAS LAPŲ
PP	UAB "XXT2"			20005-SZK-2	1 1

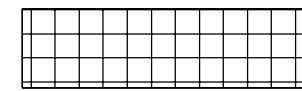




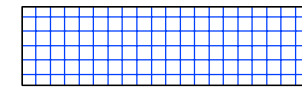
SITUACIJOS VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Užstatyti leižiama teritorija pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtinto Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722. Pastaba: Pagal pagrindinį brėžinį, požeminiais statiniais užstatyti leidžiama teritorija sutampa su antžeminiais statiniais užstatyti leidžiama teritorija.



Papildomai naujai projektuojama antžeminių ir požeminių statinių statybos zona



Esama sklypo riba



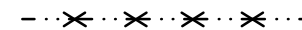
Esamos gretimų sklypų ribos



Užstatyti leižiamos teritorijos riba pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtintos Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722



Naujai projektuojama antžeminės ir požeminės dalies statybos riba



Naikinama užstatytos arba užstatyti leižiamos teritorijos riba



Projektuojamo pastato 1 aukšto kontūras



Veja



Pesčių takai

Pastaba 1: Projektas rengiamas pagal „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen. detalusis planas“ patvirtinto Vilniaus Miesto Tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu nr. 1-722, nekeičiant kitų reglamentų.

Pastaba 2: Projektuojamų pastatų kontūrai bus tikslinami statinių statybos projekte, nepažeidžiant nustatytos statybos zonos ribos.

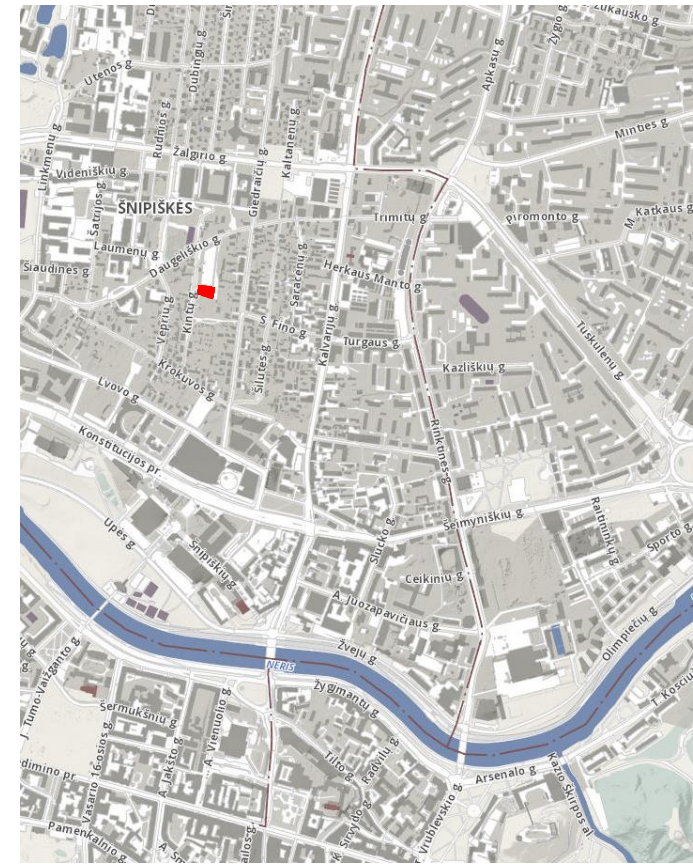
Pastaba 3: Užstatymo sprendiniai pateikti pagal UAB "Architektūros linija" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) - projektinių pasiūlymų sprendinius.

Topografinis planas suderintas ir integruotas viešojoje elektroninėje paslaugoje TOPD		Data	Suteiktas unikalus Nr.
OBJEKTAS		-	-
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-496		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Nerijus Paukštis		2020.07.27
	(jeigu privalo turėti) A.V.		

ATESTATO NR.	<b>ERINAR</b>			„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPIŠKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO“ SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846 ) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS	
19122	SPV	P. PTAŠINSKAS		2020-08-11	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMAIS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS M1:500
A1136	Arch.	R.VENCKIEVIČ		2020-08-11	
0473	NKPAS	S.KASTECKAS		2020-08-11	
Etapas	Užsakovas:			Kodas:	LAPAS LAPŲ
PP	UAB "XXT2"			20005-SZK-3	1 1



SITUACIJOS VIETA

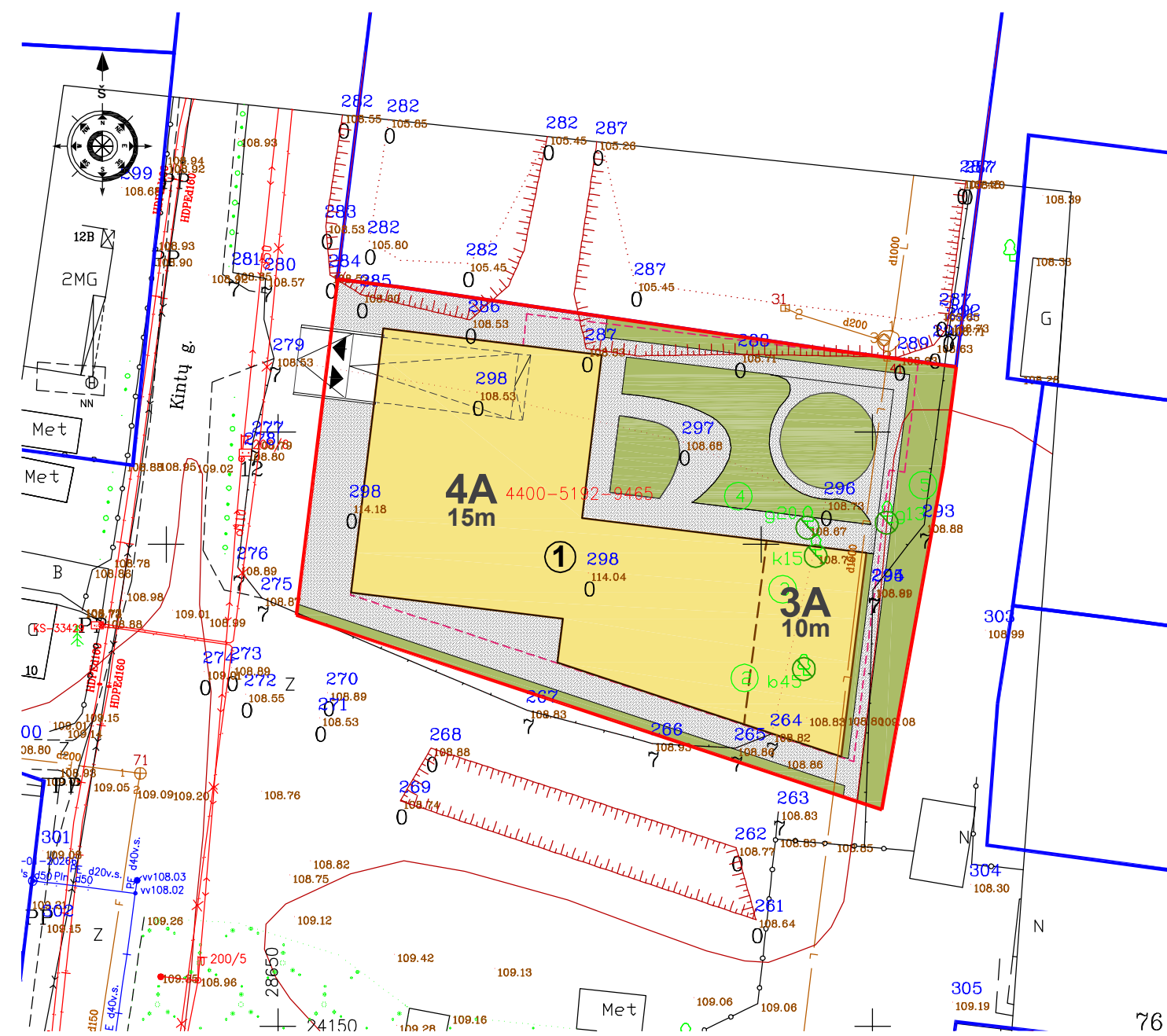


CITADINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama sklypo riba
- Esamos gretimų sklypų ribos
- ① Projektuojamo pastato 1 aukšto kontūras
- Ⓢ Veja
- Pesčiųjų takai

Pastaba 2: Projektuojamų pastatų kontūrai bus tikslinami statinių statybos projekte, nepažeidžiant nustatytos statybos zonos ribos.

Pastaba 3: Užstatymo sprendiniai pateikti pagal UAB "Architektūros linija" (arch. Gintaras Čaikauskas) ir MB Petkaus architektūros studija (arch. Paulius Petkus) - projektinių pasiūlymų sprendinius.



76,

PAGRINDINIAI UŽSTATYMO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1721 m <sup>2</sup>
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	45 proc.
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	1.4
Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės	nuo 10 iki 15 m
Projektuojamas aukštų skaičius	nuo 3 iki 4 aukštų
Apželdintas sklypo plotas	27 proc. (Pastaba pagal DP leidžiama 25 proc. (žiūr. DP aiškinamąjį raštą))
Kertami medžiai sklype	4 vnt. (medžių taksacija ir kirtimo aprašas bus rengiamas TP projekte)

Projektuojamo gyvenamojo pastato bendras antžeminis plotas	2397.99m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	2235.40 m <sup>2</sup>
Butų plotas	1694.16 m <sup>2</sup>
Komerčinis, prekybos plotas	541.24 m <sup>2</sup>
Požeminio parkingo plotas	1122.93 m <sup>2</sup>

Topografinis planas suderintas ir integruotas viešojoje elektroninėje paslaugoje TOPD		Data	Suteiktas unikalus Nr.
OBJEKTAS		-	-
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-496		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Nerijus Paukštis		2020.07.27
			(jeigu privalo tureti) A.V.

ATESTATO NR.		A. Goštauto 8 - 401, LT-01108 Vilnius Tel. 8 698 74536, El. p.: gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt
017	PDV/AUTORIUS	G. ČAIKAUSKAS
		Parašas
		2020-08-11
A1586	PDV/AUTORIUS	P. PETKUS
		Parašas
		2020-08-11
ATESTATO NR.		Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445 E. p.: info@erinar.lt
19122	SPV	P. PTAŠINSKAS
A1136	ARCH	R.VENCKIEVIČ
0473	NKPAS	S.KASTECKAS
Etapas	Užsakovas:	
PP	UAB "XXT2"	

„TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S.FINO GATVIŲ (24 KVARTALAS), ŠNIPISKIŲ SEN. DETALIOJO PLANO" SKLYPO NR. 2 ( KINTŲ G. 11, Kad/Nr. 0101/ 0032:846 ) STATINIŲ ANTŽEMINĖS IR POŽEMINĖS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500		LAI DA
		0
Kodas:	20005-SZK-4	LAPAS LAPŲ



## 1. Įvadas

### 1.1. Projekto rengimo pagrindas

Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.30-2157 2006-11-21;
- Planavimo užduotimi 2006-11-21
- MPD Planavimo sąlygomis 2006-11-21;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygomis Nr.(12)-2-1740;
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.1952 2006-10-17;
- VMS Aplinkos apsaugos skyriaus sąlygomis Nr.A121-14764-(22.29-ADM-13) 2006-10-19;
- SP UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis sąlygomis Nr.06/1400 2006-11-28;
- UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr.06/079 2006-11-27;
- UAB „Vilniaus energija“ techninėmis sąlygomis Nr.06080D 2006-10-18;
- AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo VET techninės sąlygomis Nr.20/6/0659 2006-11-29;
- AB „Lietuvos telekomas“ techninėmis sąlygomis I-1701/2006 2006-11-27.

### 1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo projektus, liečiančius šią teritoriją;
- pakeisti sklypo Širvintų g. 9 (kadastro Nr.0101/0032:161) ribas ir plotą valstybinės žemės sąskaita, suformuoti naują sklypą laisvoje valstybinėje žemėje, pakeisti esamo sklypo naudojimo būdą iš inžinerinės infrastruktūros teritorijų į daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritoriją, pasiūlyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo,
- įvertinti inžinerinius tinklus.

## 2. Tikroji būklė

### 2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Šnipiškių seniūnijoje tarp Širvintų, Daugėlišio ir perspektyvinių Ratnyčios ir S.Fino gatvių. Nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas kitos tikslinės žemės paskirties sklypas, kuris geodeziškai pamatuotas ir įregistruotas nekilnojamo turto registre. Kadastro Nr. 0101/0032:161. Sklypo plotas 4125 kv.m. Sklypas nuosavybės teise priklauso:

- UAB „M.M.M. PROJEKTAI“ – 4125 kv.m.

Sklypas pietų kryptimi ribojasi su valstybine žeme, vakarų kryptimi – su Širvintų gatve, rytų kryptimi – su perspektyvine Ratnyčios gatve, šiaurės kryptimi – su Daugėlišio gatve. Vilniaus miesto Žemėtvarkos skyriaus duomenimis teritorijoje nėra piliečių, pretenduojančių atkurti nuosavybės teises į žemę besiribojančioje su sklypu.



## 2.2. Žemėnauda

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas sklypas yra šalia Vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-70 teritorijos, tačiau į saugomos teritorijos ribas nepatenka. Planuojamame sklype esamoje padėtyje įrengta automobilių saugojimo aikštelė, o visa likusi teritorija tarp Širvintų, Daugėlišio ir perspektyvinių Ratnyčios bei S.Fino gatvių savavališkai užstatyta metaliniais garažais. Planuojamoje teritorijoje auga vienas medis šiaurinėje dalyje.

Per planuojamą teritoriją paklotas lietaus nuotekų tinklas, gretimose teritorijose pastatyti buitinių nuotekų, vandentiekio, ryšių, 10kV ir 0,4kV aukštos įtampos linijos, magistralinis vandentiekis. Inžineriniu aspektu teritorija yra palankioje zonoje, kurioje išvystytos absoliučiai visos inžinerinės komunikacijos.

### Susisiekimas

Susisiekimo sistema nagrinėjamoje teritorijoje iš dalies sukurta. Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą teritoriją šiuo metu yra iš Širvintų gatvės. Fino ir Ratnyčios gatvės ne tik neįrengtos, bet neegzistuoja natūroje, nes jų trasos užstatytos metaliniais garažais ir gyvenamais namais.

Nagrinėjamoje teritorijoje nebus sukonzentruoti didelės traukos objektai. Tačiau dėl susiklosčiusios Šnipiškių gatvių rajone painingos urbanistinės struktūros susidarė komplikauta transportinė situacija, todėl reikalinga racionali transporto organizavimo schema, neišvengiami Širvintų gatvės rekonstrukcija ir naujų gatvių formavimas.

## 2.2. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano* sprendiniais (2007-02-14) nagrinėjama teritorija patenka į mišrią didelio tankio polifunkcinių centrų teritoriją, kurioje vyrauja gyvenamoji, komercinė ir visuomeninė veikla. Teritorijos užstatymo intensyvumo rodiklis gyvenamoms teritorijoms 1,6, o negyvenamoms - 3,0.

Vadovaujantis *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* planuojama teritorija išskirta kaip kvartalas Nr. 24. Nagrinėjamame kvartale Nr.24 numatoma vystyti daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Kvartale numatytas laisvo planavimo tipo morfotipas su 4 aukštų gyvenamųjų statinių užstatymu. Kvartalo užstatymo intensyvumo rodiklis 2.0.

*Paminklotvarkos sąlygose teritorijai ribojamai Ukmergės, Geležinio Vilko, Žalgirio, Rinktinės, Šeimyniškių gatvėmis* planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio ir Vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV-70 teritorijos reguliuojamo užstatymo zonos „A“ paminklosauginio režimo reikalavimai. Planuojama teritorija nepatenka į Šnipiškių rajono urbanistikos paminklo ribas.

### 3. Perspektyviniai sprendiniai

#### 3.1. Architektūrinis - planinis sprendimas

*Pagrindinis darbo tikslas – pakeisti esamo sklypo ribas ir esamą sklypo naudojimo būdą (infrastruktūros objektui) į daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos naudojimo būdą, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti naują sklypą. Apibrėžti esamo patikslinto sklypo užstatymo galimybes bei mastus esamos padėties kontekste. Pasiūlyti teritorijos tvarkymo režimą siekiant užbaigti gyvenamojo komplekso formavimą.*

Projekte nagrinėjama apie 3 ha teritorija tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių seniūnijoje.

Detaliojo plano galiojimo teritorija – 1,24ha teritorija, kuri nurodyta grafiniame priede prie Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr.30-2157 2006-11-21.

**Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas.** Vilniaus miesto bendrajame plane sklypui (kadastro Nr. 0101/0032:161) nustatyti reglamentai leidžia gyvenamųjų namų ir komercinių objektų statybą, nes planuojama teritorija patenka į mišrią didelio tankio polifunkcinių centrų teritoriją, kurioje dominuoja gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės teritorijos. Numatomas sklypo suminis intensyvumo rodiklis 2,0 (gyvenamoji – 1,6, komercinė – 0,4) atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano intensyvumo rodiklius.

Išvada: Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

##### 3.1.1. Sklypas Nr.1 (Širvintų g. Nr.9)

**Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas.** Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai detaliojo plano galiojimo ribose nekeičiami.

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.** Esama sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

**Naudojimo būdas.** Esamų sklypų inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų naudojimo pobūdis keičiamas į gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdį.

**Ribas ir plotas.** Tarp esamo sklypo Nr.1 ir gatvių raudonųjų linijų susiformavo siauras ruožas valstybinės žemės, kuris dėl savo ribų konfigūracijos negali būti panaudotas statinių statybai, todėl negali būti formuojamas kaip atskiras atidalijamas sklypas.

Esamos sklypų išorinės ribos ir plotas keičiami valstybinės žemės sąskaita. Esamas sklypo plotas iki ribų keitimo 4125 kv.m., kuris pažymėtas indeksu 1a ir skaičiais 1-2-3-4-5-6-7. Prie sklypo Nr.1 (Širvintų g. Nr.9) prijungiamas 2347 kv.m. plotas 1b, kuris pažymėtas skaičiais 8-9-10-4-3-2-1-7-6-5-14. Sklypo plotas po apjungimo 6472 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas



skaičiais 8-9-10-4-5-14 ir raidiniu indeksu G/G1(K1). Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

**Servitutai sklype Nr.1.** Sklype Nr.1 išskiriamas servitutas S1, kuris skirtas inžinerinių tinklų paklojimui eksploatacijai. Servituto plotas 900 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 8-9-10-16-15-22-20-14.

**Užstatymas sklype Nr.1.** Sklype Nr.1 numatomas 2 ir 4 aukštų gyvenamasis užstatymas su automobilių saugykla požeminiame ir cokoliniame aukšte. Sklypo planinis – erdvinis sprendimas remiasi *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* nurodytais kvartalo užstatymo principais:

- pagal Ratnyčios gatvę numatomas 2-4 aukštų laiptuotas perimetrinis užstatymo tipas, pagal Širvintų – 4 aukštų perimetrinis užstatymas, kuris neįtakos Senamiesčio ir Gedimino prospekto apžvalgas.
- kvartalo erdvė atlaisvinama, joje numatomas vidaus kiemas.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki gretimų sklypų ribų paliekami sekantys atstumai:

- iki šiaurinės, rytinės ir vakarinės ribų paliekamas 3m atstumas;
- pietinėje dalyje užstatymas pratęsiamas iki gretimo planuojamo sklypo Nr.2 ir blokuojamas su galimu perspektyviniu užstatymu gretimame sklype. Ties riba numatoma ugniasienė.

Užstatymo statybos zonoje formuojamas daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas:

- Daugiaaukščio užstatymo laiptuoti korpusai prie perspektyvinės Ratnyčios g. gatvės numatomi iki 10-15m aukščio (2-4 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **2a/10m** ir **4a/15m**. Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla arba/ir cokolinis aukštas.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusai sklypo prie Širvintų gatvės numatomas iki 15m aukščio (4 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **4a/15m**. Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla arba/ir cokolinis aukštas.

### 3.1.3. Sklypas Nr.2

**Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas.** Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai detaliojo plano galiojimo ribose nekeičiami.

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.** Sklypų tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis.

**Naudojimo būdas.** Sklypui nustatomas gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis.

**Ribos ir plotas.**

Esamos sklypų išorinės ribos ir plotas formuojami laisvos valstybinės žemės sąskaita. Sklypo Nr.1 plotas 1721 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 14-5-4-10-11-12-13 ir raidiniu indeksu G/G1(K1). Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

**Servitutai sklype Nr.2.** Sklype Nr.2 išskiriamas servitutas S2, kuris skirtas inžinerinių tinklų paklojimui eksploatacijai. Servituto plotas 336 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 16-10-11-12-13-14-20-19-18-17.

**Užstatymas sklype Nr.2.** Sklype Nr.1 numatomas 2 ir 4 aukštų gyvenamasis užstatymas su automobilių saugykla požeminiame ir cokoliniame aukšte. Sklypo planinis – erdvinis sprendimas remiasi *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* nurodytais kvartalo užstatymo principais:

- pagal Ratnyčios gatvę numatomas 2-4 aukštų laiptuotas perimetrinis užstatymo tipas, pagal Širvintų – 4 aukštų perimetrinis užstatymas, kuris neįtakos Senamiesčio ir Gedimino prospekto apžvalgas.
- kvartalo erdvė atlaisvinama, joje numatomas vidaus kiemas.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki gretimų sklypų ribų paliekami sekantys atstumai:

- iki pietinės, rytinės ir vakarinės ribų paliekamas 3m atstumas;
- pietinėje dalyje užstatymas pratęsiamas iki gretimo planuojamo sklypo Nr.1 ir blokuojamas su galimu perspektyviniu užstatymu gretimame sklype. Ties riba numatoma ugniasienė.

Esami metaliniai garažai, kurie patenka į planuojamo sklypo ir gatvių raudonas linijas, nukeliami. Nuosavybės teisės į metalinius garažus nėra registruotos, sklypas nesiformuotas (pridedamas VI „Registru centras“ patvirtinantis raštas). Metalinių garažų iškėlimo klausimą spręsti techninio projekto stadijoje.

Užstatymo statybos zonoje formuojamas daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas:

- Daugiaaukščio užstatymo korpusai prie perspektyvinės Ratnyčios g. gatvės numatomi iki 10-15m aukščio (2-4 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais 2a/10 ir 4a/15m. Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla arba cokolinis aukštas.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusai sklypo prie Širvintų gatvės numatomas iki 15m aukščio (6 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais 4a/15m. Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.

Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 užtikrinami visi sklypams keliami reikalavimai: privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštei nėra reikalingas papildomas plotas, nes ji bus požeminiuose ir cokoliniame aukšte), 25 procentai sklypo ploto skiriami apželdinimui ir apie 33 procentai sklypo ploto bus padengta kieta danga, sklypuose numatytos vaikų žaidimų aikštelės ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelės.



### 3.1.4. Intensyvumo skaičiavimas

Sklypų Nr.1 ir Nr.2 užstatymo tankis 45%, o užstatymo intensyvumas sudarys 2,0. Siūlomas planuojamų sklypų užstatymo intensyvumas siūlomas atsižvelgiant į *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* nurodytus kvartalo tvarkymo pasiūlymus.

Kvartalo atskirų sklypų statinių bendro ploto ir intensyvumo skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ pakeitimu. Daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas  $F_{skl}$  nustatomas pagal formulę:

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$F_{skl}$  – sklypo plotas, kv.m

$3F_n$  – gyvenamojo pastato naudingas plotas, kv.m.

$n$  – pastato aukštų skaičius (be rūšio ir cokolinio aukšto)

$F_a$  – automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas, kv.m.

- Sklypo Nr.1 (Širvintų g. Nr.9) intensyvumo skaičiavimas

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$6473m^2 = 3F_n / 2\sqrt{(4+2)} + 0, \text{ kur}$$

$$F_n = 6473m^2 \times 3,46 : 3 = 7466m^2$$

$$F_{bendras plotas} = 7466m^2 + 20\% = 7466m^2 + 1493m^2 = 8959m^2$$

$$\text{Gyvenamosios zonos intensyvumo rodiklis} = 8959m^2 : 6473m^2 = 1,4$$

$$\text{Komerčinės zonos intensyvumo rodiklis} = 3987m^2 : 6473m^2 = 0,6$$

**Siūlomas gyvenamojo užstatymo rodiklis – 1,4**

**Siūlomas komercinio užstatymo rodiklis – 0,6**

**Siūlomas sklypo tankio rodiklis – 2.0**

- Sklypo Nr.2 intensyvumo skaičiavimas

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$1721m^2 = 3F_n / 2\sqrt{(2+4)} + 0, \text{ kur}$$

$$F_n = 1721m^2 \times 3,46 : 3 = 1985m^2$$

$$F_{bendras plotas} = 1985m^2 + 20\% = 1985m^2 + 397m^2 = 2382m^2$$

$$\text{Gyvenamosios zonos intensyvumo rodiklis} = 2382m^2 : 1721m^2 = 1,4$$

$$\text{Komerčinės zonos intensyvumo rodiklis} = 1060m^2 : 1721m^2 = 0,6$$

**Siūlomas gyvenamojo užstatymo rodiklis – 1,4**

**Siūlomas komercinio užstatymo rodiklis – 0,6**

**Siūlomas sklypo tankio rodiklis – 2.0**

### 3.1.5. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Planuojami sklypai Nr.1 ir Nr.2 bei esamas užstatymas nepatenka į pietinėje dalyje projektuojamos transformatorinės pastoties 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.

- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojami sklypai Nr.1 ir Nr.2 nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Planuojamoje teritorijoje numatomi minimalus srautai, kuriuos pagrinde sudarys planuojamo gyvenamojo komplekso gyventojų automobiliai. Perspektyvinių srautų (2015m.) dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie projektuojamų gyvenamųjų namų sklype Nr.1 ir Nr.2, įvertinus 2015 m. autotransporto srautus, neviršija normos.
- Esamų sodybinių namų Ratnyčios, Širvintų ir Daugėlišio g., esančių greta numatomo užstatymo, nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamą gyvenamąjį namą nagrinėjamame sklype Nr.1, atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus.

### **3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas**

Rengiamas detalus planas nustato tikslų pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą sklype, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus.







### 3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Gretima teritorija aprūpinta visais inžineriniais tinklais: centralizuotu vandentiekiu, lietaus nuotekų tinklais, 0,4kV žemos ir 10kV aukštos įtampos kabeliais, apšvietimo kabeliais, buitinių nuotekų tinklais, šilumos trasa, telefono kanalizacija.

#### 3.3.1. Šildymas

Širvintų - Daugėlišio gatvių rajone išvystyti centralizuoti šilumos tinklai. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002-08-01 sprendimo Nr.1580V nustatyta, kad numatomo sklypų šildymo reglamentas – centralizuotai pagaminta šiluma. Vadovaujantis 2006-11-28 UAB „Vilniaus energija“ rekomendacijomis Nr.06098D nagrinėjamas objektas prijungiamas nuo anksčiau suprojektuotos bekanalės šiluminės trasos, kuri atsišakoja nuo esamo d-800mm šilumotiekio Daugėlišio gatvėje. Nuo esamos šilumos trasos iki projektuojamo užstatymo sklype Nr.1 projektuojama bekanalė šiluminė trasa. Preliminarus projektuojamų centralizuotų šilumos tinklų ilgis iki sklypo ribos – apie 70 m.

*Projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo komplekso šilumos pareikalavimas šildymo ir karšto vandens paruošimui – 0,45 MW*

#### 3.3.2. Vandentieka

Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano vandentiekio tinklų dalis parengtos remiantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2006-11-28 detaliojo planavimo sąlygomis Nr.06/1400.

Pareikalaujamo vandens kiekis:

$$Q_{met}=28.1 \text{ t. m}^3/\text{metus}; \quad Q_d=77.0 \text{ m}^3/\text{para}; \quad Q_{max.h}=11.2 \text{ m}^3/\text{h};$$

Į projektuojamus daugiabučius gyv. namus vanduo bus tiekiamas nuo Širvintų g. sužedintamo vandentiekio d-150mm ir d-200mm tinklo.

Projektuojamo objekto išorės gaisrų gesinimas bus vykdomas iš esamų „T“ tipo požeminių gaisrinių hidrantų įrengtų vandentiekio šuliniuose 3 trijų projektuojamų hidrantų Širvintų gatvėje.

Vandentiekio tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Nauji šulinių dangčiai turi būti „kabančio“ tipo, užrakinami (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005m vasario 14d. įsakymas Nr30-222).

#### 3.3.3. Buitinės nuotekos

Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano buitinių nuotekų tinklų dalis parengta remiantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2006-11-28 detaliojo planavimo sąlygomis Nr.06/1400.

Kanalizuojamo vandens kiekis:

$$Q_{met}=28.1 \text{ t. m}^3/\text{metus}; \quad Q_d=77.0 \text{ m}^3/\text{para}; \quad Q_{max.h}=11.2 \text{ m}^3/\text{h};$$

Buitinės nuotekos nuo nagrinėjamos teritorijos savitaka bus nuvestos į esamus d-200 nuotekų tinklus šalia planuojamo sklypo.

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Kontroliniai šuliniai iš g/b žiedų. Nauji šulinių dangčiai turi būti "kabančio" tipo, užrakinami (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005m vasario 14d. įsakymas Nr30-222).

### **3.3.4. Lietaus nuotekos**

Numatytoje užstatyti teritorijoje, šalia Ratnyčios g. praeina lietaus nuotekų kolektorius d-1000mm. Šis kolektorius pakliūs po planuojamais namais, todėl pagal technines sąlygas kolektorius numatytas perkelti Daugėliškio, Širvintų ir Fino gatvėmis.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų, privažiavimų bei teritorijos paviršių bus nuvestas į Širvintų gatvėje projektuojamą lietaus nuotekų trasą.

*Lietaus vandens kiekis 136 l/sek.*

Lietaus vanduo nuo pastato stogų, atskira sistema be valymo, turi būti nuvestas į gatvėse bei pravažiavimuose esamus lietaus nuotekų tinklus. Sekančioje projektavimo stadijoje, turi būti nustatytas lietaus nuotekų tinklų diametras.

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Kontroliniai šuliniai iš g/b žiedų. Nauji šulinių dangčiai turi būti "kabančio" tipo, užrakinami (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005m vasario 14d. įsakymas Nr30-222).

### **Projektuojamų sprendimų pasekmių vertinimas**

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti projektuojami, statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.

Kad nešvarus lietaus vanduo nuo požeminių parkingų nepatektų į esamus bei projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, jie prieš išleidžiant, išvalomi vietiniuose lietaus nuotekų valymo įrenginiuose. Nuo asfaltuotų gatvių dangų lietaus vanduo lietaus šulinių pagalba surenkamas ir nuvedamas į lietaus nuotekų kolektorius.

Naujai projektuojami ūkio - buitines nuotekameji vandenys savitakinių linijų pagalba nuvedami į bendramiestinius tinklus.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp vandentiekio magistralių ir kitų tinklų.

Taip suprojektuoti, pastatyti ir eksploatuojami tinklai padarys mažiausią žalą gamtinei aplinkai.

### **3.3.5. Telefono tinklai**

Sklypo detalusis planas suprojektuotas pagal AB TEO technines sąlygas Nr. 1-1701/2006. Esam atelefono kanalizacija po Daugėliškio g. važiuojama dalimi demontuojama. Nuo demontuotos telefono kanalizacijos suprojektuotas telefono kanalizacijos įvadas į pastato sklype Nr.1 komutacinį mazgą. Sekančioje stadijoje bus projektuojami atitinkami kabeliai į būsimus



pastatus. Perėjimuose per gatves numatyti vamzdžiai. Vamzdžiai PVC tipo. Numatytas esamoos telefono kanalizacijos iškėlimas iš sklypo ribų. Trąsos parodytos brėžinyje.

### 3.3.6. Elektrotechninė dalis

Projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis Nr. 20/6/0659, išduotomis 2006-11-29, ir architektūrinės-statybinės dalies brėžiniais.

Esama KT 356 demontuojama. Šalia jos staomas nauja modulinė transformatorinė su 2dvim 400kVA galios transformatoriais. Proj. modulinę transformatorinę numatoma perjungti esamus aukštos ir žemos įtampos kabelius.

Nuo projektuojamos modulinės transformatorinės numatoma prijungti tranzitines kabelines dėžes TKD žemos įtampos kabeliais, kurių trąsos parodytos brėžinyje. Esamus žemos įtampos ir išorės apšvietimo kabelius, patenkančius į projektuojamus sklypus Nr.1 ir Nr.2, numatoma demontuoti.

### 3.3.7. Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų d150mm ir projektuojamų žiedinių vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio vandentiekio šulinio, kuriame įrengtas "T" tipo gaisrinis hidrantas. Atstumas nuo hidrantų iki planuojamo sklypo toliausių taškų neviršija 200 m. Šalia sklypo projektuojami 2 priešgaisriniai hidrantai, vienas anščiau suprojektuotas hidrantas yra Širvintų gatvės šiaurinėje dalyje.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti vienas išorės gaisras. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3 / 3 \text{ val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 36 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Prie projektuojamo daugiaaukščių gyvenamųjų namų komplekso numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai:

- numatomas laisvas privažiavimas iš visų pastatų fasadų pusių;
- nuo gaisrinės technikos pravažiavimų iki projektuojamų pastatų paliekamas ne mažesnis kaip 6m atstumas;
- numatytas pravažiavimas ir iš vidinio kiemo pusės. Sklype įrengiamas 4,0m-6,0m pločio kietos dangos žiedinis privažiavimas, kuris bus naudojamas gaisrinės technikos įvažiavimui į vidinę sklypo erdvę arba gali būti planuojama aikštelė centrinėje vidinio kiemo dalyje ne didesniu kaip 17m atstumu iki projektuojamų pastatų;
- pravažiavimas gaisrinei technikai numatomas virš projektuojamo požeminio garažo. Tuo tikslu esamo požeminio garažo stogo konstrukcijos sustiprinamos ir pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui;
- Į požeminį garažą turi būti numatytas 7 m pločio sutapdintas įvažiavimas – išvažiavimas su 1m skiriama juosta.

Išlaikomi priešgaisrinėmis normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir esamų statinių.

### 3.4. Susisiekimo infrastruktūra

#### 3.4.1. Transporto infrastruktūra

Nagrinėjamo kvartalo Nr.24 teritorijoje dalinai sukurta susisiekimo infrastruktūra, nes ji riboja Širvintų ir Daugėlišio g.

##### Daugėlišio gatvė.

Daugėlišio g. dubliuoja Žalgirio gatvę. Gatvės atkarpa nuo Kalvarių gatvės iki kvartalo Nr.24 esamoje padėtyje yra įrengta asfaltbetonio danga su bortais ir šaligatviais abipus gatvės. Esamos gatvės važiuojamoji dalis ties kvartalu Nr.24m 5m pločio. Įvažiavimai į kvartalo sklypus iš Daugėlišio gatvės nenumatyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano ir *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarių gatvių ir Neries upės raidos programos* susisiekimo infrastruktūros sprendiniais Linkmenų gatvei paliekami esami pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *pagalbinė D<sub>1</sub> kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 7.0 m. (3 juostos po 3.5m);
- raudonos linijos – 14-17 m (ties nagrinėjamu kvartalu Nr.24);
- projektuojamas šaligatvis - 2,25m;

##### Širvintų gatvė.

Širvintų g. dubliuoja Giedraičių ir Kalvarių gatves. gatvę. Esamoje padėtyje nėra įrengta asfaltbetonio danga, taip pat nėra šaligatvių.

Įvažiavimai į kvartalo sklypus numatomi tik iš Širvintų gatvės. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano ir *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarių gatvių ir Neries upės raidos programos* susisiekimo infrastruktūros sprendiniais Linkmenų gatvei paliekami esami pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *pagalbinė D<sub>2</sub> kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 6.0 m. (3 juostos po 3.0m);
- raudonos linijos – 15-20 m (ties nagrinėjamu kvartalu Nr.24 – 15m);
- projektuojamas šaligatvis abipus gatvės - 2,25m (ties nagrinėjamu kvartalu Nr.24).

##### S.Fino gatvė.

Krokuvos gatvė skirta skersiniams ryšiams Šnipiškių rajone. Esamoje padėtyje S.Fino gatvės trasa nerekonstruota ir planuojama, tuo tikslu turi būti nukeltas esamas menkavertis užstatymas ir savavaliai metaliniai garažai ties planuojamo kvartalo Nr.24 pietine dalimi. Vilniaus miesto bendrajame plane ir *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarių gatvių ir Neries upės raidos programoje* numatytas S.Fino gatvės įjungimas į Kalvarių gatvę ir šviesoforinis reguliavimas. Iš perspektyvinės S.Fino gatvės įvažiavimai į planuojamą sklypą neplanuojami.



Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano ir *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programos* susisiekimo infrastruktūros sprendiniais S.Fino gatvei šalia kvartalo Nr.24 numatomi pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *aptarnaujanti C<sub>2</sub> kategorijos gatvė tarp Kalvarijų ir Kernavės gatvių*, skirta gyvenamojo rajono išorės ir lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 9.0 m. (3 juostos po 3.0m);
- raudonos linijos – 23m (ties planuojamu sklypu);
- pprojektuojamas dviračių takas – 3,0m;
- projektuojamas šaligatvis - 1,5m;

### 3.4.2. Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo vietų skaičių reglamentuoja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ ir jo pakeitimo reikalavimai. Projektuojamo gyvenamojo namo gyventojams privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose 1 lygio požeminėje automobilių saugykloje. Užtikrinant norminius reikalavimus sklype, turi būti įrengta ne mažiau 89 automobilių parkavimo vietų.

Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas	Skaičiavimo pagrindas
Daugiabutis gyvenamasis namas SKLYPE Nr.1	Projektuojamų butų skaičius	160 butai	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 192 vietos Suprojektuota 192 vietos automobilių saugykloje	STR. 2.06.01:1999 10 lentelės 1.2p. pakeitimas
	Požeminės saugyklos plotas	kv.m.	1 stovėjimo vietai -20 kv.m.	Privalomas saugyklos plotas: 192 v x 20 kv.m. =3840 kv.m.*	
Prabangios parduotuvės	Salės plotas	1200 kv.m.	1 stovėjimo vietai -60 kv.m.	Privalomos 20 vietų Numatyti 10 vietų lauko aikštelėje ir 10 vietų automobilių saugykloje	
Daugiabutis gyvenamasis namas SKLYPE Nr.2	Projektuojamų butų skaičius	88 butai	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 106 vietos Suprojektuota 106 vietos automobilių saugykloje	STR. 2.06.01:1999 10 lentelės 1.2p. pakeitimas
	Požeminės saugyklos plotas	kv.m.	1 stovėjimo vietai -20 kv.m.	Privalomas saugyklos plotas: 106 v x 20 kv.m. =2120 kv.m.*	
Prabangios parduotuvės	Salės plotas	300 kv.m.	1 stovėjimo vietai -60 kv.m.	Privalomos 5 vietos Numatyti 2 vietas lauko aikštelėje ir 3 vietas automobilių saugykloje	

\*Pastaba: Butų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Privaloma įrengti susisiekimo infrastruktūra. Statytojas privalo įrengti Daugėlišio gatvę ir Širvintų gatvę su kieta dangą ir šaligatviais ties planuojamais sklypais ir Fino gatvės atkarpą be kietos dangos ties planuojamu sklypu Nr.2.

### 3.4. Detalaus plano sprendinių pasekmių vertinimas

#### 3.4.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

#### I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius
  - *integruoti numatomą sklypo užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamą sklypo naudojimo būdą (infrastruktūros teritorijų) į daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus Šnipiškių raidos programos kontekste.*
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
  - *teigiamas, nes atitinka Šnipiškių rajono raidos programoje numatytą užstatymo charakterį ir pobūdį*
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
  - *teigiamas ir ilgalaikis efektas*
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmes)
  - *teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorija bus kryptingai urbanizuojama, išsaugoma ir tobulinama rajono planinė struktūra, numatomas 6 ir 4 aukštų užstatymas neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos. Kvartalo urbanizacija vyks keliais etapais, tačiau vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visuose kvartalo sklypuose, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.*
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
  - *teigiamas poveikis urbanistiniu, estetiniu - psichologiniu aspektu, nes teritorija palaipsniui apvaloma nuo menkaverčio užstatymo, kuris neatitinka miesto centrinės dalies kokybinių reikalavimų.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
  - *nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

#### II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. *Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

#### III. Poveikis socialinei aplinkai

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*



9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Šnipiškių rajone yra pakankamas tinklas ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo įstaigų.*
10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui bustu.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

#### **IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma.*
13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypas aprūpinamas visais centralizuotais inžineriniais tinklais.*
14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.*
17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Skaidomas sklypas vertinamas kaip mažai jautrus antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotinų, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra;*
19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams  
 – *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes planuojamoje teritorijoje nėra „medinio“ paveldo objektų, planuojamas kvartalas Nr.24 nepatenka į siūlomą sugotinę teritoriją – Giedraičių gatvės teritorijos atkarpą tarp Krokuvos ir Daugėliškių gatvių, planuojama teritorija esamais pastatais yra izoliuota nuo saugomos Gedimino prospekto zonos, projektuojami pastatai neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos..*

## 3.4.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

<p>1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: - <i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius</i></p>
<p>2. Detaliojo plano rengėjas <i>A.Kažienės architektūros studija</i></p>
<p>3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino g. (24 kvartalas) Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i></p>
<p>4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Vilniaus miesto bendrajame plane sklypui (kadastro Nr. 0101/0032:161) nustatyti reglamentai leidžia gyvenamųjų namų ir komercinių objektų statybą, nes planuojama teritorija patenka į mišrią didelio tankio polifunkcinių centrų teritoriją, kurioje dominuoja gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės teritorijos. Numatomas sklypo sumins intensyvumo rodiklis 2,0 (gyvenamoji – 1,6, komercinė – 0,4) atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano intensyvumo rodiklius. Išvada: Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.</i></p> <p><i>Teritorijoje galioja Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa, kurioje planuojama teritorija išskirta kaip kvartalas Nr.24. Nagrinėjamame kvartale Nr.24 numatoma vystyti daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybą. Kvartale numatytas vyraujantis perimetrinis 4 aukštų gyvenamųjų statinių užstatymas. Kvartalo užstatymo intensyvumo rodiklis 2.0. Parengto detaliojo plano sprendiniai visapusiškai atitinka minėtos raidos programos nuostatas.</i></p>
<p>5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.</i></p>
<p>6. Status quo situacija <i>Esamoje padėtyje teritorijoje yra automobilių saugojimo aikštelė ir metalinių garažų užstatymas. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, teritorijoje išliktų neracionalus ir menkavertis, prastos fizinės būklės užstatymas, kuris neatitinka miesto centrinės dalies architektūrinių – kokybinių reikalavimų.</i></p>
<p>7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>integuoti numatomą sklypo užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamą sklypo naudojimo būdą į daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti</i></p>



projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus Šnipiškių raidos programos kontekste.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Naujo užstatymo formavimas ir siūlomas sklypo funkcinis panaudojimas neprieštarauja Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programos nuostatomis. Numatoma urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorija bus kryptingai urbanizuojama, išsaugoma ir tobulinama rajono planinė struktūra, numatomas 6 ir 4 aukštų užstatymas neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu neracionaliai naudojama vieta. Kvartalo urbanizacija vyks keliais etapais, tačiau vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visuose kvartalo sklypuose, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo danai teigiamas, sprendiniai pozityvūs urbanistiniu aspektu.

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamame sklype numatyti pakloti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

**Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:**

- vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas, nes jų nėra;
- numatomas sklypo vidinės erdvės apželdinimas ir gerbūvio įrengimas;
- visos inžinerines komunikacijos perspektyvoje numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, tinklai klojami laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų;
- atliekos surenkamos į konteinerius, rūšiuojamos ir išvežamos į miesto sąvartyną;
- projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.

**Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes nepažeidžiami sanitariniai atstumai tarp esamų ir projektuojamo objekto.**

- Numatomo gyvenamojo užstatymo sklypuose Nr.1 ir Nr.2 fasadai nebus veikiami triukšmo, didesnio nei leistinas lygis 60DbA;
- Gretimų namų nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastatų projektuojamą gyvenamąjį namą nagrinėjamame sklype, atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus.

**Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ reikalavimams, užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.**

**Paminklosauginiu aspektu sprendinių poveikis pozityvus, nes:**

- Numatomas užstatymas yra Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribose,

tačiau projektuojami pastatai neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos;

- planuojama teritorija esamais pastatais yra izoliuota nuo saugomos Gedimino prospekto zonos;
- planuojamas kvartalas Nr.24 nepatenka į siūlomą sugotinę teritoriją – Giedraičių gatvės teritorijos atkarpą tarp Krokuvos ir Daugėliškių gatvių. Planuojamoje teritorijoje nėra „medinio“ paveldo objektų;
- Projektuojamas objektas įtakos gyvenamojo rajono ir gretimų teritorijų urbanistinei – planinei struktūrai neturi, nes jos nekeičia.

***Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, paminklosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus***

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....



**DETALIOJO PLANO PROJEKTO  
PAMINKLOSAUGINIS ĮVERTINIMAS**

## DETALIOJO PLANO PROJEKTO PAMINKLOSAUGINIS ĮVERTINIMAS

(Atitikimas kultūros vertybių apsauga, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais nustatytiems reikalavimams; planuojamos ūkinės veiklos poveikio nekilnojamosioms kultūros vertybėms vertinimas)

2007 02 06  
Vilnius

### Teritorija:

Planuojama teritorija Vilniuje, Širvintų g. 9

### Aplinkos istorinė ir urbanistinė charakteristika

Šnipiškių priemiestis rašytiniuose šaltiniuose minimas jau 16 a., tačiau ilgą laiką šio priemiesčio teritorijos buvo užstatytos tik palei pagrindinius istorinius traktus - dabartines Kalvarijų ir Ukmergės gatves.

18 a. prasidėjo intensyvesnis priemiesčio teritorijos užstatymas. Jėzuitai ančiaus pradžioje pradėjo statyti šv.Rapolo bažnyčią ir vienuolyną, 1697 m. jiems Vilniaus vaivados K.Sapiegos dovanotoje žemėje.

Tuo pat metu formavosi teritorijos gatvių, gatvelių ir skersgatvių tinklas, su pagrindinėmis Šnipiškių, Verkių (Kalvarijų), Žvejų, Piuromonto (Šeimyniškių) gatvėmis ir gausiomis, tankiomis šalutinėmis gatvelėmis, kurių didesnė dalis turėjo "amatininkiškus" pavadinimus: Gliniana (Molio), Strycharska (Plytininkų) ir pan. 1808 m. plane aiškiai matomos susiformavusių posesijų ribos, jų užstatymas. Posesijos daugiausia išilginės, siauruoju galu besiremiančios į gatves, pastatai daugumoje mediniai, išsidėstę prie pat gatvių ir, kas būdinga Vilniaus priemiesčiams, gilumoje sklypai lieka neužstatyti, nes gyventojai turimą žemę naudojo daržams ir sodams. Iki 19 a.vidurio Šnipiškės labai menkai tesivystė (dėl įvairių priežasčių: geriamo vandens stokos, pramoninio rajono pobūdžio - čia buvo gausiai išvystyta molio dirbinių (plytų, puodų ir kt.) ir kalkių gamyba).

19 a. buvo paruošti ir patvirtinti trys perspektyviniai Vilniaus miesto vystymo planai. I-mas patvirtintas 1817 m., II-ras - 1837 m.. Tačiau jų, kaip nerealių to laiko situacijoje, buvo atsisakyta, juolab, kad gyvenamoji statyba šioje vietoje vyko gana lėtai. 1875 m. patvirtintas III-čias Vilniaus m. perspektyvinio miesto planas, pagal kurį miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus, o šie - į mūrinius ir medinius. Šnipiškėse tokių kvartalų buvo numatyta 28, iš jų 5 priskirti mūriniams kvartalams.

Dauguma 19 - 20 amž. pradžios statybų vyko pagal patvirtintas 1892 metų statybos taisykles, kuriuose buvo nurodyta, jog Kalvarijų gatvės užstatymas negalėjo



būti aukštesnis už gatvės ir šaligatvio plotį, t.y. naujojo pastato aukštis turėjo būti apie 21, 34 m (~10 sieksnių).

1938 m. parengtas Vilniaus miesto planas, kuriame miestas buvo padalintas į saugotiną senamiestį ir 6 užstatymui skirtas zonas bei neužstatomus plotus. Kiekvienoje zonoje buvo griežtai reglamentuojamas užstatymo aukštingumas, aukštis, tankumas, minimalus leistinas sklypų dydis.

Didesnė Šnipiškių paminklinės teritorijos dalis buvo užstatyta 19 a. pabaigoje mediniais vienaaukščiais gyvenamais sodybinio tipo namais. Vėliau, jau 20 a. vidury, pagal jau minėtą 1938 m. projektą ši teritorija buvo priskirta taip vadinamom IV -ai bei V zonai, kuriuose :

IV –oje: „leidžiamas taškinis užstatymas, nedegių medžiagų, vieno aukšto, su gyvenama pastoge, (40%) 4,5 metrų aukščio iki karnizo. Ūkiniai pastatai neleidžiami. Maksimalus užstatymo tankis - 20%“, reikalaujama įrengti darželius palei gatvę, mažiausiai 5 metrų pločio, skaičiuojant nuo gatvės raudonosios linijos, paliekant atstumus tarp namų – 19,50 m.“

V –oje: „leidžiamas taškinis užstatymas, degių medžiagų, vieno aukšto, su gyvenama pastoge, (40%) 4,5 metrų aukščio iki karnizo. Leidžiama ūkinių pastatų statyba. Maksimalus užstatymo tankis - 20%“, reikalaujama įrengti darželius palei gatvę, mažiausiai 5 metrų pločio, skaičiuojant nuo gatvės raudonosios linijos, paliekant atstumus tarp namų – 19,50 m.“

Esamas istorinis užstatymas iš dalies atitinka šiuos reikalavimus, tačiau nėra gausus. Be to šis projektas iki II-ojo Pasaulinio karo buvo tik pradėtas įgyvendinti, vėliau šios statybos dėl karo bei kitų priežasčių buvo nutrauktos ir nebevystomos.

Šnipiškių paminklinės teritorijos užstatymas nevienalytis, mažaaukštis, mišrus (yra ir mūrinių ir medinių pastatų). Medinių pastatų būkle bloga. Šios teritorijos sklypų struktūra beveik nepakitusi, tačiau po II-ojo Pasaulinio karo pasikeitus ekonominei ir politinei santvarkai bei panaikinus žemės nuosavybę, pastatai ir sklypai prarado „vieningą“ šeiminingą. Ūkiniai pastatai buvo paversti gyvenamaisiais namais, o gyvenamieji „apaugo“ priebučiais ir kt. tipo priestatais, nes buvo paversti daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Priestatai buvo statomi iš silikatinių plytų, dažnai netinkuoti. Taip pat buvo keičiama pastatų stogų danga iš gontų, skardos ar čerpių į šiferį. Sudėti įvairių tipų ir formų švieslangiai. Be to dalis kultūrinės vertės požymių turinčių pastatų po karo buvo nugriauti statant naujus modernius pastatus, formuojant naujojo Vilniaus miesto centro įvaizdį.

Turima teritorijos tyrimų ir projektinė dokumentacija, jos saugojimo vieta:

- „Vilniaus miesto Šnipiškių rajono vertybinio inventorizavimo planai ir anketos“; parengti pasiūlymai dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių ir jų kompleksų įtraukimo į registrus (LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą) (Vilniaus miesto savivaldybės archyvas, KPD, KPC archyvas), 2002.
- Šnipiškių teritorijos, ribojamos Upės, Geležinio Vilko, Krokuvos, Saracėnų, Lvovo, Kalvarijų gatvių paminklotvarkos sąlygos. (AB „PIRI“), 1998

- Šnipiškių rajono urbanistinė ekspertizė (AB“PIRI”,aut. A.S.Pilypaitis), 1992.

Analizuojama teritorija yra Vilniaus miesto Šnipiškių rajone, 24 kvartale tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino gatvių. Šiuo metu kvartalas iš dalies užstatytas ūkinės paskirties statiniais.

Sklypas patenka į vietinės reikšmės urbanistikos paminklo – Vilniaus miesto centrinės dalies teritorijų (UV 70) reguliuojamo užstatymo zoną “A”. Teritorijos paminklosauginį režimą patvirtino Paminklotvarkos departamentas prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 05 10 įsakymu Nr.28: dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu” bei Vilniaus miesto valdyba 1994 08 16 potvarkiu Nr.1156v “Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo”.

Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijoje nustatytas režimas:

1. Vilniaus miesto paminklinių teritorijų reguliuojamo užstatymo zonoje nustatyta tvarka ribojami reljefo formavimo, statybų, rekonstrukcijos ir griovimo, neužstatytų gamtinių teritorijų formavimo darbai, kad siekiama išsaugoti:

1.1.Istoriškai susiklosčiusius abipusius vizualinius ryšius tarp atskirų miesto dalių, paminklinių teritorijų ir objektų.

1.2.Vertingas ir charakteringas miesto ar atskirų jo dalių panoramas ir apžvalgos taškus.

1.3.Vertingas istorinio reljefo formas.

Taip pat sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio įtakos zonos teritoriją.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr.Į-167 patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

Šiuo reglamentu buvo apibrėžti statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentai:

Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniiais (natūros) tyrimais.

Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, 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 užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;



- keistų senamiesčio silueta;
- 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.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo (Nr.IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr.153-5571) 11 straipsnis skelbia kad “Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatskiriama.”. 19 šio įstatymo straipsnis suteikia galimybę paminklinėje teritorijoje statyti statinius: “2. Viešam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama: ..... 2) teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus ir trukdytų juos apžvelgti” ...”. Iš dalies tokios naujos statybos reglamentavimas aptariamas ir to pačio straipsnio 6-me skirsnyje: “Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jei norima: ... 2) saugomo objekto teritorijoje keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį, užstatymo režimą, pastatų ar statinių paskirtį; 3) saugomo objekto teritorijoje ir apsaugos zonose statyti statinius ...”.

22-as Įstatymo straipsnis nustato teritorijos vystymo procedūras: “Saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis.”.



Detaliojo plano tikslas – suformuoti šiuolaikišką teritorijos užstatymą ir suplanuoti viso kvartalo išvystymą. Vykdoma sklypų ribų korektūra ir užstatymo linijų suformavimas. Užstatymo parametrai nustatomi atitinkamai galiojantiems Vilniaus m. Bendrojo plano sprendiniams – kvartalo perimetrinis užstatymas bei sklypų struktūra projektuojami, vadovaujantis patvirtinta Šnipiškių teritorijos raidos programa. Esantis menkavertis užstatymas griaunamas.

### **Bendra nagrinėjamos teritorijos paminklinės vertės charakteristika:**

Naujamiestis, Žvėrynas ir Šnipiškės yra pagrindinės Vilniaus istorinio centro dalys. Jos susiformavo į vakarus ir į šiaurę nuo Senamiesčio. Pagrindiniai jų erdvių struktūros bruožai susiklostė 19 a. antroje pusėje – 20 a. pradžioje. Jas vienija erdvių struktūroje išreikšti klasicistiniai miestų planavimo principai, tačiau jos paveldėjo skirtingus kraštovaizdžio ir iki tol besiklosčiusio urbanistinio audinio ypatumus.

Po II-jo pasaulinio karo į Šnipiškes nebuvo žiūrima kaip į istorinę miesto dalį, nauji pastatai buvo statomi nepaisant istorinės posesijinės struktūros, miestui plečiantis atsirado naujų gatvių, ir tik fragmentiškai išliko buvęs senasis užstatymas. Iki šio laiko analizuojama teritorija iš dalies išlaikė kaimišką charakterį su jam būdingu užstatymu, jo estetinėmis savybėmis ir planine sklypų struktūra. Po Antrojo pasaulinio karo aprašomoje vietovėje atsirado nauji architektūriniai formantai, kuriuos sąlygojo miesto vystymosi urbanistiniai ir infrastruktūros bei pramonės vystymo poreikiai. Žymesni pakitimai prasidėjo 20 a. 7-8 dešimtmečiuose, pradėjus dešiniojo Neries kranto urbanistinį vystymą. Pagal 1875 metų miesto planą gyvenamąja Šnipiškių teritorija pavirtęs, ant labai patogios vienos miesto landšafto plynų, išsidėstęs savitas urbanistinis audinys sparčiai nyksta dėl statybos apribojimų, techninės infrastruktūros pajėgumų nepakankamumo bei ilgą laiką trukusios itin nešeimininkiško vertingų medinių statinių priežiūros nebuvimo. 20 a. antros pusės urbanistiniuose planuose dešiniajame krante buvo realizuojama mintis sukurti čia naują miesto centrą. Nepaisant to, kad autentiškas užstatymas išliko tik fragmentiškai, buvo iš dalies prarastos autentiškos vertės, teritorija įrašyta į vietinės reikšmės urbanistikos paminklų sąrašą ir šiuo metu patekusi į Senamiesčio vizualinės apsaugos zoną.

Šnipiškių teritorijoje esantis vertingas užstatymas fiksuotas įvairių, vertybinį (paveldosauginį) inventorizavimą bei vertinimą atliktų ekspertizių metu, yra saugomas, dalinai rekonstruojamas, nekeičiant jo pagrindinių vertingųjų savybių. Didžioji dalis pastatų jau yra nekartą rekonstruota, nes nebuvo saugoma pastatų vidus, koncentruojant dėmesį ties gatvių fasadų apsauga. Kiemų fasadai nebuvo saugomi, todėl dalinai pakito, buvo įrengta langų istorinėse ugniasienėse, todėl langų ir fasadų priežiūrai bei tvarkymui yra įteisinami servitutai. Išsaugomi istorinių pastatų šlaitiniai stogai, nekeičiamos esamų pastatų aukščio altitudės.

Kaip matyti iš aukščiau išdėstytų teiginių, analizuojamas kvartalas gali būti užstatomas detaliojo plano projekte numatytais parametrais, šią galimybę argumentuoja taip pat ir esama sklypų menkavertčio užstatymo būklė ir jo estetinės savybės, o taip pat ir būtinybė vystyti aplinkos urbanistines savybes. Šioje teritorijoje galiojančios paminklosauginės nuostatos sudaro galimybes reglamentuoti urbanistinei teritorijos plėtrai, atsižvelgiant kaip į esamas teritorijos vertes ir jų istorinį



formavimasi, taip ir į miesto infrastruktūros tobulinimo būtinybę ir neišvengiamą architektūrinės estetikos raidą.

Būtina pažymėti, kad šiuo metu vis stiprėja šios teritorijos svarba miestui, buvęs daugiau gyvenamas ir gamybinis - infrastruktūrinis teritorijos pobūdis natūraliai keičiasi į gyvenamąjį ir komercinį. Šios teritorijos urbanistinė "betvarkė" – nesuformuotos gatvių išklotinės, teritorija užstatyta padrikai, dominuoja atviros, šiai miesto daliai nebūdingos erdvės, blogos kokybės dangos, želdinių stoka. Todėl analizuojama teritorija nėra pilnai išbaigta urbanistinė struktūra. Atsižvelgiant į šiuos teiginius, analizuojamoje situacijoje būtina urbanistinė plėtra, kartu atsisakant atskirų esamo užstatymo elementų.

### Išvados:

1. Analizuojamoje teritorijoje detaliojo plano projekto sprendiniais išsaugomos Vilniaus istorinio centro apsaugos zonų laikinajame reglamente nurodytos charakteristikos. Šioje teritorijoje esančios užstatymo ir urbanistinės charakteristikos ir galiojančios paminklo sauginės nuostatos sudaro galimybes reglamentuotai urbanistinei teritorijos plėtrai, atsižvelgiant kaip į esamas teritorijos vertes ir jų istorinio formavimosi tendencijas, taip ir į miesto infrastruktūros tobulinimo būtinybę ir neišvengiamą architektūrinės estetikos raidą - būtinybę kurti naują analizuojamai aplinkai architektūrinį - urbanistinį vaizdą. Esama situacija sudaro visas galimybes naujos struktūros, nekonfliktuojančios su vertingiausiais aplinkos istorinio užstatymo elementais, formavimui.
2. Detaliojo plano projekte numatytas užstatymas dėl teritorijos topografinių ir aplinkinio užstatymo savybių neturės tiesioginio vizualinio ryšio su Senamiesčio statiniais ir neturės neigiamo poveikio Senamiesčiui ir kitoms saugomoms teritorijoms, nepažeis charakteringų miesto centrinės dalies panoramų, turės teigiamą poveikį esamam miestovaizdžiui bei pagerins esamą žemėnaudą. Šiuos teiginius paremia ir parengta projektuojamojo užstatymo vizualizacija. Naujo užstatymo sprendimas visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus teiginius. UV 70 ir jo apsaugos zonų reglamentas bei kiti teisės aktai taip pat neužkerta kelio projekte numatytų sprendinių realizavimui.
3. Detaliojo plano projektas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės pietinio kranto urbanistinės plėtros koncepcijos teiginius. Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane numatyta galimybė analizuojamoje teritorijoje formuoti projekte numatytų parametų ir paskirčių užstatymą.
4. Siūloma pritarti detaliojo plano projekte siūlomiems sprendiniams: daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo su komercinėmis patalpomis teritorija, užstatymo tankis 45 %, užstatymo intensyvumas 2,0, statinių aukštų skaičius 4 – 6 aukštai, statinių absoliučios altitudės 123,80 – 128,80 m, statinių aukštis nuo žemės paviršiaus 15 – 20 m.

5. Detaliojo plano projektas parengtas laikantis nustatytų paminklosaugos ir paminklotvarkos reikalavimų. Projektą rekomenduojama teikti derinimui.

6. Papildomų rekomendacijų detaliojo plano projekto papildymui ir tobulinimui nėra.

Archit.  
KPD atest. Nr.0628

Evaldas Zilinskas







## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS TARP ŠIRVINTŲ, DAUGĖLIŠKIO, RATNYČIOS IR S. FINO GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. lapkričio 12 d. Nr. 1-722  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1999, Nr. 50-1608; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S. Fino gatvių detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. žemės sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 6472 (šešių tūkstančių keturių šimtų septyniasdešimt dviejų) kv. m. Sklypas suformuojamas iš 4125 (keturių tūkstančių vieno šimto dvidešimt penkių) kv. m ploto sklypo Nr. 1a (Širvintų g. 9, kadastro Nr. 0101/0032:0161) ir įsiterpusio 2347 (dviejų tūkstančių trijų šimtų keturiasdešimt septynių) kv. m ploto sklypo Nr. 1b;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – gyvenamosios ir komercinės paskirties teritorijos (indeksas G ir K);

1.1.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas G2 ir K1);

1.1.5. statinių aukštų skaičių – 2–4 aukštų;

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 10–15 m;

- 1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 118,8–123,8 m;
- 1.1.8. užstatymo tankį – iki 45 proc.;
- 1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,0;
- 1.1.10. dalies S1, pažymėtos skaičiais 8, 9, 10, 16, 15, 22, 20, 14, 900 (devynių šimtų) kv. m ploto servitutą inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai;
- 1.2. sklypo Nr. 2:
  - 1.2.1. ribas ir plotą – 1721 (vieno tūkstančio septynių šimtų dvidešimt vieno) kv. m;
  - 1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.2.3. naudojimo būdą – gyvenamosios ir komercinės paskirties teritorijos (indeksas G ir K);
  - 1.2.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas G2 ir K1);
  - 1.2.5. statinių aukštų skaičių – 2–4 aukštų;
  - 1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 10–15 m;
  - 1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 118,80–123,80 m;
  - 1.2.8. užstatymo tankį – iki 45 proc.;
  - 1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,0;
  - 1.2.10. dalies S2, pažymėtos skaičiais 16, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 19, 18, 17, 336 (trijų šimtų trisdešimt šešių) kv. m ploto servitutą inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.
2. Pritarti prašymui parduoti ne aukciono būdu 4125 (keturių tūkstančių vieno šimto dvidešimt penkių) kv. m ploto sklypo Nr. 1a (Širvintų g. 9, kadastro Nr. 0101/0032:0161) savininkui įsiterpusį 2347 (dviejų tūkstančių trijų šimtų keturiasdešimt septynių) kv. m ploto valstybinės žemės sklypą Nr. 1b.
3. Įpareigoti Administracijos direktorių nustatyti žemės sklypų kadastro duomenis pagal detaliojo plano sprendinius.
4. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
5. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano sprendinių įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
6. Nustatyti, kad:
  - 6.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;



6.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus;

6.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatyta detalajame plane.

Meras

Juozas Imbrasas



TVIRTINU

teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento direktorius

Aurelijus Kuisys

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS Nr.(100)-11.81-....309**

- Tikrinanti institucija - **Vilniaus apskrities viršininko administracija.**
- Tikrinamasis dokumentas - **Projektas „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S. Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen., Vilniuje, detalusis planas“.**
- Planavimo organizatorius - **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.**
- Plano rengėjas - **A. Kažienės architektūros studija, PV A. Kažienė, atest. Nr.191, 281.**
- Tikrinti pateiktų dokumentų sąrašas: **Detaliojo plano aiškinamasis raštas, brėžiniai, viešo svarstymo su visuomene ataskaita, procedūrų ir papildomi dokumentai.**
- Patikrinimo apibendrinimas - **Projekto rengimo, derinimo ir viešo svarstymo su visuomene proceso ir procedūrų bei teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų esminių pažeidimų nenustatyta.**
- Patikrinimo išvada – **Teigiama**
- Siūlymas tvirtinančiai institucijai - **Projektą „Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S. Fino gatvių (24 kvartalas), Šnipiškių sen., Vilniuje, detalusis planas“ tvirtinti.**

PASTABA. Patikrinimo aktas su tikrinimo išvada galioja vienerius metus nuo jo tvirtinimo datos. Nepatvirtinus teritorijų planavimo dokumento per vienerius metus, dokumentas tikrinamas pakartotinai, išduodant naują patikrinimo aktą. Dokumentą tikrino:

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento direktoriaus pavaduotoja Margarita Butautienė, tel. (8 5) 210 1477. Parašas.....

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento vyr. spec. Barbara Gutkauskienė, tel. (8 5) 210 1474.

2007 m. *liepos 9 d.*

Parašas.....





Protokolo Nr.:  
**41**

Prašymo Nr.:  
**30-2157**

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS**

**NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS KOMPLEKSINIO DERINIMO PROTOKOLAS**

2007 m. gegužės 23 - 24 d. Posėdžio Nr. 1 - 21

Nuolatinė statybos komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš pirmininko E.Dedūros ir narių – planavimo sąlygas išdavusių institucijų (subjektų) bei teritorijų planavimo priežiūros institucijų atstovų, išvardytų šio protokolo 2 ir 3 punkte, dalyvaujant planavimo organizatoriui ir/ar jo įgaliotam asmeniui Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas  
*vardas, pavardė, parašas*

teritorijų planavimo projekto rengėjui A.Kažienės architektūros studija, PV A.Kažienė  
*projektavimo įmonė, projekto vadovas, parašas*

kitiems asmenims \_\_\_\_\_  
*pareigos, v.pavardės, parašai*

vadovaudamasi savivaldybės tarybos patvirtintais Komisijos nuostatais ir darbo reglamentu:

- Patikrino Teritorijos tarp Širvintų, Daugėlišio, Ratnyčios ir S.Fino g. detalusis planas  
*teritorijų planavimo dokumento pavadinimas, planuojamos teritorijos adresas* ir planavimo organizatoriaus pateiktus dokumentus.
- Pateikė išvadas ir nuorodas:

Eil.Nr.	Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) atstovas	Išvada	V.Pavardė	Parašas
1.	MPD Detaliojo planavimo skyriaus vedėjas			
2.	MPD Statybų leidimų skyriaus vedėjas	✓		
3.	MPD Statybų leidimų skyriaus Projektų patikrinimo posk. vad.			
4.	MPD Sąlygų sąvado skyriaus atstovas	Pritarti (su puse)	L. Tereškevičius	
5.	MPD Bendrojo ir specialiojo planavimo skyriaus atstovas	✓ Derinama	A. Noskaičiūtė	
6.	MPD Detaliojo planavimo skyriaus atstovas	✓ patarta	Antoniukaitė	
7.	MPD Kultūros paveldo skyriaus vedėjas			
8.	MPD Miestovaizdžio skyriaus atstovas	DERINAMA	G. Cepauskaitė	
9.	Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos atstovas			
10.	Energetikos ir ūkio departamento atstovas			
11.	Kultūros paveldo departamento Vilniaus terit.padalinio atstovas	PRITARTI	R. Butkus	
12.	Vilniaus visuomenės sveikatos centro atstovas	Patarti	R. Vaidys	
13.	Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atstovas	Pritarte	J. Sasnauskas	
14.				

PASTABOS:

1. Vedovu jautis vaidos profrely – mažinti aabota daicis  
karpasa prie širvintų p. ili. A. ceabos  
(Patarta vertinti – kompsui prie širvintų p. nuostatai A.a.)

8.

PASTABŲ ĮVYKDYMAS: patarta vertinti  
*išvada apie pastabų įvykdymą*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamentas  
Statybų leidimų skyrius CR. Vasiliauskas  
*posėdžio sekretorius, v.pavardė, parašas, data*  
2007.05.29.