

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-706

Bendrieji duomenys:

Sklypų (kadastro Nr, 0101/0063:732, Nr. 0101/0063:102. Nr. 0101/0063:751) Strielčiukų gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Strielčiukų g. 32 (kadastro Nr. 0101/0063:837) inicijavimo sutarties pagrindu rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. Sklypų (kadastro Nr, 0101/0063:732, Nr. 0101/0063:102. Nr. 0101/0063:751) Strielčiukų gatvėje detaliojo planu, patvirtintu 2011-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-21 “Dėl sklypų (kadastro Nr, 0101/0063:732, Nr. 0101/0063:102. Nr. 0101/0063:751) Strielčiukų gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“.
3. 2023 m. rugpjūčio mėn. 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1861/23;
4. 2023 m. rugpjūčio mėn. 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1861/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti;
5. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. rugpjūčio mėn. 25 d. sutartimi Nr. A615-138/23;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG293369;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-09-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG296005;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295328;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295507;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-09-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG296566.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: fizinis asmuo.

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo patikslinti gatvės raudonąsias linijas ir esant galimybei pagal teisės aktus pakeisti žemės sklypo Strielčiukų g. 32 (kadastro Nr. 0101/0063:837) ribas bei plotą prijungiant prie sklypo įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, pakoreguoti žemės sklypo užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą ir kitus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

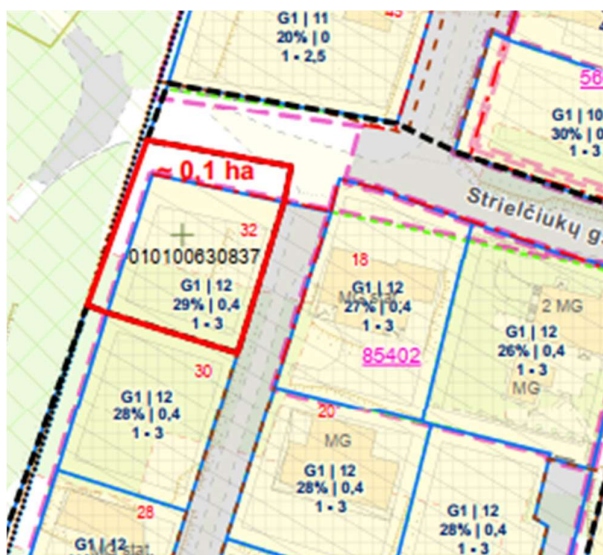
Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Papildomi reglamentai: nenustatomi.

Tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos.

SPAV reikalingumas: nereikalingas.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



1 pav. Planuojamos teritorijos ribos. Šaltinis (www.vilnius.lt)

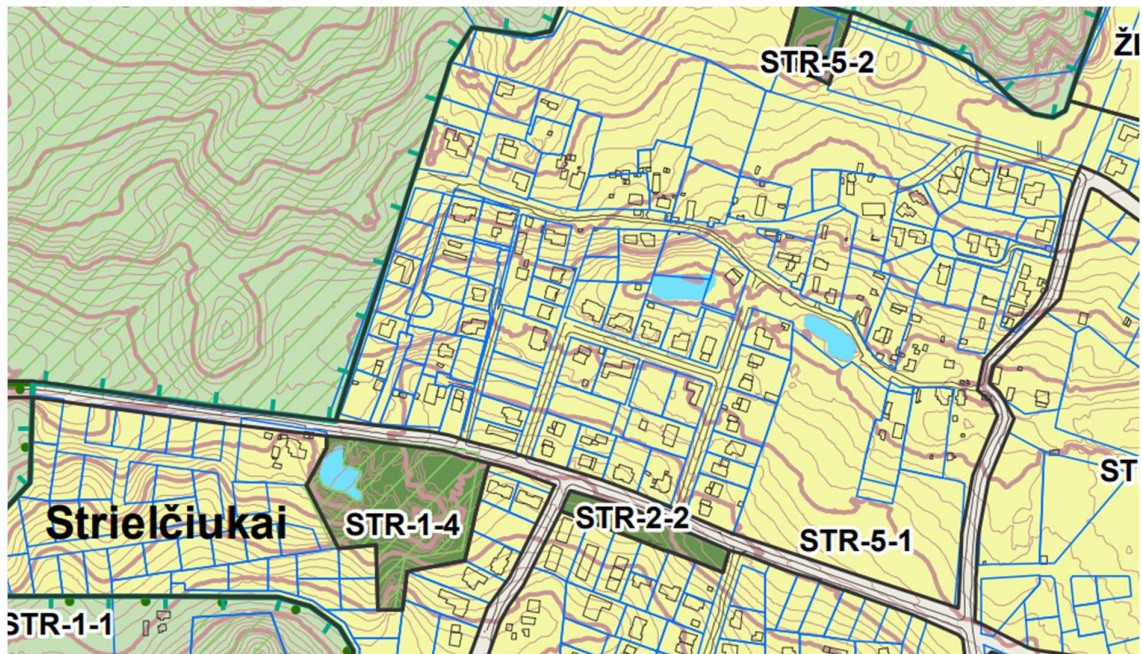
Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, pietrytinėje miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje. Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,100 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Strielčiukų gatve, rytinėje pusėje su privažiavimo akligatviu, pietų pusėje – su privačiu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu Strielčiukų g. 30, žemės sklypo kad Nr. 0101/0063:854, vakarų pusėje – su laisva įsiterpusia valstybine žeme ir Pavilnių regioninio parko teritorija.

Nagrinėjama žemės sklypo Strielčiukų g. 32 pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklype Strielčiukų g. 32 yra 174,28 kv. m ploto vienbutis gyvenamasis namas.

SKLŲPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Bendrojo plano sprendiniais (žr. 2 pav.) planuojamai teritorijai numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zona STR-5-1.

- Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$;
- Maksimalus užstatymo tankumas $\leq 40\%$, gamtiniame karkase 30%.
- Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3 a., \leq 12 m$;
- Užstatymo tipas: su (sodybinis).

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) - 40%.

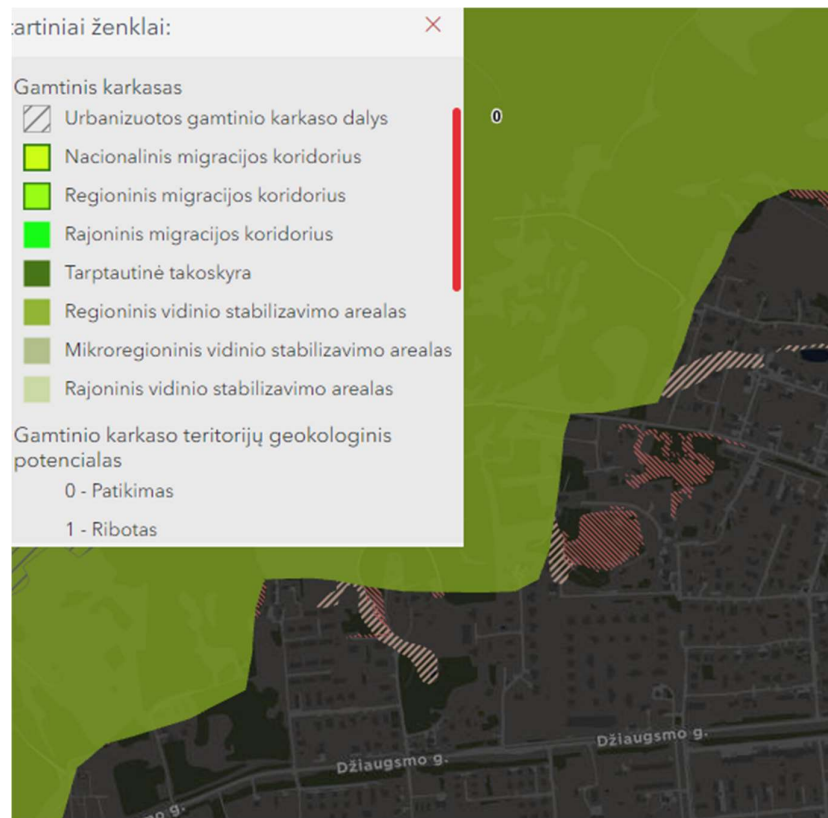
STR-5-1 funkcinio prioriteto zonai, jos daliai taikomi šie bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Dalis planuojamo žemės sklypo patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas yra 0- patikimas.

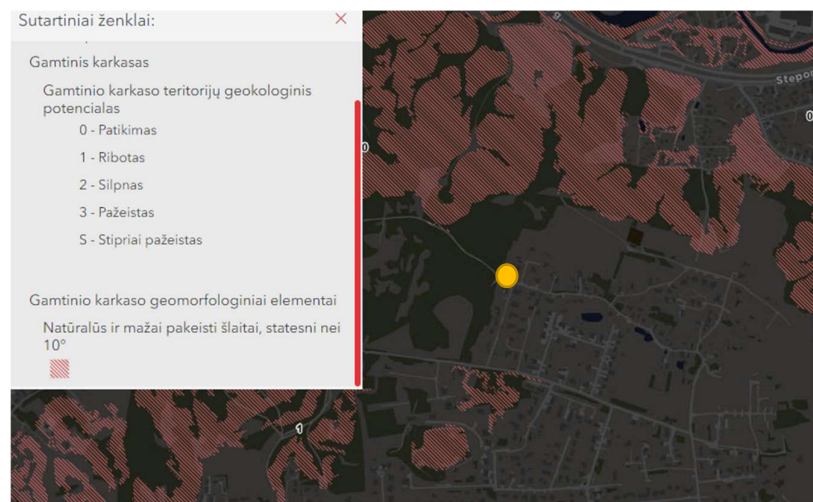
33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių elementų (gamtinio karkaso) brėžinio 33 - teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

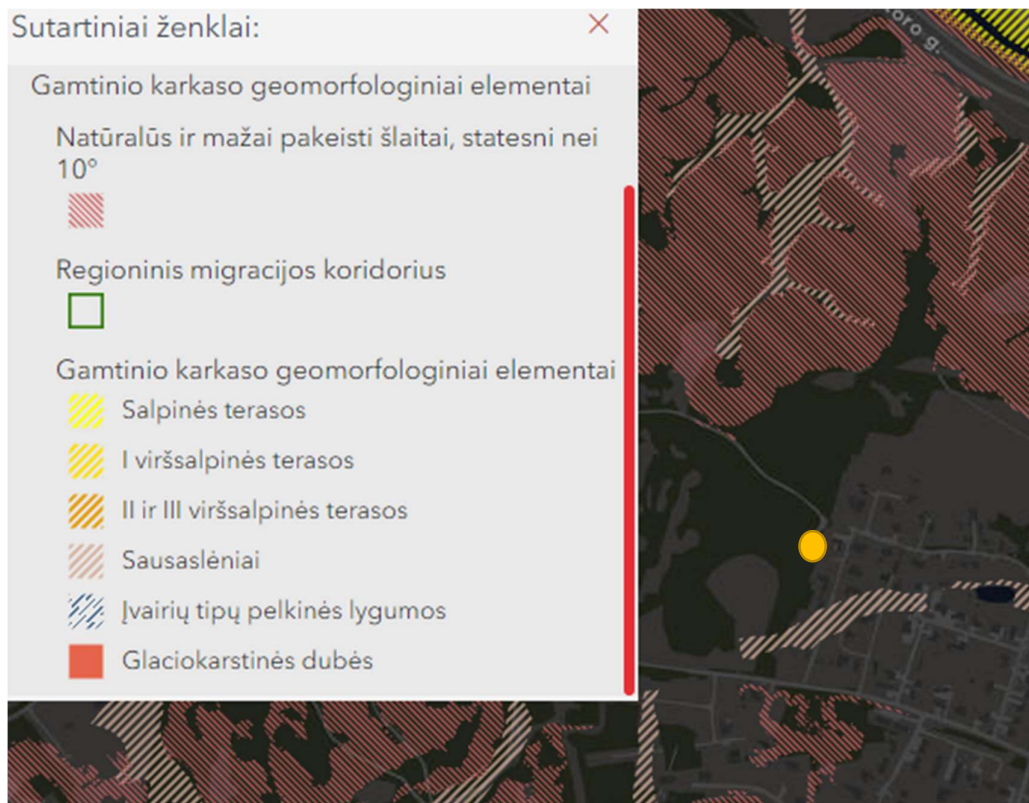
Planuojamas žemės sklypas nepatenka į teritoriją, kuriai taikomi šlaitų apsaugos reglamentai.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių elementų (šlaitų apsaugos) brėžinio

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRIELČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRIELČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

36 - teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 36 tekstinio reglamento schemas

Planuojamas sklypas nepatenka į teritoriją, kuriai taikomi sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyti tekstiniai reglamentai planuojamam sklypui įtakoja tiek, kad jam taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai ir priklausomųjų želdynų norma. Aplinkinei teritorijai, kuri patenka į gamtinio karkaso teritoriją, taip pat bus taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Kitų geomorfologinių elementų gretimoje teritorijoje taip pat nėra, todėl jie neįtakos reikalavimų statyboms.

UŽSTATYMO KONTEKSTO ANALIZĖ

Strielčiukų gatvės aplinkoje dominuoja mažaukščiai vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai, yra suformuotų sklypų, kuriuose dar nėra užstatyta pastatais. Vyraujantis pastatų aukštų skaičius 2.

Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano ir 2011 m. sausio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-21 patvirtinto Sklypų (kadastro Nr. 0101/0063:732, 0101/0063:102, 0101/0063:751) Strielčiukų

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

gatvėje detaliojo plano sprendiniais planuojama ir aplinkinė teritorija yra užstatyta 1-3 aukštų vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, urbanistinė struktūra susiformavusi.

Įvertinus Strielčiųų gatvės raudonąsias linijas prie žemės sklypų Strielčiųų g. 16 ir Strielčiųų g. 18 jau yra prijungta įsiterpusi laisva valstybinė žemė, todėl detaliojo plano koregavimo pagrindinis tikslas prijungti prie sklypo Strielčiųų g. 32 įsiterpusią valstybinę žemę, kai nėra galimybės suformuoti racionalaus ploto žemės sklypą, pratęsia tikslą sutvarkyti aplinkinę teritoriją.

Planuojama teritorija patraukli želdynų išsidėstymo požiūriu. Sklypas ribojasi su Pavilnių regioniniu parku, netoliese yra Rokantiškių piliavietė.

SUSISIEKIMAS

Į planuojamą teritoriją (sklypą Strielčiųų g. 32) patenkama iš Ds kategorijos privažiavimo kelio pagal anksčiau patvirtintą detalųjį planą. Šiuo metu tiek D kategorijos Strielčiųų gatvė, tiek atšaka nuo jos nėra asfaltuotos. Artimiausia įrengta gatvė patekti į Strielčiųų gatvę yra D kategorijos Daubėnų g.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje žemės sklypui nekeičiama esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, nekeičiamas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), prijungiamas įsiterpęs 306 kv. m valstybinės laisvos žemės plotas, nustatomi žemės naudojimo reglamentai.

Sklypui Strielčiukų g. 32 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 0,0807 ha (esamas), prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas – 0,0306 ha, suformuojamas sklypas, kurio plotas lygus **0,1113 ha**.

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) – atitinka Bendrajame plane nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama).

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (esamas).

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 10 m,

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 2a.,

Užstatymo tipas – su (sodybinis),

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 28%

Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) – 40%,

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 40,27%. Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 680 kv. m. Šiam plotui taikomas 50% , o likusiam plotui (433 kv. m) 25% priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 40 % nuo viso sklypo ploto.

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis sklype.

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1113 kv. m. Sklypo ribos naujai formuojamos.

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤10/207,30
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤28
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	sodybinis (su)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	40
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Didžiausias nelaidžių dangų (ND) žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%

1. Į esamą gyvenamąjį pastatą yra nutiesti visi inžineriniai tinklai, jų sprendiniai nekeičiami.

2. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193 p. ir STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

3. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose.

4. Privažiavimas į žemės sklypą nekeičiamas.

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

6. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“). Naujai statomų pastatų aukštis, kartu su visais ant jo sumontuotais įrenginiais turi neviršyti 281 m altitudės.

7. Žemės sklypo dalyje, kuri patenka į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis negali viršyti 30%.

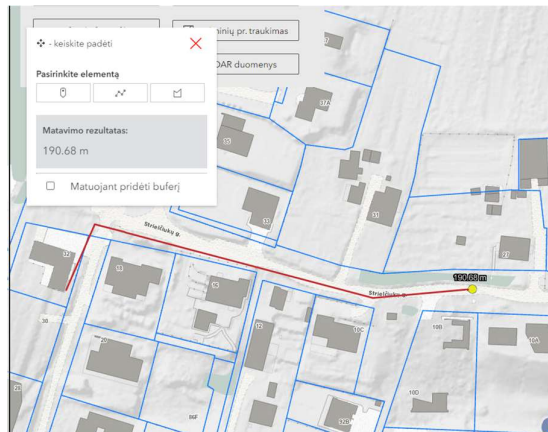
GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-09-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG296005 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312);*

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Žemės sklype jau stovi vienbutis gyvenamasis namas. Yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo. Vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, išorės gaisrų gesinimui, gaisrų gesinimas numatomas iš hidrantų, esančių Strielčiukų gatvėje. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio pastato taško yra ~191,0 m.

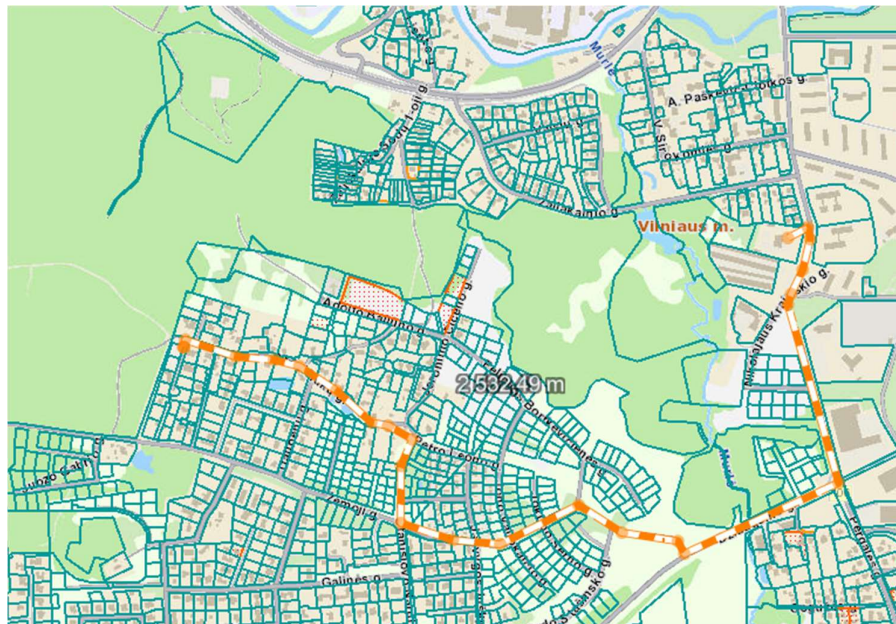
**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu su hidrantų išdėstymu

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.



**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu su atstumu iki Vilniaus miesto priešgaisrinės tarnybos 4-osios komandos (2,53 km) Pergalės g. 31, Vilniuje

Strateginio poveikio aplinkai vertinimo procedūrų poreikis

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo "nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG293369 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija*

Detaliojo plano esamos būklės vertinimo eigoje įvertinta planuojama teritorija ir jos gretimbės esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 8 psl. ir sprendinių aiškinamojo rašto 2 psl.

- 2) *Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes*

Žemės sklype jau suformuoti želdynų plotai. Prie esamo vienbučio gyvenamojo namo pietinėje sklypo pusėje auga 5 vaismedžiai, sklype įrengta veja. Susisiekimo koridoriuose želdynų ir žaliųjų jungčių formavimo poreikiai nesprenžiami.

- 3) *Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.*

Prie žemės sklypo Strielčiukų g. 32 prijungiamoje laisvoje valstybinėje žemėje auga 15 paprastųjų pušų. Jų inventorizacijos medžiaga yra pateikiama brėžinyje: Medžių, esančių Strielčiukų g. 32, Vilniuje, inventorizavimo ir arboristinis įvertinimas. Visi medžiai bus išsaugoti.

- 4) *Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.*

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Šiuo detaliojo plano koregavimu sprendiniai apima tik vieną sklypą, gatvių planavimas, dviračių takų įrengimas neplanuojamas.

- 5) *Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas.*

Žemės sklype jau yra suformuotas užstatymas atitinkantis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipologiją, parametrus. Naujas užstatymas neplanuojamas. Aplinkinėje teritorijoje taip pat stovi vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai.

- 6) *Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;*

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sprendžiami tik vieno sklypo tvarkymo reglamentai ir prijungiama įsiterpusi laisva valstybinė žemė.

- 7) *Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;*

.Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) naudojimo daugiafunkciškumas nenumatomas – pastatas yra skirtas gyvenimui. Sanitarinės apsaugos zonos veiklai nebus.

- 8) *Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai;*

Detaliojo plano koregavimo metu gatvių ir akligatvių parametrai nėra keičiami, kvartalo susisiekimo sistema jau yra suformuota.

- 9) *Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;*

Detaliojo plano koregavimo metu aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas nekeičiamas.

- 10) *Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus;*

Į planuojamą sklypą jau yra įrengtas įvažiavimas.

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

11) Teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi:

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gatvės raudonąsias linijas. Priešingai, prie sklypo prijungiama įsiterpusi valstybinė žemė iki gatvės raudonųjų linijų.

12) Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 “Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas”, “Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 “Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo” bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) “Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo”;

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės rengiant detaliojo plano koregavimą nėra sprendžiamos.

13) Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. rugpjūčio mėn. 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1861/23 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais – pakeičiamos sklypo ribos ir plotas, prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą iki Strielčiukų gatvės raudonųjų linijų ir iki Pavilnių parko sklypo ribos. Nauji funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis nenumatomi, gyvenamasis kvartalas yra susiformavęs. Inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų sprendiniai nekeičiami.

14) Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

15) Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

16) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumentų viešumą;

Detaliojo plano koregavimas atliekamas bendrąja tvarka, atliekant visas viešinimo procedūras.

17) Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvią energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, sklype yra įrengtas alternatyvių energijos šaltinių panaudojimas, t. y. šildymo sistema oras-vanduo.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295328 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

Gyvenamieji pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas.

2) Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;

Geriamo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų valymas žemės sklype yra įrengti, sprendiniai nekeičiami.

3) Įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai;

Šalia planuojamos teritorijos radiotechninių objektų nėra.

4) Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;

Automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos planuojamame sklype, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295507 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0063:732, NR. 0101/0063:102, NR. 0101/0063:751) STRILČIUKŲ
GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE STRILČIUKŲ G. 32 (KADASTRO
NR. 0101/0063:837) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Žemės sklypui nustatytos aerodromo apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

Pastato absoliutus aukštis neviršija 281 metrų altitudes (planuojama altitude 207,30 m).