

**OBJEKTAS:**

**APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ  
GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F.  
BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447)  
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:  
M. L. , E. S.**

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. ATP 1993)	R. G	

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR.  
0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-979

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje 2023-04-06, dokumento Nr. REG271655.

Bendrieji duomenys:

Apie 29,6 ha teritorijos šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype F. Bortkevičienės g. 11 (kadastro Nr. 0101/0063:447) 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. Apie 29,6 ha teritorijos šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo planu, patvirtintu 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha teritorijos šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“;
3. 2022 m. rugpjūčio mėn. 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-2238/22;
4. 2022 m. rugpjūčio mėn. 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-2238/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti;
5. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2022 m. spalio mėn. 3 d. sutartimi Nr. A615-209/22;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG249723;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-12-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG254595;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-12-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG255419;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-12-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG254789;

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

### PLANAVIMO TIKSLAI

nekeičiant žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakoreguoti statybos zoną ir ribą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR.  
0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

**Papildomi planavimo uždaviniai:**

- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

**ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**



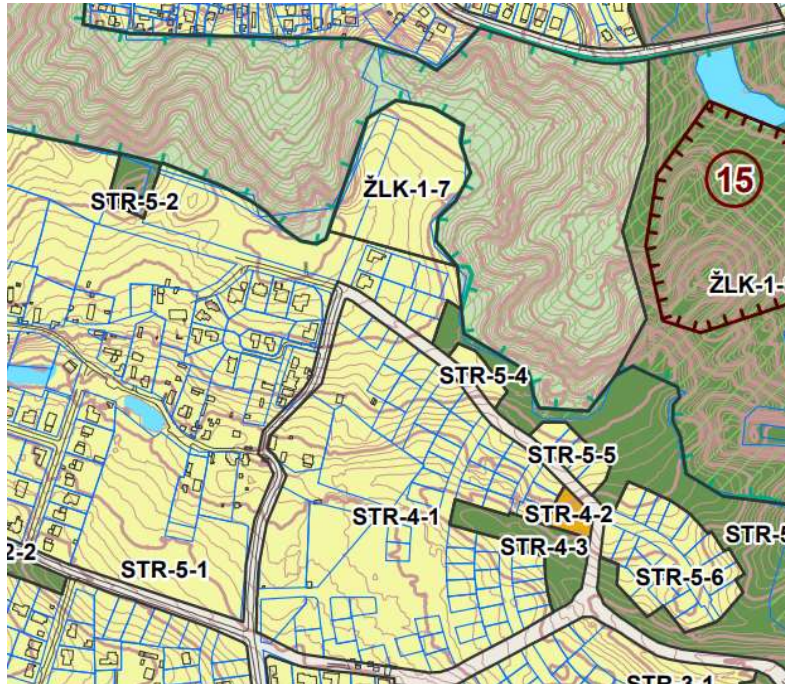
1 pav. Planuojamos teritorijos ribos. Šaltinis (www.vilnius.lt)

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, rytinėje miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje. Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,1027 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Felicitijos Bortkevičienės gatve, vakarinėje pusėje – su laisva valstybine žeme – privažiavimo keliuku, rytinėje pusėje ribojasi su privačiu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Felicitijos Bortkevičienės g. 13 (kad. Nr. 0101/0063:180), pietinėje pusėje su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Felicitijos Bortkevičienės g. 9 (kad. Nr. 0101/0063:458).

Planuojamo žemės sklypo pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) 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-4-1.

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra.

Galimi šie kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos.
- Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ ;
- Maksimalus užstatymo tankumas  $\leq 40\%$ ;

Maksimalus pastatų aukštingumas  $h_{max} \leq 3 a., \leq 12 m$ ;

Užstatymo tipas: vd (vienbutis dvibutis).

Kadangi žemės sklypas patenka į Gamtinio karkaso teritoriją, tai užstatymo tankumas gali būti iki 30%, priklausomųjų želdynų norma 35%.

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



STR-4-1 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;

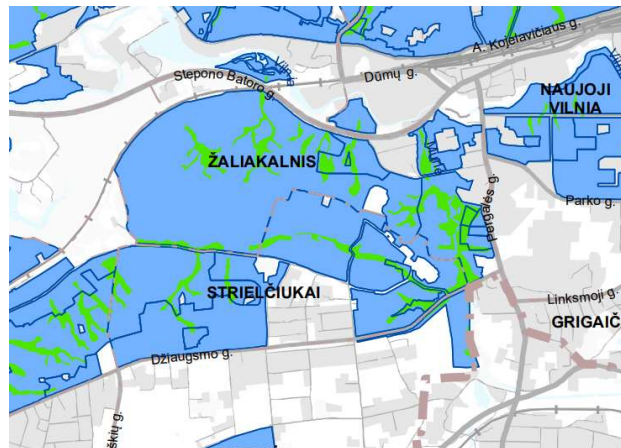
APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU





**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
-  Gamtinio karkaso dengiama teritorija

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai

Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;

Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Įvertinus teritorijai taikomus Geomorfologinio gamtinio karkaso elementus, konkrečiame žemės sklype Felicijos Bortkevičienės g. 11 sausaslėnių nėra, todėl jam netaikomi jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jai taikomas priklausomųjų želdynų mažiausias priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą - 35%.

## **UŽSTATYMO KONTEKSTO ANALIZĖ**

Felicijos Bortkevičienės gatvės aplinkoje dominuoja mažaaukščiai vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai, daug suformuotų sklypų, kuriuose dar nėra užstatyta pastatais.

## **DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Koreguojant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje žemės sklypui nekeičiama esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, nekeičiamas žemės naudojimo būdas, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), nustatomi žemės naudojimo reglamentai.

### **Sklypui Felicijos Bortkevičienės g.11 (Detaliajame plane Nr. 10) nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Sklypo plotas** – 1027 kv. m (esamas)

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

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (esama).

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.)** – 3a.,

**Užstatymo tipas** – vd (vienbutis/dvibutis),

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** - 29% (taikomi Gamtinio karkaso nuostatai),

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 35% (taikoma Gamtinio karkaso teritorijoje);

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis sklype.

Keičiama statybos zona ir riba iš blokuoto užstatymo į atskirai esančią statybos zoną, priartėjant prie F. Bortkevičienės gatvės.

1. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis.

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 keičiamas. Į sklypą formuojamas įvažiavimas iš Felicijos Bortkevičienės gatvės pietinėje pusėje, įvažiavimas iš akligatvio naikinamas.

5. Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą žemės sklypas nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Joje numatoma šildymas vartojant gamtines dujas.

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.

## **GAISRINĖ SAUGA**

**Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-12-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG254595 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) *Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos*

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR.  
0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

*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. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte bus užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisrų gesinimas numatomas iš hidrantų, esančių.

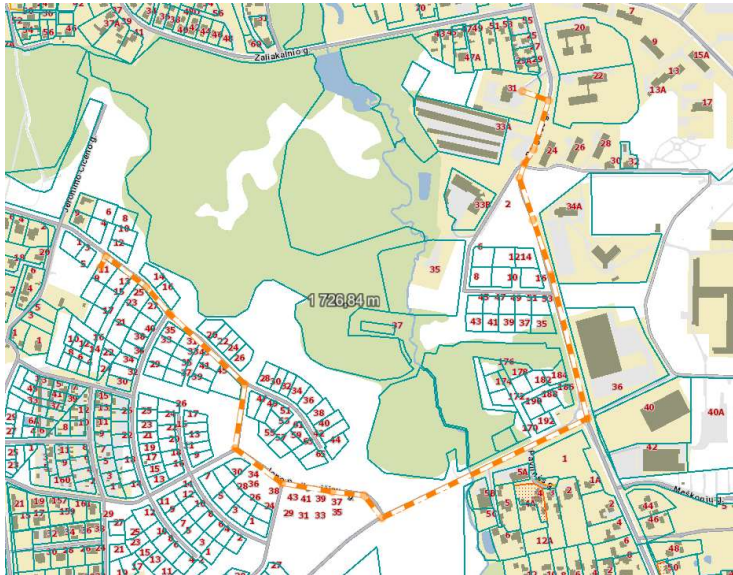
Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas 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.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Kol teritorijoje nėra įrengti gaisriniai hidrantai (artimiausias yra Strielčiukų gatvėje), gaisrų gesinimui vandenį galima paimti iš kūdros, esančios Strielčiukų gatvėje ar hidranto prie sklypo Strielčiukų g. 19.

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR.  
0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU



Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu su atstumu iki Vilniaus miesto priešgaisrinės tarnybos -osios komandos (1,727 km) Pergalės g. 31, Naujojoje Vilnioje

### **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 daugiabučių 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 2022-11-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG249723 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. Planuojamas sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, šiaurėje ir vakaruose ribojasi su gatvėmis, rytinėje ir pietinėje pusėse - su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais;

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

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

Žemės sklype šiuo metu jokių želdynų nėra. Didžiausias želdynų masyvas yra šiaurinėje dalyje už Felicijos Botrkevičienės gatvės, 50 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo..

- 3) *Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.*

Medžių žemės sklype nėra.

- 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.*

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius nei F. Bortkevičienės gatvėje, nei aplinkinėse gatvėse ir gretimoje teritorijoje nėra numatyta dviračių takų plėtra. Rengiant F. Bortkevičienės gatvės techninį projektą galėtų būti įvertinti pėsčiųjų ir dviračių takų jungčių poreikiai. Šiuo detaliojo plano koregavimu sprendiniai apima tik vieną sklypą, gatvių planavimas nesprenžiamas

- 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*

Anksčiau patvirtintame detalijame plane planuojamuose kvartaluose buvo numatytas atskirai stovinčių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir blokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų užstatymas. Koreguojant detalųjį planą, statybos zona keičiama norint pakeisti blokuotą užstatymą į atskirai stovintį vienbutį namą, išlaikant užstatymo liniją pagal detalijame plane nustatytą 3 m atstumu nuo Felicijos Bortkevičienės gatvės.

- 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, erdvių formavimas buvo išspręstas rengiant apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalųjį planą.

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

Detalijame plane koreguojama tik statybos zona, riba. Sanitarinės apsaugos zonos veiklai nebus.

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Rengiant detaliojo plano koregavimą nei Jono Kairiūkščio, nei Biochemikų gatvių parametrai nėra nustatomi, gatvių raudonosios linijos jau yra nustatytos rengiant kitus planavimo dokumentus, jos nepatenka į planuojamą teritoriją.

- 8) *Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://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. Susisiekimo komunikacijų sprendiniai lieka galioti anksčiau patvirtintame detaliojo plane.

- 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 numatomas įvažiavimas iš Felicijos Bortkevičienės gatvės, anksčiau suplanuotas įvažiavimas išakligatvio naikinamas.

- 11) *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";*

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius F. Bortkevičienės gatvėje ir gretimoje teritorijoje nėra numatyta dviračių takų plėtra. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės rengiant detaliojo plano koregavimą nėra sprendžiamos, susisiekimo komunikacijų sprendiniai bus rengiami techninio projekto etape.

- 12) *Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;*

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. rugpjūčio mėn. 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-2238/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

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

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

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

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja 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.

*15) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumentų viešumą;*

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

*15) 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, bus galima vykdyti alternatyvių energijos šaltinių panaudojimą, pvz. saulės jėgaines ant stogų.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-12-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG255419 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

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

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepatenka į 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 yra suplanuoti anksčiau patvirtintame detaliojame plane. Vandentiekis į būsimus pastatus numatytas nuo Džiaugsmo g. suprojektuoto magistralinio vandentiekio. Buitinės nuotekos taip pat bus nuleidžiamos į Džiaugsmo g. suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Jei statant

APIE 29,6 HA TERITORIJOS ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0063:447) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį pastatą dėl didelių atstumų iki centralizuotų inžinerinių tinklų ekonomiškai nebus tikslinga jungtis į juos, rengiant techninį projektą bus kreipiamasi į savivaldybę gauti leidimą įsirengti vietinį vandens gręžinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginius.

- 3) Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;*

Rengiant pastato techninį projektą bus vadovaujama STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius bus įvertinti gyvenamųjų pastatų insoliacijos skaičiavimai, užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

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

Automobilių stovėjimo vietos bus išdėstomos sklype, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **Aprūpinimas inžineriniais tinklais**

Rengiant detaliojo plano koregavimą inžinerinių tinklų sprendiniai pagal anksčiau patvirtintą detalų planą išlieka nepakitę.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo taikomi apribojimai žemės sklypui Felicijos Bortkevičienės g. 11:

1. Teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatai;
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**Detalusis planas neprieštaruja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.**