

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (gatvių raudonųjų linijų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

2. Bendrieji duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 30-2281 „Dėl sklypo (kadastro nr. 0101/0068:1220) Vakarų gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas apie 0,246 ha žemės sklypo Vakarų g. detalusis planas.

Projekto pavadinimas: apie 0,246 ha teritorijos šalia Vakarų gatvės detaliojo plano raudonųjų linijų koregavimas ties sklypais Vakarų g. 2A, Vakarų g. 2B ir Pažagiškių g. 25.

Statinio statybos projektas: sklypuose Vakarų g. 2A, Vakarų g. 2B ir Pažagiškių g. 25 parengti individualių gyvenamųjų namų projektai (gauti SLD).

Statytojas (užsakovas): fiziniai asmenys

Projektuotojas: PV arch. Martynas Mankus, A914

3. Koreguojama teritorija

Detaliojo plano koregavimo ribos apima teritoriją greta trijų besiribojančių žemės sklypų:

1. Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5368-9235, kadastro Nr. 0101/0068:1284 adresas: Vilnius, Vakarų g. 2A; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.0649 ha; Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

2. Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5368-9246, kadastro Nr. 0101/0068:1302 adresas: Vilnius, Vakarų g. 2B; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.0894 ha; Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra;

3. Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5368-8381, kadastro Nr. 0101/0068:1261, adresas: Vilnius, Pažagiškių g. 25; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.0917 ha; Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	8	0



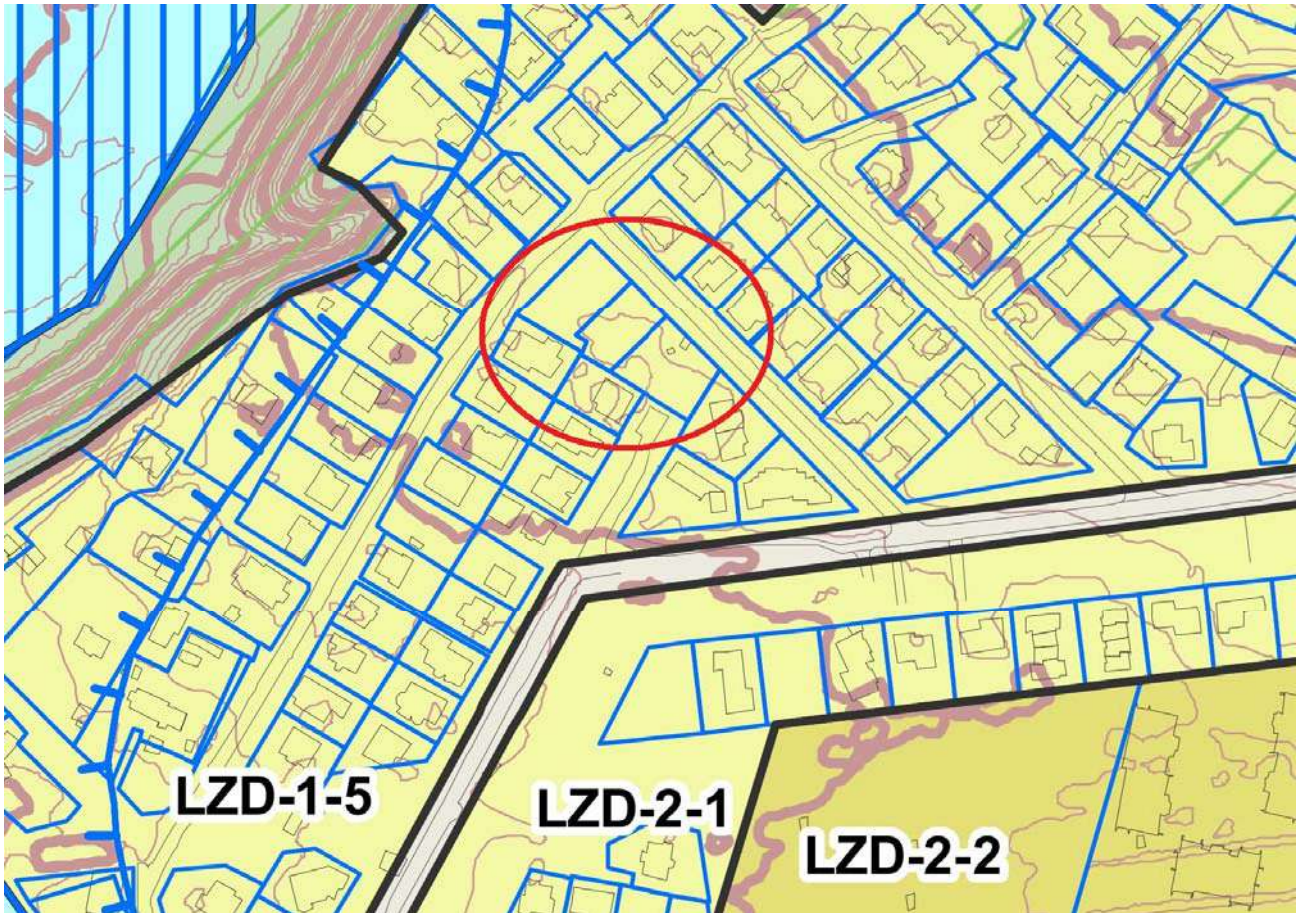
Ištrauka iš Regia.lt

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

4.1. Vilniaus miesto bendrasis planas

Planuojamai teritorijai taikomi 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio su nužymėta planuojama teritorija

Teritorijoje galiojantys Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentai:

Kvartalo numeris	LZD-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	LZD-1-5
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV;GM;ZS;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	206537
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12
Užstatymo tipas	vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40

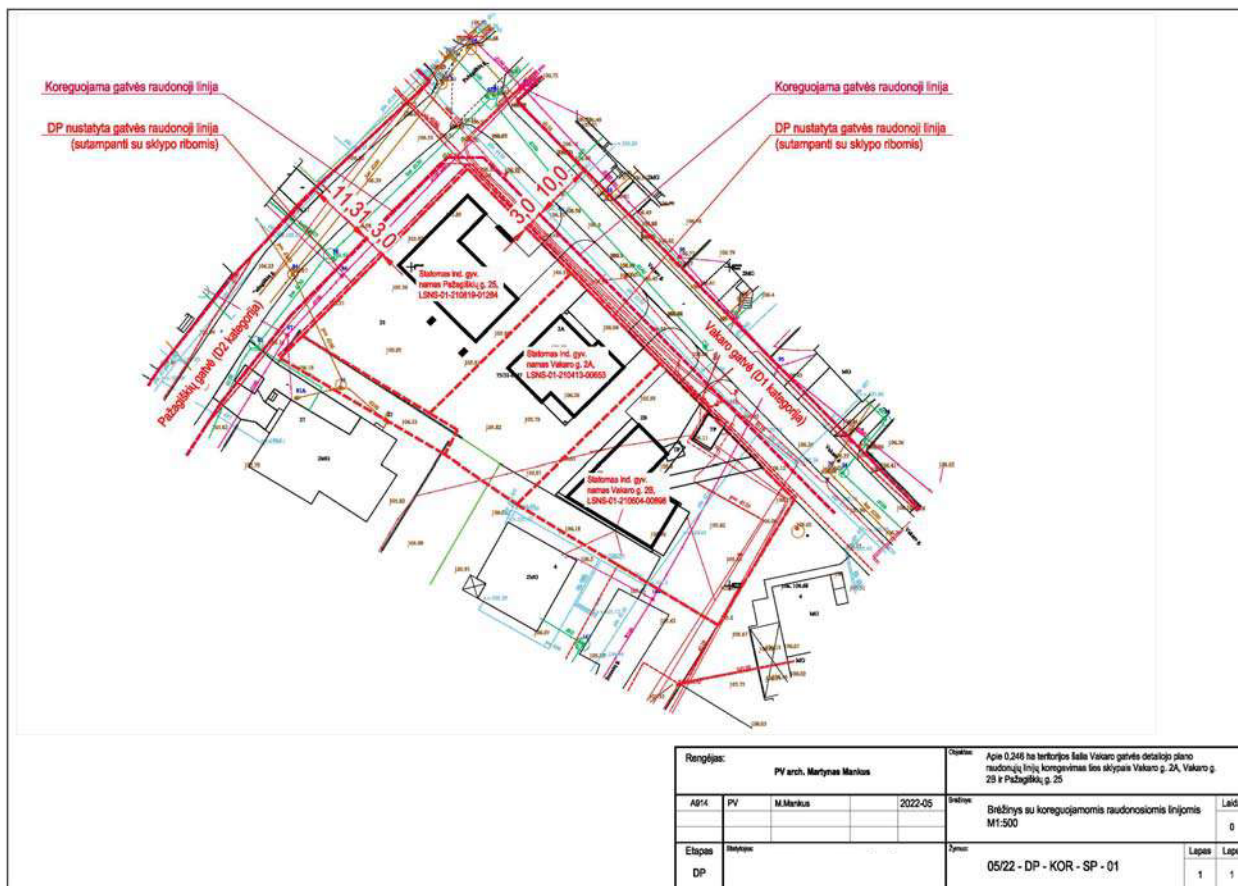
05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

Minimalus sklypo dydis naujai statybai	400
Maksimalus būstų skaičius sklype	2
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	500
Tekstinio reglamento Nr.	32;33
Tekstinis reglamentas	32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	10
Seniūnija	Lazdynų
Plotas (m ²)	206537

Lentelė 1. Bendrojo plano reglamentai

4.2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 30-2281 „Dėl sklypo (kadastro nr. 0101/0068:1220) Vakaro gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas apie 0,246 ha žemės sklypo Vakaro g. detalusis planas.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0



7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 30-2281 „Dėl sklypo (kadastro nr. 0101/0068:1220) Vakaro gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu apie 0,246 ha žemės sklypo Vakaro g. detalioju planu – nekoreguojami.

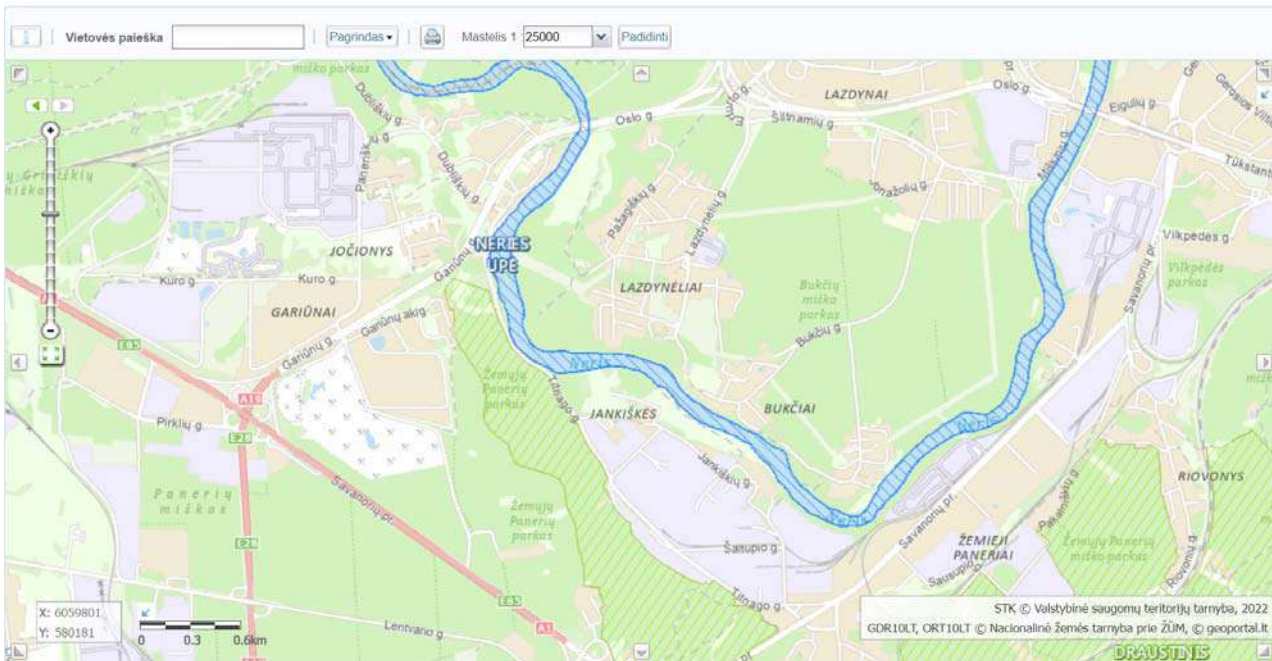
8. Saugomos teritorijos

Projektuojama teritorija į gamtos ir kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nepatenka. Projektuojamo objekto teritorija nėra vertinga gamtinės aplinkos aspektais.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas į saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas) nepatenka.

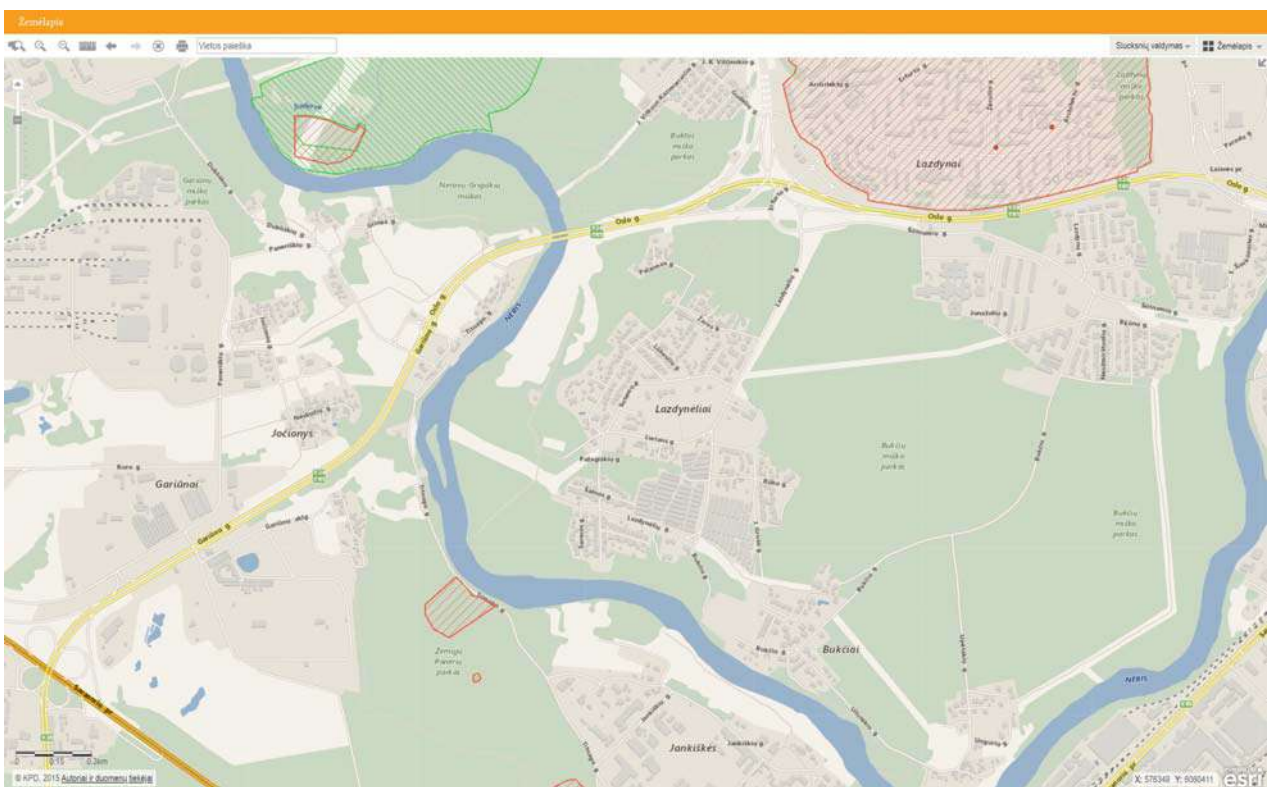
Artimiausios saugomos teritorijos – Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis, išsidėstęs priešingame Neries upės krante, nutolęs per ~1000 m į pietvakarius.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0



Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio ištrauka

Artimiausi NKV objektai: Vilniaus miesto dalis, vad. Lazdynais (kodas 16079), nuo planuojamos teritorijos nutolusi šiaurės rytų kryptimi ~1000 m atstumu; ir Gariūnų piliakalnis (kodas 38301), nuo planuojamos teritorijos nutolęs pietvakarių kryptimi ~1000 m atstumu.



KVR žemėlapio ištrauka

9. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgalųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

10. Gaisrinė sauga

Gatvių raudonųjų linijų koregavimas gaisrinės saugos sprendinių neįtakoja.

PV M M

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0