

**ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0165:918 JONO ŠVAŽO G. 13, VILNIUJE DETALIOJO  
PLANO KOREKTŪRA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS**

Žemės sklypo Kad. Nr. KAD. NR.0101/0165:515 adresu Jono Švažo g. 13, Vilnius detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, T00086338, 2021-06-08,
  - 2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentais:
    1. Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu, T00072197, 2014-07-11,
    2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiąja dalimi, 2013-12-11 Nr. 1-1572,
    3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898,
    4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu, (TPDR registracijos Nr. T00075982),
    5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128).
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įsakymu ir planavimo darbų programa Nr. A30-5024/22, 2022-12-30,
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-8/23, 2023-01-10,
  - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2023-01-27 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. A676-15/23(2.15.1.21E-TPP), 2023-01-23,
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG271421, 2023-04-05,
  - Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG271063, 2023-04-03.
- Detaliojo plano rengimo iniciatoriai – AK, LK.

**PLANAVIMO TIKSLAI**

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą sklype J. Švažo g. 13 (kadastro Nr. 0101/0165:918) vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Žemės sklype Jono Švažo g. 13, Vilniuje, Kad. Nr. 0101/0165:515, plotas 0,103 ha, šiuo metu yra vienas gyvenamasis pastatas. Pastatas pastatytas nelegaliai, jam paruoštas projektas dėl leidimo statybai gavimo. Projektas laikinai sustabdytas, siekiant paruošti detaliojo plano koregavimo projektą.

Sklypo reljefas yra žemėjantis nuo Jono Švažo gatvės link vakarinės pusės. Didžiausias perkritis – 1,7 m. Absoliutinės altitudės nuo 151.14m iki 149.44 m. Netinkamo užstatymui ploto sklypo teritorijoje nėra.

Pagal Bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (Schema Nr.1):

0	2024 - 02	LEIDIMO STATYBAI GAVIMUI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SKLYPO J. ŠVAŽO GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE J. ŠVAŽO G. 13 (KADASTRO NR.0101/0165:918) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
ATP 1303	TPV	R M		DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida 0
LT	UŽSAKOVAS: A.K., L.K.			DOKUMENTO ŽYMUO <b>ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR</b>	Lapas 1 / Lapų 13



Schema Nr.1

Pagal BP sprendinius teritorija patenka į funkcinę zoną GUR-5-1, kurioje galioja šie užstatymo rodikliai ir kokie tekstiniai reglamentai.



BP tekstiniai reglamentai:

Kvartalo – numeris GUR-5,

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - GUR-5-1,

Funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona,

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI,

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT,

Žemės naudojimo būdas - G1;G2;K;V;R;B;I2;E,

Funkcinės zonos plotas, ha – 93876,

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3,

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5,

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus- 20,

Užstatymo tipas - mv;vd,

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0.8,

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40,

Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200,

Maksimalus būstų skaičius sklype - 0

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		2	13

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40,

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 500,

Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;05;08;39,

Tekstinis reglamentas - 01-UI, galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija.

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2.

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9.

Seniūnija – Panerių.

Planuojamas sklypas patenka į žaliųjų plotų nepasiekiamumo zoną, todėl jo priklausomųjų želdynų norma sklype turi būti didinama 10 procentinių punktų.

Pagal šiuo metu galiojantį detalų planą, sklypui nustatyti šie reglamentai:

Teritorijos naudojimo būdas ar paskirtis – G1,

Statinių aukštingumas – 1 aukštas + M,

Užstatymo tankis procentais - 30%,

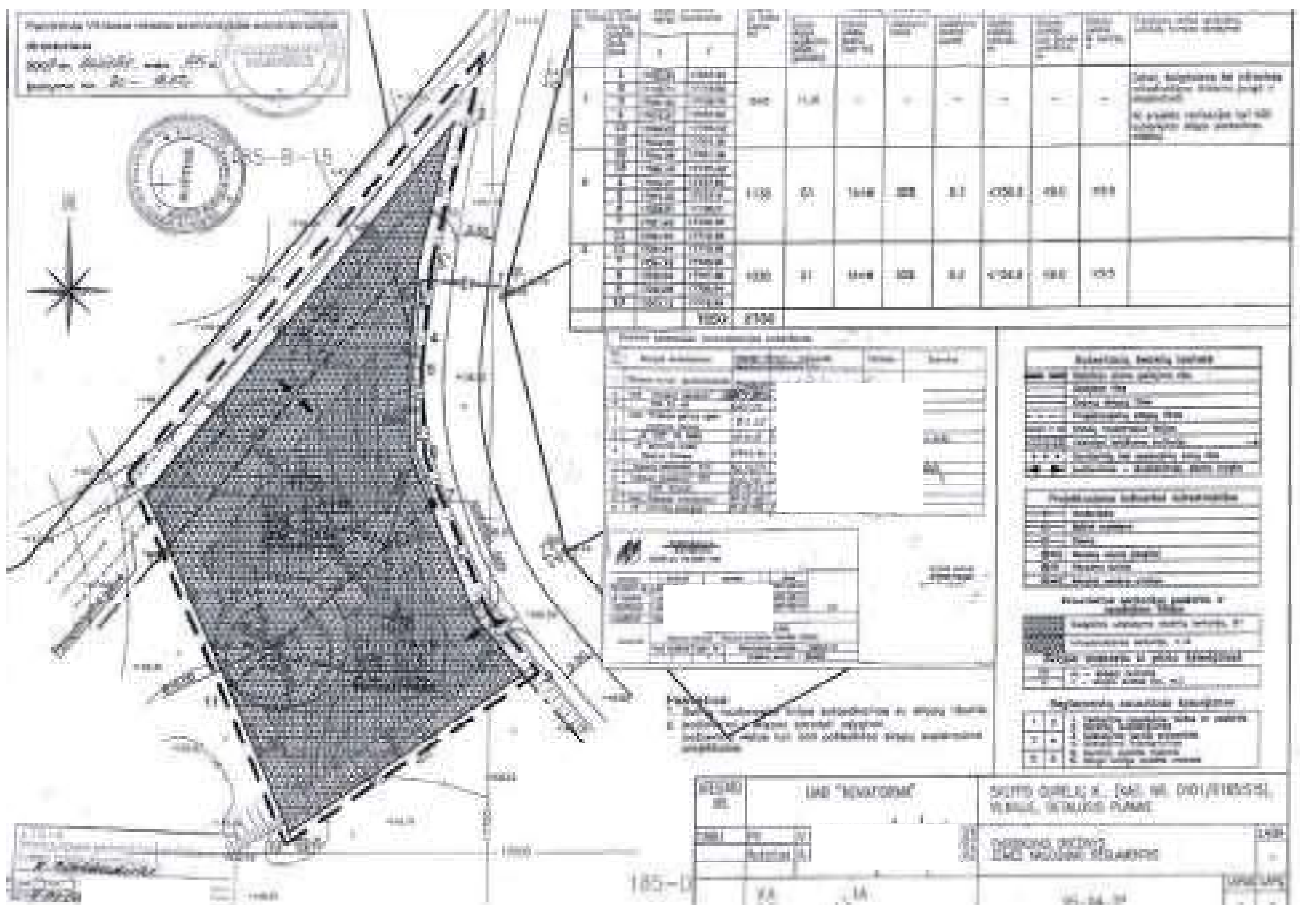
Užstatymo intensyvumas – 0.3,

Statinio aukščio altitudė – 156.5,

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 9.0 metrai,

Statinio aukštis iki karnizo – 5.5 metrai.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0



Esamų kaimyninių sklypų paskirtis rytinėje pusėje - gyvenamoji. Juose stovi gyvenamosios paskirties vienbučiai statiniai. Kitose aplinkinėse teritorijose suplanuoti gyvenamosios paskirties sklypai (G1) vienbučių / dvibučių namų statybai (Schema Nr.2):



Schema Nr.2

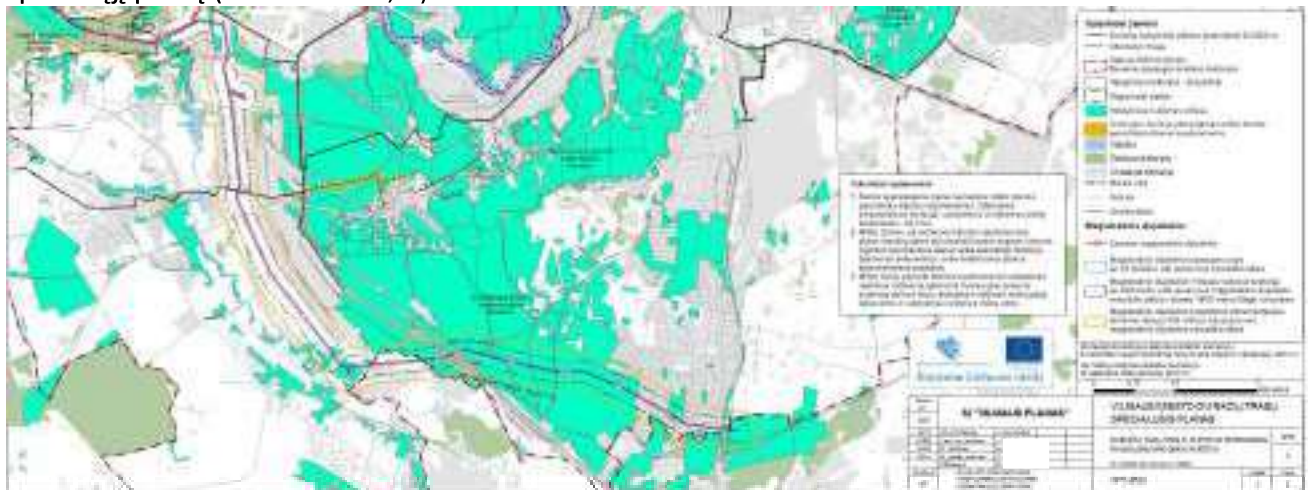
Sklypas patenka į planuojamą teritoriją (Schema Nr.3), kurios kraštovaizdis ir urbanistinė struktūra susiformavusi ne galutinai ir mažai kintanti.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	0



Schema Nr.3

Esamas sklypas yra nagrinėjamoje teritorijoje, kurioje pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą (Schema Nr.4, 5):



Schema Nr.4

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiąją dalį (schema Nr.4):

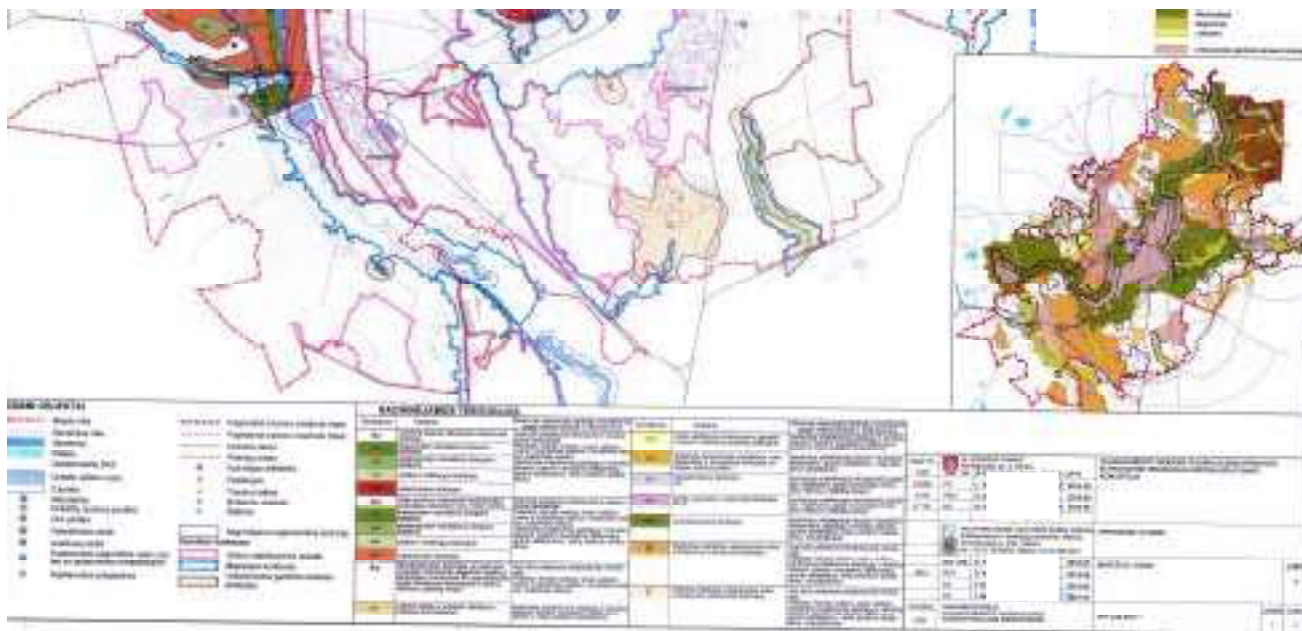


Schema Nr.5.

dviračių takai nenumatyti.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos nagrinėjama teritorija nepatenka nei į vieną vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai zoną (schema Nr.5):

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	13	0



Schema N.6. Teritorija pažymėta mėlynu tašku.

Iki artimiausios autobusų stotelės apie 280 metrų, 4 km spinduliu net 4 mokyklos, 4 vaikų darželiai, 4 parduotuvės, turgus, poliklinika. Teritorija ribojama Kaimynų, J. Švažo, S. Veiverytės gatvėmis. (žiūrėti nagrinėjamos teritorijos schemą aukščiau).

#### NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja ir numatytas užstatymas gyvenamaisiais namais, vyrauja minimalus apželdinimas menkaverčiais, nesaugomais želdiniais. Keli iš suplanuotų sklypų numatyti bendro naudojimo, atskiriems želdynams.

Jono Švažo gatvėje pakloti žemos įtampos elektros, ryšių, žemo slėgio dujotiekio, lietaus vandens tinklai. Socialinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje neišvystyta.



Paveikslas Nr.1

Sklypui galioja šie apribojimai:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis),
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklype auga jaunos dvikamienės pušys, vaismedžiai (Paveikslas Nr.2, 3).



ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	13	0

## ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS.

Vertinant esamą teritorijos būklę, pažymėtina, kad joje ne pilnai išnaudota plėtros galimybė plėsti teritorijas, numatyti sklypus gyvenamosios, komercinės paskirties objektų statybai.

Gatvės asfaltuotos ir prižiūrimos. Pakloti centralizuoti tinklai pakankami aplinkinių teritorijų aprūpinimui dujomis, elektra, bet centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų rekomenduojama.

## TERITORIJOS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Žemės sklypas ribojasi su gretimais sklypais:

- J. Švažo g. 11, Kad.Nr.0101/0165:0917, savininkai V.A., I.A.,
- Laisvo žemės fondu,
- Sklypu Kad.Nr.0101/0165:871, savininkas Z.K.

Sklypas patenka į mažą 2 sklypų kvartalą, suformuotą tarp perspektyvinės ir J. Švažo gatvių 2007 metais rengto detaliojo plano pagrindu.

Gyvenamosios paskirties sklypuose užstatymo intensyvumas siekia iki 0,3, užstatymo tankumas siekia iki 30%.

Tikslinant reglamentus projektuojamame sklype, atsižvelgiama į gretimuose sklypuose vyraujantį užstatymą. Sklype yra gyvenamosios paskirties pastatas, kurio aukštingumas neviršija 8.5m, bet dėl neteisingai nurodytų esamo reljefo altitudžių, viršijo nustatytą leistiną aukščio altitudę – 159.5.

Maksimalus užstatymo tankis, intensyvumas lieka nepakitę, t. y. paliekami galiojantys pagal anksčiau rengtą detalų planą.

Detaliojo plano koregavimu planuojamoje teritorijoje sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nekeičiami, tikslinami atsižvelgiant į galiojančius reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai nustatomi atsižvelgiant į anksčiau rengto detaliojo ir bendrojo plano sprendinius ir jie neprieštarauja aukštesnio ar to paties lygmens teritorijų planavimo (tiek kompleksinio, tiek specialiojo) dokumentų sprendiniams ir galiojančių teisės aktų nuostatomis.

## NUSTATOMI REGLAMENTAI

**Planuojamam sklypui nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Sklypui Nr. 3, plotas 1030 kv.m.:**

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GV);
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),
- Maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 9m,
- Absoliuti aukščio altitudė 159.75m,
- Užstatymo tankis - 29%,
- Užstatymo intensyvumas – 0.3,
- Užstatymo tipas – sodybinis (su, 14 pastaba),

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše" nustatytais priklausomųjų želdynų normomis - ne mažiau kaip 35% (Planuojamas sklypas patenka į žaliųjų plotų nepasiekiamumo zoną, todėl jo priklausomųjų želdynų norma sklype didinama 10 procentinių punktų).

- Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
  - Statinių paskirtys - Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais (maksimalus būstų skaičius sklype - 2).

INŽINERINIS TERITORIJOS APRŪPINIMAS – ELEKTRA, VANDENTIEKIS – NUOTEKOS, ŠILDYMAS, DUJOS

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	13	0

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, (TPDR registracijos Nr. T00082128) plane sklypas patenka į III – šildymo deginant gamtines dujas zoną.



Kadangi gatvėje nepakloti centralizuoti vandentiekio, nuotekų tinklai, vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas sprendžiamas sklypo ribose.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepciją, 2014-06-18 Nr. 1-1898, planuojamas sklypas su nagrinėjama teritorija patenka į AU zonai: kitoms esamoms intensyviai urbanizuotoms teritorijoms, nutolusioms nuo miesto centro.

#### GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis 2019-08-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18 pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114500 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

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).

**Priešgaisriniai atstumai.** Priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų įvertinami atsižvelgiant į projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnį statybos techninioprojekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Jei statinius ir pastatus numatoma projektuoti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio sklypo plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

**Privažiavimo gaisriniam transportui keliai.** Planuojamoje teritorijoje prie planuojamo pastato galimas autotransporto privažiavimas gaisrų gesinimui iš J.Š. važo g. Gatvės plotis gaisrinės transporto priemonėms tinkamas.

**Žaibosauga.** Žaibosaugą įrengti pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimus.

#### APLINKOS APSAUGA, HIGIENA

Detaliojo plano sprendiniai, užtikrinant pagrindinius statinių gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo reikalavimus, nesąlygoja neigiamo poveikio aplinkai didėjimo.

Gyvenamosios paskirties sklype padėtis nesikeis. Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius bus skaičiuojamas techninio projekto rengimo metu.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, transporto srautų poveikio esamai teritorijai bei besiribojančiose teritorijose su planuojama (triukšmo, oro taršos) nebus. Autotransporto srautas į planuojamą teritoriją bus nežymus. Planuojamas sklypas bus įtakojamas tik linijinio automobilių triukšmo. Netoli planuojamos teritorijos nėra numatyta automobilių stovėjimo aikštelių. Teritorija nebus įtakojama kitų transporto rūšių – traukinių, lėktuvų ir pan. Numatoma, kad triukšmo lygis gyvenamoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų garso lygių. Rekomenduojama naujai statomų pastatų vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne mažesnė kaip C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė).

Planuojamos ūkinės veiklos metu dirvožemio taršos iš mobilių taršos šaltinių ir fizinio (mechaninio) poveikio nebus. Nenumatomas, arba numatomas minimalus planuojamos teritorijos reljefo keitimas, maksimaliai išsaugant esamą reljefą ir dirvožemį. Prieš vykdant statybos darbus, derlingas žemės sluoksnis nuimamas ir sandėliuojamas specialioje vietoje. Susiformavusios darbų metu žemės iškasos užpildomos sutankintu užpildu ir padengiamos derlingu žemės sluoksniu. Sklypo teritorijoje vertingų ar saugotųjų želdinių nėra.

Fizinė, cheminė, biologinė ar kita tarša neprognozuojama. Viršijantys normatyvinius parametrus triukšmas, vibracija, šiluma, šviesa, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė nėra būdinga teritorijoje vykdomai veiklai.

Detaliojo plano sprendiniai nepablogins norminių gretimų teritorijų natūralaus apšvietimo parametrų. Planuojama ūkinė veikla bus įgyvendinama taikant naujausias technologijas ir technines priemones.

Statybos atliekos tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003-12-30 Įsakymu Nr.722 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ ( Žin., 2004, Nr.68-2381 ) nustatyta tvarka. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys mišrios komunalinės atliekos. Prognozuojamas mišriųjų komunalinių atliekų kiekis apie 50 kg/d. Atliekos, kaupiamos konteineriuose, pagal sudarytas sutartis bus pridudamos Aplinkos ministerijoje užsiregistravusiems atliekų tvarkytojams. Buitinių atliekų laikino saugojimo konteineriai su uždarais liukais, numatomi pastatyti sklypo ribose.

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982) nurodyta – “Bendrojo naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešai rekreacijai nepritaikomos.

## SANITARINĖS ZONOS

Vadovaujantis Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. Įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ ( Žin., 2004, Nr. 134-4878 ) planuojamai ūkinei veiklai – mažaukščių gyvenamųjų namų statyba, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Atliekant detaliojo plano koregavimą, taip pat atsižvelgiama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2023-01-27 Teritorijų planavimo sąlygose REG261491 nurodytus reikalavimus:

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

Planuojamo sklypo paskirtis detaliojo plano rengimo metu nekeičiama. Sklypas, kaip ir gretimi bei kaimyniniai sklypai priklauso privatiems asmenims.

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

Sklypas yra tarp privačių gyvenamųjų sklypų (susiformavusioje urbanistinėje struktūroje), nagrinėjamoje teritorijoje, kurioje galimos planuojamų sklypų želdynų ir žaliosios jungtys, viešų erdvių struktūros didesniuose sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, o jų tolesnio formavimo poreikiai ir galimybės bus nagrinėjamos detaliųjų planų, techninių projektų rengimo metu.

3) Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	0

Esamų medžių taksacija nevertinama: sklypo medžiai – jaunos dvikamienės tujos (1 paveikslas), vaismedžiai (2 paveikslas).



1 paveikslas



2 paveikslas

4) Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Anksčiau suplanuotas įvažiavimas į planuojamą sklypą naikinamas ir planuojamas naujas. Greta J. Švažo gatvės važiuojamosios dalies numatomi pėsčiųjų takai. Dviračių takai nenumatomi – nagrinėjamoje zonoje dviračių takų plėtra nenagrinėjama. J. Švažo gatvė sujungta su aplinkinėmis gatvėmis (žiūrėti schemą Nr.3).

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.

Įvertinus planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos užstatymo tipologiją (mažaaukščiai gyvenamieji pastatai) ir tai, kad teritorijos yra atokiau nuo miesto centro, mažai tikėtina, kad jos tipologija keisis radikalai. Įvertinus ir galimybes ir poreikį, nagrinėjamos teritorijos perspektyviniuose sklypuose vyraus panaši tipologija, būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principai, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas.

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

Minimas reikalavimas įgyvendintinas tik privačių sklypų savininkų iniciatyva arba rengiant didesnių teritorijų detaliuosius planus.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	13	0

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

Minimas reikalavimas įgyvendintinas tik privačių sklypų savininkų iniciatyva arba rengiant didesnių teritorijų detaliuosius planus.

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 parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai.

Rengiamo detaliojo plano metu gatvių standartas nenagrinėjamas – tikslinami anksčiau parengto detaliojo plano reglamentai. Greta sklypo esanti Jono Švažo gatvė yra tinkamo pločio gatvės važiuojamajai daliai,

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.

Rengiamo detaliojo plano metu nenumatoma nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Rekomenduotina tai daryti rengiant nagrinėjamos ir kitų aplinkinių teritorijų detaliųjų planavimo dokumentų, techninių projektų rengimo metu.

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 / nagrinėjamą teritoriją įvažiavimai esami / bus planuojami iš esamų gatvių, pagal nurodytą STR, tikslinami detaliųjų planavimo dokumentų, techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, nagrinėjamoje teritorijoje nenurodyta projektuoti ir nagrinėti gatvės raudonąsias linijas. Vadovaujamosi esamais duomenimis.

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“.

Siekiant įgyvendinti šio punkto sprendinius, rekomenduojama netoli sklypo, Jono Švažo gatvės / akligatvio pradžioje ir J. Švažo / S.Veiverytės gatvėse įrengti iškiluosius bortelius mašinų greičio ribojimui, pėsčiųjų / dviračių takus, sujungti juos su kitose teritorijose planuojamais / esamais takais.

12) Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje.

Rengiant detalųjį planą, vadovaujamosi reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje.

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovaujantis TPĮ ir kitais teisės aktais, atsižvelgiamas į trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesus ir jiems pateikiama aktuali detaliojo plano informacija (dokumentai, brėžiniai).

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

Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Vilniaus bendrojo plano, specialiojo plano sprendinius ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

15) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	13	0

Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas vadovaujantis TPĮ ir VISUOMENĖS INFORMAVIMO, KONSULTAVIMO IR DALYVAVIMO PRIIMANT SPRENDIMUS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NUOSTATAIS.

16) Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

Rengiamo detaliojo plano metu siūlomos šios alternatyvos:

- planuojamame sklype esamą pastatą, nagrinėjamoje teritorijoje planuojamus ir statomus statinius šildyti geotermine energija arba vandeniu, oras - vanduo siurblio (-ių) pagalba,
- elektrą gaminti saulės modulių pagalba (taip pat išnaudojant apšvietimui, maisto gamybai, šilto vandens ruošimui),
- sumontuoti buitinę elektros įkrovimo stotelę šeiminių, svečių automobiliams.

Nagrinėjamoje teritorijoje siūlomos šios alternatyvos:

- gatvių apšvietimas saulės moduliais gaminama energija,
- automobilių įkrovimo stotelė,
- gatvėse pakloti šviesolaidinio interneto kabelį,
- nutiesti pėsčiųjų / dviračių taką.

17) Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius.

Aplinkinių gatvių struktūra susiformavusi, palanki planuojamam sklypui. Įvažiavimas į sklypą esamas iš J. Švažo gatvės. Matomumas įvažiuojant ir išvažiuojant į planuojamą sklypą yra pakankamas, eismo saugumas užtikrinamas.

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose.

Planuojamas sklypas yra netoli Vilniaus miesto viešojo transporto stotelių. Iki artimiausios stotelės yra apie 250 metrų.

#### PAPILDOMA INFORMACIJA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-30 įsakymu Nr. A30-5024/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo J. Švažo gatvėje detaliojo plano sprendinius sklype J. Švažo g. 13 (kadastro Nr. 0101/0165:918) inicijavimo sutarties pagrindu“ patvirtintos planavimo darbų programos 14 punkte, reikalaujama nustatyti ar reikalinga atlikti SPAV.

Atsižvelgus į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedo nuostatas ir į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nuostatas, SPAV neatliekamas – sklype pagal 2 priedo nuostatas nėra numatoma vykdyti ūkinės veiklos.

#### PASTABOS:

1.Reikalavimai statinių statybai iki 3m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai". 3m atstumu nuo sklypo ribos, statinio ar bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8.5m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam (virš 8.5m) aukščio metrui atstumas didinamas po 0.5m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

2.Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

3.Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

4.Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami Vilniaus miesto vandentiekio tinklų antžeminiai hidrantai, esantys 200m spinduliu nuo planuojamos teritorijos. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu.

5.Prie pastatų (-o) turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

6.Planuojamoje teritorijoje prie planuojamo pastato galimas autotransporto privažiavimas gaisro gesinimui iš J. Švažo g. Tikslūs privažiavimai bei jų parametrai sprendžiami statinio statybos projekto rengimo metu.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	13	0

7.Šildymo reglamentas - dujos, elektra, geoterminis / grindinis šildymas, kt.

8.Detailiojo plano, planuojamos teritorijos ribos sutampa su sklypo riba.

9.Statybos linija nenustatoma.

10.Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą. Kriterijus, pagal kurį medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintiems LR vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206,Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr.I-1121. Želdynų tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

11.Statant naujus pastatus techninio projekto metu, reikia vadovautis detaliojo plano reglamentais.

12.Sodybinis užstatymas atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytą "vd - vienbutis ir dvibutis" užstatymo tipą - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vienu ar dviejų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

ATP 1303, R

M.

ARMS-2022.07-1-TPD-AK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	13	0