

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**TPD pavadinimas:** Apie 29,6 ha ir apie 2,3 ha teritoriją šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Jono Vailokaičio g. 33, Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0063:461).

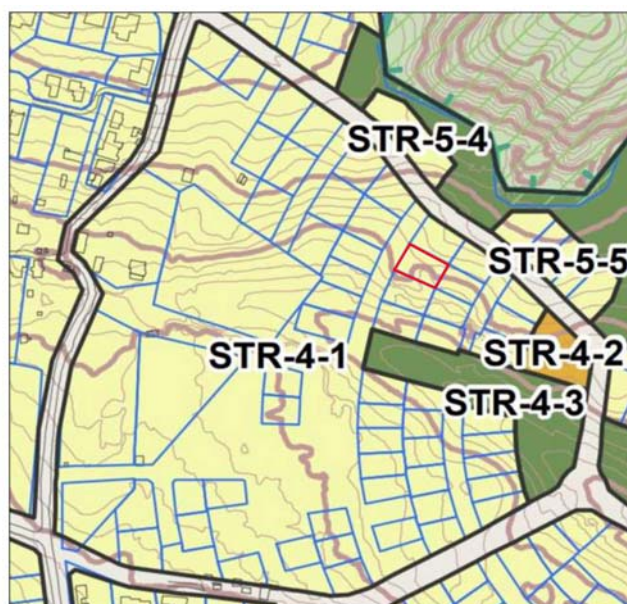
**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius. Nr. TPDRIS - K-VT-13-25-74

**Planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Vildomus“ įm. k. 300655884 A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius, tel. 865620430, el. p. [info@vildomus.lt](mailto:info@vildomus.lt). Projekto vadovas – S. K. (atestato Nr. A1320).

### **Esama būklė**

Detalusis planas buvo patvirtintas 2013 m. liepos mėn. 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-1407 (TPD registro nr. T00069595). Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais suformuotas žemės sklypas adresu Jono Vailokaičio g. 33 sklypo (skl. kad. nr. 0101/0063:461), kurio nr. detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje – 28. Sklype nėra medžių ar krūmų pagal LR vyriausybės nutarimu nr. 206 (2008-03-12) patvirtintus kriterijus priskiriamų saugotiniams. Žemės sklypo savininkai - fiziniai asmenys.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD registracijos nr. T00086338) sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (STR-4-1). BP fragmentas:



BP reglamentai

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrai)		
<b>STR</b>		<b>163,4</b>	<b>Strielčiukai</b>									
STR-4	11,7	STR-4-1	Mazo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,PA,SI	KT	G1,K,V,R,B,IZ,E	10,7	-	3	1,2		
		Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos zona	Infrastruktūros ekipuotavimo tarifo zona
		vd	0,4	40	400	2	40	500	S2,9b	2	1,2	2

Tekstiniai reglamentai:

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

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

### Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Koregavimo tikslas - koreguoti statybos zoną ir statybos ribą, nekeičiant kitų patvirtinto detaliojo plano sprendinių. Detalusis planas koreguojamas rengiant dvibučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato statybos projektą, pastato rodikliai atitinka detaliojo planu (TPD registro nr. T00069595) nustatytus reglamentus bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus (*planuojamas rengti detaliojo plano „Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 12 ha teritorijoje“, kurio tikslas – nekeičiant sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatyti sodybinį užstatymo tipą, koreguoti statybos zoną ir ribą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais*). Koregavimo sprendiniai neprieštarauja planuojamo rengti detaliojo plano tikslams.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sprendiniai nekeičiami (suplanuoti detaliojo planu registro nr. T00069595).

### Gaisrinė sauga

Gaisrinė sauga bus užtikrinama priešgaisrinės tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Atstumas iki artimiausios Vilniaus priešgaisrinės tarnybos 4-osios ugniagesių komandos (Pergalės g. 31) yra apie 1,6 km. Gaisrinių automobilių privažiavimas užtikrinamas gatvėmis ir vidaus keliais ne didesniu kaip 25 metrų atstumu iki statybos zonos. Kelio danga pritaikyta gaisrinių automobilių apkrovoms. Naujai statomi/rekonstruojamas - I ugniaatsparumo laipsnio. Atstumai iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų ne mažesni nei:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Vandenį gaisrų gesinimui numatoma tiekti iš dviejų gaisrinių hidrantų F. Bortkevičienės gatvėje, apie 35 ir 200 metrų atstumu nuo koreguojamo sklypo. Pagal „*Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo įrengimo taisyklės*“ pastatų gesinimui reikės 10 l/s vandens. Planuojant II arba III ugniaatsparumo laipsnio pastatų statybą turi būti išlaikomi norminiai atstumai iki pastatų kaimyniniuose žemės sklypuose. Gaisrinių hidrantų schema:

