VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS

ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO NAUJAKIEMIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO TVIRTINIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

2024 m. gegužės d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 10 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG328788:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1086V „Dėl sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00057202) sprendinių keitimą inicijavimo sutarties pagrindu.

2. N u s t a t a u šiuos planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius: pakeisti detaliuoju planu suformuoto sklypo Naujakiemio g. 13 (kadastro Nr. 0101/0017:83) ribas ir plotą prijungiant tarp gatvės raudonųjų linijų įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-20-670). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

3. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Keisti sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057202), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1086V „Dėl sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti detaliuoju planu suformuoto sklypo Naujakiemio g. 13 (kadastro Nr. 0101/0017:83) ribas ir plotą prijungiant įsiterpusį tarp gatvės raudonųjų linijų valstybinės žemės plotą ir nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

IŠDUOTOS PLANAVIMO SĄLYGOS

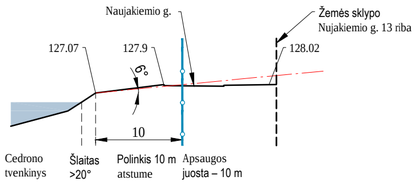
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-03-25 sąlygos Nr. REG 173128,
2. UAB „Vilniaus viešojo transporto“ 2021-03-26 sąlygos Nr. REG173163 (sąlygų nenustato),
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-03-26 sąlygos Nr. REG173205,
4. UAB „GRINDA“ 2021-03-29 sąlygos REG173371,
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-03-31 sąlygos Nr. REG173741,
6. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-03-31 sąlygos Nr. REG173778 ir Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2021-03-31 sąlygos Nr. 49PL-15-(14.49.136 E.),
7. Aplinkos apsaugos agentūros 2021-04-02 sąlygos Nr. REG174037,
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2021-04-07 sąlygos Nr. REG174441,
9. AB Telia Lietuva 2021-07-07 sąlygos Nr. REG184370,
10. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-07-07 sąlygos Nr. REG184438,
11. VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-07-12 sąlygos Nr. REG184951,
12. UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2021-07-19 sąlygos Nr. REG185654,
13. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021-07-20 sąlygos Nr. REG186023.

PASTABOS

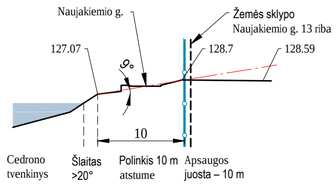
1. Šio detaliojo plano sprendiniai keičia „Sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00057202), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V, sprendinius.
2. Detaliuoju planu yra keičiamos esamo 1 055 m² ploto sklypo Naujakiemio g. 13, kadastro Nr. 0101/0017:83 (pažymėtas Nr. 1A), ribos ir plotas, prijungiant ~271 m² įsiterpusį tarp gatvės raudonųjų linijų valstybinės žemės plotą. Pirmu etapu formuojamas ~271 m² ploto įsiterpęs žemės sklypas (pažymėtas Nr. 1B), kurio pagrindinė tikslinė žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Antru etapu esamas sklypas ir suformuotas įsiterpęs žemės sklypas sujungiami (1A+1B). Sujungto žemės sklypo plotas – 1 326 m² (pažymėtas Nr. 1). Sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519.
3. Sklypo Naujakiemio g. 11A, kadastro Nr. 0101/0017:160, sprendiniai nekeičiami, lieka galioti (perkeliami) esami Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V patvirtinti reglamentai. Naujai nustatomi tik tie reglamentai, kurie nebuvo nustatyti TPDR Nr. T00057202 detaliuoju planu, bet dabar yra privalomi pagal galiojančius teisės aktus – teritorijos naudojimo tipas, altitudė, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys; papildomi reglamentai – statinių paskirtys. Sklypui teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi pagal esamą būklę ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, bei galiojančiais teisės aktais.
4. Žemės sklypų paskirtys ir naudojimo būdai nekeičiami: paskirtis – kita; naudojimo būdas tikslinamas pagal galiojančius teisės aktus į: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal detaliųjį planą ir NT išrašus buvo „mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos“).
5. Esamas želdynų kiekis sklype Naujakiemio g. 13 – 685 m², 52 %, Naujakiemio g. 11A – 535 m², 57 % (pažymėta brėžinyje). Projektuojant naujus pastatus (statinius) turi būti išsaugoma ne mažiau kaip 35 % teritorijos žaliųjų plotų, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 , nauja redakcija.
6. Žemės sklypai patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijas ir yra greta migracijos koridorių. Būtina užtikrinti ne mažesnį kaip minimalų priklausomųjų želdynų kiekį sklypuose, siekti išsaugoti natūralius paviršius, esamus pavienius medžius, kitus želdinius.
7. Nustatoma Cedrono tvenkinio apsaugos juosta – 10 metrų, vadovaujantis Paviršinių telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540, 5.1.2 p: kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10°. Vadovaujantis aprašo 6.2 punktu apsaugos juostos plotis nedidinamas, prie tvenkinio yra įrengta viešo naudojimo prakanta. Apsaugos zonų plotis lygus apsaugos juostos pločiui vadovaujantis aprašo 11 p.
8. Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų, natūralaus apšvietimo reikalavimus.
9. Projektuojant naujus pastatus (statinius) ant inžinerinių tinklų, gauti projektavimo sąlygas jų iškėlimui.
10. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis, sklype Naujakiemio g. 13 yra siūlomas nustatyti servitutas S1 d32 vandentiekio įvado (Naujakiemio g. 11A) tinkamam naudojimui užtikrinti.
11. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Taip pat 1-3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio, bet kurių konstrukcijų aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, negali būti didesnis nei atstumas nuo šių konstrukcijų iki sklypo ribos horizontalioje plokštumoje. Neišlaikant atstumų iki sklypo ribos, privalomi raštyniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).
12. Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, iki gretimo sklypo ribos, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
13. Sklypo, servituto ribos ir plotai, apsaugos zonų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS: Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²
1 (1A+1B)	1	6066337.08	582378.09	1326
	2	6066333.60	582380.34	
	3	6066327.48	582381.91	
	4	6066318.48	582384.27	
	5	6066317.79	582384.39	
	6	6066311.44	582385.46	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
	15	6066319.48	582339.15	
	16	6066328.02	582350.76	
	17	6066334.99	582362.63	
	18	6066338.30	582370.35	
	19	6066340.77	582376.90	
	20	6066340.34	582377.28	
1A (esamas)	1	6066337.08	582378.09	1055 (esamas)
	2	6066333.60	582380.34	
	3	6066327.48	582381.91	
	4	6066318.48	582384.27	
	5	6066317.79	582384.39	
	6	6066311.44	582385.46	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	23N	6066328.35	582365.83	

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS: Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²
1B (formuojamas įsiterpęs žemės sklypas)	1	6066337.08	582378.09	271
	23N	6066328.35	582365.83	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
	15	6066319.48	582339.15	
	16	6066328.02	582350.76	
	17	6066334.99	582362.63	
	18	6066338.30	582370.35	
	19	6066340.77	582376.90	
	20	6066340.34	582377.28	
S1	21S	6066316.01	582334.77	81
	22S	6066298.44	582343.61	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
2	6	6066311.44	582385.46	945 (esamas)
	7	6066290.88	582388.92	
	8	6066288.02	582389.44	
	9	6066287.01	582393.94	
	10	6066286.13	582378.81	
	11	6066280.52	582347.74	
	12	6066297.14	582339.42	



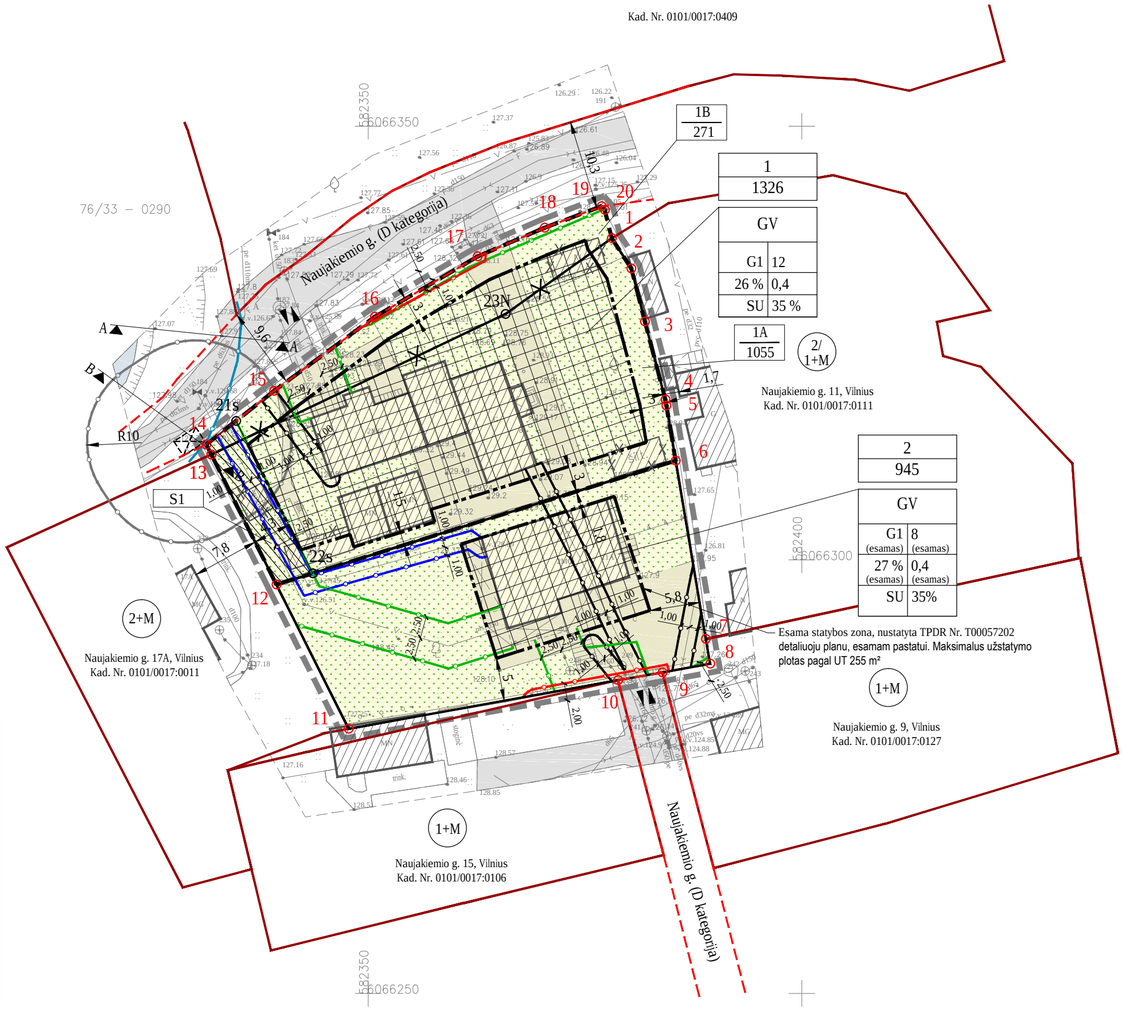
PJŪVIO AA SCHEMA



PJŪVIO BB SCHEMA

PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOMIS)
	KADASTRINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMA KADASTRINĖ SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SKLYPŲ RIBOS
	KADASTRINĖS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
1 1s	SKLYPŲ IR SERVITUTŲ RIBŲ POSŪKIO TAŠKAI, JŲ NUMERIAI
	PASTATŲ (STATINIŲ) STATYBOS ZONOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	ESAMI PASTATAI (STATINIAI)
	PLANUOJAMI GRIAUTI (PERKELTI) STATINIAI
	SERVITUTO ZONA
	KIETOSIOS DANGOS
	ŽELDINIAI – VEJA
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	MEDŽIAI, VAISMEDŽIAI
	ĮVAŽIAVIMAS – IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMA BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	MAŽIAUSIAS ATSTUMAS NUO PLANUOJAMOS BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETOS IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ LANGŲ (10 m)
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRŪROS APSAUGOS ZONOS RIBOS
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PAVIRŠINIŲ TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTOS RIBA
1+M	1 - ESAMAS GRETIMŲ SKLYPŲ AUKŠTINGUMAS M - MANSARDA
n / m	n – SKLYPO NUMERIS m – SKLYPO PLOTAS, m²
T; 1 2; 3 4; a b	T – KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, 1 – GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI, 2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, 3 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS, 4 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS, a – UŽSTATYMO TIPAS, b – PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS.
REGLAMENTŲ TRUMPINIŲ IŠAIŠKINIMAS	
GV	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
G1	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMO BŪDAS (TIKSLINAMA IŠ „M – MAŽAAUKŠTĖ GYVENAMOJI PASKIRTIS“)
SU	SODYBINIS UŽSTATYMAS

ETAPAI	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ, M	UŽSTATYMO TANKIS,%	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
I ETAPAS	1B (formuojamas įsiterpęs sklypas)	271	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	—	—	—	—	—	—	—	35	-	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 9 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 4 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 19 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 7 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 271 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 271 m².
II ETAPAS	1 (1A+ 1B)	1326	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12,00	140,90	26 %	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	—	—	35	1-3	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (6.1, 6.2 ir 7.17, 12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 9 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 38 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 140 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 33 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 1326 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 1326 m². Siūlomas nustatyti servitutas S1 – leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
	1A (esamas sklypas)	1055														
	1B (prijungiamas įsiterpęs sklypas)	271														
	2	945 (esamas)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT) (esamas)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (esamas)	8 (esamas)	137,30	27 % (esamas)	0,4 (esamas)	Sodybinis užstatymas (su)	—	—	35	1-2 (esamas)	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (6.1, 6.2 ir 7.17, 12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 12 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 45 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 193 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 58 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 945 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 945 m².

DATA		
PARAŠAS		
PAVARDĖ		
PROJ. DALIS		

Geodezinis planas suderintas ir integruotas | TOPD, unikalus Nr.	13:21:4408

Geodezininkas Edgaras Galdikas
Individuali veikla pagal pažymą nr. 022322
Kroatų g. 15A–1, Vilnius
Tel. nr. +37067364662, el. paštas: edgaras.geo@gmail.com

Topografinis planas, M 1:500 , Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07, LKS – 94 koordinačių sistema

Objektas : Vilnius, Naujakiemio g. 13

Užsakovas :

Vykdytojas	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž.nr.	Lapų sk.		Data
Geodezininkas		Edgaras Galdikas	1GKV–38	1	1	2021–02

Atestato Nr. A1592 — VIKTORIJA BOGDANOVIENĖ, Architektė, projekto vadovė, Mob. 868553747, Individualios veiklos pažymos Nr. 034564 — PV — V. Bogdanovienė — 2023

SKLYPO NAUJAKIEMIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

ETAPAS	ORGANIZATORIUS:		LAPAS	LAPŲ
LT	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2021-02-K-VT-13-20-670-DP -B-02	1	1

LAIDA 0

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Keisti sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057202), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1086V „Dėl sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti detaliuoju planu suformuoto sklypo Naujakiemio g. 13 (kadastro Nr. 0101/0017:83) ribas ir plotą prijungiant įsiterpusį tarp gatvės raudonųjų linijų valstybinės žemės plotą ir nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

IŠDUOTOS PLANAVIMO SĄLYGOS

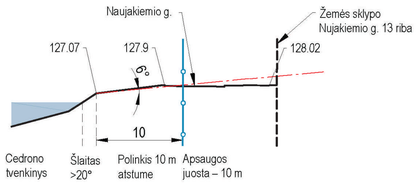
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-03-25 sąlygos Nr. REG 173128,
2. UAB „Vilniaus viešojo transporto“ 2021-03-26 sąlygos Nr. REG173163 (sąlygų nenustato),
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-03-26 sąlygos Nr. REG173205,
4. UAB „GRINDA“ 2021-03-29 sąlygos REG173371,
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-03-31 sąlygos Nr. REG173741,
6. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-03-31 sąlygos Nr. REG173778 ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2021-03-31 sąlygos Nr. 49PL-15-(14.49.136 E.),
7. Aplinkos apsaugos agentūros 2021-04-02 sąlygos Nr. REG174037,
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2021-04-07 sąlygos Nr. REG174441,
9. AB Telia Lietuva 2021-07-07 sąlygos Nr. REG184370,
10. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-07-07 sąlygos Nr. REG184438,
11. VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-07-12 sąlygos Nr. REG184951,
12. UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2021-07-19 sąlygos Nr. REG185654,
13. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021-07-20 sąlygos Nr. REG186023.

PASTABOS

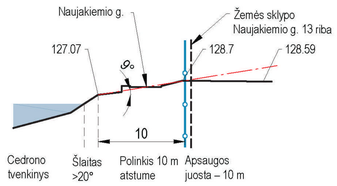
1. Šio detaliojo plano sprendiniai keičia „Sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00057202), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V, sprendinius.
2. Detaliuoju planu yra keičiamos esamo 1 055 m² ploto sklypo Naujakiemio g. 13, kadastro Nr. 0101/0017:83 (pažymėtas Nr. 1A), ribos ir plotas, prijungiant ~271 m² įsiterpusį tarp gatvės raudonųjų linijų valstybinės žemės plotą. Pirmu etapu formuojamas ~271 m² ploto įsiterpęs žemės sklypas (pažymėtas Nr. 1B), kurio pagrindinė tikslinė žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Antru etapu esamas sklypas ir suformuotas įsiterpęs žemės sklypas sujungiami (1A+1B). Sujungto žemės sklypo plotas – 1 326 m² (pažymėtas Nr. 1). Sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519.
3. Sklypo Naujakiemio g. 11A, kadastro Nr. 0101/0017:160, sprendiniai nekeičiami, lieka galioti (perkeliami) esami Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V patvirtinti reglamentai. Naujai nustatomi tik tie reglamentai, kurie nebuvo nustatyti TPDR Nr. T00057202 detaliuoju planu, bet dabar yra privalomi pagal galiojančius teisės aktus – teritorijos naudojimo tipas, altitudė, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys; papildomi reglamentai – statinių paskirtys. Sklypui teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi pagal esamą būklę ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, bei galiojančiais teisės aktais.
4. Žemės sklypų paskirtys ir naudojimo būdai nekeičiami: paskirtis – kita; naudojimo būdas tikslinamas pagal galiojančius teisės aktus į: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal detaliųjį planą ir NT išrašus buvo „mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos“).
5. Esamas želdynų kiekis sklype Naujakiemio g. 13 – 685 m², 52 %, Naujakiemio g. 11A – 535 m², 57 % (pažymėta brėžinyje). Projektuojant naujus pastatus (statinius) turi būti išsaugoma ne mažiau kaip 35 % teritorijos žaliųjų plotų, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 , nauja redakcija.
6. Žemės sklypai patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijas ir yra greta migracijos koridorių. Būtina užtikrinti ne mažesnį kaip minimalų priklausomųjų želdynų kiekį sklypuose, siekti išsaugoti natūralius paviršius, esamus pavienius medžius, kitus želdinius.
7. Nustatoma Cedrono tvenkinio apsaugos juosta – 10 metrų, vadovaujantis Paviršinių telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540, 5.1.2 p: kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10°. Vadovaujantis aprašo 6.2 punktu apsaugos juostos plotis nedidinamas, prie tvenkinio yra įrengta viešo naudojimo pakrantė. Apsaugos zonų plotis lygus apsaugos juostos pločiui vadovaujantis aprašo 11 p.
8. Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų, natūralaus apšvietimo reikalavimus.
9. Projektuojant naujus pastatus (statinius) ant inžinerinių tinklų, gauti projektavimo sąlygas jų iškėlimui.
10. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis, sklype Naujakiemio g. 13 yra siūlomas nustatyti servitutas S1 d32 vandentiekio įvado (Naujakiemio g. 11A) tinkamam naudojimui užtikrinti.
11. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Taip pat 1-3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio, bet kurių konstrukcijų aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, negali būti didesnis nei atstumas nuo šių konstrukcijų iki sklypo ribos horizontalioje plokštumoje. Neišlaikant atstumų iki sklypo ribos, privalomi raštyniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).
12. Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, iki gretimo sklypo ribos, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
13. Sklypo, servituto ribos ir plotai, apsaugos zonų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metų.

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS: Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²
1 (1A+1B)	1	6066337.08	582378.09	1326
	2	6066333.60	582380.34	
	3	6066327.48	582381.91	
	4	6066318.48	582384.27	
	5	6066317.79	582384.39	
	6	6066311.44	582385.46	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
	15	6066319.48	582339.15	
	16	6066328.02	582350.76	
	17	6066334.99	582362.63	
	18	6066338.30	582370.35	
	19	6066340.77	582376.90	
	20	6066340.34	582377.28	
1A (esamas)	1	6066337.08	582378.09	1055 (esamas)
	2	6066333.60	582380.34	
	3	6066327.48	582381.91	
	4	6066318.48	582384.27	
	5	6066317.79	582384.39	
	6	6066311.44	582385.46	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	23N	6066328.35	582365.83	

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS: Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²
1B (formuojamas įsiterpęs žemės sklypas)	1	6066337.08	582378.09	271
	23N	6066328.35	582365.83	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
	15	6066319.48	582339.15	
	16	6066328.02	582350.76	
	17	6066334.99	582362.63	
	18	6066338.30	582370.35	
	19	6066340.77	582376.90	
	20	6066340.34	582377.28	
S1	21S	6066316.01	582334.77	81
	22S	6066298.44	582343.61	
	12	6066297.14	582339.42	
	13	6066312.14	582331.91	
	14	6066313.30	582331.33	
2	6	6066311.44	582385.46	945 (esamas)
	7	6066290.88	582388.92	
	8	6066288.02	582389.44	
	9	6066287.01	582383.94	
	10	6066286.13	582378.81	
	11	6066280.52	582247.74	
	12	6066297.14	582339.42	



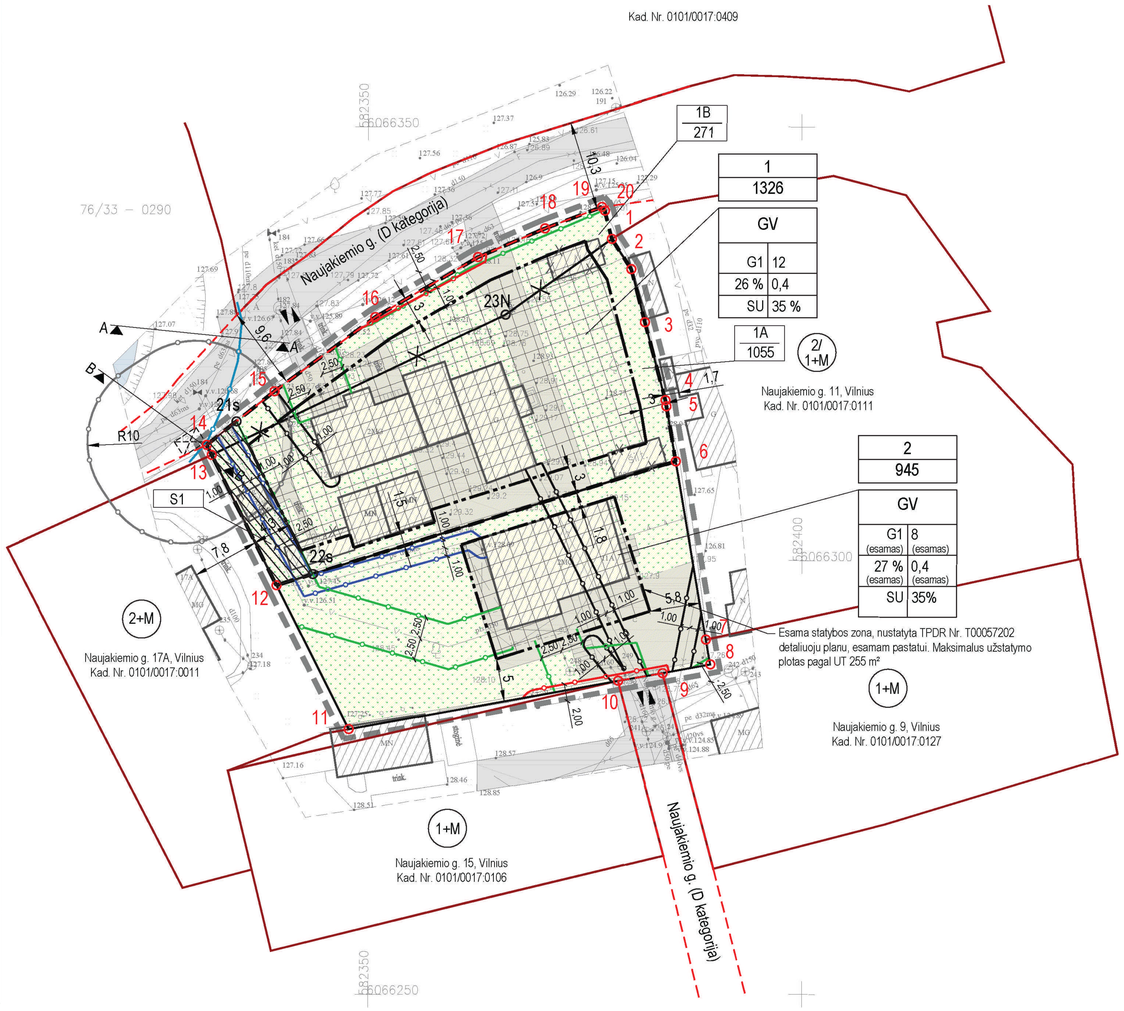
PJŪVIO AA SCHEMA



PJŪVIO BB SCHEMA

PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOMIS)
	KADASTRINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMA KADASTRINĖ SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SKLYPŲ RIBOS
	KADASTRINĖS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
1 1s	SKLYPŲ IR SERVITUTŲ RIBŲ POSŪKIO TAŠKAI, JŲ NUMERIAI
	PASTATŲ (STATINIŲ) STATYBOS ZONOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	ESAMI PASTATAI (STATINIAI)
	PLANUOJAMI GRIAUTI (PERKELTI) STATINIAI
	SERVITUTO ZONA
	KIETOSIOS DANGOS
	ŽELDINIAI – VEJA
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	MEDŽIAI, VAISMEDŽIAI
	ĮVAŽIAVIMAS – IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMA BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	MAŽIAUSIAS ATSTUMAS NUO PLANUOJAMOS BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETOS IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ LANGŲ (10 m)
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRŪROS APSAUGOS ZONOS RIBOS
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PAVIRŠINIŲ TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTOS RIBA
1+M	1 - ESAMAS GRETIMŲ SKLYPŲ AUKŠTINGUMAS M - MANSARDA
n / m	n – SKLYPO NUMERIS m – SKLYPO PLOTAS, m²
T; 1 2; 3 4; a b	T – KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, 1 – GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI, 2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, 3 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS, 4 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS, a – UŽSTATYMO TIPAS, b – PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS.
REGLAMENTŲ TRUMPINIŲ IŠAIŠKINIMAS	
GV	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
G1	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMO BŪDAS (TIKSLINAMA IŠ „M – MAŽAAUKŠTĖ GYVENAMOJI PASKIRTIS“)
SU	SODYBINIS UŽSTATYMAS

ETAPAI	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ, M	UŽSTATYMO TANKIS,%	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
I ETAPAS	1B (formuojamas įsiterpęs sklypas)	271	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	—	—	—	—	—	—	—	35	-	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 9 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 4 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 19 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 7 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 271 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 271 m².
II ETAPAS	1 (1A+ 1B)	1326	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12,00	140,90	26 %	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	—	—	35	1-3	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (6.1, 6.2 ir 7.17, 12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 9 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 38 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 140 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 33 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 1326 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 1326 m². Siūlomas nustatyti servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
	1A (esamas sklypas)	1055														
	1B (prijungiamas įsiterpęs sklypas)	271														
	2	945 (esamas)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT) (esamas)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (esamas)	8 (esamas)	137,30	27 % (esamas)	0,4 (esamas)	Sodybinis užstatymas (su)	—	—	35	1-2 (esamas)	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (tvoros, aikštelės, stoginės, pavėsinės, t.t.) (6.1, 6.2 ir 7.17, 12 p.)	Taikomos esamos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - elektros tinklų apsaugos zonos – 12 m²; - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 45 m²; - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 193 m²; - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 58 m²; - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 945 m²; - aerodromo apsaugos zonos – 945 m².

Geodezinis planas suderintas ir integruotas į TOPD, unikalus Nr.	13:21:4408

Geodezininkas Edgaras Galdikas
Individuali veikla pagal pažymą nr. 022322
Kroatų g. 15A–1, Vilnius
Tel. nr. +37067364662, el. paštas: edgaras.geo@gmail.com

Topografinis planas, M 1:500 , Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07, LKS – 94 koordinačių sistema

Objektas : Vilnius, Naujakiemio g. 13

Užsakovas :

Vykdytojas	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž.nr.	Lapų sk.		Data
Geodezininkas		Edgaras Galdikas	1GKV–38	1	1	2021–02

Atestato Nr.	VIKTORIJA BOGDANOVIENĖ Architektė, projekto vadovė Mob. 868553747 Individualios veiklos pažymos Nr. 034564				SKLYPO NAUJAKIEMIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS	
A1592	PV	V. Bogdanovienė		2023		
					PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:					LAPAS / LAPŲ
LT	Vilniaus miesto savivaldybės administracija				2021-02-K-VT-13-20-670-DP -B-02	1 / 1

DATA | PARAŠAS | PAVARDĖ | PROJ. DALIS

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO NAUJAKIEMIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO TVIRTINIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-21 Nr. 30-1295/24
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-21 11:00:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-21 11:00:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-21 13:02:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-21 13:02:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“