

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-193

Bendrieji duomenys:

Nedidelių veiklos mastų individualių gyvenamųjų namų kvartalų Nr. 1 ir Nr. 2 Mechanikų g. detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Navasiškių g. 31 (kadastro Nr. 0101/0070:86) ir aplinkinėje teritorijoje rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. Nedidelių veiklos mastų individualių gyvenamųjų kvartalų Nr. 1 ir Nr. 2 Mechanikų g. detaliuoju planu, 2000 m. rugsėjo 21 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1788V.
3. 2023 m. kovo mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-826/23;
4. 2023 m. kovo mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-826/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti;
5. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. kovo mėn. 6 d. sutartimi Nr. A615-36/23;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267854;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-03-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG270209;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-04-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG271076;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-03-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG270361;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-05-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG275266;
10. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-03-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321225;
11. UAB "Vilniaus vandenys" 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG324166.

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: fizinis asmuo.

### **PLANAVIMO TIKSLAI**

pakeisti sklypo ribas ir plotą, prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą iki gatvės raudonųjų linijų, nekeičiant sklypo Navasiškių g. 31 (kadastro Nr. 0101/0070:86) pagrindinės naudojimo paskirties, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

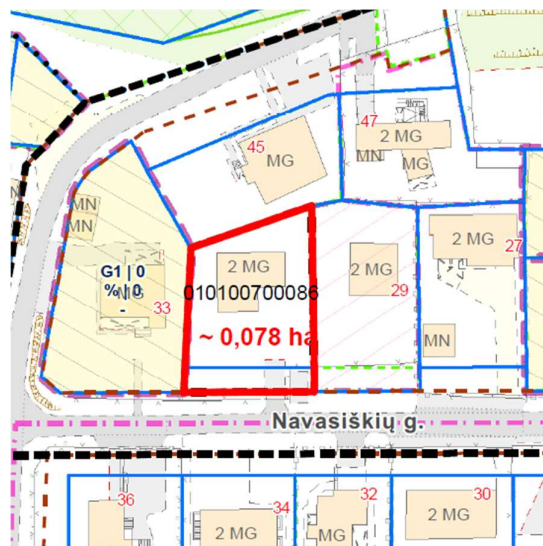
### **Papildomi planavimo uždaviniai:**

numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Papildomi reglamentai:** parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** tyrimai: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais. Parengti topografiją, medžių taksaciją. Įvertinti eko-geologinių tyrimų poreikį.

### **ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**



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

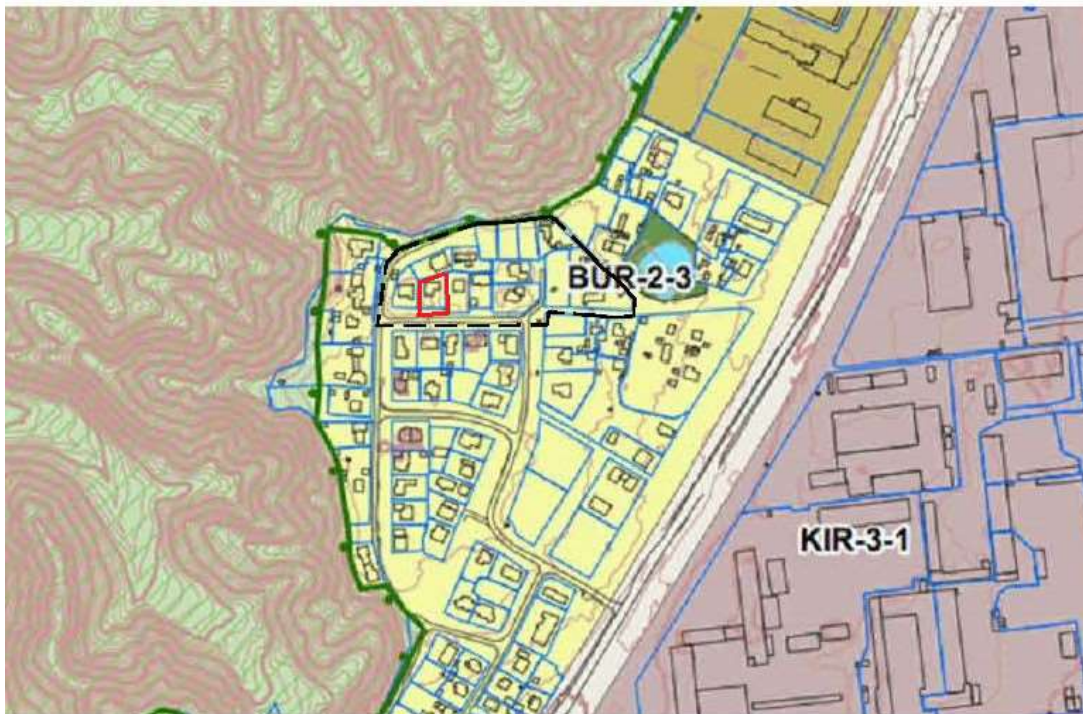
**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, pietinėje miesto dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,078 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi privačiu žemės sklypu Aidukaičių g. 45, žemės sklypo kad Nr. 0101/0070:34, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rytų pusėje sklypas ribojasi su privačiu žemės sklypu Navasiškių g. 29, žemės sklypo kad Nr. 0101/0070:40, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pietų pusėje – su laisva valstybine žeme įsiterpusia tarp planuojamo žemės sklypo ir Navasiškių gatvės raudonųjų linijų, vakaruose – su privačiu žemės sklypu Navasiškių g. 33, žemės sklypo kad Nr. 0101/0070:16, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nagrinėjamo žemės sklypo Navasiškių g. 31 pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklype Navasiškių g. 31 yra 142,65 kv. m ploto vienbutis gyvenamasis namas.



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 BUR-2-4.

- Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ ;
- Maksimalus užstatymo tankumas  $\leq 40\%$ ;

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

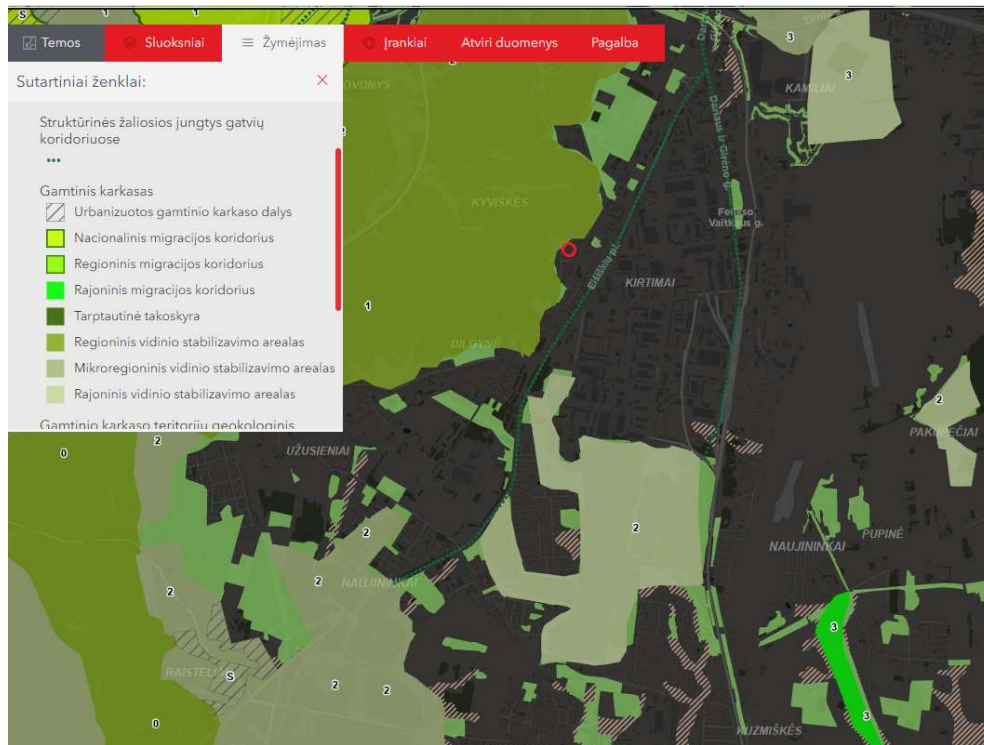
Užstatymo tipas: su (sodybinis).

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

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

BUR-2-4 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;

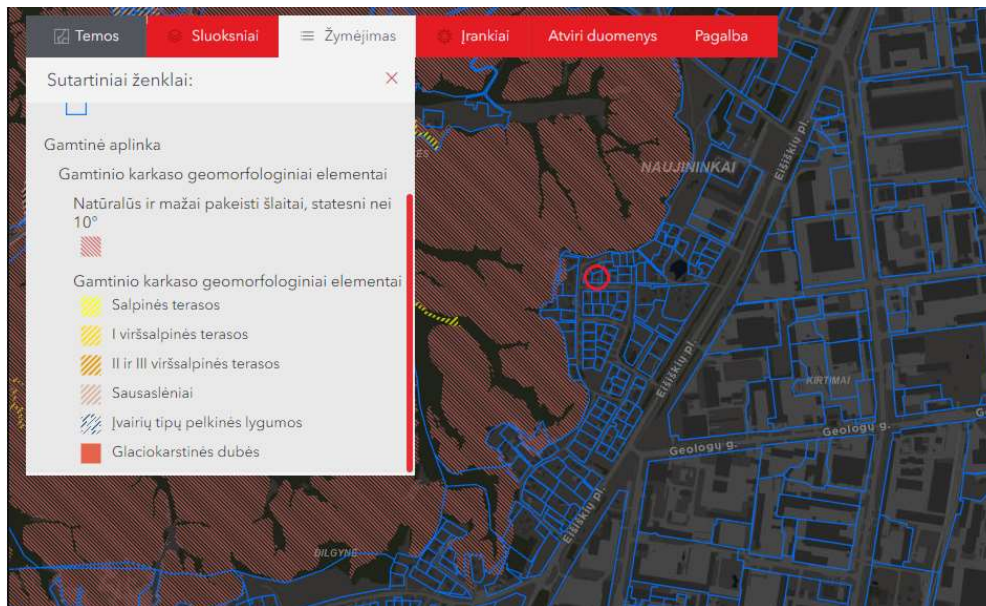


3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių elementų (gamtinio karkaso) brėžinio

**Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją**

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

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių elementų (šlaitų apsaugos) brėžinio

**Planuojama teritorija nepatenka į Geomorfologinio gamtinio elemento - šlaitų teritoriją.**

Kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, jai taikomas priklausomųjų želdynų mažiausias priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą - 25%.

**UŽSTATYMO KONTEKSTO ANALIZĖ**

Navasiškių gatvės aplinkoje dominuoja mažaukščiai vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai, yra 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, tikslinamas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), prijungiamas įsiterpęs 124 kv. m valstybinės laisvos žemės plotas, nustatomi žemės naudojimo reglamentai.

**Sklypui Navasiškių g.31 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Sklypo plotas** – 0,0651 ha (esamas), prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas – 0,0124 ha, suformuojamas sklypas, kurio plotas lygus **0,0775 ha**.

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

**Teritorijos naudojimo tipas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (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.)** – 2a.,

**Užstatymo tipas** – su (sodybinis),

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** - 32%

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 25%.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis sklype.

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija <b>(GV)</b>
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	775 kv. m.  Sklypo ribos naujai formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤10/214,30
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤32
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	sodybinis (su)
<i>Servitutas</i>	S1-servitutas – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 222, plotas 153 kv. m
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Didžiausias nelaidžių dangų (ND) žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%
--	---

1. Į esamą gyvenamąjį pastatą yra nutiesti visi inžineriniai tinklai, jų sprendiniai nekeičiami.
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 nekeičiamas.
6. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „D“). Naujai statomų pastatų aukštis, kartu su visais ant jo sumontuotais įrenginiais turi neviršyti 226 m altitudės.

## **GAISRINĖ SAUGA**

**Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG270209 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) *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);*

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

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. Bendroju 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. Žemės sklype jau stovi vienbutis gyvenamasis namas. Yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo. Gaisrų gesinimas numatomas iš hidrantų, esančių Aidukaičių gatvėje. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio pastato taško yra ~193,0 m.

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.

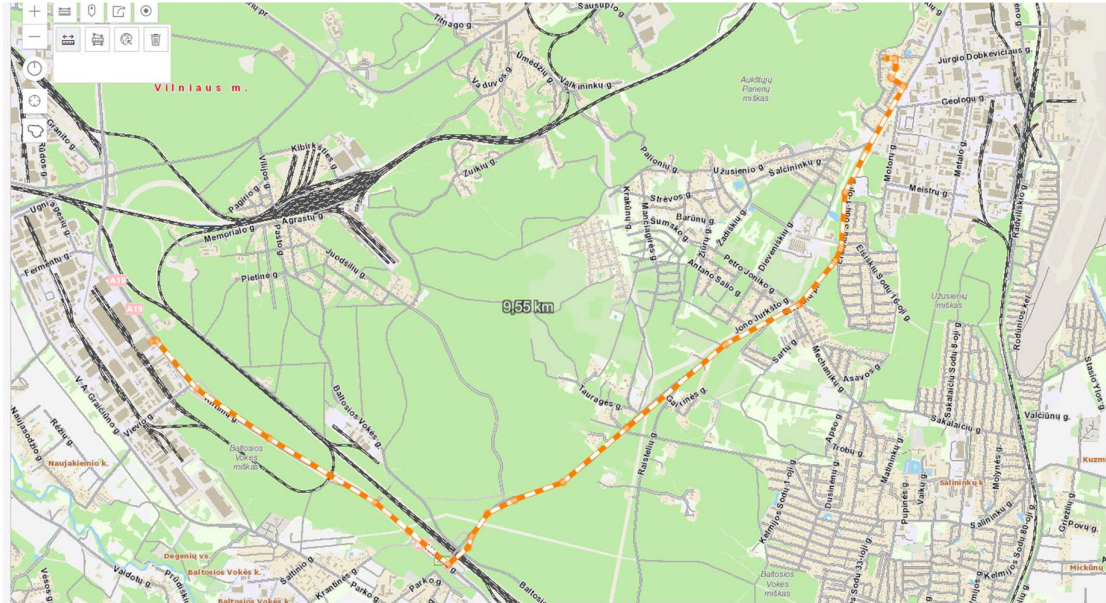
Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, išorės gaisrų gesinimui numatomas esamas hidrantas ant d160 mm vandentiekio tinklų Aidukaičių g.



**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

Ištrauka iš Vilniaus m. žemėlapiu su atstumais nuo planuojamo hidranto iki tolimiausio statybos zonos perimetro taško



Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu su atstumu iki Vilniaus miesto priešgaisrinės tarnybos 5-osios komandos (9,55 km) Kirtimų g. 37, Vilniuje

### **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 vienbučių ir dvibučių 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 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267854 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

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

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

Detaliojo plano esamos būklės vertinimo eigoje įvertinta planuojama teritorija ir jos gretimybės esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 8 psl. ir sprendinių aiškinamojo rašto 3 psl.

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

Žemės sklype jau suformuoti želdynų plotai. Prie esamo vienbučio gyvenamojo namo rytinėje ir vakarinėje sklypo pusėse auga 7 vaismedžiai, pietinėje pusėje įrengta veja, gėlynai, viešųjų erdvių. Susisiekimo koridoriuose želdynų ir žaliųjų jungčių formavimo poreikiai nesprenžiami.

- 3) *Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.*

Žemės sklype auga tik vaismedžiai.

- 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.*

Šiuo detaliojo plano koregavimu sprendiniai apima tik vieną sklypą, gatvių planavimas, dviračių takų įrengimas neplanuojamas.

- 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.*

Žemės sklype jau yra suformuotas užstatymas atitinkantis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipologiją, parametrus. Naujas užstatymas neplanuojamas.

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

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sprenžiami tik vieno sklypo tvarkymo reglamentai ir prijungiama įsiterpusi laisva valstybinė žemė.

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

.Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) naudojimo daugiafunkciškumas nenumatomas – pastatas yra skirtas gyvenimui. Sanitarinės apsaugos zonos veiklai nebus.

NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE

- 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 parametų, kad tiltų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai;*

Detaliojo plano koregavimo metu gatvių ir akligatvių parametrai nėra keičiami, kvartalo susisiekimo sistema jau yra suformuota.

- 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 jau yra įrengtas įvažiavimas.

- 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";*

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės rengiant detaliojo plano koregavimą nėra sprendžiamos.

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

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. kovo mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 30-826/23 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais – pakeičiamos sklypo ribos ir plotas, prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą iki Navasiškių gatvės raudonųjų

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

linijų. Nauji funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis nenumatomi, gyvenamasis kvartalas yra susiformavęs. Inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų sprendiniai nekeičiami.

*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.

Teritorijos analizė triukšmo ir oro aspektais neatliekama, kadangi detaliojo plano koregavimas nekeičia triukšmo ir oro taršos.

*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 koregavime esamas gyvenamasis pastatas 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 žemės sklype yra įrengti, sprendiniai nekeičiami.

NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE

- 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;*

Žemės sklype esančiame pastate yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, išlaikomi nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- 4) *Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šaliaplanuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.*

Gretimose planuojamam sklypui teritorijoje nėra radiotechninių objektų.

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

Automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos planuojamame sklype, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-03-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG270361 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „D“). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*

Žemės sklypui nustatytos aerodromo apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- 2) *Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitude) turi neviršyti 226 metrų.*

Pastato absoliutus aukštis neviršija 226 metrų altitudės (planuojama altitude 214,30 m).

**NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE**

Vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-03-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321225 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Į planuojamą teritoriją patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20)*

Visiems esamiems inžineriniams tinklams pagrindiniame brėžinyje yra pažymėtos apsaugos zonos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami.

- 2) *Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymą Nr. 1-228 "Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo".*

Visiems esamiems inžineriniams tinklams yra išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai.

- 3) *Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų išėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).*

Jei būtų vykdoma nauja statyba, trukdantys esami inžineriniai tinklai turėtų būti perkelti pagal gautas technines sąlygas.

- 4) *Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.*

Teritorijoje nėra planuojami nauji objektai, todėl statinių prijungimui komunikaciniai koridoriai nėra reikalingi.

- 5) *Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.*

NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALŲ NR. 1 IR NR. 2  
MECHANIKŲ G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NAVASIŠKIŲ G. 31  
(KADASTRO NR. 0101/0070:86) IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE

Trečiųjų šalių teisėti interesai nepažeidžiami.

- 6) *Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.*

Jei būtų vykdomos naujos statybos ir reikėtų prijungti konkrečius objektus, jiems bus užsakomos prisijungimo sąlygos. Šio detaliojo plano pagrindinis tikslas yra prijungti įsiterpusią valstybinę žemę tarp sklypo ir Navasiškių gatvės raudonųjų linijų.

Vadovaujantis UAB "Vilniaus vandenys" 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG324166 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

*Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę priėti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.*

Detaliajame plane yra pažymėtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir suplanuotas 153 kv. m apsaugos zonų dydžio servitutas.

*Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.*

Detalusis planas derinamas tpdri.lt sistemoje. Jokie nauji vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai ir susisiekimo komunikacijos nėra planuojami.

*Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.*

Jei ateityje bus rengiamas projektas naujai statybai ar rekonstravimui bus užsakomos prisijungimo ar tinklų iškėlimo sąlygos. Esamas pastatas yra prijungtas prie visų inžinerinių tinklų.

*Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.*

Lietaus nuotekos yra ir bus nuleidžiamos sklypo viduje.