

SKLYPO NAUJAKIEMIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS
K-VT-13-20-670

INFORMACIJA APIE PAKEITIMUS DETALIOJO PLANO DERINIMO METU

2022-08-01

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į Vilniaus plano GIS skyriaus pastabas dėl Naujakiemio g. raudonųjų linijų ribų posūkio taškų, buvo pakoreguota naujai formuojamo sklypo Nr. 1, Naujakiemio g. 13:

- 1) ribos posūkio taškų Nr. 14-20 koordinatės,
- 2) prijungiamas įsiterpusio iki raudonųjų linijų valstybinio žemės plotas iš 276 kv. m į 271 kv. m,
- 3) formuojamo sklypo plotas iš 1 331 kv. m. į 1326 kv. m.

Atitinkamai brėžinyje taip pat patikslinta: statybos zonos riba ties Naujakiemio g. (3 m nuo patikslintos sklypo ribos), plotai pastabose Nr. 2 ir Nr. 5 bei apsaugos zonų plotai reglamentų lentelėje. Prijungiamos laisvos valstybinės žemės plotas bei formuojamo sklypo plotas ištaisyti ir aiškinamojo rašto 20 ir 21 psl. Atnaujinti erdviniai duomenys.

Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2022-08-22

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į UAB „Vilniaus vandenys“ ir UAB „Grinda“ nederinimo motyvus, buvo pakoreguota:

- Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG185654 sklype Naujakiemio g. 13 yra siūlomas nustatyti servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas –
- 1) esamo d32 vandentiekio įvado (Naujakiemio g. 11A) tinkamam naudojimui užtikrinti, šio tinklo apsaugos zonų ribose. Žemės sklypo Naujakiemio g. 13 sutikimas pridedamas.
 - 2) Vadovaujantis UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG173371, aiškinamasis raštas papildytas lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniais (žr. 24 psl., 3.5. Inžineriniai tinklai).

Atitinkamai brėžinyje patikslinta: reglamentų lentelė, statybos zonos riba ties naujai projektuojamu servitutu sklypo Naujakiemio g. 13 (sutampa su d32 vandentiekio tinklo apsaugos zonos ir servituto riba), įtraukta 10 pastaba. Papildytas aiškinamasis raštas 22, 23 ir 24 psl. Atnaujinti erdviniai duomenys. Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2022-10-31

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos nederinimo motyvus, buvo papildyta:

- 1) Pridedama schema su miesto hidrantų vieta ir atstumais iki pastatų perimetro tolimiausio taško. Aiškinamajame rašte taip pat papildyta dėl galimybės vandens tiekimą gaisrui gesinti numatyti ir iš netoliese esančio dirbtinio tvenkinio.

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriaus nepitarimo derinti motyvus buvo papildyta:

- 1) Pridedamas papildomas žemės sklypo Naujakiemio g. 11A savininkų sutikimas, kuriuo žemės savininkai nurodo, jog neprieštarauja, kad sklypo Nr. 1 pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba būtų nustatoma arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos, atsižvelgiant į tai, kad statybos riba šioje vietoje buvo nustatyta esamiems astatams dabar galiojančiu detalioju planu (detaliojo plano brėžinys, kuriuo buvo nustatyta ši riba pridedamas). Pažymėtina, jog norint statyti naujus statinius ir neišlaikant atstumų iki sklypo ribos turi būti gauti raštiški žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų pritarimai, kai tai privaloma pagal STR 1.07.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas.

Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ kaip tai numatyta detaliojo plano sprendiniuose (žr. pagrindinio brėžinio 11 pastabą bei aiškinamąjį raštą).

- 2) Paliekamas vienas įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1. Atitinkamai pakoreguotas brėžinys ir aiškinamasis raštas. Sklypo savininkų pritarimas pridedamas. Vis tik reikia pastebėti, jog Naujakiemio g. akligatvyje šiuo metu yra penki vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai bei vienas neužstatytas žemės sklypas (bendrajame plane priskiriamas intensyviai naudojamų želdynų funkcinei zonai), į kuriuos yra 7 esami įvažiavimai, todėl yra planuojami nedideli transporto srautai, taip pat, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D kategorijos ir žemesnės kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų nėra reglamentuojami.

Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2023-02-06

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos nederinimo motyvus: „Pastabos. 1. Išorės gaisrų gesinimui vandenį numatyta šalia esančio vandens telkinio arba įrengti hidrantą. Gesinimui vandenį imant iš natūralaus vandens šaltinio neaišku ar yra normatyvinius reikalavimus atitinkantis privažiavimas bei gaisrinės technikos 12x12 m manevravimo aikštelė, taip pat nėra numatyta vandens paėmimo vieta. 2. Nenurodytas atstumas nuo vandens telkinio arba planuojamo įrengti hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, atstumą skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją (turi būti ne didesnis kaip 200 m). (LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS 74, 94, 98 punktai)“, buvo papildyta:

- 1) Aiškinamojo rašto 3.6 poskyris „Priešgaisriniai reikalavimai“ papildytas schema su esamų miesto hidrantų vieta ir atstumais iki saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško (ne didesnis kaip 200 m). Dėl galimybės gesinti iš dirbtinio (ne natūralaus) tvenkinio – papildyta schema su atstumais iki Cedrono tvenkinio (ne didesnis kaip 1000 m), reikalavimais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis ir techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2023-02-10

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos nepritarimo sprendimui derinti motyvus, išdėstytus 2023-02-09 rašte Nr. 49SD-1240-(14.49.136 E.): „<...> įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas turi būti formuojamas, kaip atskiras sklypas, kuris turės būti sujungtas su Sklypu <...>“ (Naujakiemio g. 13) bei „<...> Teritorijų planavimo dokumento aiškinamajame rašte nenurodyti formuojamo sklypo (pagrindiniame brėžinyje pažymėta indeksu „1B“) parametrai, yra tik nagrinėjamas jau sujungtas sklypas <...> Formuojamo sklypo Nr. 1 Naujakiemio g. 13, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai <...> (3.1 Teritorijos naudojimo reglamentai), tas pats yra ir grafinėje dalyje“, buvo pakoreguota ir papildyta:

- 1) Aiškinamojo rašto 3 skyriuje ir pagrindinio brėžinio pastaboje Nr. 2 yra nurodoma, jog, pirmu etapu yra formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Nr. 1B. Antru etapu esamas žemės sklypas Naujakiemio g. 13 (1A) ir suformuotas įsiterpęs žemės sklypas (1B) yra sujungiami.
- 2) Aiškinamojo rašto 3.1 poskyryje ir pagrindiniame brėžinyje yra nustatyti formuojamo įsiterpusio sklypo reglamentai: plotas, sklypo posūkio taškų koordinatės, teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdas, priklausomųjų želdynų dalis, galimos statinių paskirtys, kiti reglamentai. Dėl įsiterpusio žemės sklypo ploto ir konfiguracijos, neprijungus jo prie pagrindinio sklypo, nėra galimybės statyti gyvenamuosius pastatus, todėl privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, tokie kaip leistinas pastatų aukštis metrais, leistina pastatų aukščio altitudė, užstatymo tankis, užstatymo intensyvus ir užstatymo tipas nenustatomi.

Atnaujinti dokumentai naujausioje (5) versijoje: aiškinamasis raštas (.pdf formatu), pagrindinis brėžinys (.pdf formatu ir rastrinis koordinuotas brėžinys .tiff formatu).

Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2023-02-27

Detaliojo plano derinimo metu, atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriaus 2023-02-20 nepritarimo derinti motyvus Nr. REG264783: „Kadangi sklypai patenka į gamtinį karkasą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 35 proc. Esamiems užstatytiems žemės sklypams didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis 5 proc.“ buvo pakoreguota:

- 1) Vadovaujantis 2007 m. bendruoju planu ir 2022 m. nauja „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ reakcija, priklausomųjų želdynų norma planuojamoje teritorijoje padidinta nuo 25 % iki 35 %.

Atliktos korekcijos naujausioje (6) versijoje: aiškinamojo rašto 3 skyriuje „Detaliojo plano sprendiniai“, 3.1 poskyryje „Teritorijos naudojimo reglamentai“, 3.3 poskyryje „Apželdinimas“; pagrindinio brėžinio 5 pastaba ir privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai. Detaliojo plano tikrinimo-derinimo su institucijomis metu įsigaliojo ir naujos saugotinių želdynų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų redakcijos – 3.3 poskyryje „Apželdinimas“ atnaujintos nuorodos į šiuos teisės aktus.

Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

2024-01-05

Detaliojo plano tikrinimo metu, atsižvelgiant į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateiktus pastebėjimus, išdėstytus 2023-03-31 rašte Nr. 2D-5710 „<...> STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 12 punkte nurodoma, kad: Kitos paskirties inžineriniai statiniai – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Taigi, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklype, kitos paskirties inžinerinių statinių statyba negalima. Prašome peržiūrėti DP sprendinius ir patikslinti nurodytas statinių paskirtis.<...>“, buvo pakoreguota ir papildyta:

- 1) Aiškinamojo rašto 3 skyriuje ir pagrindinio brėžinio privalomųjų teritorijos naudojimo reglamento 1e1telėje prie statinių paskirties papildyta leistina kitos paskirties statinių statyba (leistina kitos paskirties statinių, tokių kaip tvorų, aikštelių, stoginių, pavėsinių statyba).

Atnaujinti dokumentai naujausioje (8) versijoje: aiškinamasis raštas (.pdf formatu), pagrindinis brėžinys (.pdf formatu). Kitų pakeitimų nebuvo atlikta.

Projekto vadovė

(Plano rengėjas)

V B

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)