

**OBJEKTAS: 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**

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:
G. L.**

2023 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. A 1993)	R. G. [redacted]	
ARCHITEKTĖ (Atest. Nr. A 1993)	R. G. [redacted]	

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

TURINYS:

1. Bendroji dalis

1) Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas

2) Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

2. Esamos būklės įvertinimas

1) Žemės naudojimas

2) Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

3) Teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, susisiekimo sistema

4) Apribojimai

5) Želdynų vertinimas

3. Nagrinėjamos teritorijos įvertinimas

**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**

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – detalusis planas

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Nedidelių veiklos mastų individualių gyvenamųjų namų kvartalų Nr. 1 ir Nr. 2 Mechanikų g. detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Navasiškių g. 31 (kadastr. Nr. 0101/0070:86) ir aplinkinėje teritorijoje

Planuojamos teritorijos plotas ~ 0, 078 ha

Nagrinėjama teritorija ~1,55 ha teritorija kaip kvartalas, apribota susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriais.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-01 įsakymas Nr. A30-826/23 „Dėl nedidelių veiklos mastų individualių gyvenamųjų namų kvartalų Nr. 1 ir Nr. 2 Mechanikų g. detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Navasiškių g. 31 (kadastr. Nr. 0101/0070:86) ir aplinkinėje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis:

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-2225, 2007, Nr. 64-2455);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti dokumentai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įsakymas Nr. XIII-2166 (2019-06-06);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 “Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo”, 1996-09-18 (Žin., 1996, Nr. 90-2099);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 721 “Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo”, 1996-06-19;
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 967 “Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai tvarkos aprašo patvirtinimo”, 2004-08-18;

Valstybinių institucijų dokumentai:

- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8 “Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo”, 2014-01-02;

**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**

- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1–7 “Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo”, 2014-01-02;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1–1009 “Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo”, 2013-12-21;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-193 “Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo”, 2007-04-02;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2007-12-21;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1–995 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“, 2013-12-31;
- LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo”, 2004-08-19;
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”;
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (patvirtintas 2008-01-09 LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3);
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011-06-13 LR sveikatos ministro įsakymas Nr. V-604);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338 “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”, 2010-12-07;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-66” Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės”, 2007-02-22.

Vilniaus miesto savivaldybės sprendimai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00086338, 2021-06-08;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas , T00082128, 2018-06-28;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113, 2011-07-19.

1.2. Detaliojo plano koregavimo uždaviniai

2023 m. kovo mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-826/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti:

**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**

Planavimo tikslai ir uždaviniai: 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 funkcinis 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

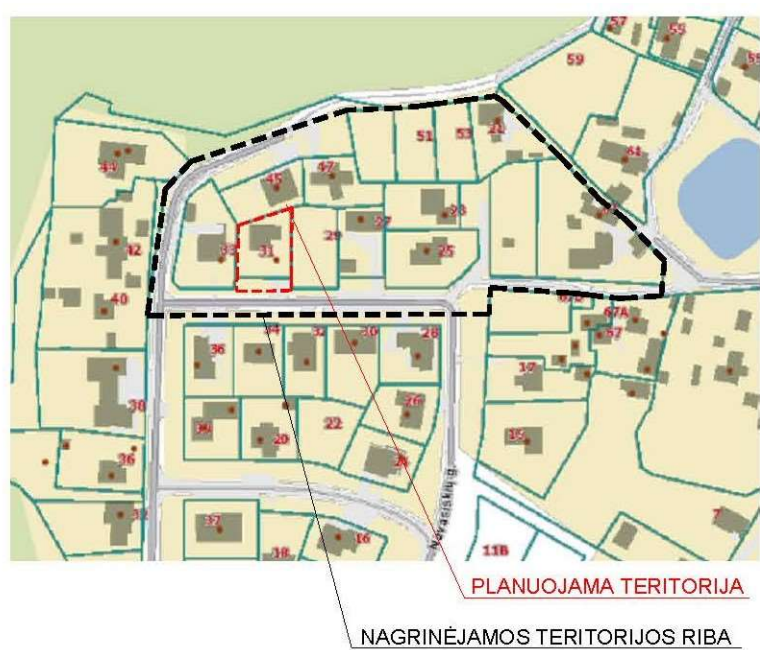
1.3. Planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267854, 2023-03-13;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270209, 2023-03-28;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271076, 2023-04-03;
4. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270361, 2023-03-28;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG275266, 2023-05-02.
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321225, 2024-03-22;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324166, 2024-04-11.

**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**

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

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



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

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Naujininkų seniūnijoje, Navasiškių gatvėje

2.1 Žemės naudojimas

Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,078 ha, esamas žemės sklypo plotas 0,0651 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.

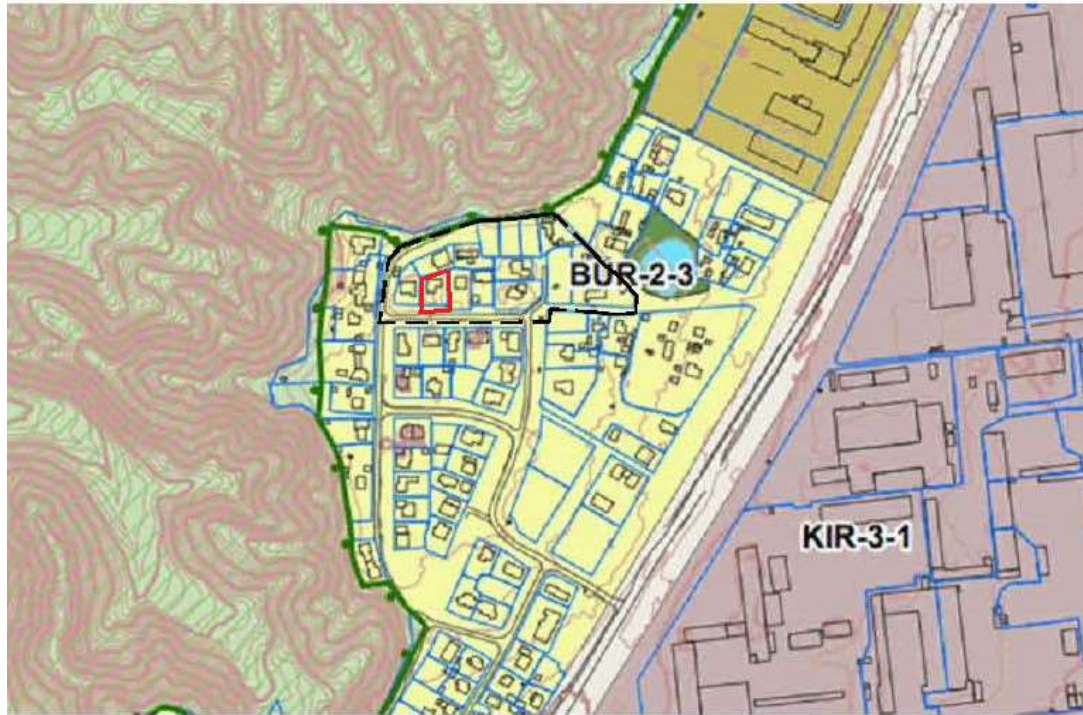
Žemės sklype Navasiškių g. 31 yra 142,65 kv. m ploto vienbutis gyvenamasis namas.

2.2 Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

2.2.1. Vilniaus miesto teritorijos teritorijos bendrasis planas T00086338, 2021-06-08

**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**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miestovsavivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ .



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Bendrojo plano sprendiniais (žr. 2 pav.) planuojamai teritorijai numatyta mažo užstatymo gyvenamoji zona BUR-2-4.

Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: vienbutis/dvibutis vd;

Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 12$ m, pastatų aukštų skč. ≤ 3 .

Maksimalus užstatymo tankis $\leq 40\%$ (gamtiniame karkase $\leq 30\%$);

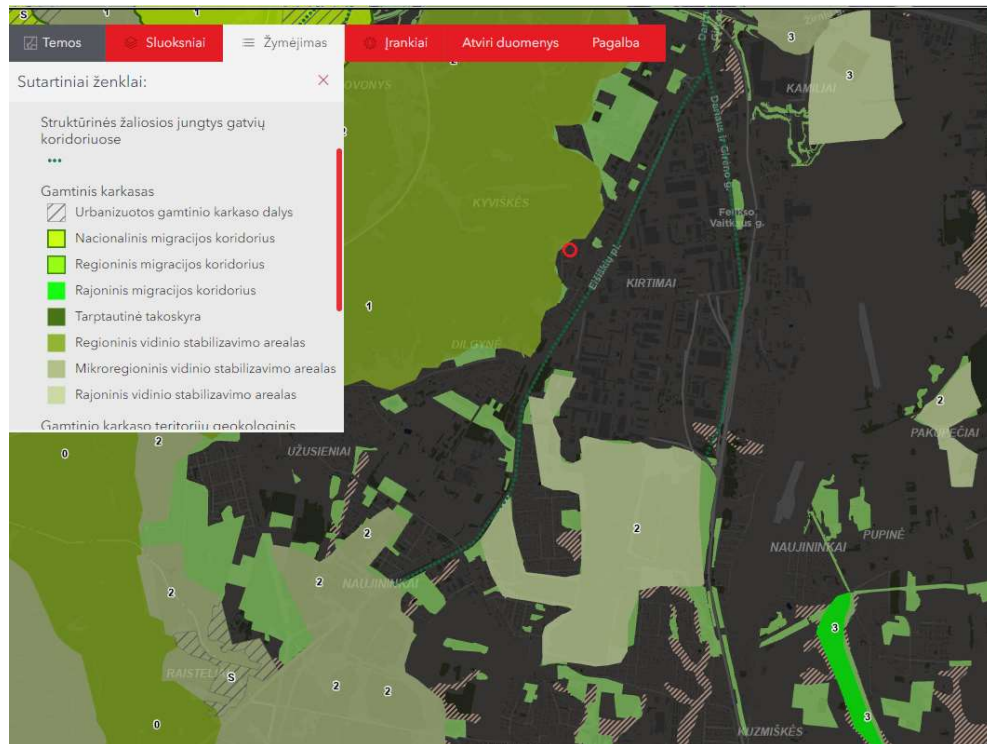
Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

Teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai:

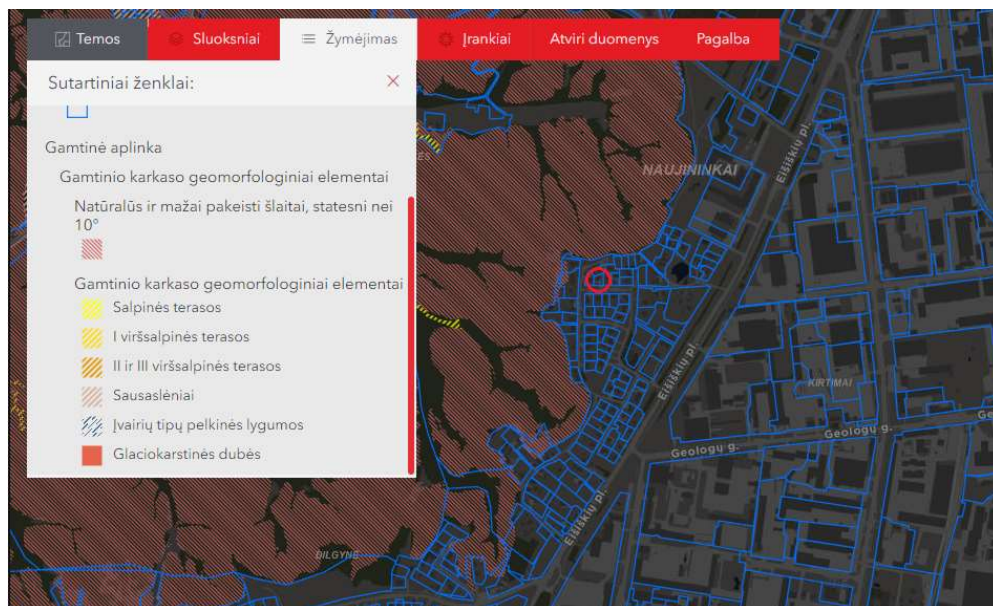
32 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją

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



32 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 33 tekstinio reglamento schemos

3 - 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

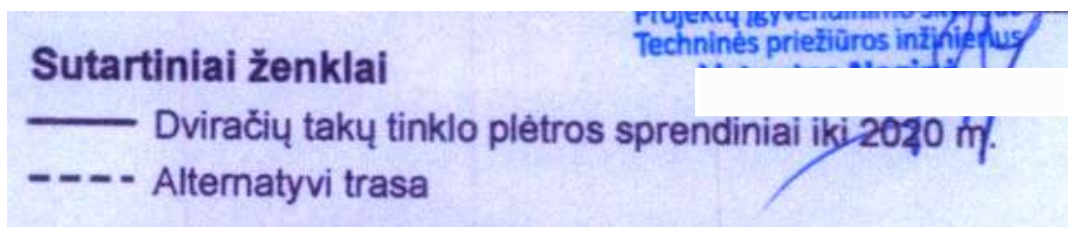
Planuojama teritorija nepatenka į Geomorfologinio gamtinio elemento - šlaitų teritoriją.

2.2.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano



Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane iki 2020 m. dviračių takai Eišiškių plento teritorijoje, tame tarpe Navasiškių gatvėje nėra numatyti.

2.2.3. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572

Rengiant Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiąją dalį buvo pasirinktas 3 variantas. Esamas vietinių dviračių takų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 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



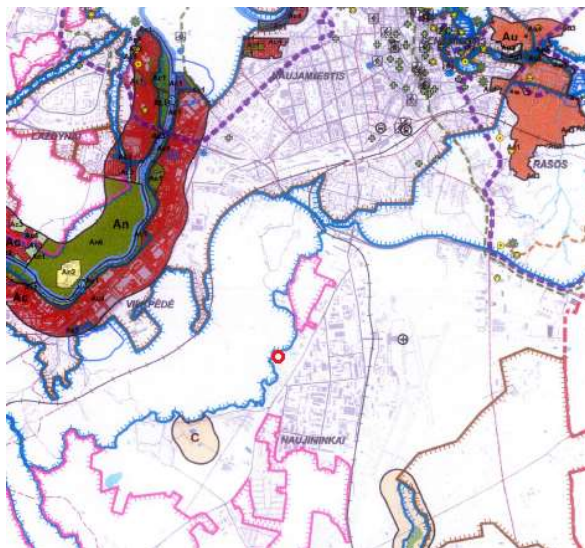
6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies

Sutartiniai ženklai	
	Rekomenduojamas naujas dviračių takas iki 2020 m. Ilgis 122,4 km
	Esamas dviračių takas. Ilgis 100,6 km
	Esamas vietinių dviračių trasų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 m. Ilgis 36,4 km
	Vilniaus miesto branduolys (75 % gyventojų ir darbo vietų)
	Prioritetinė pėsčiųjų-dviratininkų senamiesčio zona

2.2.4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898




Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepciją planuojama teritorija nepatenka į slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai zoną.

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



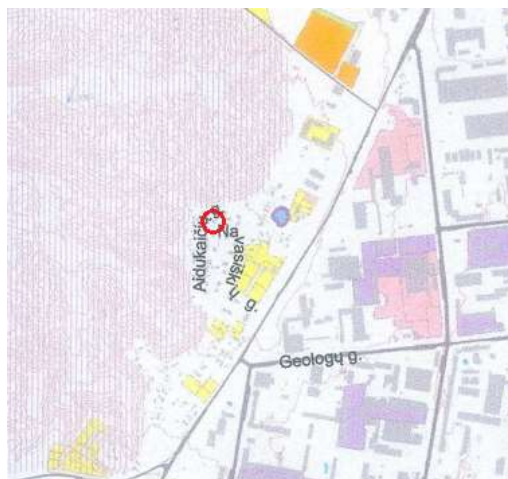
7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos

Gamtinis karkasas:

-  Vidinio stabilizavimo arealai
-  Migracijos koridoriai
-  Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

2.2.5. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. Kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plan

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 nepatenka į rekreacinio potencialo teritoriją. Visa aplinkinė teritorija ir planuojama teritorija jau yra užstatyta.

2.2.4. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas, T00082128

Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525. Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano

3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

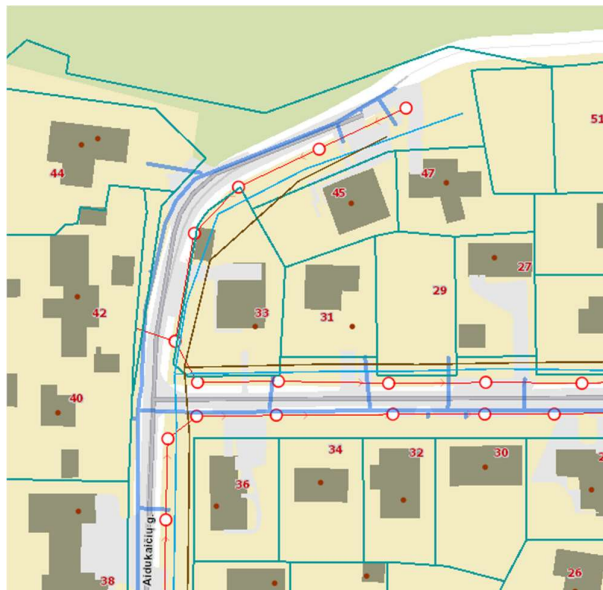


- 3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keičimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.
- 3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).
- 3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.
- 3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esančiose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dajotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui maistelinis, vartotojui suteikiama teisė įrengti individualias šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

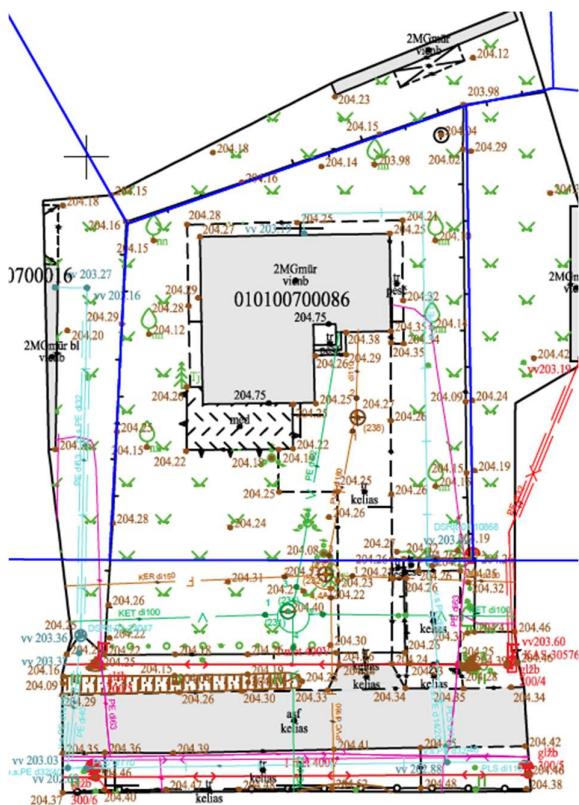
3. Teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, susisiekimo sistema

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra pilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Į žemės sklypą Navasiškių g. 31 yra nutiesti visi reikalingi inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinės nuotekynės, elektros, dujotiekio.

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



11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto regia./



12 pav. Ištrauka iš topografinės nuotraukos

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos Navasiškių gatvės. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m.

4. Gaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui teritorijoje yra įrengti gaisriniai hidrantai Aidukaičių gatvėje. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio pastato taško yra ~193,0 m.



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapis su hidrantų išdėstym

5. Apribojimai

Planuojamoje teritorijoje galiojančių Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme išdėstytų apribojimų analizė atlikta remiantis parengtu detaliojo plano topografinės nuotraukos pagrindu ir planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų duomenimis.

Teritorijai taikomi apribojimai:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skyrius);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

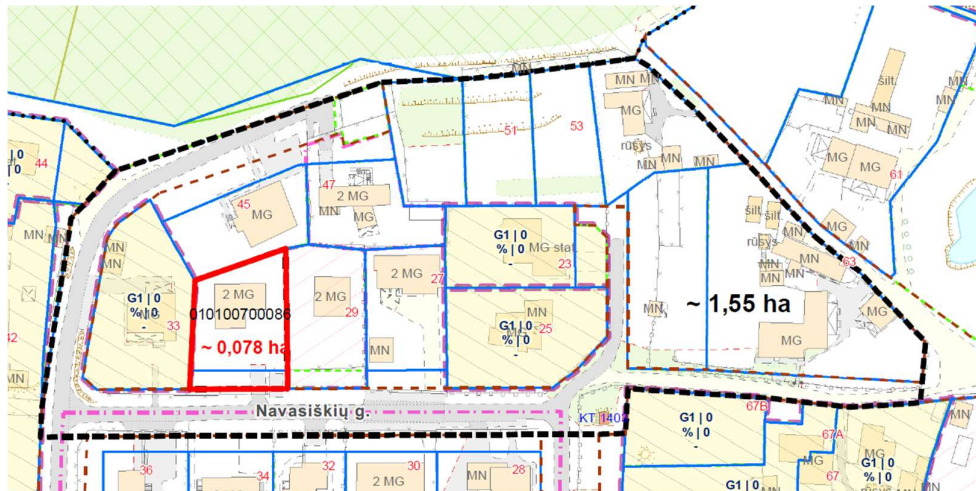
8. Želdynų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje auga 7 vaismedžiai Saugomų medžių sklype nėra.

1. Nagrinėjamos teritorijos analizė

Nagrinėjama teritorija užima ~1,55 ha plotą.

**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**



11 pav. Nagrinėjama teritorija

Kraštovaizdis – bendras vietovės vaizdas, veikiamas gamtinių procesų ir žmogaus veiklos.

Natūralus kraštovaizdis apima žemės paviršiaus gamtinių komponentų visumą (paviršinių uolienu ir reljefo, pažemio oro, paviršinių ir gruntinių vandenių, dirvožemio, gyvųjų organizmų). Geografinė prasme kultūrinis kraštovaizdis išreiškia tam tikrus gamtinio kraštovaizdžio sukultūrinimo lygmenis ir skirstomas į kaimiškąjį ir miestiškąjį kraštovaizdį. Sudaro antropogeninių komponentų visumą (arheologinių objektų, žemės naudmenų, statinių, inžinerinių įrenginių ir informacinio lauko). Pastarieji susiję medžiagiais, energetiniais ir informaciniais ryšiais. Nagrinėjamoje teritorijoje kraštovaizdis yra miestietiškas, jame yra susiformavęs vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas.

Kraštovaizdis tenkina ekonominius, socialinius, kultūrinius, ekologinius ir estetinius visuomenės poreikius. Suteikia kultūrinį identitetą, kuris atsispindi miestų ir miestelių, kaimų architektūroje. Taip pat atspindi ir dvasines vertybes, kuomet išsaugomos natūralios vietovės, gyvenamos aplinkos kultūrinis kraštovaizdis.

Nagrinėjama teritorija priklauso miestietiškam kraštovaizdžiui, joje jau suformuoti 14 kitos paskirties žemės sklypų, kurių žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Į ją taip pat patenka dalis Navasiškių ir Aidukaičių gatvių, kurioms sklypai nėra suformuoti.

Leistinas pastatų aukštis kvartale yra ribojamas iki 12 m (3 a.)

Urbanistinė struktūra

Nagrinėjama teritorija yra vietovės lygmens urbanistinė struktūra. Urbanizuotos teritorijos vystomos taikant kompaktiškumo principus, užtikrinant gyvenimo kokybę, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus, formuojama užbaigta urbanistinė struktūra, turinti privalomąją žaliąją, socialinę, inžinerinę, susisiekimo ir kitą infrastruktūrą.

Nagrinėjamos teritorijos funkcinė zona yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona su paslaugų teritorija.

Teritorijoje visi suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai yra kitos paskirties.

Leistinas maksimalus užstatymo tankis UT iki 40%, gamtinio karkaso teritorijoje iki 30%.

Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$

**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**

Leistinas pastatų aukštis ≤ 3 a.

Koreguojamo detaliojo plane sklypo siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose, todėl įtakos Vilniaus miesto gretimoms teritorijoms neturės.

Želdynai: nagrinėjamoje teritorijoje yra privatūs gyvenamieji sklypai, juose vyraujantys želdynai yra vaismedžiai ir vejės. Šalia nagrinėjamos teritorijos, šiaurinėje ir vakarinėje pusėse yra miško sklypas.

Inžinerinė, susisiekimo ir socialinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Į joje esančius vienbučius/dvibučius gyvenamuosius pastatus yra nutiesti visi inžineriniai tinklai.

Patekimai prie visų gyvenamosios paskirties pastatų yra suformuoti ir įrengti iš Navasiškių ir Aidukaičių gatvių.

Netoli nagrinėjamos teritorijos yra besiformuojanti socialinė infrastruktūra šalia Eišiškių planto. Netoli yra keletas ikimokyklinio ugdymo įstaigų -VšĮ vaikų priežiūros centras „Pėdutės“ (Burbiškių g. 56-3), VšĮ „Kaladėlių miestelis“ (Eišiškių Sodų 6-oji g. 6), mokslo įstaigų: VšĮ KSU švietimo akademija, Kazimiero Simanavičiaus universitetas, UAB (Dariaus ir Girėno g. 21), VšĮ Jaunųjų mokslininkų akademija (Šalčininkų g. 2-1). Prekybos objektai išsidėstę palei Eišiškių plantą.

Išvada: Įvertinus nurodytą informaciją galima daryti išvadą, jog detaliojo plano koregavimo sprendiniai nedarys neigiamos įtakos aplinkai.