

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS:

1. Bendrieji duomenys	1
1.1. Detaliojo teritorijų planavimo iniciatorius, organizatorius ir plano rengėjas	1
1.2. Projekto rengimo pagrindas	1
1.3. Planavimo tikslai ir uždaviniai	2
1.4. Planavimo objektas	2
1.5. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	2
2. Esamos būklės įvertinimas	3
2.1. Planuojama teritorija	3
2.2. Gretimybės.....	6
2.3. Teritorijai taikomas bendrasis planas.....	7
2.4. Teritorijai taikomi specialieji planai	10
2.5. Sprendinių derinimas su to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais	16
2.6. Teritorijos aplinkos tarša ir triukšmas.....	17
3. Detaliojo plano keitimo sprendiniai	20
3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	21
3.2. Transportas, parkavimas	23
3.3. Apželdinimas.....	23
3.4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir papildomi veiklos apribojimai	23
3.5. Inžineriniai tinklai.....	24
3.6. Priešgaisriniai reikalavimai.....	25
3.7. Aplinkos apsauga.....	26
3.8. Sveikatos apsauga.....	27

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo teritorijų planavimo iniciatorius, organizatorius ir plano rengėjas

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracija, kodas 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, faks. (8 5) 211 2222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius – M [redacted] M [redacted], veikiantis savo iniciatyva ir bendraturčių įgaliojimu (Vilniaus miesto 2-ojo notarų biuro 2021-01-27 įgaliojimas), [redacted] Vilnius.

Plano rengėjas – V B [redacted], individualios veiklos pažymos Nr. 034564, mob. 8 685 53 747, el. p. viktorija.bogdanoviene@gmail.com, A 1592.

1.2. Projekto rengimo pagrindas

1. Žemės sklypo adresu Naujakiečio g. 11A savininkų 2020-12-09 sutikimas rengti sklypo Naujakiečio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimą.
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-28 įsakymas Nr. A30-3505/20 „Dėl leidimo keisti sklypo Naujakiečio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“.

KVAL. PATV. DOK. NR.	V B Architektė, projekto vadovė Mob. 868553747 Individualios veiklos pažymos Nr. 034564	SKLYPO NAUJAKIEČIO G. 13 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS		
A1592	PV V. B		2023	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				Laida 0
LT	ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas Lapų 1 27

3. Planavimo darbų programa, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-28 įsakymu Nr. A30-3505/20 „Dėl leidimo keisti sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“.
4. 2021-03-01 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-19/21.
5. Teritorijų 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 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184370,
 - 10) AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-07-07 teritorijų planavimo 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.

1.3. 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 bendroju planu.

Papildomi uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

1.4. Planavimo objektas

Planuojama teritorija – apie 0,23 ha, adresu Naujakiemio g. 13 (kadastro Nr. 0101/0017:83), Vilnius.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai rengiami ant 2021 m. vasario mėn. topografinio plano, TOPD Nr. 13:21:4408, rengėjas Edgaras Galdikas, kval. paž. Nr. 1GKV-38.

1.5. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

Bendrieji planai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, T00056038 (000132001881).

Specialieji planai:

1. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22,
2. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-05-18,
3. Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181),
4. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11,
5. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12,
6. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, T00057740 (000132001151),
7. Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00058083 (000132001170),

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	2	27

8. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13,
9. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19,
10. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26,
11. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21,
12. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14,
13. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27,
14. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, T00054616 (000131001797), 2011-03-28.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Verkių seniūnijoje prie Naujakiečio gatvės. Teritorija apima du žemės sklypus:

1. Sklypas Nr. 1 – 0,1055 ha kitos paskirties (esamas naudojimo būdas – gyvenamųjų teritorijų, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypą kad. Nr. 0101/0017:83, unik. Nr. 0101-0017-0083, adresu Naujakiečio g. 13, Vilnius. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Įvažiavimai į teritoriją yra iš Naujakiečio gatvės sklypo šiaurės pusėje. Sklype yra dviejų aukštų su mansarda gyvenamasis pastatas ir kiti kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė). Sklype registruotos šios apsaugos zonos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Kitų apribojimų, servitutų žemės sklypui nėra įregistruota.
2. Sklypas Nr. 2 – 0,0945 ha kitos paskirties (individualiems namams / statiniams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypą kad. Nr. 0101/0017:160, unik. Nr. 0101-0017-0160, adresu Naujakiečio g. 11a, Vilnius. Žemės sklypas priklauso fiziniam asmeniui. Sklype yra vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas ir kiti inžineriniai kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė). Sklype registruotos šios apsaugos zonos: ryšių linijų, elektros linijų, dujotiekių, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Servitutų, kitų daiktinių teisių nėra registruota. Registro pastabos: Nepažeisti požeminių inžinerinių tinklų, elektros, ryšių linijų, netrukdyti jų remontui, prižiūrėti želdinius, apsaugines juostas, griežtai laikytis pažymėtų sklypo ribų.

Kartu su ~0,03 ha prijungiamu laisvu valstybinės žemės plotu, planuojamos teritorijos plotas sudaro ~0,23 ha (žr. **Pav. 1**).

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, centralizuotų šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.



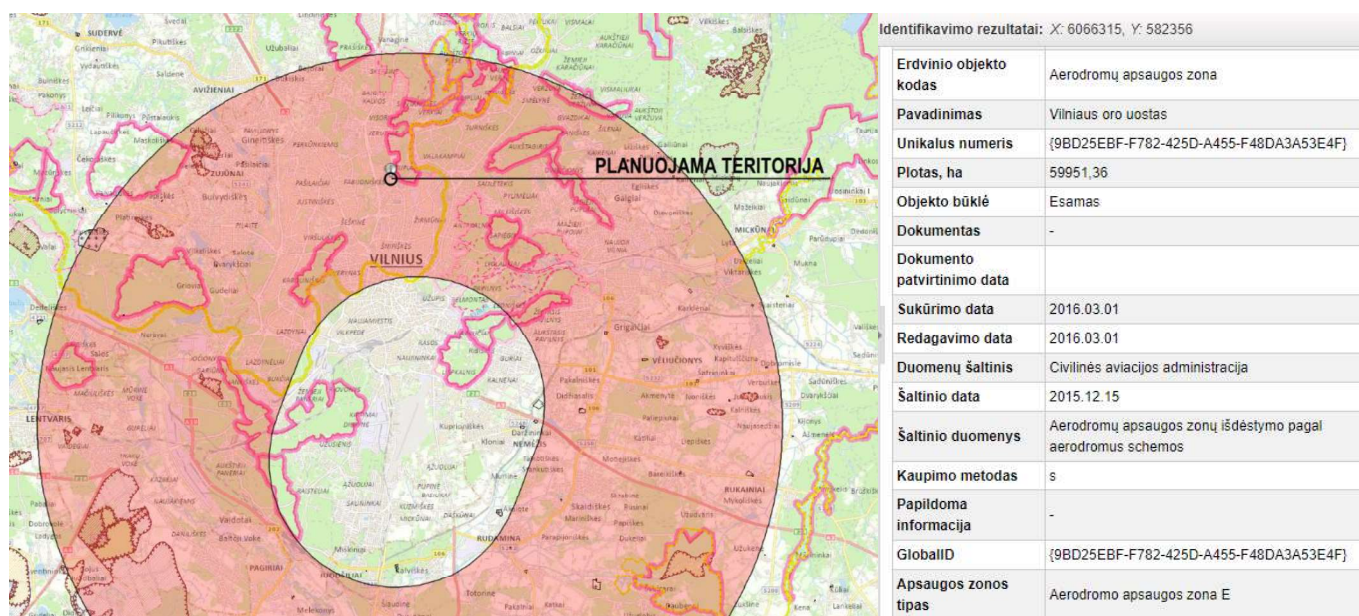
Pav. 1. Planuojamos teritorijos vieta miesto ir Verkių seniūnijos kontekste. Schemos pagrindas – regia.lt ir maps.lt žemėlapiai

Vadovaujantis Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt duomenimis ir geologijos tarnybos puslapio duomenimis, žemės sklypui taip pat turėtų būti nustatytos šios apsaugos zonos ir joms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

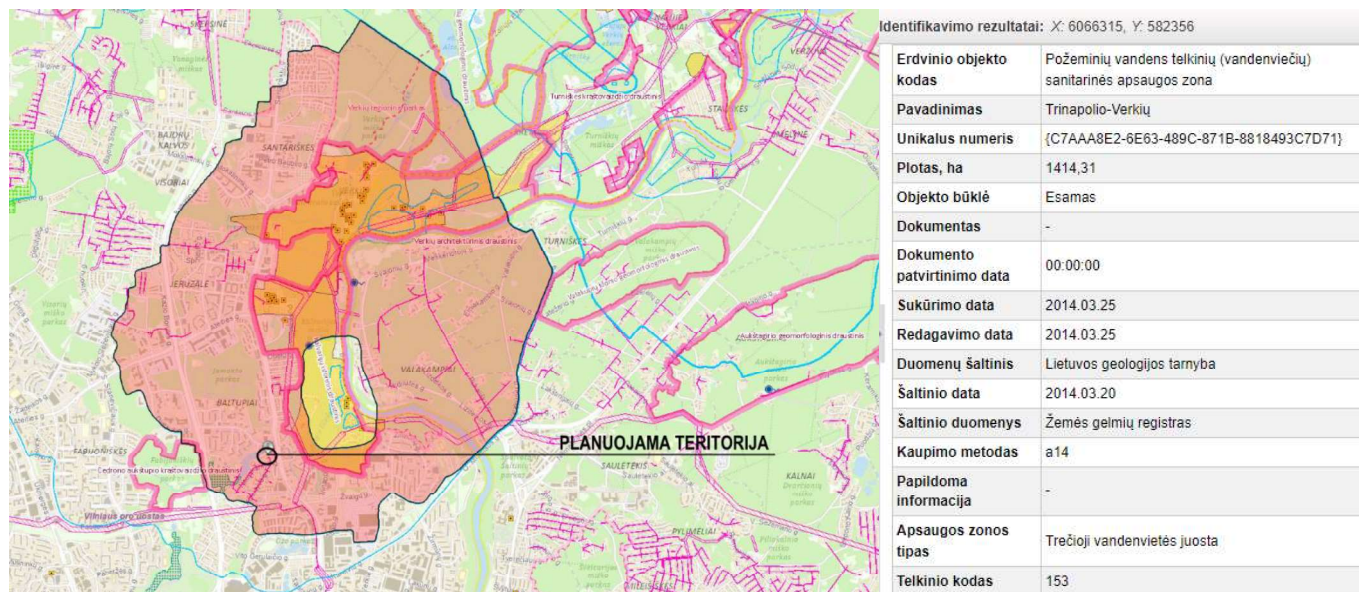
1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – visas žemės sklypas patenka į esamą (ir planuojamą) Vilniaus oro uosto aerodromo apsaugos zoną E (žr. **Pav. 2**).
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis) – visas žemės sklypas patenka į Vilniaus (Trinapolio) požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą (Trinapolio-Verkių), 3a ir 3b sektorius (vandenvietės kodas 153) (žr. **Pav. 3**).

Nedidelė žemės sklypo adresu Naujakiečio g. 13 dalis patenka į Cedrono tvenkinio (~2,1 ha ploto, GRPK kodas hd9, t. y. dirbtinis pratekančio vandens telkinys) rekomendacinę paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną / juostą, nustatytą Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu (žr. **Pav. 21**), ir kuri turi būti tikslinama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir techniniais projektais. Baltupio (Cedrono) upė ties planuojama teritorija yra kanaluota, pralaida (trumpesnė nei 10 km, GRPK kodas op01) yra apie 30-40 m atstumu nuo sklypo ribos – šioje atkarpoje upėi paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir juosta nėra nustatyta.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas (žr. **Pav. 11**), kuriose turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.



Pav. 2. Vilniaus aerodromo apsaugos zonos E schema. Ištrauka iš Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt



Pav. 3. Vandenvietės apsaugos zonos schema. Ištrauka iš Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt

Duomenų apie kitus galimus veiklos apribojimus teritorijoje nėra. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra:

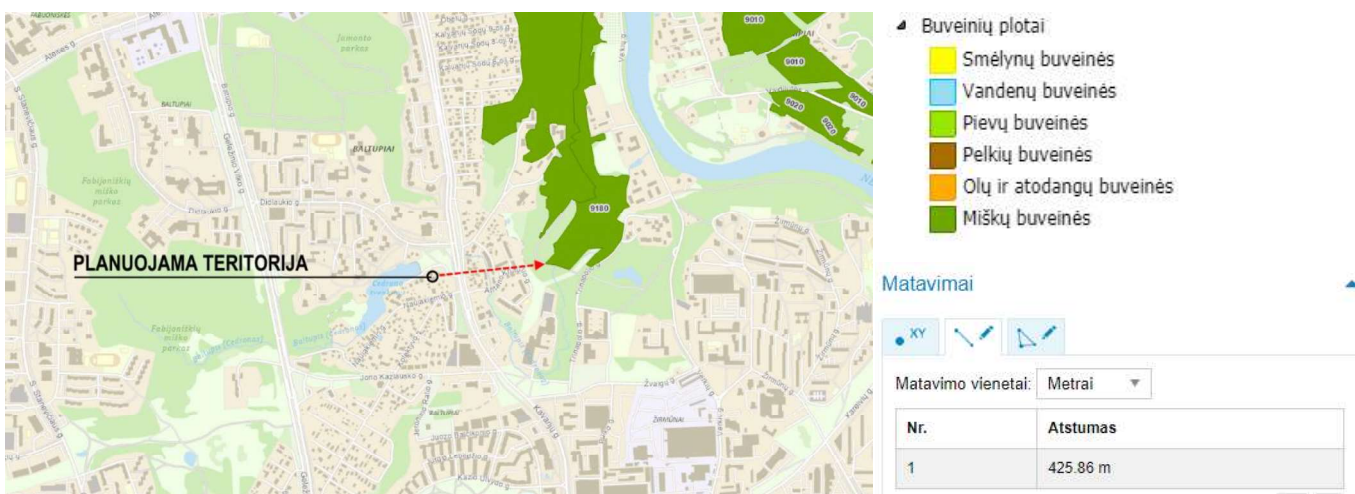
- ūkinės veiklos objektų, kuriems būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona,
- kultūros paveldo objektų. Artimiausias – Vilniaus Kalvarijų kompleksas (kodas 4097), esantis apie 400 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos rytų kryptimi (žr. **Pav. 4**),
- saugomų teritorijų (žr. **Pav. 5**),
- Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių (žr. **Pav. 6**),
- miškų ar miško žemės plotų (žr. **Pav. 7**).



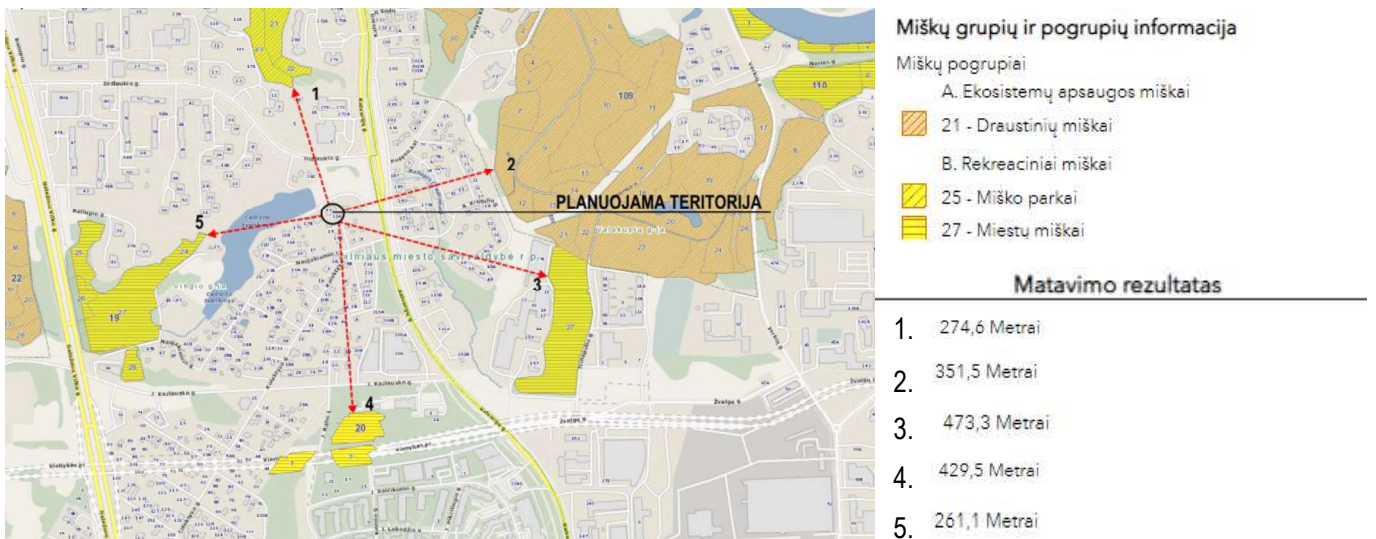
Pav. 4. Nekilnojamųjų kultūros vertybių schema. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Pav. 5. Saugomų teritorijų schema. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro



Pav. 6. Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių schema. Ištrauka iš Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt



Pav. 7. Miškų schema. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapio M-GIS Geoinformacijos apie miškus

2.2. Gretimybės

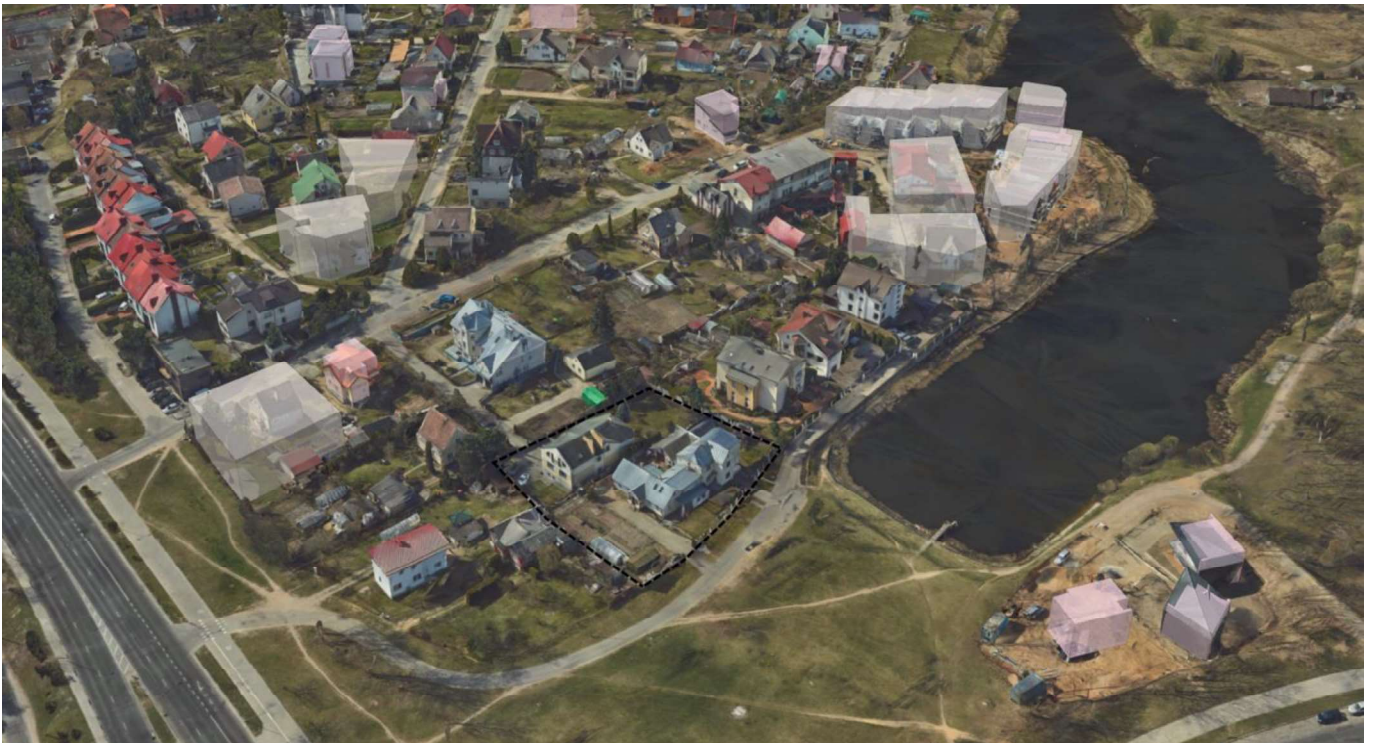
Urbaninė planuojamos teritorijos aplinka yra susiformavusi: teritorija yra individualių namų kvartale, kurioje vyrauja vieno-dvieju aukštų pastatai su mansarda bei rūsiu ir/ ar cokoliu, užstatymo tipas – sodybinis ir vienbutis blokuotas (žr. **Pav. 8** ir **Pav. 9**). Detaliaisiais planais suplanuotas pastatų aukštingumas – iki 12 m (žr. **Pav. 27**).

Planuojama teritorija ribojasi privačios nuosavybės žemės sklypais ir Naujakiemio gatve, kuriai žemės sklypai nesuformuoti, taip pat tarp šių objektų įsiterpusiais valstybinės žemės plotais (žr. **Pav. 1**):

- šiaurės pusėje su Naujakiemio gatve, kuriai žemės sklypas nesuformuotas, ir įsiterpusiu valstybinės žemės plotu,
- rytų pusėje su privačios nuosavybės žemės sklypu Naujakiemio g. 11, Vilnius, unik. Nr. 101-0017-0111,
- pietų pusėje su privačios nuosavybės žemės sklypais Naujakiemio g. 9, Vilnius, unik. Nr. 0101-0017-0127, ir Naujakiemio g. 15, Vilnius, unik. Nr. 0101-0017-0106, įsiterpusiu laisvu valstybinės žemės plotu bei Naujakiemio gatve (pravažiuoju), kuriai žemės sklypas nesuformuotas,
- vakarų pusėje su privačios nuosavybės žemės sklypu Naujakiemio g. 17A, unik. Nr. 0101-0089-0238.



Pav. 8. Naujakiemio gatvės užstatymas (matomi pastatai iš kairės į dešinę: Naujakiemio g. 13, 17A, 17B, 17C ir 21 B). Ištrauka iš google.lt/maps, užfiksuota 2012 m. (dabartinis vaizdas nepasikeitęs)



Pav. 9. Planuojama teritorija. Naujakiemio gatvės užstatymas. Ištrauka iš <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

2.3. Teritorijai taikomas bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-519, planuojama teritorija patenka į urbanizuojamą mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną. Tarp Naujakiemio gatvės raudonųjų linijų ir planuojamo žemės sklypo įsiterpęs valstybinės žemės plotas patenka į Intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną (žr. **Pav. 10**). Kaip numatyta bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniuose reglamentuose, bendrojo plano sprendiniai parengti ir vertinami masteliu 1:25000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami, todėl rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus, teritorijų funkcinę zonų ribas, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasas tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius. Manytina, jog Naujakiemio g. yra aiški riba tarp minėtų dviejų funkcinę zonų ir visa planuojama teritorija iki gatvės raudonųjų linijų patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijas.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijas (G3) – vienbutės statybos kvartalai su reikiama socialine, paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūra miesto periferinėje zonoje. Į gyvenamąsias teritorijas konvertuojamos sodininkų bendrijos. Daugiabutė statyba galima tik neviršijant reglamentuotą maksimalių užstatymo intensyvumo ir aukštingumo parametrų. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai), miškų ūkio paskirties ir kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos. Maksimalus pastatų aukštų skaičius – ≤3 aukštai (negalioja technologiniams įrenginiams). Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose ≤0,4 gyvenamosios paskirties sklypams. Kiti bendrojo plano reglamentai ir pastabos, reglamentų lentelės ištrauka pateikiama 11 paveiksle.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schema planuojama teritorija yra migracijos koridoriaus ir urbanizuoto gamtinio karkaso sandūroje (žr. **Pav. 12**). Pagal bendrojo plano sprendinius urbanizuotų ir gamtinių struktūrinių elementų paribuose turi būti numatomos priemonės jų integralumui stiprinti, želdynų sistemai formuoti ir plėtoti.

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	7	27

Planuojama teritorija

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai
ŠR2.1.2



* Ši pagrindinio brėžinio ištrauka turi būti vertinama kaip visuma kartu su pagrindinio brėžinio reglamentų lentele, tekstiniais reglamentais, bei kitais BP sprendimais

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO IŠTRAUKA

Patvirtinta Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. I-1519, 2007 m. vasario 14 d.

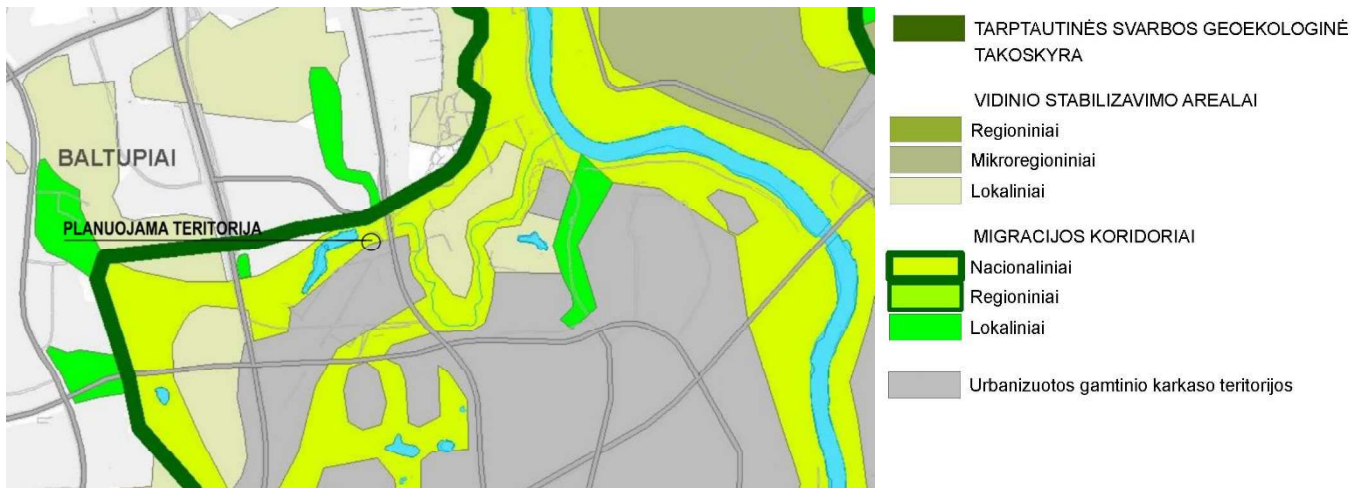
M 1:25000 © Vilniaus m. savivaldybė



Pav. 10. Ištrauka iš Vilniaus miesto sav. teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:								
Teritorijos, tinkamos gyventi:								
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (iš jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbute, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Mišky ūkio paskirties; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos. 	<70	>5	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,4 (negyvenamosios paskirties ≤1,2)	≤3 a.
Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija ir svarbiausieji režimai								
Saugojimas		Modernizavimas		Konversija			Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
10		11		12			13	
PV 13		PV 4.5.1 SR 1.5.1; 1.6.1; 2.5.1; 4.3.1	ŠV 1.2.2*; 3.1.2 PV 1.5.2 SR 1.4.2*; 3.3.1; 3.4.1; 4.4.1; 5.3.2; 5.4.1 PR 2.2.1*; 2.3.2; 2.3.4 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“	ŠV 1.2.4*; 1.3.2*; 1.3.4*; 2.3.1*; 2.3.2*; 3.1.1; 3.2.3*; 3.2.4* PV 2.4.3; 2.5.2; 3.4.3; 3.5.1; 4.1.1; 4.4.2*; 4.6.1; 5.3.1*; 5.3.2*; 5.3.3 SR 1.4.1; 5.3.1; 4.3.2 PR 1.4.1*; 1.5.4; 1.5.5*; 2.1.3*; 2.3.1; 2.3.3; 2.4.1* * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“	PV 3.1.1*; 3.4.1*; 4.2.1 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“			

Pav. 11. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano teritorijų reglamentų lentelės ištrauka



Pav. 12. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemos

2.4. Teritorijai taikomi specialieji planai

Vadovaujantis 2012-12-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-961 patvirtintais *Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano* (T00059149 (000132003369)) sprendiniais, Kalvarių gatvėje yra suplanuota perspektyvinė greito susisiekimo linija „Stotis-Santariškės“. Kalvarių gatvės atkarpoje ties planuojama teritorija numatyta platinti važiuojamąją dalį. Planuojama teritorija nuo Kalvarių gatvės nutolusi apie 75 m atstumu. Detaliojo plano keitimo sprendiniai gatvės parametrams, kurioje gali būti planuojama tramvajų trasa, įtakos neturi.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotose teritorijų planavimo sąlygose nurodoma, jog planuojamai teritorijai yra taikomi *Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose*, T00057740 (000132001151) ir *Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas* (T00059151 (000132003510)). Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 „Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“ *Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas* (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200 „Dėl Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimo tvirtinimo“) yra pripažintas netekusiu galios. Taip pat *Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas* tikslino *Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose* (T00057740 (000132001151)), patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002-07-03 sprendimu Nr. 638, todėl toliau aptariami tik aktualūs *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo* (T00082128) sprendiniai. Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo* (T00082128) sprendiniais teritorija patenka į konkurencinę zoną, kvartalą Nr. 137 (žr. Pav. 13), kurioje nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinėmis dujomis kūrenamų katilinių. Centralizuotų šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Detaliojo plano sprendiniais naujų vartotojų nenumatoma, esamas šilumos tiekimo būdas (iš individualių šilumos gamybos įrenginių) teritorijoje nekeičiamas.

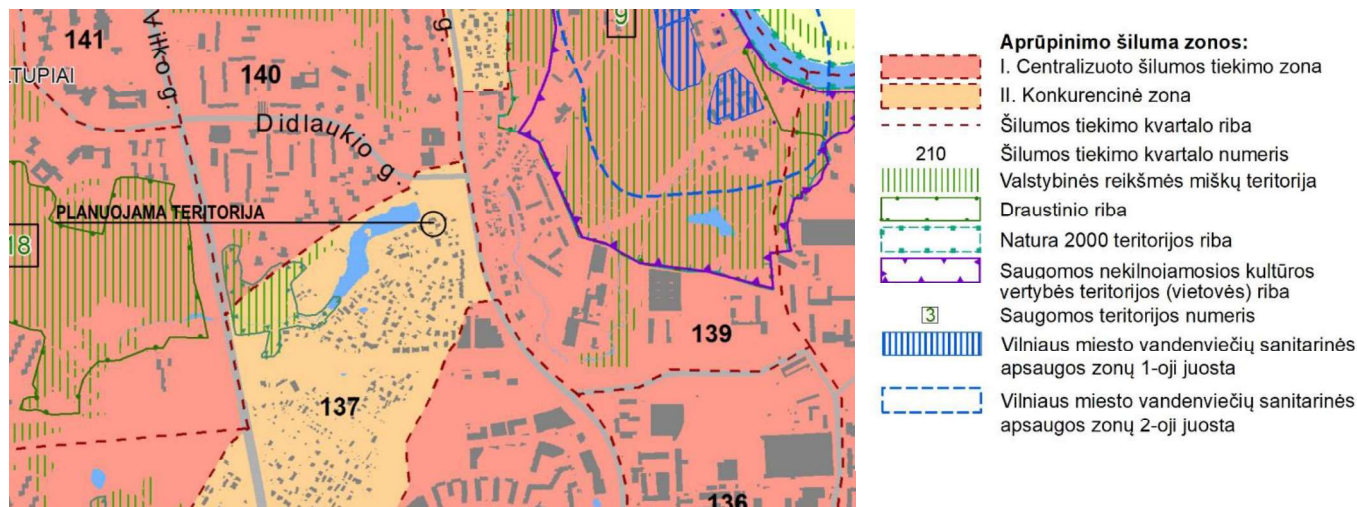
Vadovaujantis *Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu (schema)* (T00054899 (000132002181)), radiotechninių objektų arti planuojamos teritorijos nėra. Artimiausios esamų skaitmeninio ryšio bazinių stotys (Nr. 6, 8, 16, 18 ir 25) yra nutolusios apie 3,1-3,4 km spinduliu (žr. Pav. 14), ir įtakos planuojamai teritorijai ir detaliojo plano sprendiniams neturi.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu* (T00072197), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856, artimiausi planuojamos teritorijos atžvilgiu yra dviračių takai pagal Didlaukio ir Kalvarių gatves, esantys apie 70-85 m atstumu (žr. Pav. 15). 2013-01-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1021 patvirtintoje *Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programoje*, T00059150 (000132003418), dviračių takas Kalvarių gatvėje, I kategorijos magistralinė susisiekimo trasa, numatyta kaip viena iš prioritetinių (žr. Pav. 16). Abu suplanuoti dviračių takai yra įgyvendinti. Dviračių takų pasiekiamumas geras. Detaliojo plano keitimo sprendiniai rengiami tik planuojamos teritorijos ribose, todėl įtakos suplanuotam dviračių tinklui ir dviračių aptarnavimo infrastruktūrai neturi.

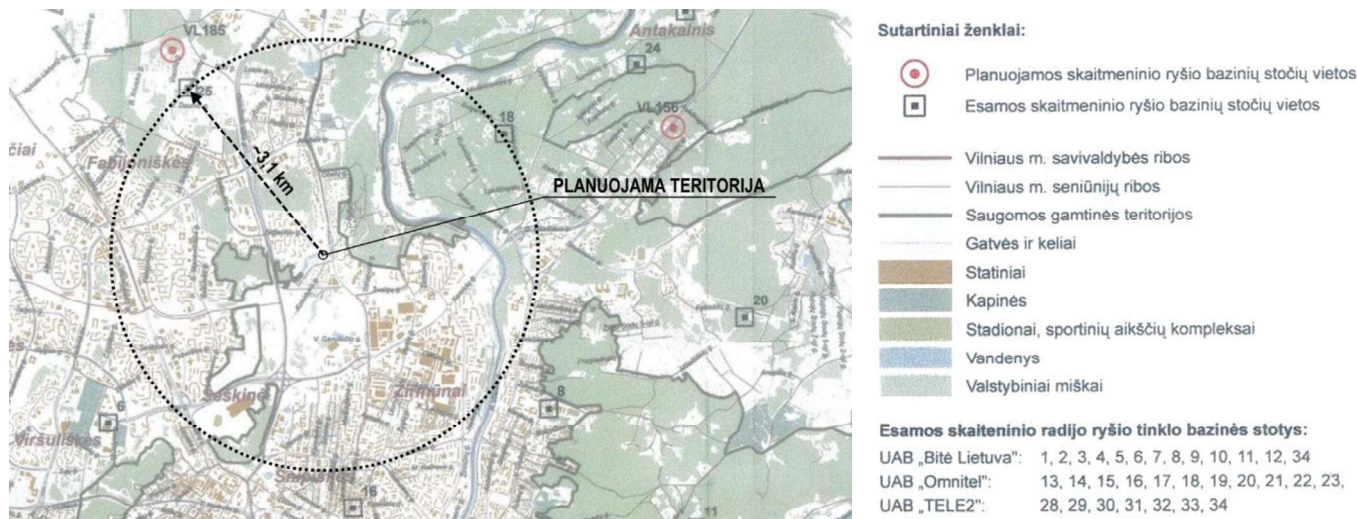
Atsižvelgiant į *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemos* T00060113 (000132002791), patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91, sprendinius gatvių

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	10	27

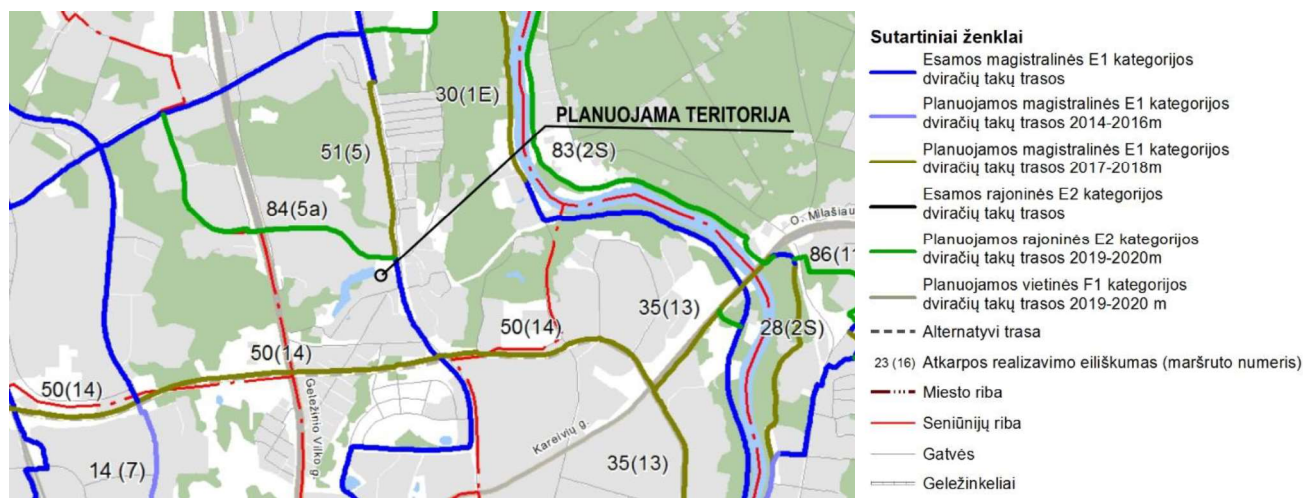
raudonosios linijos Naujakiemio g. ties planuojama teritorija nėra nustatytos – Naujakiemio g. yra žemesnės kategorijos gatvė (žr. Pav. 17). Rengiant detalų planą yra vadovaujama Vilniaus miesto savivaldybės informacija apie žemesnio lygmens gatvių rekomenduojamas raudonas linijas ir tikslinama detaliojo plano rengimo metu.



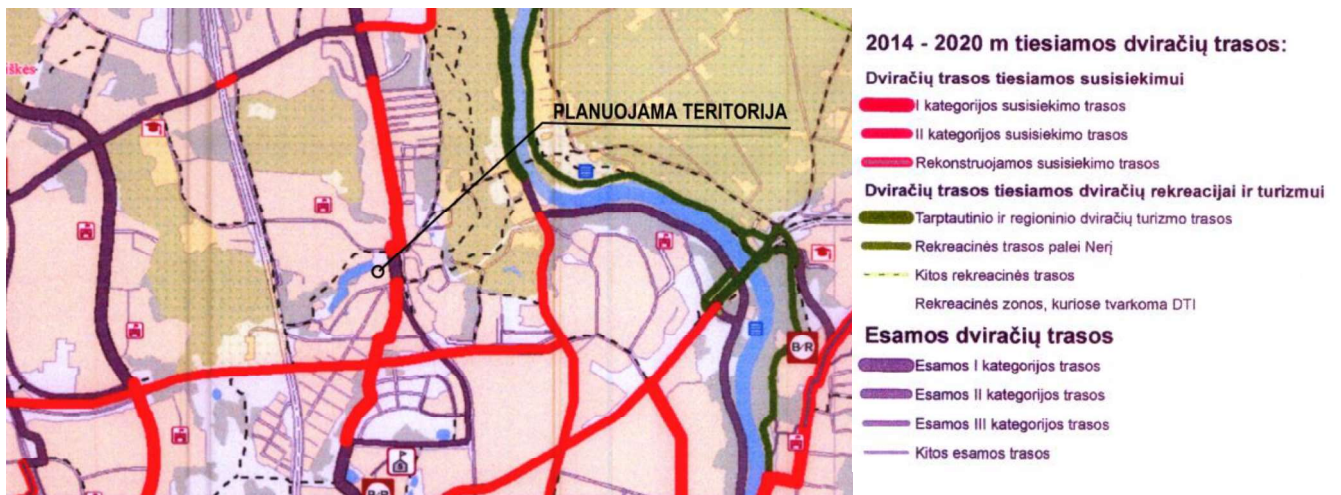
Pav. 13. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo



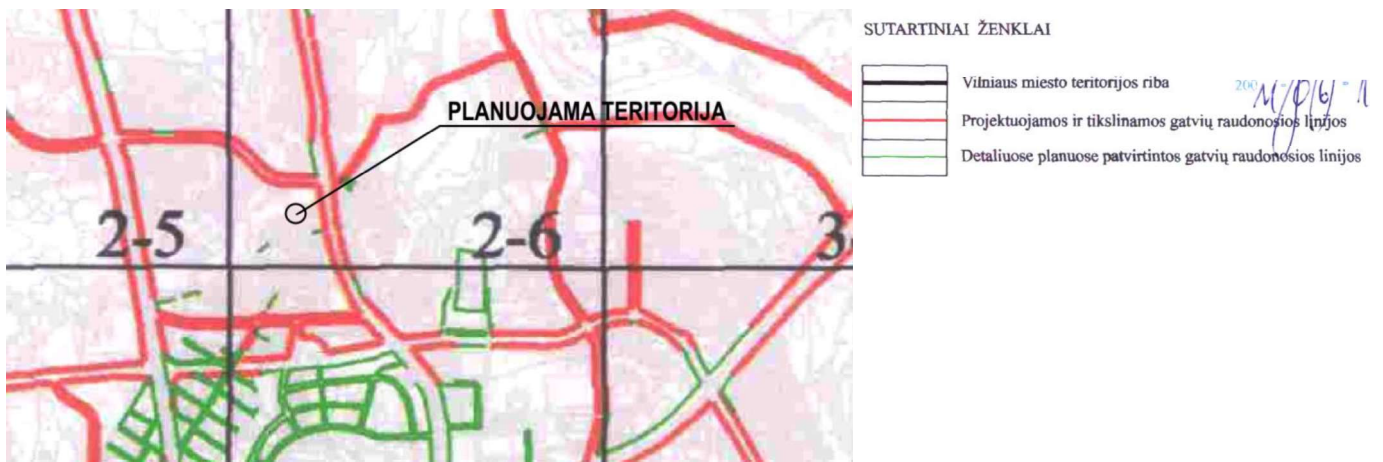
Pav. 14. Ištrauka iš Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiojo plano



Pav. 15. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano Dviračių takų tinklo kategorijos ir realizavimo etapiškumo brėžinio



Pav. 16. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programos



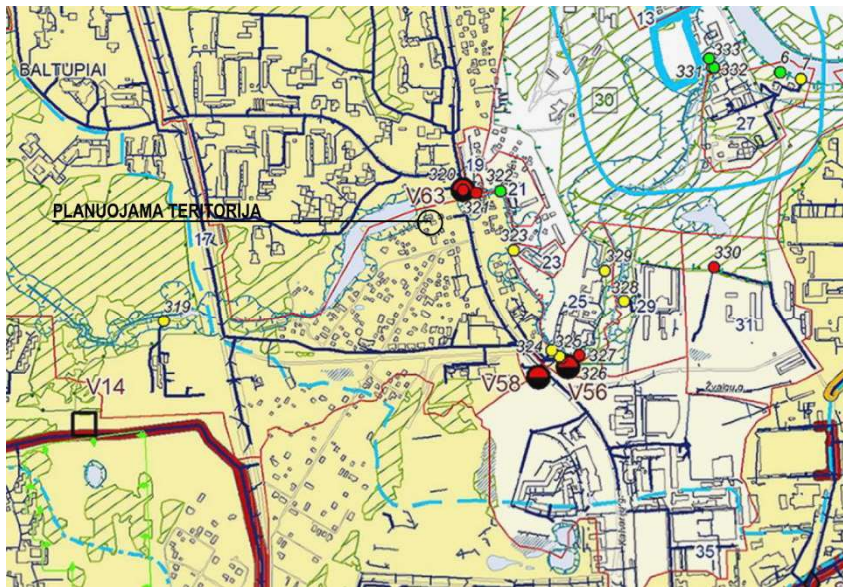
Pav. 17. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemos

Vadovaujantis *Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* (T00074617), patvirtinto 2014-12-03 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2136 (su vėlesniais 2018 m. pakeitimais), sprendiniais teritorija patenka į plėtojamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną ar pabaseinį (A2, neprioritetinis), kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra (žr. **Pav. 18**). Baseino Nr. 17. Baseinas nėra problemiškas. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ir jos priegose atskiros lietaus nuotekų tinklų sistemos nėra. Pagal specialiojo plano sprendinius artimiausias paviršinių nuotekų tinklas – Kalvarijų gatvėje. Taip pat tinklo plėtra yra įvykdyta Naujamių g. pietinėje pusėje toliau nuo planuojamos teritorijos. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas, kurios gali būti tikslinamos, bei vandenviečių apsaugos zonos 3a ir 3b sektorius. Atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir uždavinius nuotekų tvarkymo būdas teritorijoje nėra keičiamas.

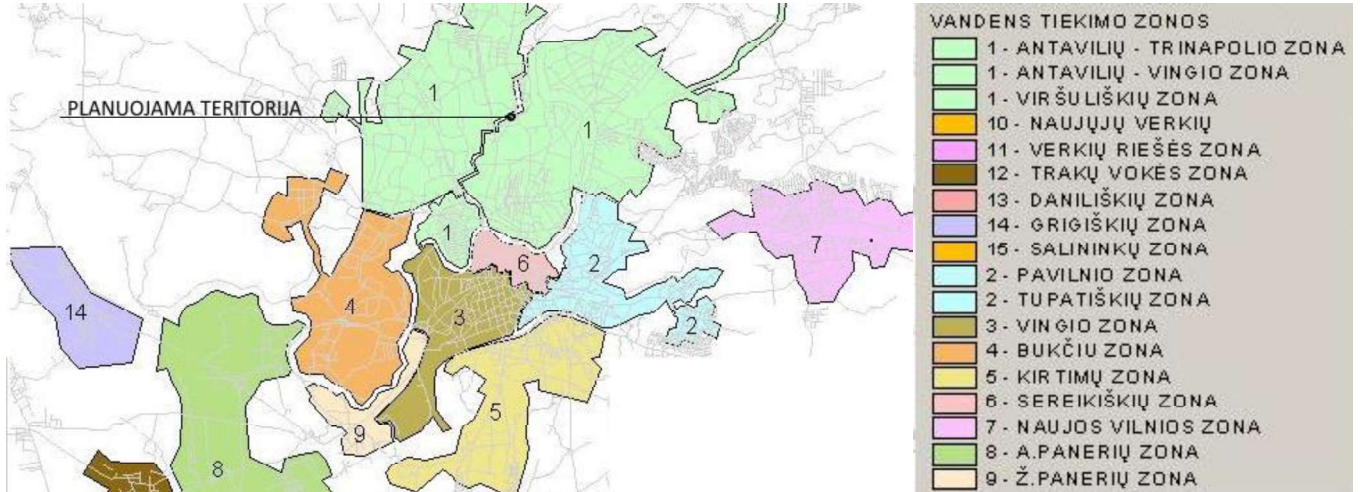
Vadovaujantis *Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* (T00060570 (000132002808)), patvirtintu 2011-07-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-124, teritorija patenka į Antavilių-Trinapolio vandens tiekimo zoną (žr. **Pav. 19**). Sklype ir šalia jo yra pakloti esami vandens tiekimo ir nuotekų tinklai. Naujų tinklų nėra numatyta. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sprendiniai nekeičiami – esami pastatai teritorijoje yra prijungti prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (T00075982), patvirtinto 2015-03-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285, sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje numatyta plėtros kryptis – urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (U2), t. y. bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos (žr. **Pav. 21** ir **Lentelė 1**). Specialiojo plano taip pat buvo nustatytos paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (sutampa su juostos ribomis), į kurias patenka ir dalis planuojamos teritorijos. Nustatytos apsaugos juostos ir zonos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus (specialiojo plano sprendinių brėžinio 5 pastaba).

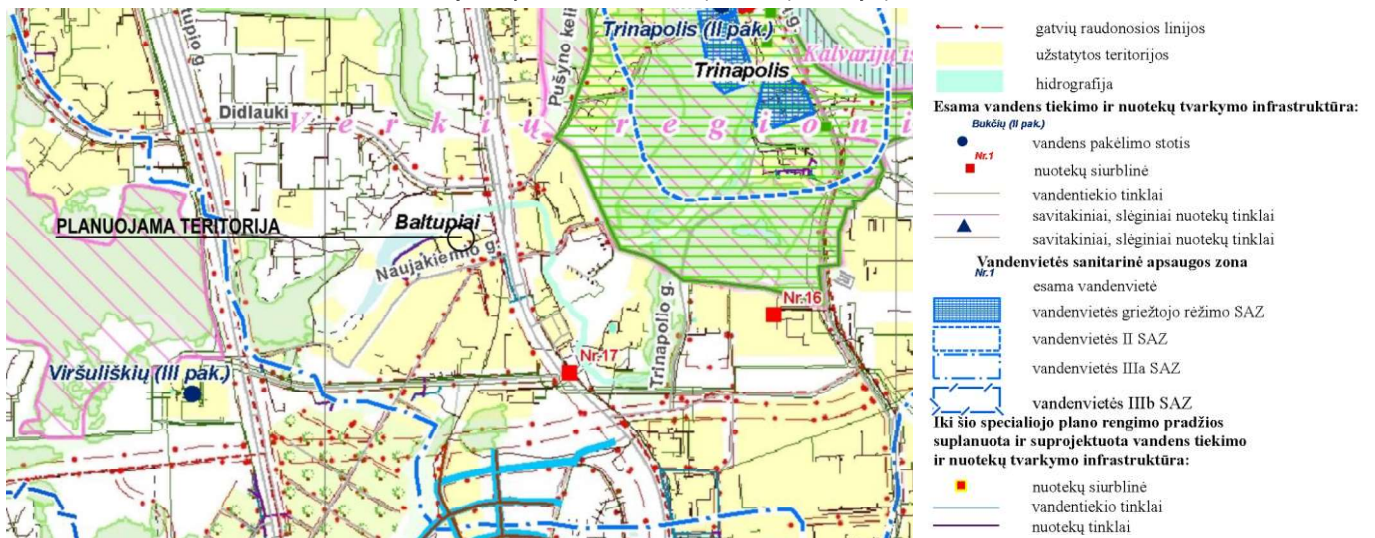
2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	12	27



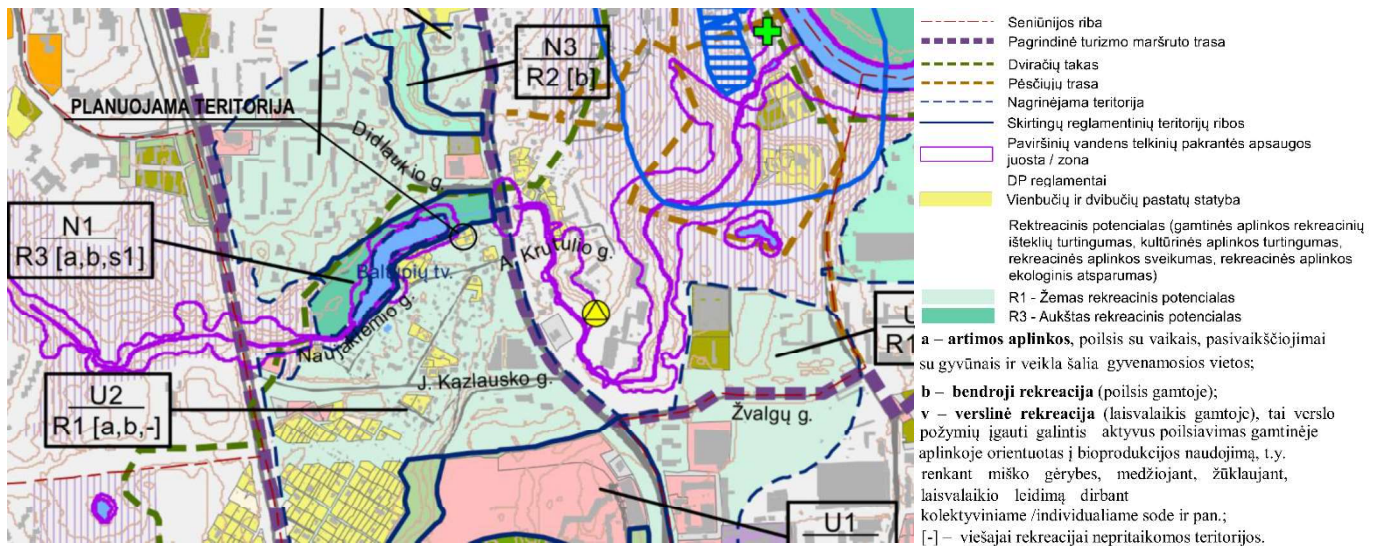
Pav. 18. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Pav. 19. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano. Vilniaus miesto vandens tiekimo zonos



Pav. 20. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių brėžinio



Pav. 21. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio

Lentelė 1. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano

Plėtos kryptys	Rekreacinė teritorija (funkcinė zona pagal BP)	Rekreacinės teritorijos indeksas	Vystymo galimybės	Rekreacijos rūšys
	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai			
Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	<p>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]

Pagal *Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiojo plano* (T00058083 (000132001170)), patvirtinto 2003-02-05 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 01A-41-786 (su vėlesniais 2003 m. pakeitimais ir papildymais), sprendinius planuojama teritorija patenka į 5-ąją zoną (kitos miesto teritorijos), kurioje galima išorinė vaizdinė reklama pagal sprendiniuose nustatytus reikalavimus (žr. Pav. 22). Reklama nėra šio detaliojo teritorijų planavimo sprendinys, todėl reikalavimai reklamai nėra nagrinėjami.

Vadovaujantis *Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema* (T00069428 (000132003928)), patvirtinta 2013-09-16 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1984, artimiausia esama turgavietė nuo planuojamos teritorijos yra Didlaukio g. 27, ir yra nutolusi apie 600 m atstumu (pažymėta Nr. 17.2, žr. Pav. 23). Planuojamų naujų turgaviečių aplink teritoriją nėra. Detaliojo plano sprendiniams šio specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi.

Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), kuriai pritarta 2009-12-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2253, yra rekomendacinio pobūdžio. Šiuo metu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje Vilniaus apskrities atliekų tvarkymo centras (VAATC) eksploatuoja 5 didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšteles. Jos įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi (žr. Pav. 24).

Vadovaujantis *Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymu* (T00054616 (000131001797)), patvirtintu 2008-06-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-550, aukštybinių pastatų statyba planuojamoje teritorijoje yra ribojama. Aukštybiniai pastatai šiuo detaliojo planu neplanuojami.

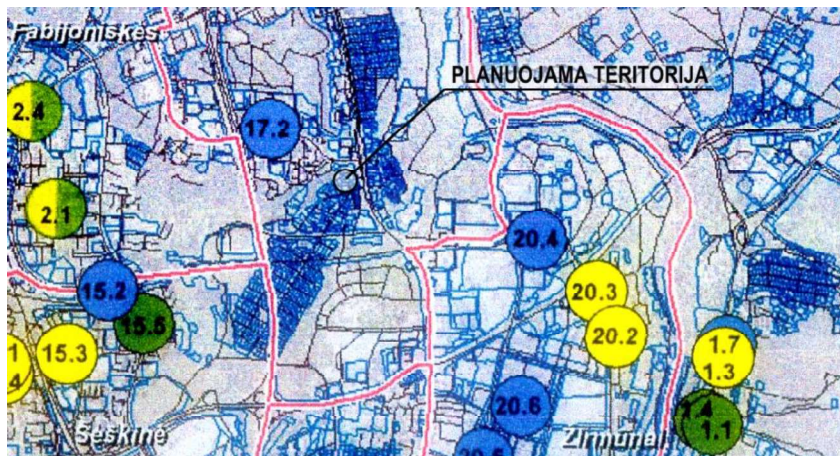


- 5-oji zona (balta pilka) (kitos miesto teritorijos) – IVR reikalavimai pagal sprendiniuose nustatytus reikalavimus
- Teritorijos, kuriose galimas didesnis IVR tankis – galima mažinti atstumus tarp IVR statinių, nustatytus sprendinių skyriuje "IVR tipai, dydžiai ir reglamentai" ir šio brėžinio lentelės "IVR tipai ir reglamentų taikymo zonos" 2 pastaboje "minimalūs atstumai tarp IVR statinių"

ESAMA / PROJEKTUOJAMA

- Pagrindinės gatvės ir keliai (B1; B2 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)
- Aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)
- Aptarnaujančios gatvės (C2; C3 kategorija) (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą)

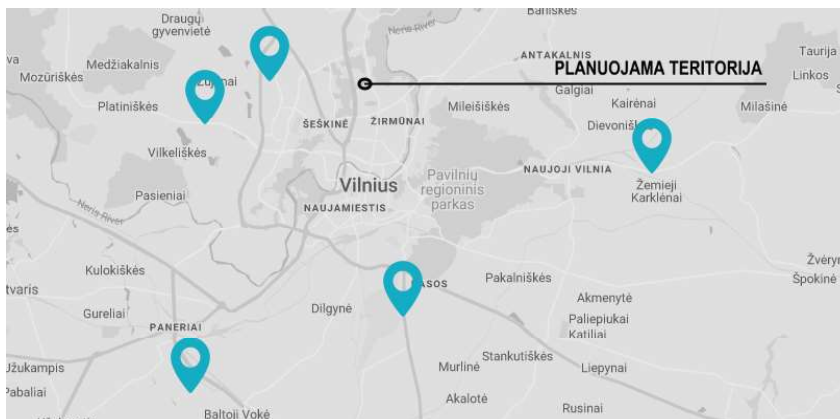
Pav. 22. Ištrauka iš Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiusis plano



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Seniūnijų ribos
- Sklypų ribos
- 10.2 Turgavietės ar prekyvietės Nr.
- Esama turgavietė
- Siūloma įrengti turgavietė
- Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių
- Esama prekyvietė - prekyba iš transporto priemonių
- Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių ir iš transporto priemonių

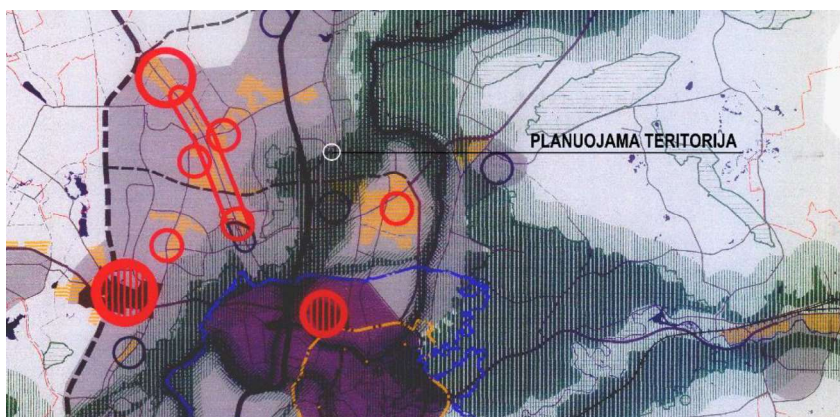
Pav. 23. Ištrauka iš Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schemas



Didelių gabaritų atliekų (DGA) aikštelės Vilniuje:

1. Graičiūno Aikštelė
2. Liepkalnio Aikštelė
3. Pilaitės Aikštelė
4. Pramonės Aikštelė
5. Pumpėnų Aikštelė

Pav. 24. VAATC eksploatuojamos didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės Vilniaus miesto savivaldybėje



Miesto struktūros zonos

- centras
- Vidurinė zona ir periferinėje zonoje esantys svarbiausieji lokalūs centrai
- periferinė zona

Aukštybinių pastatų statybos galimybės ribojantys gamtiniai faktoriai:

- Saugotini miesto gamtinės morfostruktūros elementai
- Saugotinių miesto gamtinės morfostruktūros elementų vizualinės apsaugos zona (500m nuo pagrindinių sensienio šlaitų ir 150m nuo kitų šlaitų).
- Neries upės vizualinės apsaugos zona (100m)
- Saugomos gamtinės teritorijos

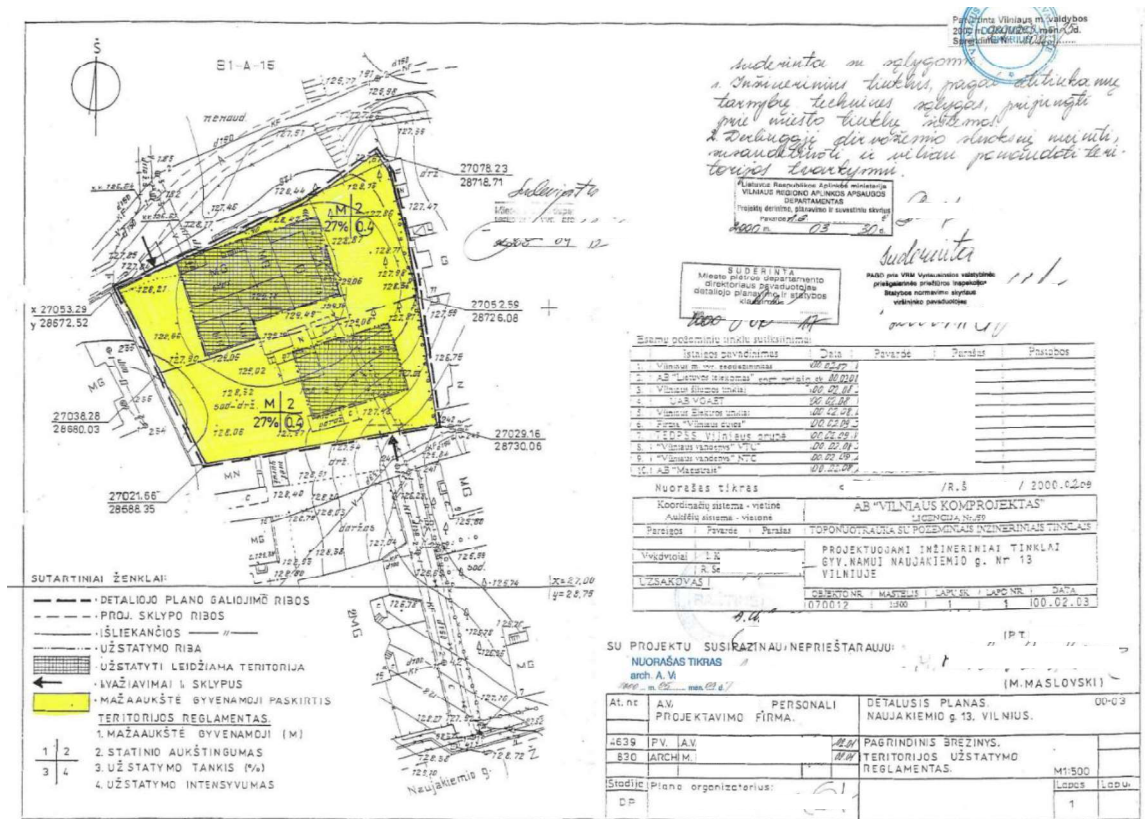
Pav. 25. Ištrauka iš Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymo

2.5. Sprendinių derinimas su to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Teritorijai galioja šiuo detaliuoju planu keičiamas „Sklypo Naujakiečio g. 13 nedidelių veiklos mastų detalusis planas“ (registro Nr. T00057202), patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V (žr. **Pav. 26**). Galiojančiu detaliuoju planu žemės sklypuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. Naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis – mažaaukštė gyvenamoji paskirtis (M).
2. Statinio aukštingumas – 2 a.
3. Užstatymo tankis – 27 %
4. Užstatymo intensyvumas – 0,4.

Detaliaisiais planais suplanuotas pastatų aukštingumas kvartale – iki 12 m, iki 3 a. (**Pav. 27**).



Pav. 26. Keičiamo detaliuojo plano pagrindinis brėžinys



Pav. 27. Ištrauka iš Vilniaus miesto detaliųjų planų (parengtų bei rengiamų) ir gatvių kategorijų bei raudonųjų linijų žemėlapiu, <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>

2.6. Teritorijos aplinkos tarša ir triukšmas

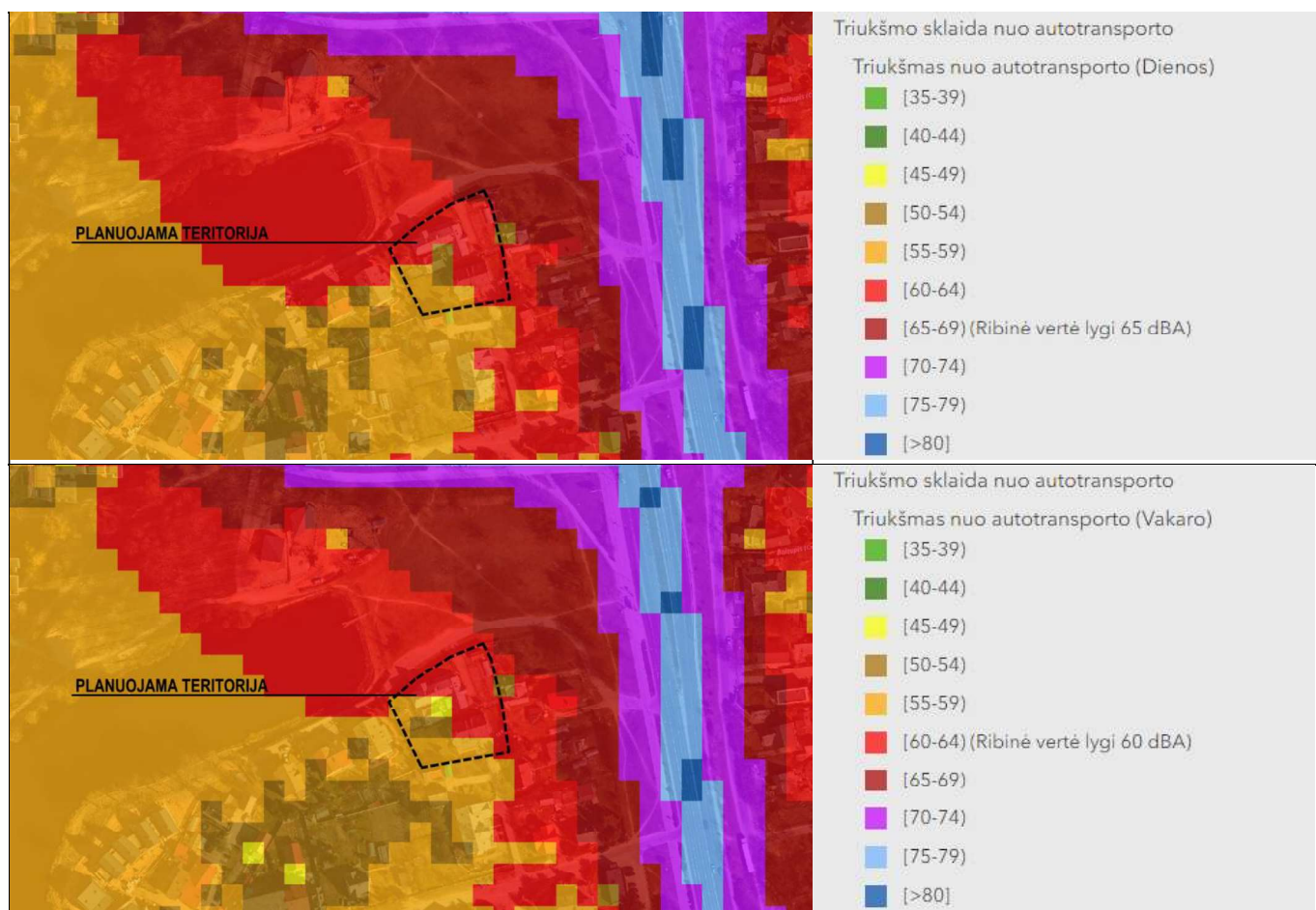
Vadovaujantis Vilniaus triukšmo žemėlapiais¹ pagrindinis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje yra transporto sukeltas triukšmas Kalvarijų ir Didlaukio gatvėse (pramonės, geležinkelių, oro uosto sukeliama triukšmo nėra). Autotransporto sukeltas dienos ir nakties triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje atitinka higienos normos reikalavimus. Ekvivalentinis triukšmo lygis yra viršijamas vakaro metu (nuo 19 val. iki 22 val.). Viršnorminio triukšmo zona apima abiejų sklypų rytinę dalį, kurioje triukšmo lygis yra viršijamas iki 4 dBA. Dienos, vakaro ir nakties laikotarpiu apibendrinto triukšmo poveikio sukulto dirginimo rodiklis (L_{dvn}) yra viršijamas tik dalyje sklypo Naujakiečio g. 11. Vis tik į Vilniaus triukšmo prevencinę zoną planuojama teritorija nepatenka (žr. **2 ir 3 lenteles**). Šiuo metu yra Didlaukio g. yra rekonstruojama į ramaus eismo gatvę – situacija triukšmo atžvilgiu turėtų pagerėti.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros Vilniaus miesto 2019 m. oro užterštumo žemėlapiais², esama oro tarša planuojamoje teritorijoje neviršija ribinių verčių (žr. **4 lentelę**).

Lentelė 2. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

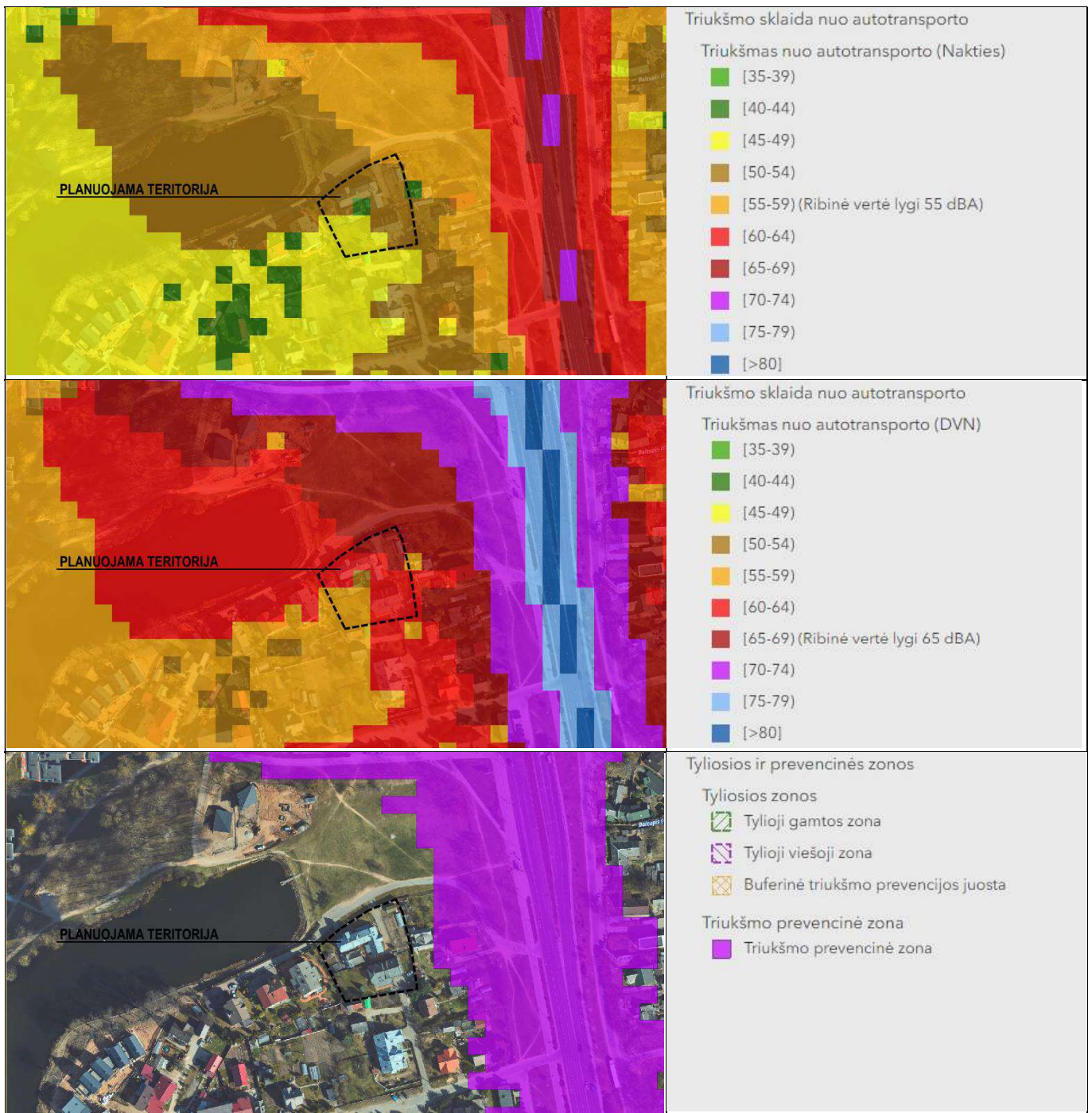
Objekto pavadinimas	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA	L_{dvn} , dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	60	55	65

Lentelė 3. Vilniaus miesto triukšmo žemėlapių duomenys

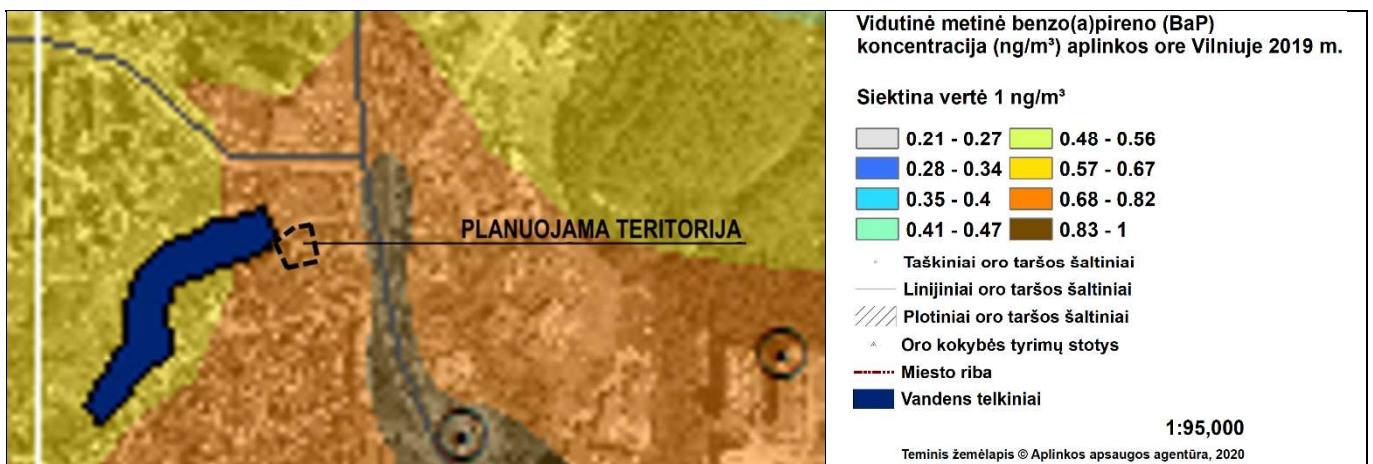


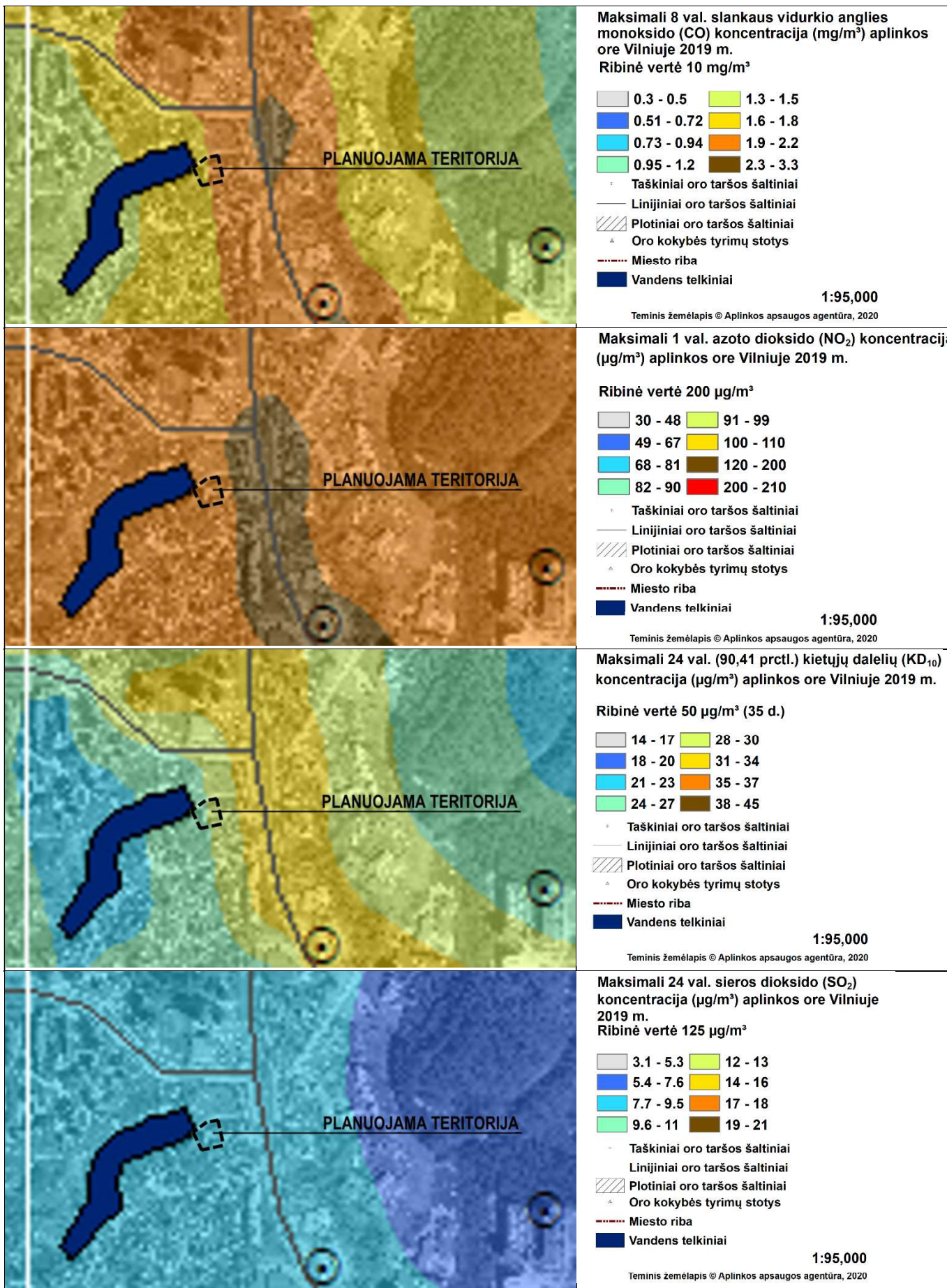
¹ <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>

² <https://gamta.lt/cms/index?rubricId=4cff26a3-ece5-46be-ad58-c8d14b94bea6>



Lentelė 4. Vilniaus miesto 2019 m. oro užterštumo žemėlapių duomenys





3. DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniai keičia „Sklypo Naujakiemio g. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (registro Nr. T00057202), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 1086V, sprendinius.

Detaliojuoju planu yra keičiamos esamo 1055 m² ploto sklypo Naujakiemio g. 13, kadastro Nr. 0101/0017:83 (pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 1A), ribos ir plotas, prijungiant ~271 m² įsiterpusį tarp gatvės raudonųjų linijų valstybinės žemės plotą. Pirmu etapu, formuojamas apie 271 m² ploto įsiterpęs žemės sklypas (brėžinyje 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 (brėžinyje pažymėtas Nr. 1). Sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Sklypo Naujakiemio g. 11A, kadastro Nr. 0101/0017:160 (brėžinyje pažymėtas Nr. 2), 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 detaliojuoju 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 bendroju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, bei galiojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2007 metais, sprendiniais bei galiojančiais Teritorijų planavimo normų (TAR, 2014-01-08, i. k. 2014-00091) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin. 2005, Nr. 93-3464) reikalavimais, žemės sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami: paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas tikslinamas pagal galiojančius teisės aktus į: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (pagal detalų planą ir NT išrašus buvo „mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos“).

Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą žemės sklypuose nustatomas sodybinis užstatymo tipas (su). Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – tai ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype; pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Žemės sklype Naujakiemio g. 13 pastatų aukštis 12 m, aukštų skaičius 1-3 aukštai; maksimalus užstatymo intensyvumas ≤0,4; užstatymo tankis 1055 m² ploto sklype nustatomas interpoliacijos būdu – 26 %. Atitinkamai žemės sklype Naujakiemio g. 11A pastatų aukštis 8 m; pastatų aukštų skaičius (1-2 a.), užstatymo intensyvumas (≤0,4) ir tankis (27 %).



Pav. 28. Planuojama statybos zona ir aukštingumas esamo ir galimo kvartalo užstatymo kontekste

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	20	27

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 12-21 įsakymu D1-694, nauja redakcija – 35 % nuo viso žemės sklypo ploto, kai sklypai yra gamtinio karkaso teritorijose.

Planuojant naujus pastatus (statinius), jų 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.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeistos gretimų sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisės ir įstatymų saugomų interesai. Vadovaujantis STR. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin. 2005, Nr. 93-3464) 8 priedo 1 p. 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 vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR 2016-12-12, i. k. 2016-28700) 7 priedo reikalavimus 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. Mažiausi atstumai nuo stogo neturinčių inžinerinių statinių, esančių sklype, iki gretimų sklypo ribos, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Neišlaikant atstumų iki sklypo ribos, privalomi rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Sklype yra kilnojamas daiktas – metalinis garažas, du šiltnamiai ir stoginė, kurie neišlaiko minėtų Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimų (kilnojamiems daiktams aukščiau minėti mažiausio atstumo reikalavimai netaikomi), todėl jie siūlomi perkelti.

Dalyje sklypo, statybos riba yra nustatyta arčiau nei 3 m atstumu nuo gretimų žemės sklypo Naujakiemio g. 11A, kadastro Nr. 0101/0017:160, ribos – ji yra suderinta galiojančiu detaliuoju planu ir nėra keičiama (žr. grafiniame dalyje).

Naujakiemio gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

Galima sklypo ploto paklaida dėl plotų apvalinimo. Sklypo, servituto ribos ir plotas, apsaugos zonų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

I etapu suformuoto įsiterpusio žemės sklypo Nr. 1B nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- sklypo plotas – 271 m²,
- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),
- naudojimo paskirtis – kita (KT),
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),
- privalomųjų želdynų norma procentais – 35 %,

papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- statinių paskirtys – kitos paskirties inžineriniai statiniai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 12 p.). Leistina kitos paskirties statinių, tokių kaip tvorų, aikštelių, stoginių, pavėsinių statyba;
- taikytinos šios apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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 nėra nustatomi. Leistina kitos paskirties statinių, tokių kaip tvorų, aikštelių, stoginių, pavėsinių statyba.

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	21	27

II etapu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai.

Sujungto žemės sklypo Nr. 1 (1A +1B), Naujakiemio g. 13, nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- sklypo plotas – 1 326 m²,
- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),
- naudojimo paskirtis – kita (KT),
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypo naudojimo būdo turinys: žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536),

- leistinas pastatų aukštis, metrais – iki 12 m,
- leistina pastatų aukščio altitudė, metrais – iki 140,90 m,
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT), procentais – 26 %,
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,4,
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su),
- privalomųjų želdynų norma procentais – 35 %,

papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 a.,
- statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (vieno buto), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.1, 6.2 ir

7.17, 12p.). Leistina kitos paskirties statinių, tokių kaip tvorų, aikštelių, stoginių, pavėsinių statyba;

- taikytinos šios apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

- servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas – 81 m². Servitutas siūlomas nustatyti UAB „Vilniaus vandenys“ prašymu (teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG185654) esamo d32 vandentiekio įvado (Naujakiemio g. 11A) tinkamo naudojimo užtikrinimui.

Paliekamas vienas įvažiavimas į sklypą iš Naujakiemio gatvės.

Esamo sklypo Nr. 2, Naujakiemio g. 11A, galiojantys teritorijos naudojimo reglamentai, patvirtinti Vilniaus miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1086V ir naujai nustatomi / patikslinami:

- sklypo plotas – 945 m² (esamas),
- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),
- naudojimo paskirtis – kita (KT) (esamas),
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (esamas, tikslinama iš „mažaaukštė gyvenamoji paskirtis“ pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus).

Žemės sklypo naudojimo būdo turinys: žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536),

- leistinas pastatų aukštis, metrais – iki 8 m (esamas),
- leistina pastatų aukščio altitudė, metrais – iki 137,30 m,
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT), procentais – 27 % (esamas),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,4 (esamas),
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su),
- privalomųjų želdynų norma procentais – 35 %,

papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2 a. (esamas),
- statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (vieno buto), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.1, 6.2 ir 7.17, 12p.). Leistina kitos paskirties statinių, tokių kaip tvorų, aikštelių, stoginių, pavėsinių statyba;

- taikytinos šios apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis).

Išlieka esamas įvažiavimas į sklypą iš Naujakiemio gatvės.

3.2. Transportas, parkavimas

Naujos eismo jungtys neplanuojamos. Paliekami esami įvažiavimai iš Naujakiemio gatvės – po vieną į kiekvieną sklypą. Naujakiemio gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis.

Esamos automobilių stovėjimo vietos yra numatytos pastatams priklausančiuose garažuose. Atstumai nuo išvažiavimo vartų iki gretimuose sklypuose esančių langų ne mažiau kaip 5 m. Vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais naujos automobilių aikštelės nėra planuojamos. Projektuojant naujus statinius techninių projektų metu automobilių stovėjimo vietą numatyti išlaikant minimalius atstumus nuo planuojamų automobilių stovėjimo iki esamų gyvenamųjų namų pastatų langų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Žin., Žin. 2011, Nr. 149-7009; TAR 2014-06-17, i. k. 2014-07690) 123 punkto reikalavimais.

3.3. Apželdinimas

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624; TAR 2022-05-27, i. k. 2022-11384), nauja redakcija, mažiausias želdynams priskiriamas plotas planuojamuose sklypuose nustatomas atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams – 25 % plotas procentais nuo viso žemės sklypo ploto, o kai jie yra gamtinio karkaso teritorijose – 35 %. Esamuose užstatytuose žemės sklypuose didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis – 5 %. Pagal išduotas sąlygas vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-519, Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema, planuojama teritorija patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijas, todėl jai nustatoma 35 % želdynų plotų norma. Taip pat jai yra taikomi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ (Žin., 2010, Nr. 87-4619) reikalavimai: planuojamoje teritorijoje turi būti siekiama išsaugoti natūralius paviršius, esamus pavienius medžius, kitus želdinius. Sklypuose nustatomas mažesnis nei 30 % užstatymo tankis, todėl, vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, papildomų apribojimų šiuo aspektu nėra.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais kirsti želdinių nenumatoma. Medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams vadovaujantis „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo“, patvirtinto LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (Žin., 2008, Nr. 33-1151; TAR 2021-12-23, i. k. 2021-26699) reikalavimais. Saugotini želdiniai teritorijoje turi būti tvarkomi vadovaujantis „Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1212, (TAR 2021-11-03, i. k. 2021-22834) reikalavimais. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbai turi būti vykdomi tik turint savivaldybės išduotą leidimą. Leidimų išdavimų tvarka ir atvejai, kiti želdinių apsaugos, tvarkymo ir priežiūros reikalavimai yra nustatyti „Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėse“ (TAR 2016-05-23, i. k. 2016-13806).

3.4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir papildomi veiklos apribojimai

Planuojamoje teritorijoje, atsižvelgiant į joje ar už jos ribų esančią inžinerinę infrastruktūrą, kitus objektus, yra nustatomos šios apsaugos zonos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – po 1 metrą nuo linijos; 0,4 kV įtampos oro linijos apsaugos zona – po 2 metrus nuo kraštinių jos laidų;

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	23	27

- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 1 metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės, kai ≤ 5 bar;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – žemės juosta po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, kai gylis iki 2,5 m;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – požeminių – po 1 metra į abi puses nuo šių laidinių linijų,
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – esama (ir planuojama) Vilniaus oro uosto aerodromo apsaugos zona E – visa teritorija;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – Vilniaus (Trinapolio) požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-ios juostos (Trinapolio-Verkių), 3a ir 3b sektorius (vandenvietės kodas 153) – visa teritorija;

kuriuose yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09862) atitinkamuose skyriuose nustatyti veiklos apribojimai. Konkrečias kiekvienam sklypui atskirai nustatomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas žr. teritorijos naudojimo reglamentuose ir aprašomojoje lentelėje grafinėje dalyje.

Apsaugos zonos nustatomos tik esamiems inžineriniams tinklams, nauji tinklai neplanuojami. Apsaugos zonos ir jų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo (Žin., 2000, Nr. 66-1984; 2012, Nr. 17-752) 75 str. 3 dalimi yra nustatomi servitutas esamų elektros energetikos objektų ir įrenginių eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti jiems nustatytą apsaugos zonų ribose.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG185654 sklype Naujakiečio g. 13 yra siūlomas nustatyti servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – esamo d32 vandentiekio įvado tinkamo naudojimui užtikrinti, šio tinklo apsaugos zonų ribose.

Tikslus servituto plotas ir ribos nustatomi rengiant sklypų kadastrines bylas geodezinių matavimų metu.

3.5. Inžineriniai tinklai

Iki esamų pastatų sklypuose yra atvesti šie inžineriniai tinklai: ryšių, elektros, dujotiekio, vandentiekio ir buitinių nuotekų.

Esamiems inžineriniams tinklams yra numatomos apsaugos zonos, plačiau žr. žr. 3.4 skyrių.

Atsižvelgiant į detaliojo plano keitimo tikslus ir uždavinius, nauji inžineriniai tinklai ar esamų tinklų išskėlimas nenumatomas. Visi tinklų išskėlimo ar tiesimo sprendiniai turi būti sprendžiami statinių techninių projektų rengimo metu. Techninio projekto rengimui gauti prisijungimo sąlygas. Projektuojant naujus pastatus (statinius) ant inžinerinių tinklų, gauti projektavimo sąlygas jų išskėlimui.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis, Nr. REG185654, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Kalvarijų g. akligatvyje (Naujakiečio g.). Žemės sklype Naujakiečio g. 13 yra siūlomas nustatyti servitutas esamo d32 mm vandentiekio įvado (Naujakiečio g. 11A) tinkamam naudojimui užtikrinti. Servitutas nustatomas apsaugos zonų ribose (žr. sklypo teritorijos naudojimo reglamentus). Buitinių nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Kalvarijų g. (Naujakiečio g.) akligatvyje. Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į esamus buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje (nuotekas infiltruojant ar įrengiant lietaus akumuliacinę sistemą) ir vadovaujantis UAB „Grinda“ sąlygomis.

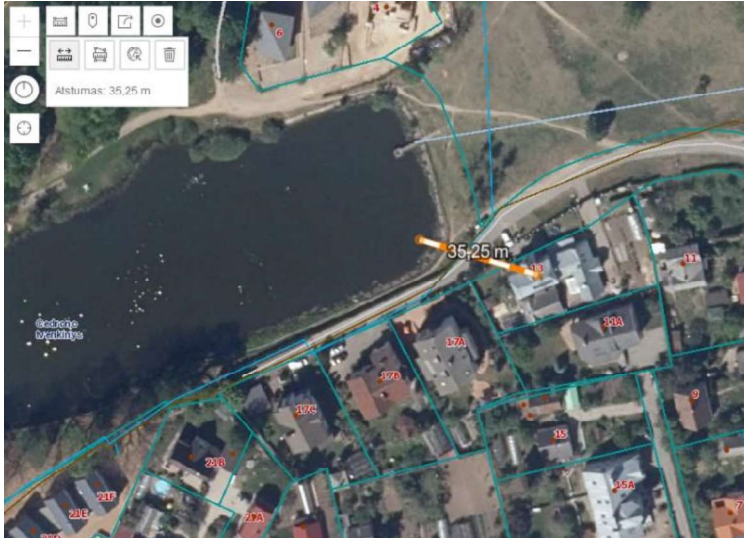
Pagal UAB „Grinda“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG173371, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (Žin. 2007, Nr. 42-1594; TAR, 2019-06-17, i. k. 2019-09712) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin. 2003, Nr. 83-3804) galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrengimui), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Kalvarijų g. esantį d 500 mm lietaus nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki ne didesnio nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	24	27

3.6. Priešgaisriniai reikalavimai

Remiantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR 2014-02-10, i. k. 2014-01364) nuostatomis ir Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Žin., 2010, Nr. 146-7510) planuojamoje teritorijoje:

1. Vandens tiekimas pastatų gaisrų gesinimui numatomas iš gaisrinių hydrantų miesto vandentiekio tinkluose, esančių ne toliau kaip 200 m iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, atstumą skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją (žr. **Pav. 29** schemą).



Gyvenamosiose vietovėse iki 5 tūkst. gyventojų, sodininkų bendrijose ir kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama vandens tiekimą numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių, kai atstumas nuo jų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m. Gaisro gesinimui galima naudoti vandenį iš esamo Cedrono tvenkinio. Dirbtinis vandens telkinys nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs ~ 20 m ir ~35 m nuo esamų pastatų.

Privažiavimas prie tvenkinio turi būti su kieto grunto privažiavimu (ne mažiau kaip 40 t apkrovai) bei vandens paėmimo vieta gaisriniais automobiliams galima ne toliau kaip 4-5 m gaisrinio automobilio pastatymo vietos. Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis turi būti priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir turi būti ne toliau kaip 25,0 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti prie vienos iš išilginių pastatų pusių. Prie vandens telkinio vandens paėmimo vietos turi būti įrengtos fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės.

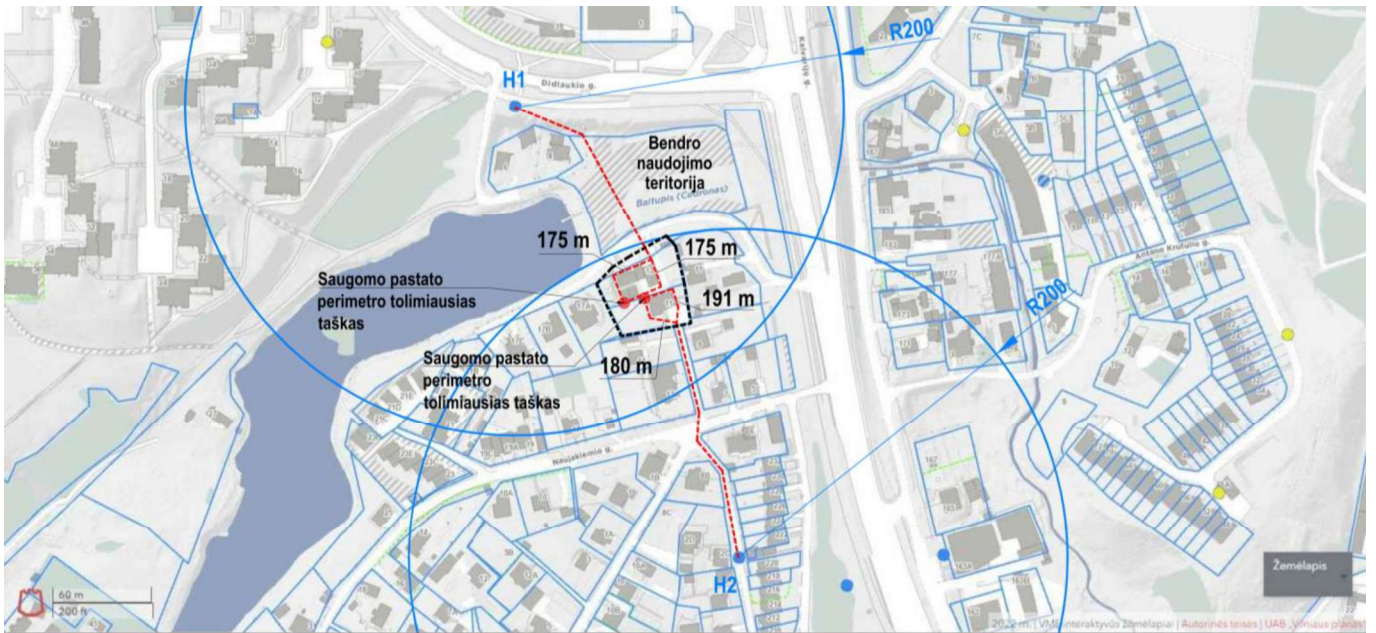
Tikslus lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis bei techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

2. Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobilių privažiavimas numatomas nuo esamo privažiavimo kelio. Esama Naujakiečio gatvė ir privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių planuojamoje teritorijoje yra ne siauresni nei 3,5 m. Iki pastatų, kurių viršutinio aukšto grindų altitudė mažiau nei 15 m (aukštesnių pastatų nėra ir jie neplanuojami), užtikrinamas privažiavimas ne didesniu nei 25 m atstumu.
3. Atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir uždavinius, nauji objektai planuojamoje teritorijoje neplanuojami. Planuojamų statyti pastatų (statinių) vietos gali kisti statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus. Planuojant naujus statinius techninio projekto metu, turi būti užtikrinamas gaisro plitimo ribojimas nuo planuojamų pastatų į gretimus statinius išlaikant norminius atstumus tarp pastatų lauko sienų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas 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.

4. Teritorijos pasiekiamumas užtikrinamas – planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto dalyje, nuo Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-oji komandos, esančios adresu Ateities g. 17, vykstant artimiausiu keliu iki tolimiausios planuojamos teritorijos vietos yra apie 3 km.



Pav. 29. Planuojama teritorija ir artimiausi hidrantai (pažymėti H1, H2) bei atstumai nuo jų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Schemos pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapis³

3.7. Aplinkos apsauga

Detaliojo plano keitimui yra išduotos Aplinkos apsaugos agentūros 2021-04-02 sąlygos Nr. REG174037.

1. Planuojamoje teritorijoje yra nurodomos taikytinos apsaugos zonos, kuriose numatomi veiklos apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, plačiau žr. 3.4 skyrių.
2. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, nustatytas Vilniaus miesto bendruoju planu. Plačiau apie taikomus reikalavimus žr. 3.3 skyriuje.
3. Priklausomieji želdynai yra numatomi vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Plačiau apie apželdinimo sprendinius žr. 3.3 skyriuje.
4. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašo), patvirtinto LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, planuojamoje teritorijoje nėra nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Vadovaujantis topografinė nuotrauka Cedrono tvenkinio (~2,1 ha ploto, dirbtinis pratekančio vandens telkinys) kranto linija yra ~11,48 m atstumu, o sutvirtinto pakrantės šlaito viršutinės briauna – ~9,96 m atstumu nuo planuojamos sklypo ribos, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas yra nuo 5° iki 10° (pakrantės skersiniai pjūviai pateikiami grafinėje dalyje). Vadovaujantis Aprašo 5 punkto reikalavimais, esant tokiam polinkio kampui apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi 10 m nuo pakrantės šlaito. 6.1. punkto reikalavimai, kai gyvenamosiose teritorijose šis atstumas turi būti didinamas du kartus nėra taikomi, kadangi ties Naujakiemio gatve prie Cedrono tvenkinio yra įrengta bendro naudojimo pakrantė / vieša rekreacinė įranga – sutvirtintas šlaitas, įrengti aptvėrimai, atraminės sienutės, tiltelis, taip pat įrengta gatvė (žr. **Pav. 30**). Vadovaujantis Aprašo 9.3. ir 11 punktais, miestų teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui, t. y. 10 m, ir į planuojamą sklypą nepatenka.

5. Planuojamoje teritorijoje tinklai yra prijungti prie esamų miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Nauji tinklai neplanuojami.

³ <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>



Pav. 30. Cedrono tvenkinio bendro naudojimo pakrantė ties Naujakiemio gatve

3.8. Sveikatos apsauga

Detaliojo plano keitimui yra išduotos Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-03-31 sąlygos Nr. REG173741. Vadovaujantis išduotomis sąlygomis:

1. Planuojama teritorija yra individualių namų kvartale ir nepatenka į objektų, kuriems būtų nustatyta gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. Naujų objektų, kurie sąlygotų gyvenamosios aplinkos taršą ir kuriems turėtų būti nustatomos naujos sanitarinės apsaugos zonos, statyba nėra planuojama. Inžinerinės infrastruktūros, ekologinės, gamtos išteklių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios sąlygos nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (žr. 3.4 skyrių).
2. Planuojamoje teritorijoje yra esami miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai. Nauji tinklai neplanuojami. Buitinių atliekų konteinerio vieta nekeičiama – vieta numatyta Naujakiemio g., patogioje aptarnaujamam transportui vietoje, minimalūs atstumai nuo atliekų surinkimo aikštelės iki esamų gyvenamųjų pastatų langų ir (ar) durų yra išlaikomi pagal Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus (Žin. 2012, Nr. 125-6295; AR 2015-01-08, i. k. 2015-00360) (žr. grafinėje dalyje). Susidariusios buitinės atliekos yra perduodamos atliekų tvarkytojams, kurios toliau yra tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo įstatymo reikalavimus.
3. Vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais nauji objektai planuojamoje teritorijoje nėra planuojami. Projektuojant naujus statinius techninio projekto metu turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams teisės aktuose gyvenamosios paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai techninio projekto metu.
4. Vadovaujantis turimais duomenimis planuojamos teritorijos aplinkoje nėra radiotechninių objektų galinčių sukelti elektromagnetinį lauką ir turėti neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai planuojamoje teritorijoje.
5. Vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais naujos automobilių aikštelės nėra planuojamos. Projektuojant naujus statinius techninių projektų metu automobilių stovėjimo vietą numatyti išlaikant minimalius atstumus nuo planuojamų automobilių stovėjimo iki esamų gyvenamųjų namų pastatų langų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Žin., Žin. 2011, Nr. 149-7009; TAR 2014-06-17, i. k. 2014-07690) 123 punkto reikalavimais.

2021-02- K-VT-13-20-670-DP-AR	Lapas	Lapų
	27	27