

**MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
BELVEDERIO GATVĖJE SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0060:181)
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Projekto Nr. TPDRIS

K-VT-13-23-875

Projekto Nr.

AG-23-5

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

FIZINIAI ASMENYS

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

MB AGLOMERA

Karališkių g. 6-2, Vilnius, tel. 865025838
Kodas Juridinių asmenų registre 304533881

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Planavimo proceso etapas

PARENGIAMASIS, RENGIMO, BAIGIAMASIS

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2024-01-24

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys: Parašai:

Direktorius

A S

Projekto vadovas

A S

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr A815

TURINYS

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | BENDROJI DALIS | 3 |
| 1.1. | BENDRIEJI DUOMENYS | 3 |
| 1.2. | SITUACIJOS SCHEMA | 4 |
| 2. | ESAMOJI BŪKLĖ..... | 5 |
| 2.1. | Nagrinėjamos teritorijos vieta ir analizė, urbanistinė aplinka..... | 5 |
| 2.2. | nagrinėjamos teritorijos žemėnauda, esamas užstatymas | 7 |
| 2.3. | Planuojamos teritorijos žemėvalda, žemėnauda, esamas užstatymas | 7 |
| 2.4. | Planuojamos teritorijos gretimybės..... | 8 |
| 2.5. | Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams..... | 9 |
| 2.6. | BP tekstinių reglamentų taikymo poveikis nagrinėjamai teritorijai | 12 |
| 2.7. | Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra | 12 |
| 2.8. | Nagrinėjamos teritorijos gamtinė aplinka | 14 |
| 2.9. | Nagrinėjama teritorija kultūros paveldo aplinkoje..... | 17 |
| 2.10. | Nagrinėjamos teritorijos aplinkos kokybė..... | 18 |
| 3. | KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI..... | 19 |
| 3.1. | Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams | 19 |
| 3.2. | Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu | 19 |
| 3.3. | projektuojamų sklypų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai..... | 20 |
| 3.4. | Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu | 20 |
| 3.5. | Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai..... | 21 |
| 3.6. | Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu | 22 |
| 3.8. | Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas..... | 23 |
| 3.9. | Preliminarūs teritorijos tūriniai ir erdviniai sprendiniai..... | 25 |
| 3.10. | Sprendinių vertinimas paveldosaugos aspektu..... | 24 |
| 3.11. | Sprendinių vertinimas gamtinės aplinkos aspektu..... | 29 |

| | | | | |
|----------------------------|---|---|-------|------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | MB AGLOMERA tel.:+370 650 25 838 arturas.smaliukas@gmail.com | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS BELVEDERIO GATVĖJE SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0060:181) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU | | |
| A815 | PV A S | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | |
| LT | Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius | Projekto Nr. TPDRIS K-VT-13-23-875 | Lapas | Lapų |
| | | | 2 | 29 |

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas: Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas Belvederio gatvėje sklype (kadastro Nr. 0101/0060:181) inicijavimo sutarties pagrindu.

Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas: T00054810 Sklypo Belvederio g. 7 detalusis planas.

Planuojamos teritorijos (sklypų) adresai: žemės sklypas Belvederio g. 7 (kadastro Nr. 0101/0060:181)

Planuojamos teritorijos plotas: 0,1161 ha.

Nagrinėjama teritorija: teritorija iš trijų pusių ribojama Belvederio ir Žibuoklių gatvėmis.

Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr., 3, Vilnius.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: fiziniai asmenys.

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas.

Detaliojo plano rengėjas: MB Aglomera įm. k. 304533881, projekto vadovas A S (A815).

Planavimo uždaviniai: nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, nustatyti sklypo užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Papildomi planavimo reglamentai: nenumatomi.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos

SPAV atlikimas: nereikalingas.

Koreguojamų DP sprendinių esamos padėties analizei atlikti panaudota 2023 m. parengta vietovės skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS 94-Koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

-Planavimo darbų programa;

-LR teritorijų planavimo įstatymu;

-LR Saugomų teritorijų įstatymu;

-Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);

-Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);

-Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;

-Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;

-Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);

-Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;

-STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";

-Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1);

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

-STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, 1) bendrieji planai: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus m. dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

2. Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;

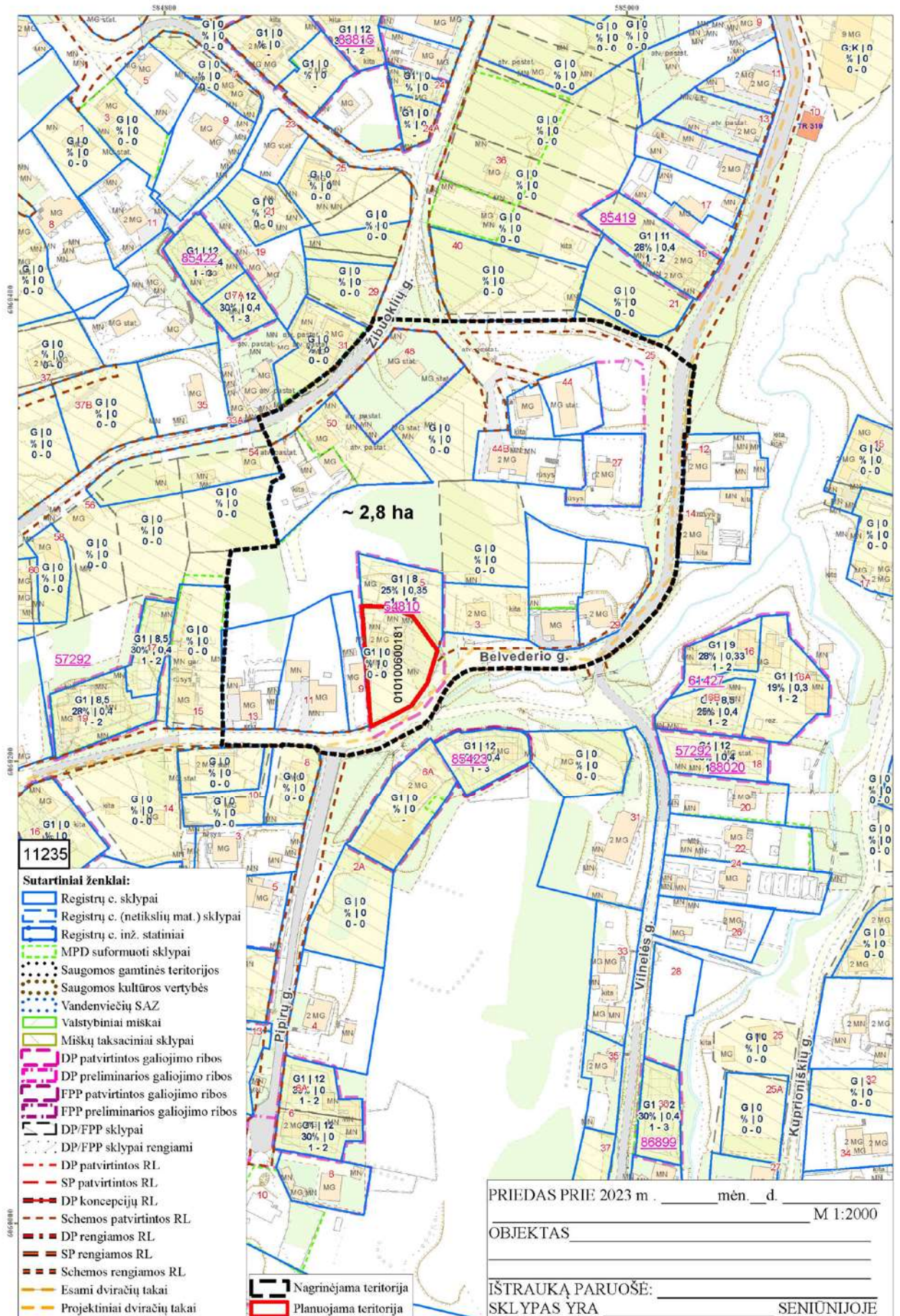
3. Vilniaus m. vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);

6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

1.2. SITUACIJOS SCHEMA



2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS VIETA IR ANALIZĖ, URBANISTINĖ APLINKA

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės dalis vadinami Markučiai, Rasų seniūnijoje, tarp Belvederio ir Žibuoklių gatvių, mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartale.

Nagrinėjama teritorija Paplaujos-Markučių priemiestis (VIZ-PAP-MAR). Paplaujos-Markučių priemiestis, susidedantis iš Paplaujos ir Markučių; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senjo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją.

Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 2,8 ha. apimtis - 13 žemės sklypų, visi gyvenamosios paskirties. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1161 ha. apimtis - 1 žemės sklypas Belvederio g. 7 (kadastro Nr. 0101/0060:181.)

Urbanistinė struktūra. Nagrinėjama teritorijoje dominuoja pokario laikų (apie 1950-1970m. laikotarpio) ir naujų laikų sodybinis užstatymas vienučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais namais, prie istoriškai susiklosčiusio gatvių tinklo. Netaisyklingų formų žemės sklypuose arčiau gatvės neišlaikant vieningos užstatymo linijos sugrupuoti 1-2 aukštų gyvenamieji pastatai, sklypo gilumoje – priklausiniai (dažniausiai pagalbiniai ūkio pastatai). Dėl esamo didesnio aukščių perkritimo sklypuose dažnai įrengiami cokoliniai aukštai.

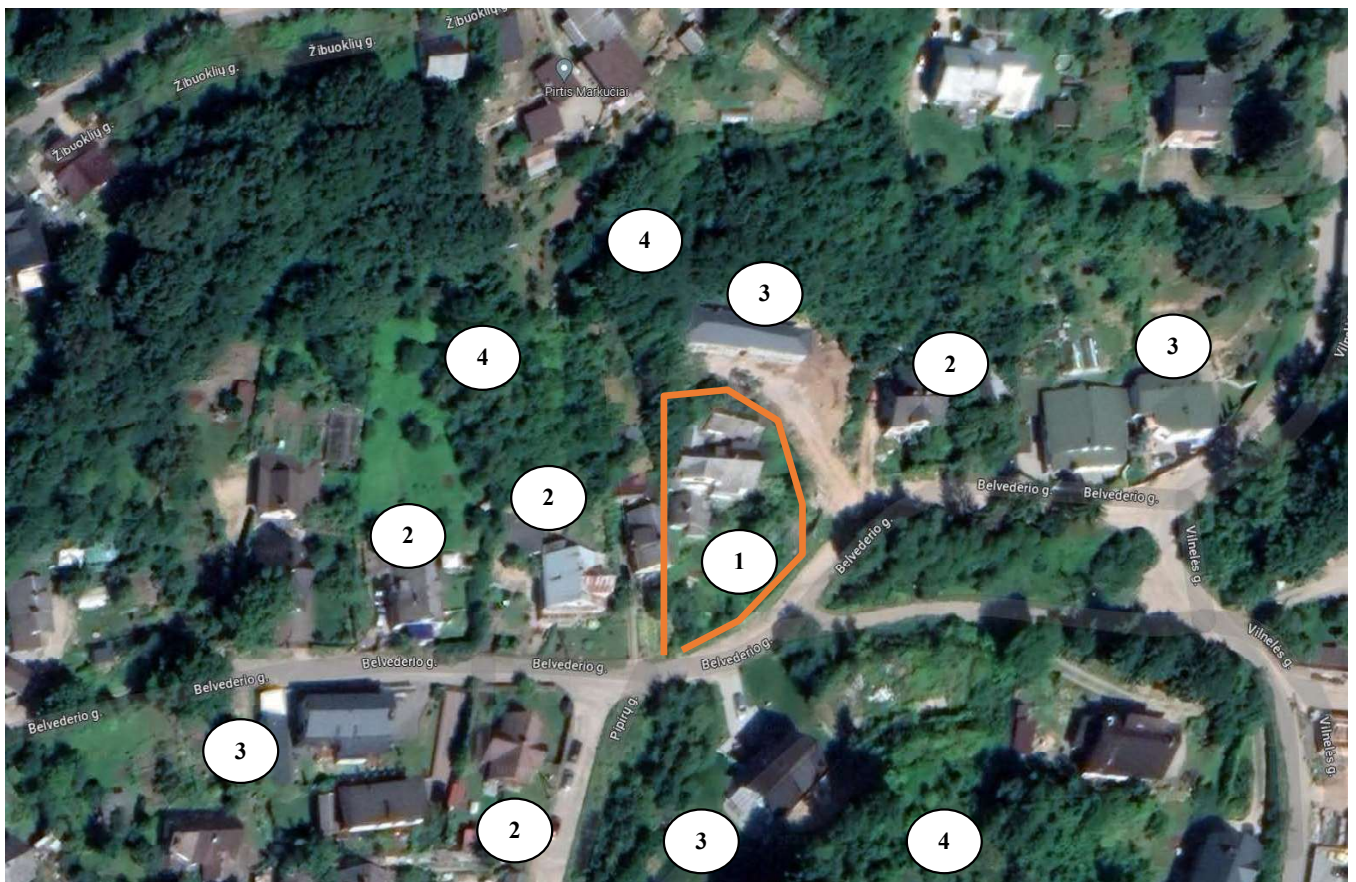




Naujos statybos gyvenamasis pastatas Belvederio g. 6A

Prie planuojamos teritorijos esanti Belvederio gatvė yra dauboje, nuo kurios abipus reljefas kyla į kalvelių viršų. Užstatymas suformuotas kalvelių žemutinėje dalyje, viršutinės kalvelių dalys neužstatytos su natūraliais, kiek padrikais želdynų (lapuočiai) intarpais. Planuojama teritorija išsidėsčiusi tarp Belvederio g. ir užstatyto sklypo esamo kalvos atžvilgiu. Esami pastatai sklype nedominuoja savo silueta.

Planuojamoje teritorijoje esamas vienaukštis su mansardiniu aukštu užstatymas kiek toliau atitrauktas nuo Belvederio g. su aplinkui išsidėsčiusiais esamais pagalbiniais ūkio paskirties pastatais.



1. *Esami pastatai planuojamoje teritorijoje*
2. *Vėlesnių laikų statybos pastatai šalia planuojamos teritorijos*
3. *Naujos statybos pastatai šalia planuojamos teritorijos*
4. *Kalvelių viršūnės su želdynais*

2.2. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS ŽEMĖNAUDA, ESAMAS UŽSTATYMAS

Nagrinėjamos teritorijos ribose reglamentuojama Gyvenamoji – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. Dominuojantis morfotipas – sodybinis, miesto vilų užstatymas. Dominuojantis užstatymo aukštingumas – nuo 8 iki 12 m. Sklypo Belvederio g. 7 detalusis planas nustatyta leistina pastatų didžiausia absoliutinė altitudė 145,60 m. Sklypo Belvederio g. 6 – atitinkamai 147,50 m.

2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ŽEMĖVALDA, ŽEMĖNAUDA, ESAMAS UŽSTATYMAS

| Eil. Nr. | Žemės sklypo kadastro Nr./unikalus Nr. | Žemės sklypo adresas | Valdymo forma | Žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas / pobūdis | Žemės sklypo plotas, ha |
|----------|--|----------------------|------------------|--|-------------------------|
| 1. | 0101/0060:181 4400-0779-5291 | Belvederio g. 7 | Nuosavybės teisė | Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 0.1161 ha |

Planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) (V sk, pirmas skirsnis).;
 2016-06-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/6; 2016-09-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/8; 2013-09-24 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014; 2016-07-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/7; 2015-01-13 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/2; 2015-08-31 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/4; 2013-12-17 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/1; 2016-11-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/9; 2015-06-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/3; 2016-01-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/5
Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, ketvirtasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų yvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, dešimtas skirsnis)
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk, vienuoliktasis skirsnis);
Aerodromo apsaugos zonos (III sk, pirmasis skirsnis);
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, vienuoliktasis skirsnis)

Duomenys apie žemės sklypo servitutus:

(203) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 47 m²

Esami pastatai sklype

| Unikalus Nr. | Adresas | Pastatas | Užstatytas plotas | Bendras plotas | Aukštų skaičius |
|----------------|-----------------|--|-------------------|----------------|-----------------|
| 1096-6002-0013 | Belvederio g. 7 | Gyvenamasis namas (vieno buto) | 113.00 kv. m. | 170.37 kv. m | 1 |
| 1096-6002-0035 | - | Pagalbinio ūkio pastatas - kiemo rūšys | 31.00 kv. m. | 240.50 kv. m | 1 |
| 1096-6002-0046 | - | Pagalbinio ūkio pastatas – ūkinis pastatas | 18.00 kv. m. | - | 1 |
| 1096-6002-0057 | - | Pagalbinio ūkio pastatas - kiemo rūšys | 32.00 kv. m. | - | 1 |
| 1096-6002-0068 | - | Pagalbinio ūkio pastatas - viralinė | 30.00 kv. m. | - | 1 |
| 1096-6002-0024 | - | Pagalbinio ūkio pastatas - kiemo rūšys | 11.00 kv. m. | - | 1 |

Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai – šulinys, tvora, kiemo aikštelė, lauko tualetas)

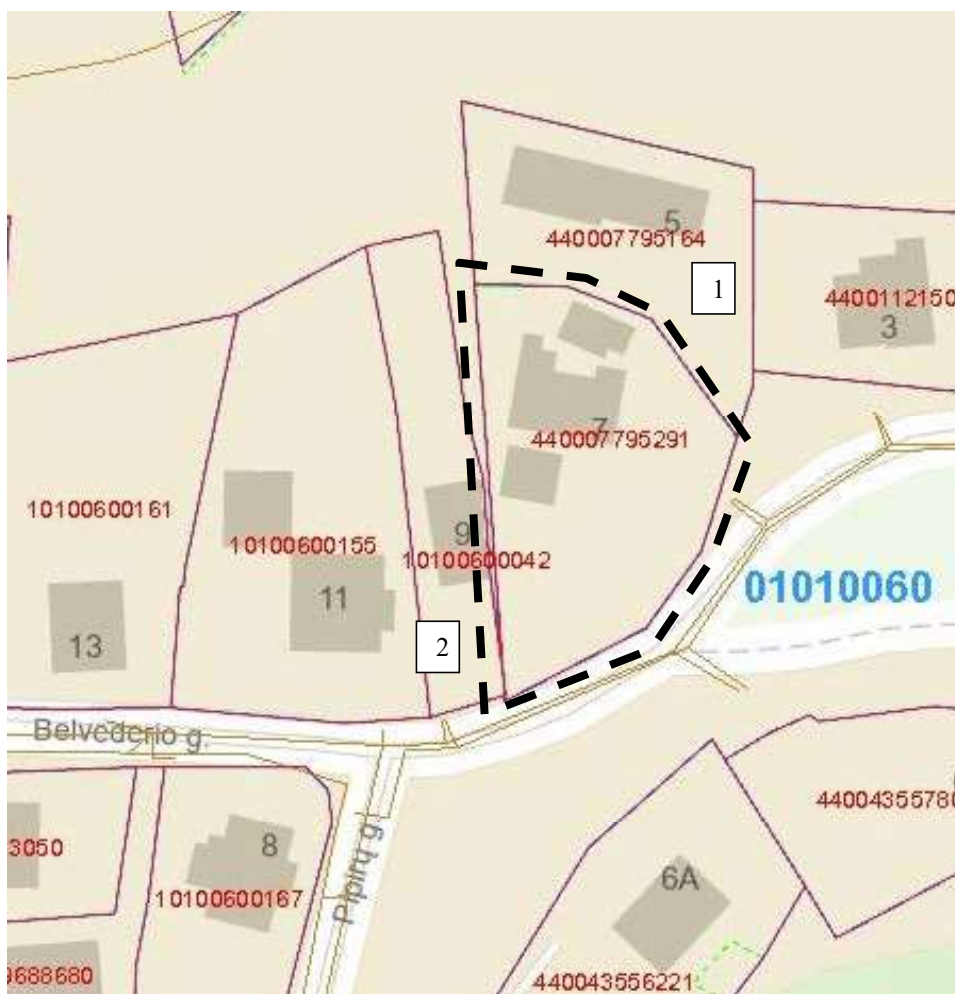
Pastatai rąstiniai, mediniai, monolitinio betono, plytų mūro, šlakbetonio

Bendras užstatytas plotas sklype – 235m² - 20proc.

2.4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Planuojamas sklypas tiesiogiai ribojasi su 2 sklypais ir laisvos valstybinės žemės plotais.

| Eil. Nr. | Žemės sklypo valdytojas ir pastatų savininkas | Valdymo forma | Žemės sklypo adresas | Žemės sklypo Unikalus /Kadastro Nr. | Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas |
|------------------------|---|------------------|----------------------|-------------------------------------|--|
| ŠIAURĖS KRYPTIS | | | | | |
| 1. | Fiziniai asm.: A. Ū. | Nuosavybės teisė | Belvederio g. 5 | 440007795164 010100600180 | Kita paskirtis, Gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos |
| VAKARŲ KRYPTIS | | | | | |
| 2. | Fiziniai asm. I. B. ir V. K. | Nuosavybės teisė | Belvederio g. 9 | 10100600042 | Kita paskirtis, Gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos |

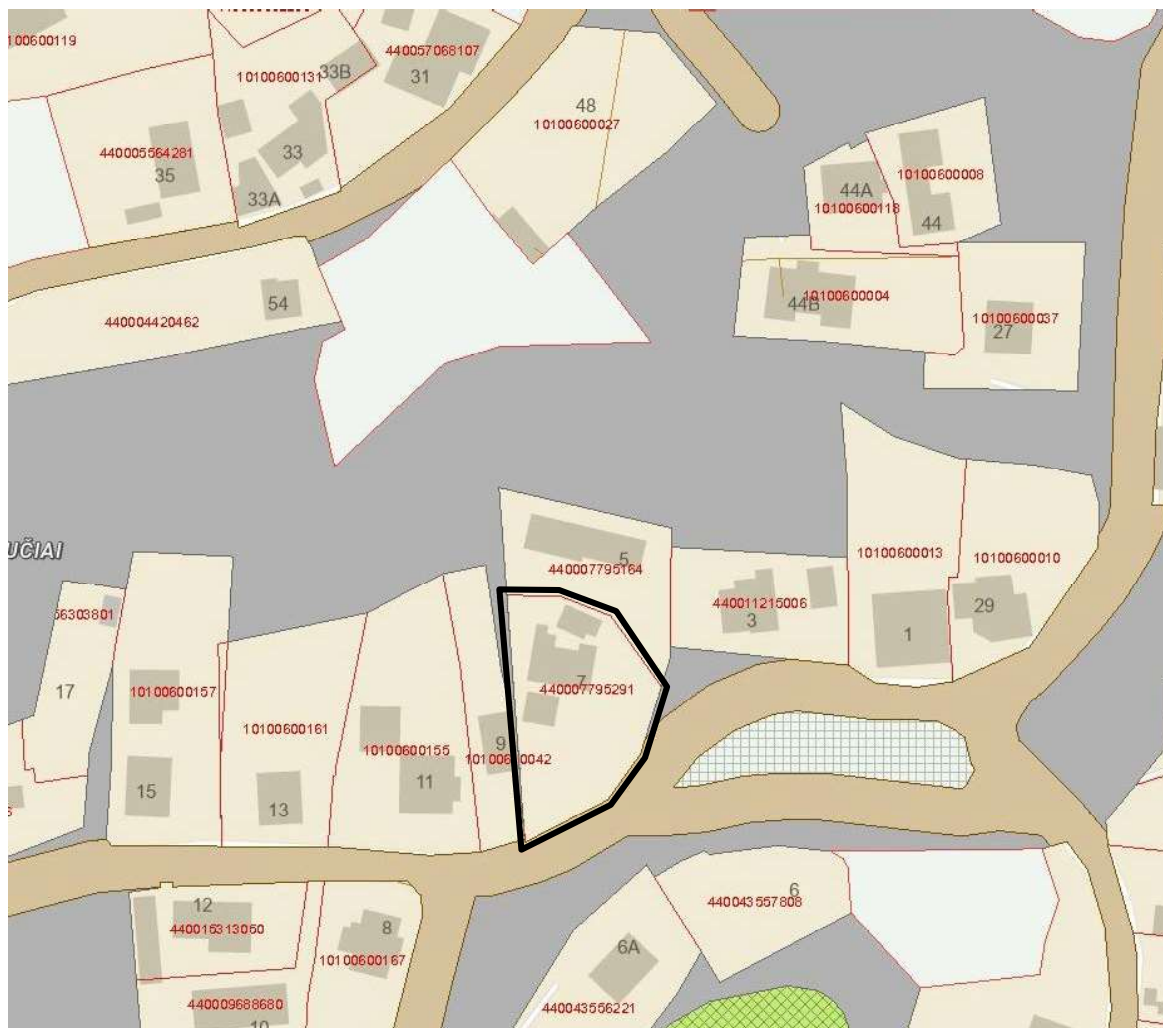


Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis (sklypų duomenys) ištrauka iš [www. geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)

Ribojančiuose sklypuose pastatai:

Belvederio g. 5 II ugniatsparumo klasės (mūrinės konstrukcijos).

Belvederio g. 9 III ugniatsparumo klasės (medinės konstrukcijos).



Pilka spalva - Laisva valstybinė žemė (ištrauka www.geoportal.lt/map/)

2.5. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinti Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai planuojamai teritorijai:

| | |
|---|---------------------------------|
| Kvartalo numeris | MAR-1 |
| Funkcinės zonos numeris TP dokumente | MAR-1-3 |
| Funkcinės zonos tipas | Mažo užstatymo intensyvumo zona |
| Teritorijos naudojimo tipas | GV; GM; PA; SI |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | KT |
| Žemės naudojimo būdas | G1; K; V; R; B; I2; E |
| Funkcinės zonos plotas, ha | 429857 |
| Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) | - (9m.) |
| Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius | - |
| Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus | 12 (iki 20% teritorijos ploto) |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Užstatymo tipas | vd |
| Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | 0.4 |
| Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis | 40 |
| Minimalus sklypo dydis naujai statybai | 400 |
| Maksimalus būstų skaičius sklype | 2 |
| Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) | 40 |
| Igyvendinimo prioritetas | Neprioritetinė plėtros teritorija |

Tekstinio reglamento Nr. **02;03;05;10;18;30;32;33;34;36** reikalavimai.

02- UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės

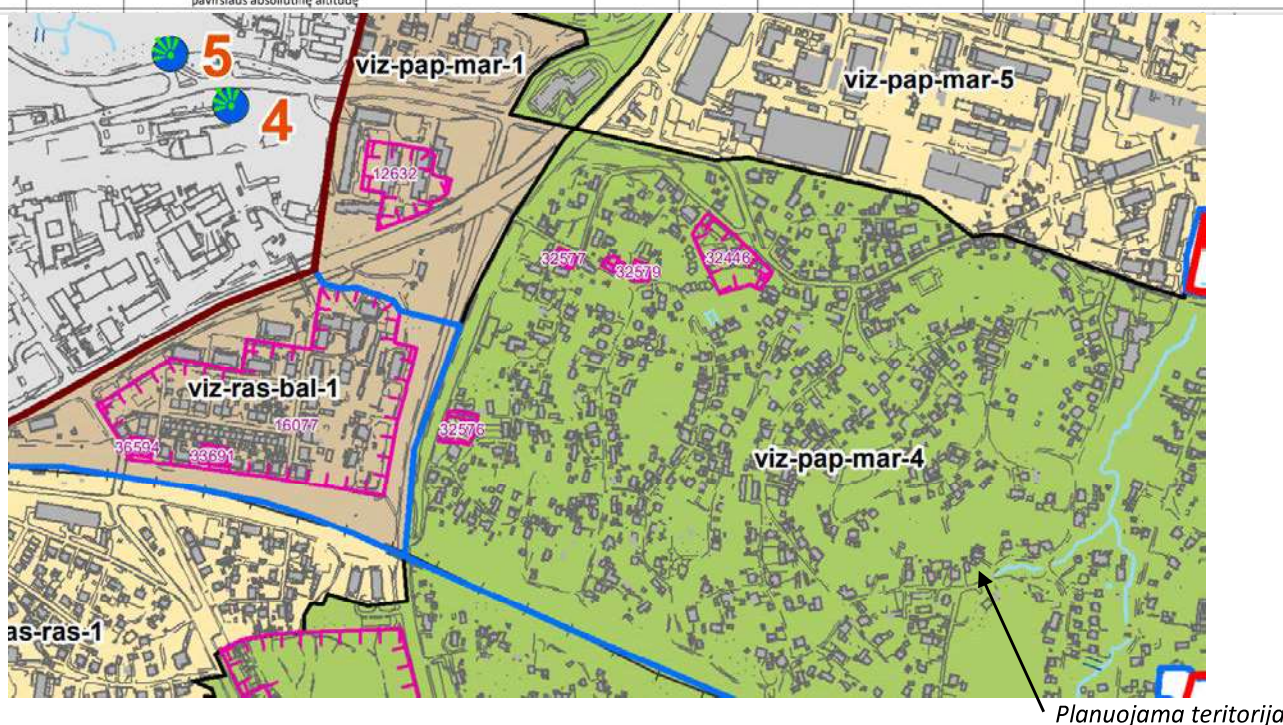
03- Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)

05- Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

10- Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

18- Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)

| PAPLAUJOS - MARKUČIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-PAP-MAR) | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-------|---|----|----------|----|---|
| viz-pap-mar | Paplaujos -Markučių priemiestis, susidedantis iš Paplaujos ir Markučių; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senjo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją | | | | | | | | |
| Priemiesčio dalys: Paplauja, Markučiai | | | | | | | | | |
| REGLAMENTAI | | | | | | | | | |
| Kodai | Pavadinimas | Tvarkymo prioritetai | Morfotipas | UI | F | D | EV/ID/PV | VT | Tyrimai/kaita |
| viz-pap-mar-4 | Markučiai-1 | gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfolooginio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę | sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba | ≤ 0,4 | 9 | 12 | EV-32 | | */ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. |



- 30-BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, ...paskirties pastatus...
- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
- 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



Planuojama teritorija

ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338

Sklypo Belvederio g. 7 detalusis planas (T00054810).

Sklypui Nr. 1 nustatytas tvarkymo reglamentas:

Statinio aukštis – 1a. su mansarda

Statinio aukštis - 8m. nuo žemės paviršiaus

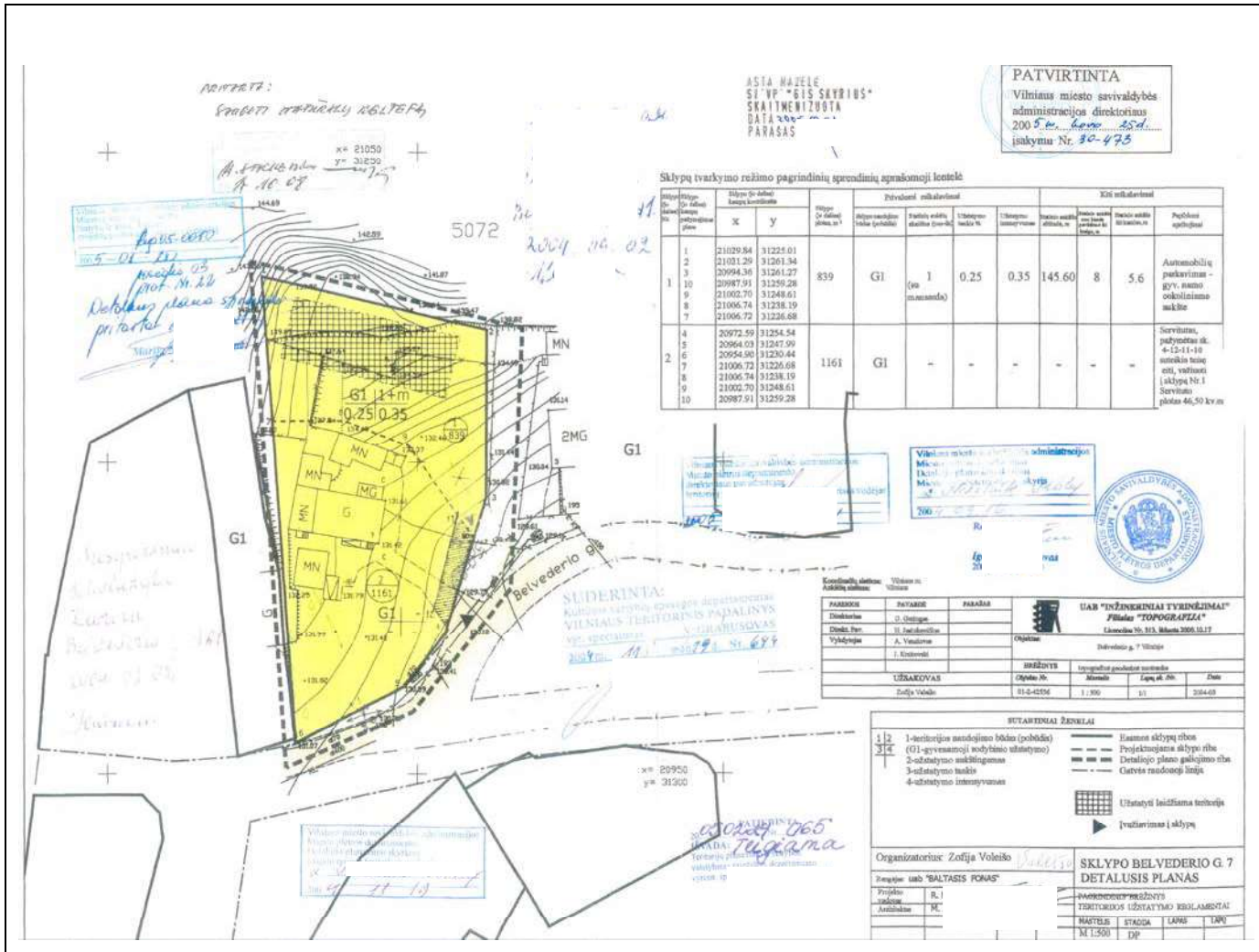
Statinio absoliutinė altitudė 145,60m.

Užstatymo tankis – 25 proc.

Užstatymo intensyvumas – 0,35

Sklype Nr.2 (kadastro Nr. 0101/0060:181) tvarkymo reglamentas (intensyvumui, tankiui, galimam aukštingumui ir t.t.) nenustatytas.

Per sklypo dalį nustatytas kelio servitutas – eiti, važiuoti iki sklypo Nr.1 (žr. br. žemiau)



2.6. BP TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ TAIKYMO POVEIKIS NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI

02, 03, 05, 34, 36 planuojamai teritorijai nėra aktualūs.

(10) Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus, bei (18) papildomų reglamentų numatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje taikymas turės teigiamą poveikį urbanistinės aplinkos formavimui.

(30) Planuojama teritorija nėra BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūro ribose - nedraudžiama statyti gyvenamosios paskirties pastatus ir neigiamas poveikis gyventojams nenumatomas.

(32) Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai turės teigiamą poveikį urbanistinės aplinkos formavimui, įskaitant priklausomųjų želdynų formavimą.

(33) Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas turės teigiamą poveikį urbanistinės aplinkos formavimui, įskaitant naujai statomų arba rekonstruojamų statinių parametru santykį su esamu aplinkos reljefu.

2.7. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ IR SUSIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

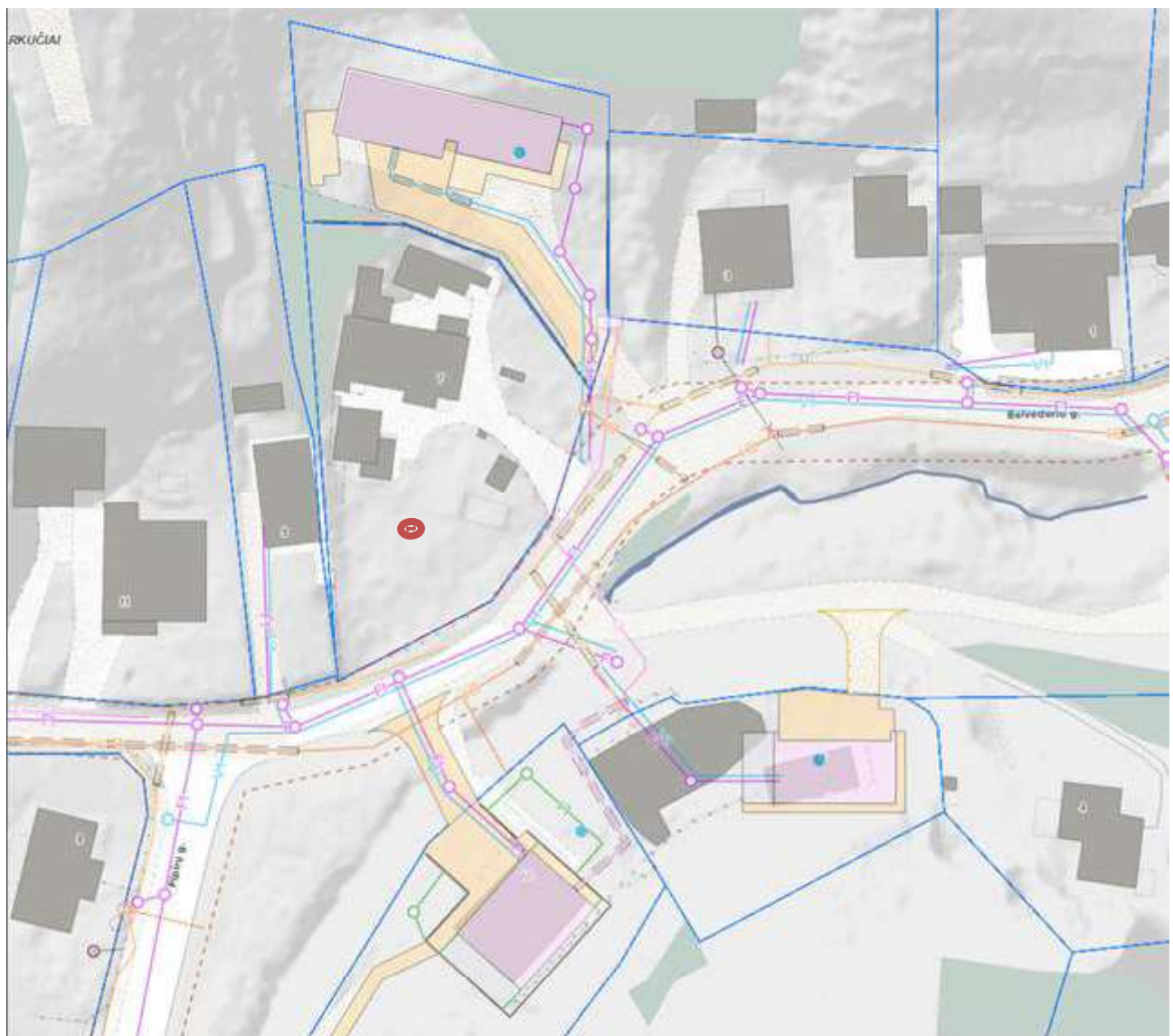
Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama tiesiogiai iš Belvederio g. (Ds kat.) pagalbinė gatvė. Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės parametrai: važiuojamosios dalies plotis apie 3,60m. atstumas tarp raud. linijų, 8,00m., atkarpoje prie planuojamos teritorijos asfalto danga, kitur žvyro. Pėsčiųjų šaligatviai nėra įrengti. Vadovaujantis Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas ir

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, dviračių takų plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatoma ir turėtų galioti gyvenamosios zonos principas leidžiant važiuojamąja dalimi visus eismo dalyvius (automobiliu, pėsčiuosius, dviratininkus). Į planuojamą sklypą įvažiavimas nuatytas tiesiogiai iš Belvederio g. Į kaimyninius sklypus adresu Belvederio g. 5 ir 3, įvažiavimi įrengti iš Belvederio g. per tarp gatvės raudonųjų linijų ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės dalį. Detalioju planu nustatytas kelio servitutas sklype Belvederio g. 7 pagal paskirtį nėra naudojamas.

Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje esanti inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija patenka į I. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Belvederio g. raudonųjų linijų ribose įrengti geriamo vandens, nuotekų, dujotiekio, elektros tiekimo ir elektroninio ryšio miesto centralizuoti tinklai. Prie planuojamos teritorijos yra įrengtas gatvės apšvietimas. Centralizuoti lietaus nuotekų tinkalai nėra įrengti.



① Planuojama teritorija

2.8. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS GAMTINĖ APLINKA

Pagal Vilniaus miesto BP nagrinėjama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją, kuri apima regioninį vidinio stabilizavimo arealą. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – sausaslėnis. Planuojama teritorija yra greta natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10°.

Gamtinio karkaso teritorijų geologinis potencialas – (S) silpnas. Prie Belvederio g. dominuoja technogeninė kraštovaizdžio struktūra - visuma antropogeninių ir gamtinių formų, atsiradusių dėl žmogaus techninės veiklos. Žmogaus suformuotos technogeninės morfostruktūros litosferoje.

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis nuo Belvederio g. į šiaurinę pusę.

Vyraujanti sklypo žemės paviršiaus altitudo 132.00m.

Naudingųjų iškasenų telkinių (detaliai ar parengtinai išžvalgytų) planuojamoje teritorijoje nėra.

Naudingųjų iškasenų telkinių (prognozinių) planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija yra požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoje ar apsaugos juostoje.

Planuojamos teritorijos ribose esantys želdiniai.

Planuojamos teritorijos vertingų medžių nėra. Rytinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos dalyje dominuoja vaismedžiai ir vaiskrūmiai.

2.8.1. Nagrinėjamos teritorijos ribose esančių šlaitų analizė



Sutartiniai ženklai: ✕

Bendrasis planas 2021

Gamtinė aplinka

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

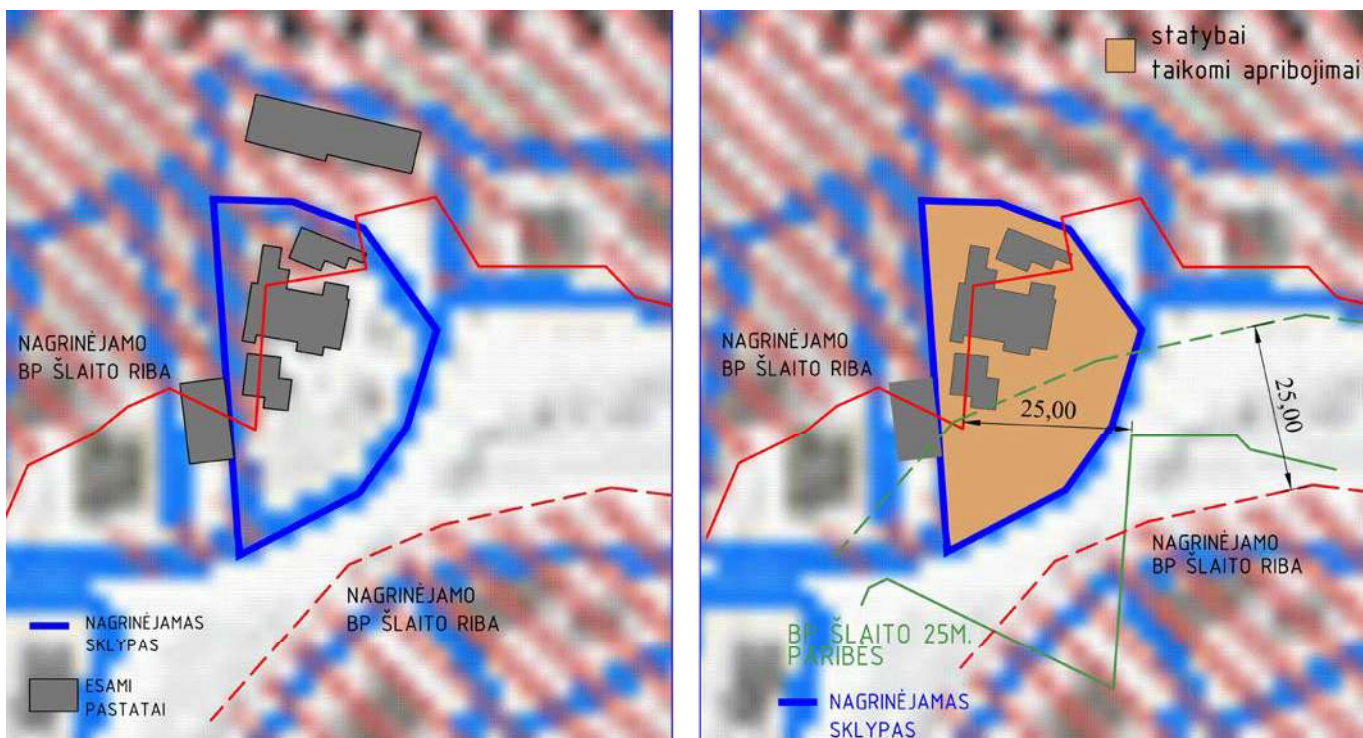
Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°



Analizė statinio rekonstravimo atveju

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, pastatų rekonstravimui šlaituose ir jų priegose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

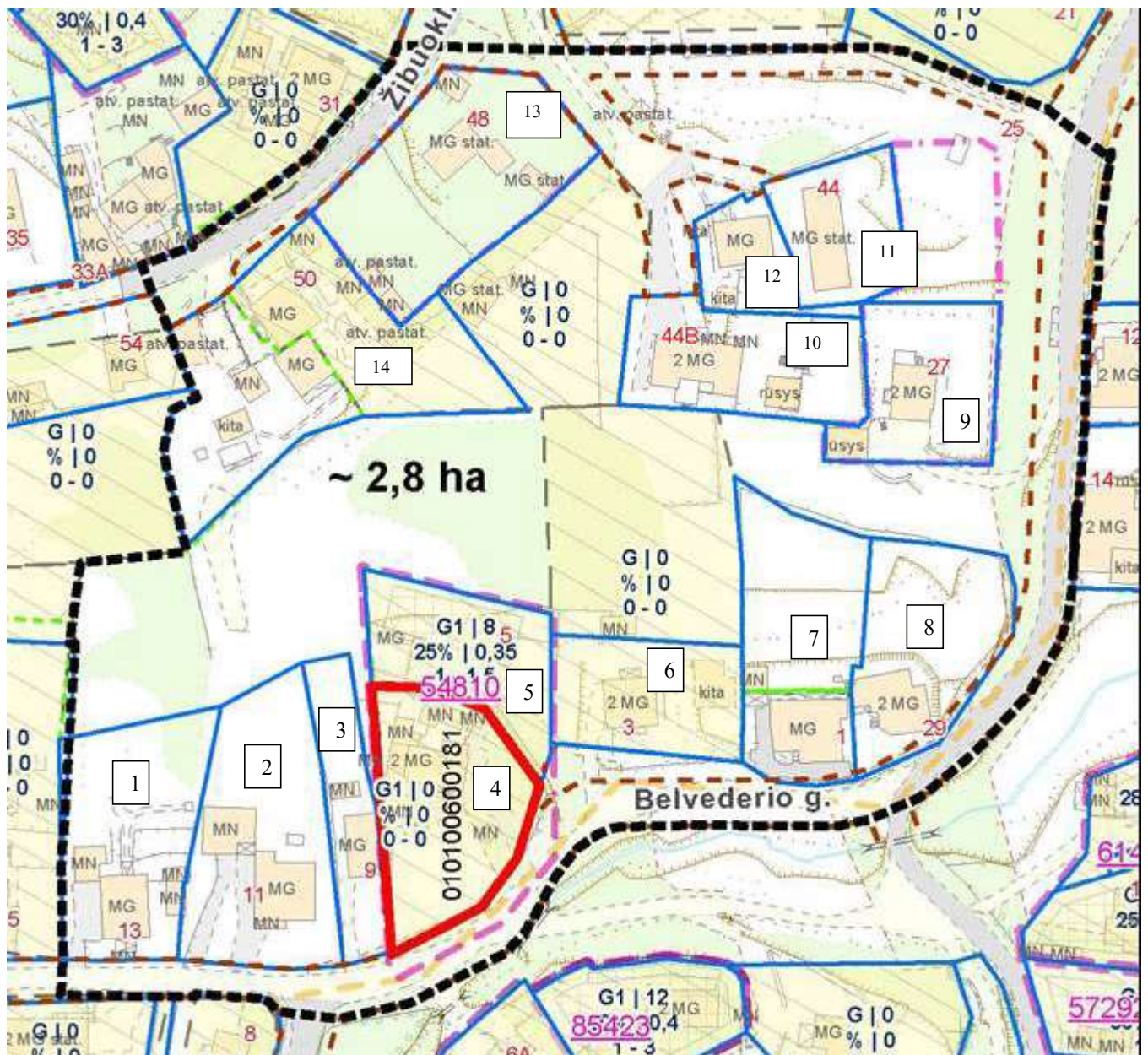
71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, **užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.**

Rekonstravimui taikomų apribojimų pagrindimas BP šlaite**Konteksto analizė**

Nagrinėjame konteksto sklypų UT, UI, pastatų aukštų skaičių, aukštį (m)

| | UI | UT | Aukštai | Aukštis |
|----|-----------|--------|---------|------------|
| 1 | 0.15 | 12 | 2 | 10.12 |
| 2 | 0.14 | 16 | 1 | 9.28 |
| 3 | 0.21 | 18 | 1 | 6.83 |
| *4 | 0.35 | 20 | 2 | 7.66 |
| 5 | 0.35 | 25 | 2 | 8.00 |
| 6 | 0.25 | 20 | 2 | 10.35 |
| 7 | 0.16 | 15 | 2 | 8.22 |
| 8 | 0.15 | 12 | 2 | 9.58 |
| 9 | 0.15 | 11 | 2 | 8.27 |
| 10 | 0.20 | 18 | 2 | 12.40 |
| 11 | 0.20 | 23 | 1 | 4.98 |
| 12 | 0.23 | 24 | 1 | 6.64 |
| 13 | 0.13 | 10 | 1 | 4.07 |
| 14 | 0.20 | 14 | 1 | 8.01 |
| | 0.13-0.35 | 11-25% | 1-2a. | 4.9-12.4m. |

*planuojamas sklypas



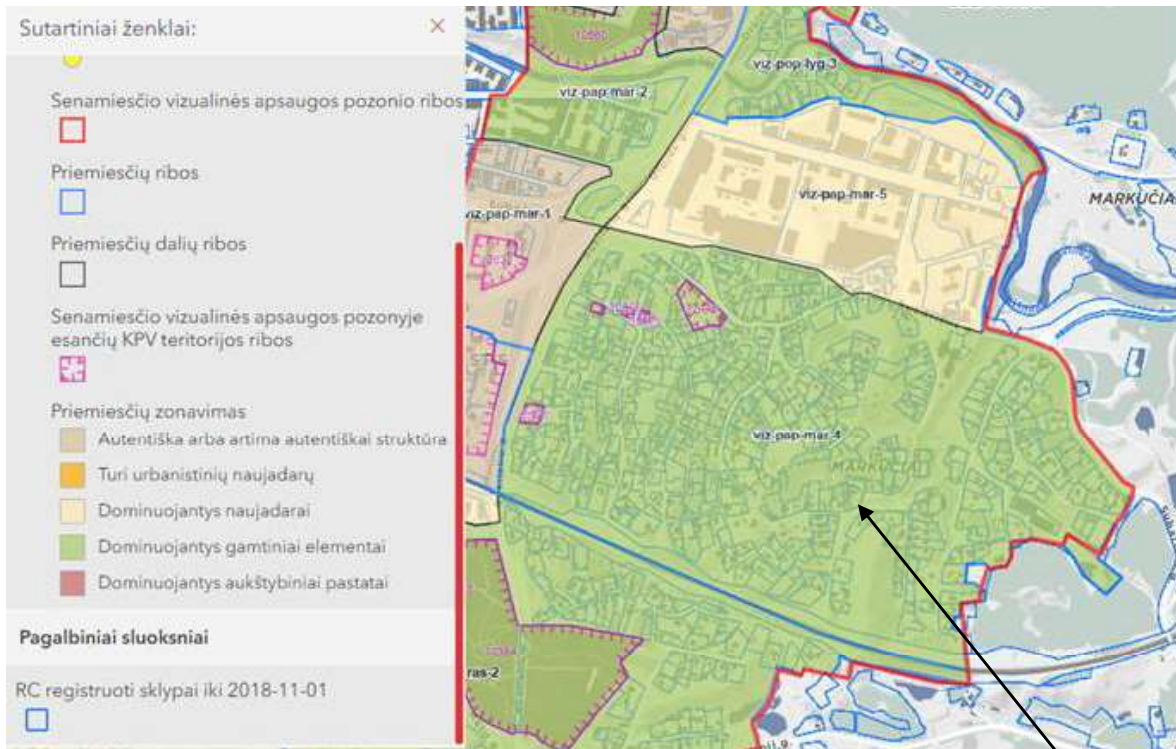
Išvados:

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto IV skyriaus Gamtinė aplinka, antro skirsnio punktu 71.5.2. **Naujų pastatų statybą** šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik **jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant.**

Sklype galima nauja statyba griauinant ar rekonstruojant esamus pastatus neviršijant susiklosčiusio urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio (nuo 4.9m. iki 12.4m.), užstatymo tankio (nuo 11% iki 25%) ir intensyvumo (nuo 0.13 iki 0.35) parametru, nesukuriant neigiamo vizualinio poveikio miestovaizdžiui.

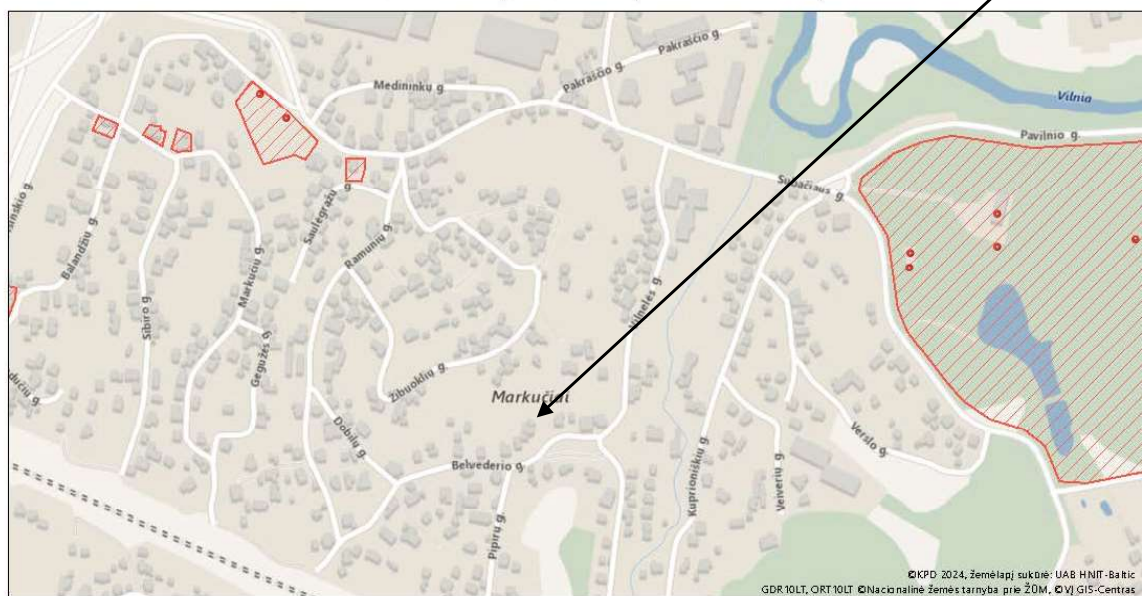
2.9. NAGRINĖJAMA TERITORIJA KULTŪROS PAVELDO APLINKOJE

Nagrinėjama ir planuojamai teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribas, priemiesčių ir priemiesčių dalių ribas. Šalia planuojamos teritorijos KPV artimai nėra. Pagal priemiesčių zonavimą dominuoja gamtiniai elementai. Planuojama teritorija yra rytinėje Paplaujos-Markučių priemiesčio dalyje, kurią nuo Vilniaus senamiesčio skiria kalvynas.



Planuojama teritorija

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos:

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

1 : 5 000

Pastatai planuojamos teritorijos ribose (Gyvenamasis namas Belvederio g. 7 ir priklausiniai) nėra įtraukti į saugomų kultūros paveldo objektų registrą ir pagal turimus duomenis nėra vertintini pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymo Nr. JV-150 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“, kaip neturintys pastato kultūrinės vertės.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: 1096-6002-0013

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Statybos pabaigos metai: 1966

Sienos: Rąstai

Stogo danga: Asbestcementis



Gyvenamasis namas Belvederio g. 7 ir priklausiniai

2.10. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖ

Planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Įrašų apie sanitarinės apsaugos zonas (toliau – SAZ) įregistravimą besiribojančių žemės sklypų Nekilnojamo turto registro išrašuose neaptikta.

Aplinkos oro kokybę planuojamoje teritorijoje

Planuojamos teritorijos ribose kietųjų dalelių taršos ribinė vertė neviršijama.

Planuojamos teritorijos ribose azoto dioksido taršos ribinė vertė neviršijama.

Triukšmo lygio sklaidą planuojamoje teritorijoje

Planuojama teritorija nepatenka į transporto prevencinio triukšmo zonas.

Elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų poveikis planuojamai teritorijai

Artimoje aplinkoje nėra objektų neigiamai veikiančių žmonių sveikatą, tokių kaip elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų. Esama artimiausia nuo planuojamos teritorijos skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.28 už 1 km. prie Stepono Batoro g.

3. KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (MAR-1-3). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkicinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2005 m. kovo 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 30-473 patvirtinto T00054810 Sklypo Belvederio g. 7 detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu papildomi detaliojo plano tvarkymo reglamentai sklype kadastro Nr. 0101/0060:181 - planuojamoje teritorijoje nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, naikinamas anksčiau suplanuotas neaktualus kelio servitutas. Suplanuotos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos, vykdančios institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, nustatomi žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, nustatomi kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.2. SPRENDINIŲ VERTINIMAS URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ ASPEKTU

Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, parengtomis teritorijų planavimo sąlygomis **2023-11-14 Nr. REG301886**. Planuojamų sklypų tvarkymo reglamentai nustatyti atitinkamai ir įvertinti:

Esamą urbanistinės raidos būseną - kompaktiško mažaaukščių gyvenamųjų namų rajono formavimas (nauja statytba, rekonstravimas) privačiai valdomuose žemės sklypuose prie istoriškai suformuoto gatvių tinklo ir esamo jau suformuoto užstatymo;

Dominuojančių gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją - sodybinis užstatymas, miesto vilų tipo;

Kitimo galimybes, nustatius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus – kuomet gatvės erdvės suformuotos gyvenamosios paskirties pastatais su priklausiniais, išlaikant būdingą vietovės tūrių siluetą esamo reljefo aplinkoje ir gamtinių elementų nenutrūkstantį kontūrą. Atskiriamos privačios ir viešosios erdvės, mažosios architektūros elementais.

Užstatymo parametrus – kur dominuoja užstatymo aukštingumas nuo 4,9 iki 12,4 m. (vieno – dviejų aukštų pastatai), užstatymo procentas sklypuose priklausomai nuo sklypo dydžio svyruojantis nuo 11 iki 25 proc., užstatymo intensyvumas sklypuose (UI) nuo 0,13 iki 0,35;

Užstatymo zonos, linijos ir ribos – kuomet nėra išlaikoma vienodas užstatymo linijos parametras nuo esamų gatvių ir pravažiavimų; nėra išlaikomas minimalus 3,0 m. atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos.

Paviršių formavimo altitudes – išlaikant būdingus esamo užstatymo silueto bruožus;

Esamus medžius - įvertinus priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų poreikį.

Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per nagrinėjamą teritoriją – kuomet vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendiniais Belvederio gatvė nustatyta kaip Ds kategorijos pagalbinė gatvė su ribotomis parametru pokyčių galimybėmis dėl istoriškai susiformavusios žemėvaldos ir esamo užstatymo.

3.3. PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, esamo sklypo kadastro Nr. 0101/0060:181 nustatytos ribos ir plotas – nekeičiami ir nustatomi šie konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:

Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1

Sklypo plotas - 1161 m²

Teritorijos naudojimo tipas – (GV) vienbučių ir dvibučių namų gyvenamųjų pastatų teritorija;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:

- didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 9m. su leistina pastatų absoliutine aukščio altitute iki 141,00 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis – 25%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas UI – 0,25;

Užstatymo morfotipas – sodybinis užstatymas;

Užstatymo tipas – vienbutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2;

Leistinos statinių paskirtys sklype – vienbutiniai gyvenamieji pastatai su priklausiniais;

Leistinas būstų skaičius –1;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%.

Galimos statinio statybos rūšys – naujų pastatų statyba galima esamą užstatymą griauinant ar rekonstruojant;

Servitutas s1-(203) Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis),

(207) servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 46 m²

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos ((III skyrius, IV skirsnis);

-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, XI skirsnis)

Pastatų šildymo reglamentas sklypui:

- Šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis alternatyvaus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos šaltiniai).

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

3.4. SPRENDINIŲ VERTINIMAS SUSISIEKIMO SISTEMOS ASPEKTU

Jvažiavimų/išvažiavimų j/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gatvės paskirtis - srautų

paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų visais posūkiomis nereglamentuojamas. Minimalus reikalaujamas atstumas tarp RL – 5 m. Eismo juostų plotis – 2,50m. Bendras eismo juostų skaičius 1-2. Pėsčiųjų eismas organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas). Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute. Galimas lengvųjų (iki 5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančiojo transporto eismas. Viešojo transporto eismas negalimas.

Belvederio gatvės parametrai ties įvažiavimu į planuojamą sklypą

Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) – 8,0m. Įvertinus, urbanizuotos teritorijos sklypų ribas ir inžinerinę infrastruktūrą.

Belvederio g. raudonosios linijos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.

Automobilių parkavimas yra numatomas planuojamame sklype. Statomam vienbučiam gyvenamajam namui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Rengiant techninių projektų eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ taip pat rekomenduotina įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai įvertinus esamas aplinkybes.

Vadovaujantis Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2023-11-16 Nr. REG302654**, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kuomet planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "A"). Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

3.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI

Rengiant esamo užstatymo rekonstravimo ar naujos statybos darbus techninio projekto rengimo metu yra visos galimybės pagal išduotas institucijų technines projektavimo sąlygas prisijungti prie Belvederio g. miesto centralizuotų tinklų. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Pastatų šildymo reqlamentas - šildymas deginant gamtines dujas.

Elektros tiekimas - greta planuojamos teritorijos šiuo metu yra 0,4 kV elektros oro linija.

Vandentiekis, nuotekos - pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą planuojama prisijungti prie centralizuotų nuotekų surinkimo ir vandens teikimo tinklų, esančių Belvederio gatvėje.

Lietaus nuvedimas - centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklype, skirtame gyvenamųjų pastatų statybai, privalomas 35% Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis, todėl nuo stogų ir kitų nelaidžių dangų surenkamas lietaus vanduo bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo

planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

3.6. SPRENDINIŲ VERTINIMAS GAISRINĖS SAUGOS ASPEKTU

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis **2023-11-13 Nr. REG301678**, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje.

3.6.1. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m. nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš vienos pastato pusės. Privažiavimai prie pastatų užtikrinami kietos dangos keliais. Privažiavimas numatomas per Belvederio g.

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios Vilniaus APGV 2-oji komanda randasi Švitrigailos g. 18, Vilnius. Važiavimo atstumas apie – 5,0 km.

3.7.3. Atstumai iki gretimų pastatų

Koreguojamu detaliuoju planu numatomas minimalus galimas atstumas tarp pastatų yra nemažesnis kaip 6,0m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I-o atsparumo ugniai laipsnio pastatus. Techninio projekto metu, planuojant statyti kito atsparumo ugniai laipsnio pastatus privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XII punkto 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų bei kitais XIII punkto reikalavimais. Atitinkamai techninio projekto rengimo stadijoje gali būti formuojamas vienas gaisrinis skyrius, projektuojamos pastato sienos formuojamos REI 60 ir neišlaikomas priešgaisrinis atstumas, gavus aplinkinių sklypų savininkų sutikimus.

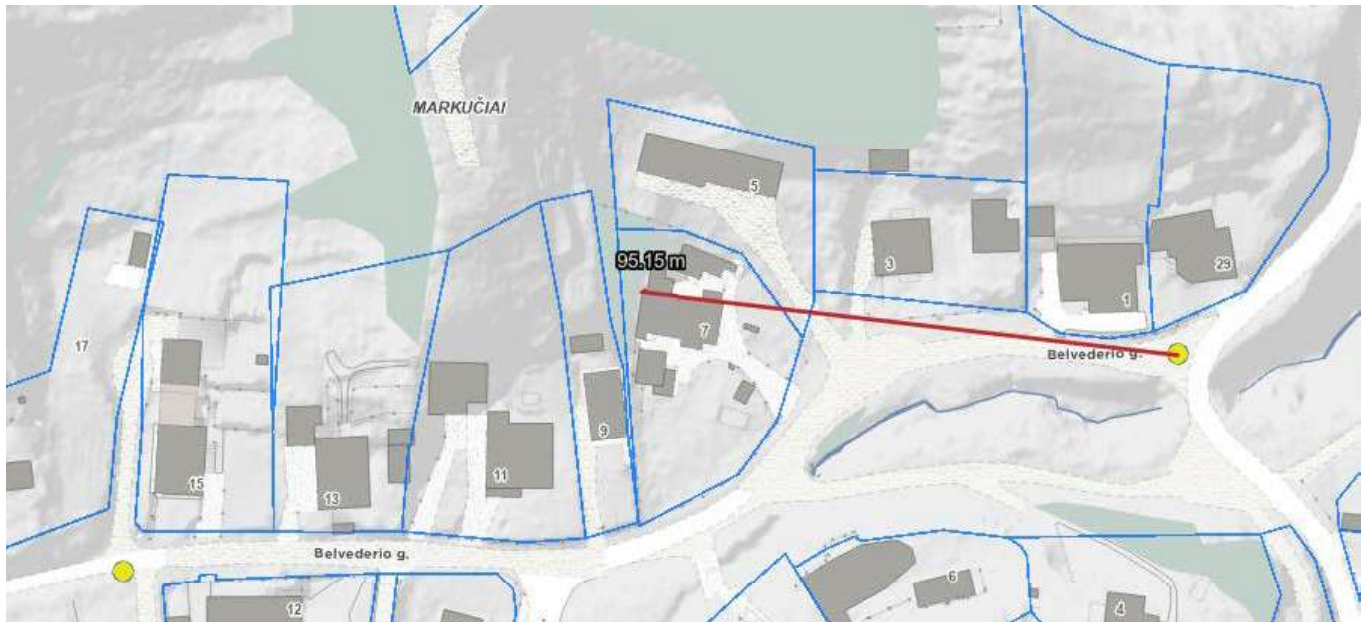
Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis | | |
|---------------------------------------|---|----|-----|
| | I | II | III |
| I (nedegūs pastatai) | 6 | 8 | 10 |
| II (pastatuose gali būti degių dalių) | 8 | 8 | 10 |
| III (degūs, mediniai pastatai) | 10 | 10 | 15 |

3.6.2. Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 10 l/s (bus pateikiamos prisijungimo sąlygos). Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val.. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val. yra $Q_g=3 \times 3,6 \times 10=108 \text{ m}^3/3 \text{ val.}$ Gesinimui reikalingas vandens kiekis bus užtikrintas iš vienos iš esamų gaisrinių hidrantų Belvederio g., kuris nutolęs ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško, matuojant ugniagesių tiesiama vandens žarnų linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško;



Esami hidrantai Belvederio g.

3.8 PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖS VERTINIMAS

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2023-11-14 Nr. REG301822**. Planuojamoje teritorijoje relamentuojamas užstatymas gyvenamųjų pastatų statybai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas. Rengiant techninius projektus yra galimybės numatyti galimybes aprūpinti gyvenamuosius pastatus saugiu geriamuoju vandeniu iš miesto centralizuotų tinklų. Techninio projekto stadijoje bus įvertintos ir nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jo valdomo žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklype, rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės akty reikalavimų konkretizuojant spec., transporto privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Detaliojo plano sprendiniuose užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus, išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr. 28 už 1 km. prie Stepono Batoro g.

Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstyti pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru leidžiamosios vertės

| Radio dažnių juosta | Elektrinio lauko stipris (E), V/m | Magnetinio lauko stipris (H), A/m | Magnetinio srauto tankis (B), μT | Energijos srauto tankis (S), W/m^2 |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 10 kHz–150 kHz | 87 | 5 | 6,25 | – |
| 0,15 MHz–1 MHz | 87 | 0,73/f | 0,92/f | – |
| 1 MHz–10 MHz | $87/f^{0,5}$ | 0,73/f | 0,92/f | – |
| 10 MHz–400 MHz | 28 | 0,073 | 0,092 | 2 |
| 400 MHz–2000 MHz | $1,375f^{0,5}$ | $0,0037f^{0,5}$ | $0,0046f^{0,5}$ | f/200 |
| 2 GHz–300 GHz | 61 | 0,16 | 0,20 | 10 |

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S, E², H² ir B² vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radijo dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radijo dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radijo dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

3.9 PRELIMINARŪS TERITORIJOS TŪRINIAI IR ERDVINIAI KOMPOZICIJOS SPRENDINIAI



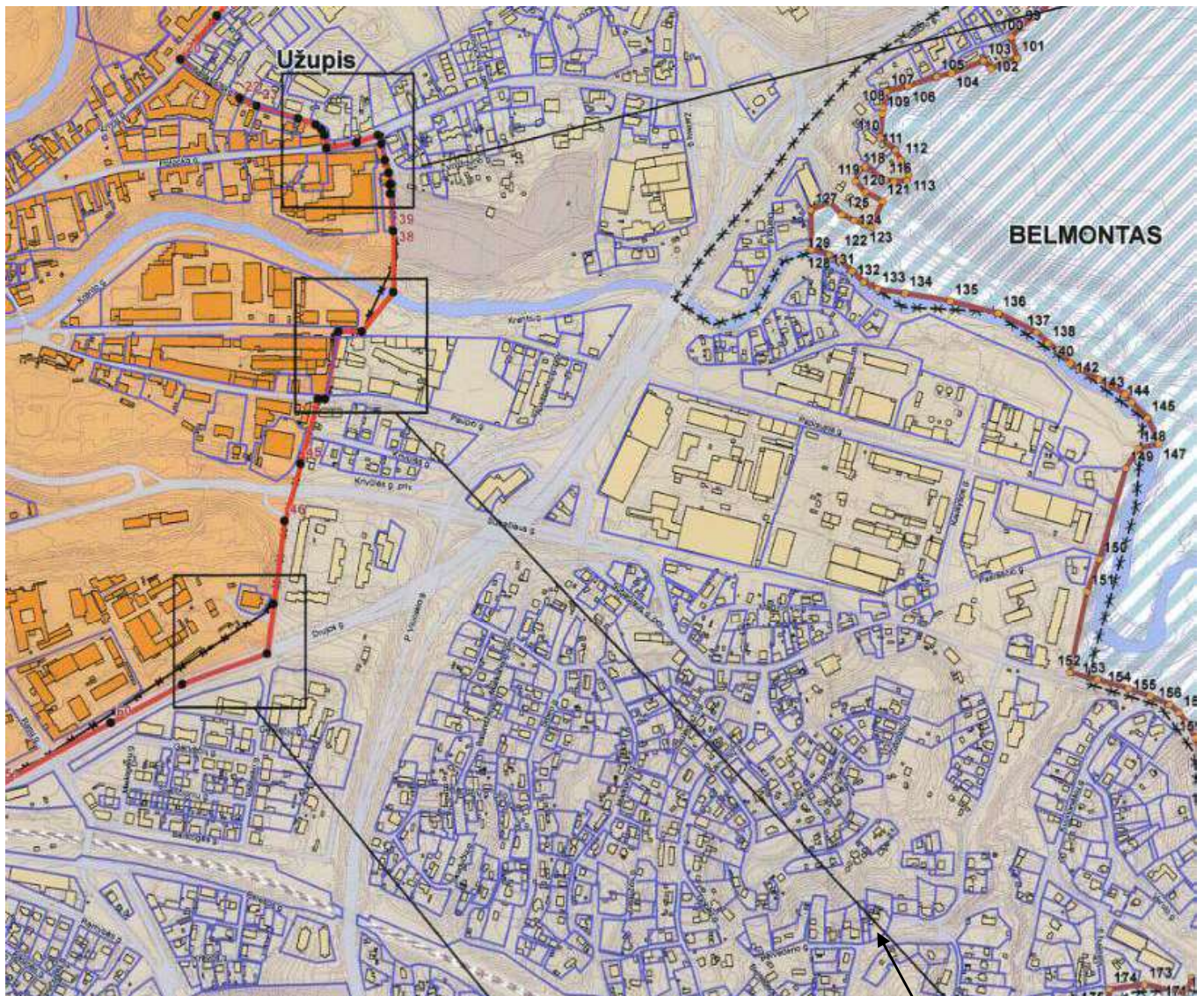
Esamas užstatymas sklype



Rekonstruojamas užstatymas sklype

3.10 SPRENDINIŲ VERTINIMAS PAVELDOSAUGOS ASPEKTU

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, išduoų teritorijų planavimo sąlygų **2023-11-22 Nr. REG303622** reikalavimus.



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

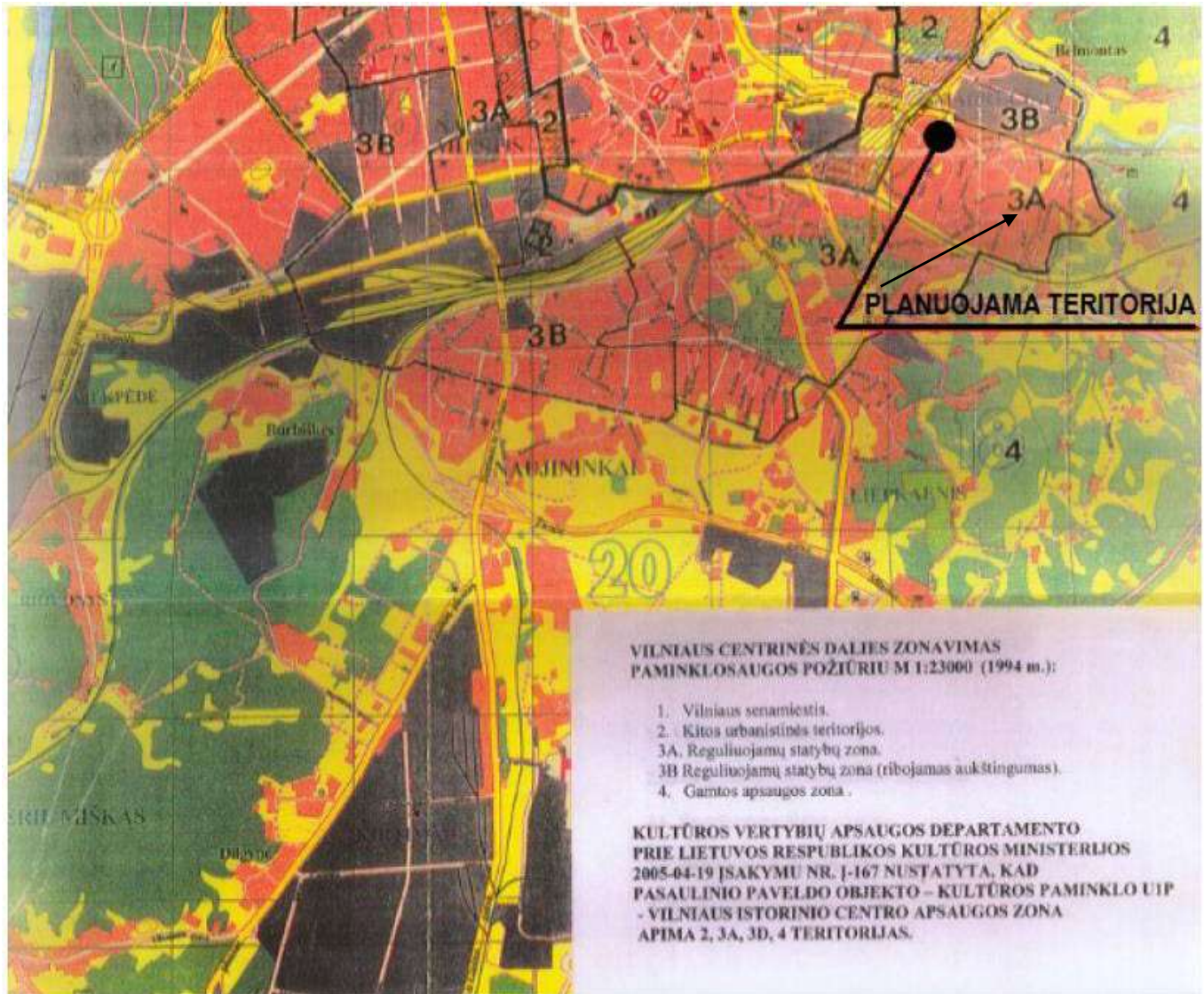
- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- ***** Naiknamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
- ***x Naiknamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, neskaitmenizuotos ribos
- Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
- Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
- Nekilnojamojo turto registre [registruoti žemės sklypai
- ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
- ② Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha). Ribos neskaitmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1996-05-29 sprendimu Nr. 129;
- ③ Karolinėlių kraštovaizdžio draustinis (plotas - 303 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-14-19 nutarimu Nr. 1410;

| Pavadinimas | Plotas (ha) |
|------------------------------------|----------------|
| Vilniaus senamiesčio teritorija | 352,09 |
| Vilniaus senamiesčio apsaugos zona | 1912,24 |

Ribų nustatymo ir aprašymo paaiškinimai:

1. Teritorijos ribos nustatytos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis.
2. Formuojant apsaugos zonos ribas, pagal galimybes yra atsižvelgiama į sklypų ribas, duomenų bazėje esančias gatvių raudonasias linijas bei skaitmenizuotas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintas (tikslintinas pagal daiktinės teisės objektus) saugomų teritorijų ribas.
3. Ribos gatvėmis vedamos gatvių ašinėmis linijomis arba skiriamosios juostos viduriu.
4. Kryptys:
 Š - šiaurinės;
 R - rytinės;
 P - pietinės;
 V - vakarinės.

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiojo plano



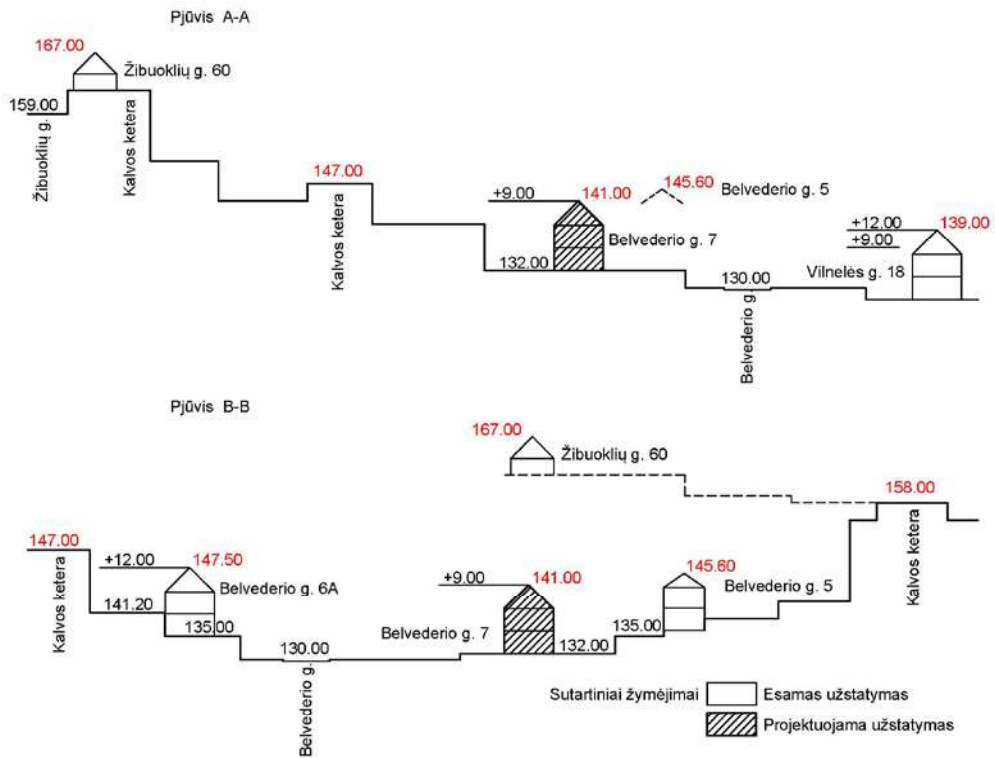
Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano

Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos planas, nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 39 zonai – Rasos apsaugos zonos dalis su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais. Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Pagal Vilniaus senamiesčio centrinės dalies zonavimą paminklosauginiu požiūriu, planuojama teritorija priklauso 3A zonai – reguliuojamai statybų zonai. Šiuo metu planuojamas žemės sklypas adresu Belvederio g. 7, plotas – 0.1161 ha yra užstatytas. Žemės sklype registruotas pastatas (unikalus Nr. 4400-0779-5291) su pagalbinais ūkio pastatais (5 vnt.) priklausiniais.

Sukuriant prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei, atsižvelgta į Markučių rajoną kaip senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą. Planuojamame sklype numatoma rekonstruoti, vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais, kurie nėra įtraukti į saugomų kultūros paveldo objektų registrą ir neturintys pastato kultūrinės vertės požymių.

Nustatant sklypo užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus įvertinta, kad planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073 kitas kodas U1P) vizualinės apsaugos pozonį, Paplaujos-Markučių priemiestis (VIZ-PAP-MAR-4). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia paminėtos kultūros vertybės vertinimo akte nustatytų vertingųjų savybių:

- Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusioms panoramoms ir siluetai, matomoms iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų.



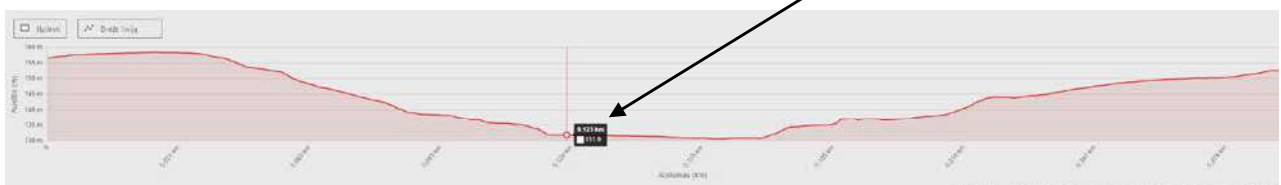
Pjūvis A-A



Pjūvis B-B



Planuojamos teritorijos vieta



Reljefo aukščio duomenys <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#tools>

- Reglamentuojamas urbanistines struktūros vystymas numatytas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, detaliuoju planu nustatomi sklypo tvarkymo reglamentai užtikrina, kad pastatai neišsiskirs artimojoje aplinkoje aukščiau arba tūriu, neigiamo vizualinio poveikio Senamiesčiui neturės. Išlaikomas būdingas vietovės siluetas kaip tūrių, juos supančių erdvių ir gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras.
- Detaliojo plano sprendiniuose, nurodomas užstatymo morfotipas – sodybinis užstatymas, atitinka būdingus tipus ir neturės neigiamo poveikio kvartalo urbanistinei struktūrai.

Atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje, kurioje yra taikomi vienodi teritorijos naudojimo reglamentai, patvirtintus detaliuosius planus, planuojamai teritorijai yra taikomi šie teritorijos naudojimo reglamentai ir tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę. Morfotipas: sodybinis užstatymas. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 9 m., užstatymo tankumas iki 25 %, užstatymo intensyvumo indeksas iki 0,35.

3.11 SPRENDINIŲ VERTINIMAS GAMTINĖS APLINKOS ASPEKTU

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos agentūros, išduoų teritorijų planavimo sąlygų **2023-11-14 Nr. REG301996** ir Lietuvos geologijos tarnybos prie AM planavimo sąlygų **2023-11-22 Nr. REG303619** reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso sudedamosios dalys - regioninis vidinio stabilizavimo arealas, stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zona.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338)

Tekstinis Nr. 33 - Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas įvertintas - natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10°, planuojamos teritorijos ribose nėra, o greta dominuoja technogeninė kraštovaizdžio struktūra - visuma antropogeninių ir gamtinių formų, atsiradusių dėl žmogaus techninės veiklos. Sklypas patenka į šlaitų 25 metrų pločio paribių juostą, kur vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, pastatų rekonstravimui šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui, 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant;

Planuojamos teritorijos ribose nėra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų – salpinių terasų ir sausaslėnių. Sausaslėnių ir salpinių terasų gamtiniai elementai nuo planuojamo sklypo ribos nutolę pietryčių kryptimi apie 11-13 m. (už Belvederio g.).

Tekstinio Nr. 34 - Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamento taikymas planuojamam sklypui netaikomas, nes nuo planuojamo sklypo ribos salpinė terasa pietryčių kryptimi nutolusi apie 11-13 m. (už Belvederio g.)

Tekstinis Nr.36 - Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas numato neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruoti atskiruosius ir priklausomuosius želdynus.



Planuojamam sklypui taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 1 nurodyta, kad vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 35%, nuo žemės sklypo ploto.

Neužstatytose sausaslėnių dalyse koncentruojami priklausomieji želdynai.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (b sektorius) apsaugos juostą. Nurodytos vandenvietės yra priskiriamos II grupės vandenviečių grupei, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose.

Planuojamos teritorijos ribose vertingų medžių nėra (tik vaismedžiai ir vaiskrūmiai).

Rengiant techninius projektus sklype, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. įsakymu Nr.D1-87 (Žin.,Nr.17-611).

Rengiant techninius statinių projektus būtina įsivertinti sklypo inžinerines geologines sąlygas pagal STR 1.04.02:2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ [3.4] reikalavimus ir įvertinamas planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumas.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei.