



Teritorijų planavimo dokumentas (TPD):	TERITORIJOS PRIE TYZENHAUZŲ IR JOTVINGIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE J. BIELINIO G. 19 (KADASTRO Nr. 0101/0071:150) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU.	
TPDRIS NR.:	K-VT-13-23-358	
TPD rūšis:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas	
Teritorijų planavimo lygmuo:	Vietovės lygmens	
TPD etapas:	Rengimo etapas	
TPD stadija:	Sprendinių konkretizavimas	
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas	
Iniciatorius (-iai):	K. K., A. N.	
Rengėjas:	UAB „PROJEKTAVIMAS” įm. k. 303738851 Linkmenų g. 5, Vilnius tel. nr. 867637738 el. paštas: tadas@uabprojektavimas.lt	
Direktorius:	Tadas Markilevičius (kv. at. Nr. 0071)	_____ (parašas)
Teritorijų planavimo (TP) vadovas:	Tadas Markilevičius (kv. at. Nr. 0071)	_____ (parašas)
TP vadovo asist., architektė:	Agata Šilobrit-Savickienė (006985)	_____ (parašas)

Aiškinamasis raštas

1. Bendra informacija

Dokumento pavadinimas:

Teritorijos prie Tyzenhauzų ir Jotvingių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype J. Bielinio g. 19 (kadastro Nr. 0101/0071:150) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius.

Planavimo pagrindas:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-16 įsakymas Nr. A30-1378/23 Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Tyzenhauzų ir Jotvingių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinius sklype J. Bielinio g. 19 (kadastro Nr. 0101/0071:150) inicijavimo sutarties pagrindu A30-1065/23.

Įsakymas pateiktas kartu su Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, vadovaujantis kuria rengiamas detalusis planas.

Iniciatorius (-iai):

Fiziniai asmenys: K. K., A. N.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, tel. +370 676 37738, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti Planavimo darbų programoje detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

Nekeičiant sklypo J. Bielinio g. 19 (kadastro Nr. 0101/0071:150) žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo padalinti sklypą ir nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas bei plotus. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją prie naujai suformuotų sklypų; planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai numatyti Planavimo darbų programoje detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

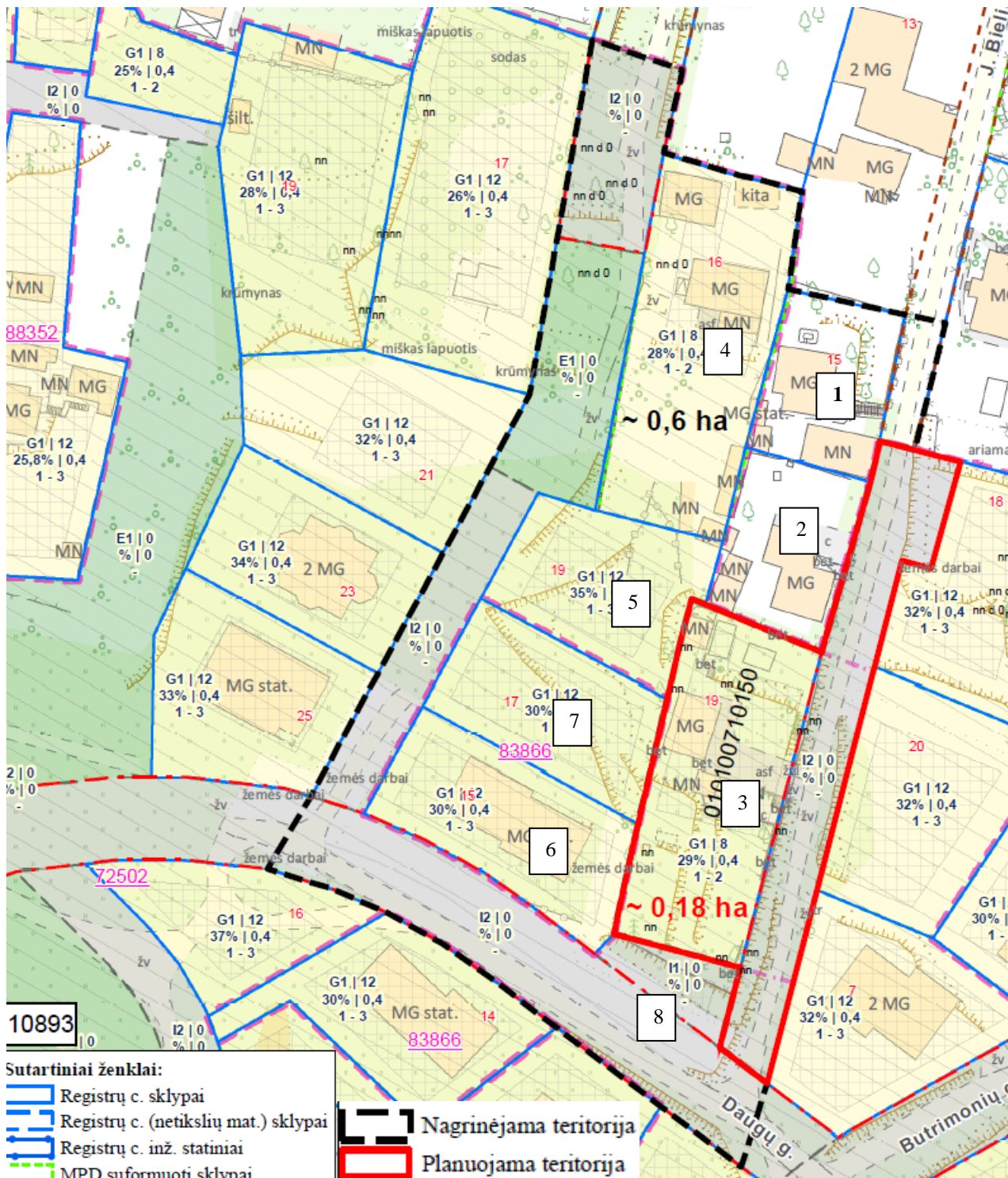
TPDRIS Nr.: K-VT-13-23-358

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka:

Detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jis užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo. Detaliojo plano projektas viešinamas bendrąja tvarka.

Nagrinėjama teritorija

Paveikslas 1. Nagrinėjama ir planuojama teritorijos



Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kvartalas apibrėžiamas kaip gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjamą teritoriją iš rytų ir iš pietų riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai – Daugų gatvės atšaka ir Registrų centre neįvardintos gatvės atšaka, projekte pažymėta „Gatvė Nr. 1“, iš vakarų – inžinerinių komunikacijų koridorius bei natūralus barjeras – detaliuoju planu suformuotas atskirųjų želdynų sklypas. Iš šiaurės nagrinėjamą teritoriją riboja antropogeniniai komponentai.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro (žr. *Paveikslas 1*):

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilnius, J. Bielinio g. 15	0101/0071:22	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2.	Vilnius, J. Bielinio g. 17	0101/0071:23	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
3.	Vilnius, J. Bielinio g. 19	0101/0071:150	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Varėnos g. 16	0101/0071:325	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Daugų g. 19	0101/0071:540	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Daugų g. 15	0101/0071:550	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Daugų g. 17	0101/0071:557	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Laisva valstybinė žemė			

Planuojama teritorija (žr. *Paveikslas 2*):

Planuojama teritorija – žemės sklypas, esantis J. Bielinio g. 19, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0071:150, plotas – 0,0967 ha, bei su juo besiribojančios J. Bielinio gatvės dalis. Planuojama teritorija yra Naujininkų seniūnijoje.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,18 ha.

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0071:150.

Adresas: Vilnius, J. Bielinio g. 19

Žemės sklypo plotas: 0,0967 ha

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: nėra. (NTR 9 p.)

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (NTR 11p.):

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 1kv. m.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 967 kv. m.

Juridiniai faktai: Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai) (2023-07-17 Nekilnojamojo turto registro (NTR) duomenų bazės išrašo pagrindu):

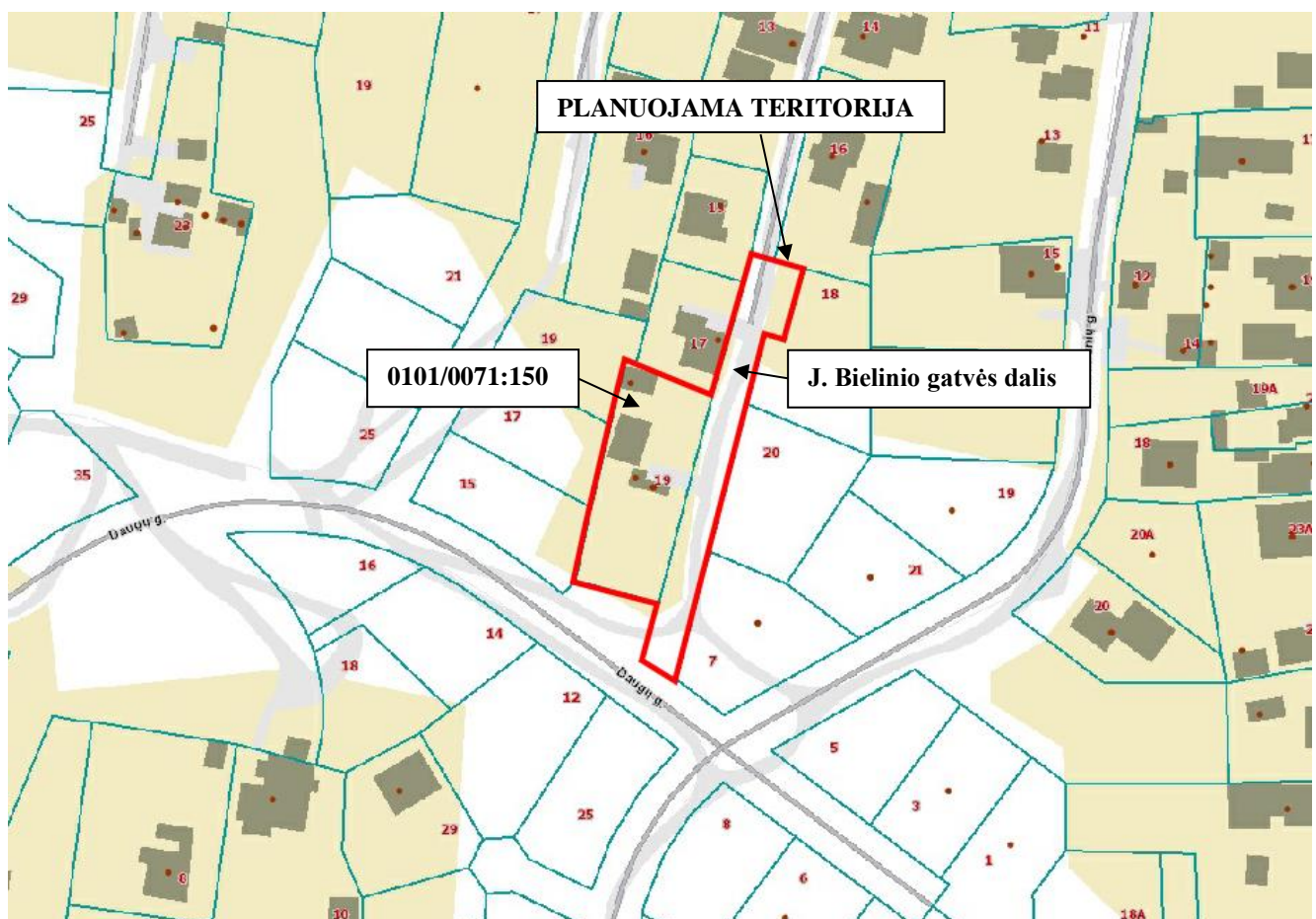
- pastatas – gyvenamasis namas, unik. Nr. 1092-4000-3010, bendras plotas 61,46 kv. m;
- pastatas – gyvenamasis namas, unik. Nr. 1092-4000-3021, bendras plotas 13,38 kv. m;
- pastatas – ūkio pastatas, unik. Nr. 1092-4000-3032, užstatytas plotas 18,00 kv. m;
- pastatas – ūkio pastatas, unik. Nr. 4400-0359-2910, užstatytas plotas 11,00 kv. m;
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, unik. Nr. 1092-4000-3043.

Žemės sklypo naudmenos – užstatyta teritorija, 0,0967 ha.

Žemės sklypas patenka į Gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų. Planuojamojoje teritorijoje auga keli, saugotiniams nepriskirti, medžiai.

Paveikslas 2. Planuojama teritorija (duomenys paimti iš www.regia.lt, 2023-10-04).



Esamas žemės sklypas aprašomas vadovaujantis VĮ Registrų centras 2023-06-16 duomenimis (Nekilnojamojo turto registro (NTR) duomenų bazės išrašo pagrindu).

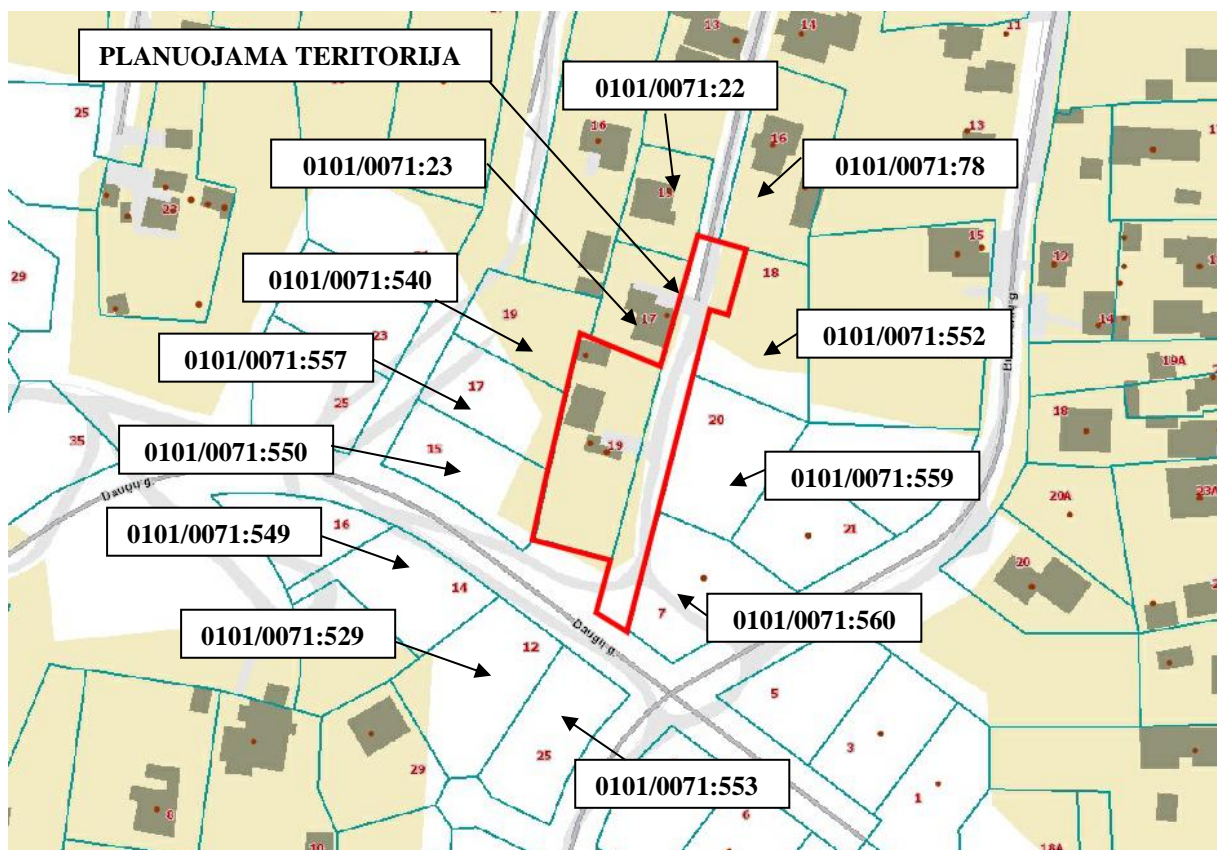
2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Daugų gatve ir laisva valstybine žeme. Kitos planuojamos teritorijos kraštinės ribojasi su VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto duomenų bazėje registruotais žemės sklypais. Prie kaimyninių žemės sklypų priskiriami žemės sklypai esantys kitoje Daugų gatvės pusėje. Kaimyninių žemės sklypų kadastro numeriai ir kiti duomenys pateikti 1 lentelėje.

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys (paimti iš VĮ Registrų centras 2023-09-13).

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilnius, J. Bielinio g. 15	0101/0071:22	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2.	Vilnius, J. Bielinio g. 17	0101/0071:23	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
3.	Vilnius, J. Bielinio g. 16	0101/0071:78	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
4.	Vilnius, Daugų g. 12	0101/0071:529	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Daugų g. 19	0101/0071:540	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Daugų g. 15	0101/0071:550	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, J. Bielinio g. 18	0101/0071:552	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius, Butrimonių g. 25	0101/0071:553	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius, Daugų g. 17	0101/0071:557	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Vilnius, J. Bielinio g. 20	0101/0071:559	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilnius, Daugų g. 7	0101/0071:560	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Paveikslas 3. Planuojama teritorija ir gretimybės. (duomenys paimti www.regia.lt)



Miestovaizdžio konteksto analizė detaliuoju planu nustatomiems rodikliams pagrįsti.

Lentelė 2. Nagrinėjamos teritorijos ir gretimybių faktiniai (vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis ir išduotais statybos leidimais) užstatymo rodikliai

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Registruotas pastatas (kadastro duomenų nustatymo metai)	Pastatų rodikliai	Žemės sklypo rodikliai
1.	Vilnius, J. Bielinio g. 15	0101/0071:22	0,0440	1. Gyvenamasis namas (1988 m.) 2. Ūkinis pastatas. 3. Ūkinis pastatas.	1. Bendras plotas – 67,48 kv. m Užstatytas plotas – 81 kv. m Aukštų skaičius – 1. Pastato aukštis – 3,89 m. Pastato viršaus altitudė – 197,22. 2. Bendras plotas – 5,60 kv. m Užstatytas plotas – neįregistruoti duomenys. Aukštų skaičius – 1. 3. Bendras plotas – 9,25 kv. m Užstatytas plotas – neįregistruoti duomenys. Aukštų skaičius – 1.	Užstatymo tankumas – 19 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,19. (Kadangi ūkinių pastatų kadastro duomenys nustatyti 1988 m., neįregistruotas užstatytas plotas. Užstatymo tankumo skaičiavimui – su tikslu gauti mažesnę paklaidą – paimti bendro ploto skaičiai (ūkiniai pastatai 1 a..))
2.	Vilnius, J. Bielinio g. 17	0101/0071:23	0,0453	1. Gyvenamasis namas (1987 m.) 2. Ūkinis pastatas.	1. Bendras plotas – 76,85 kv. m Užstatytas plotas – 97,00 kv. m Aukštų skaičius – 1. Pastato aukštis – 5,12 m. Pastato viršaus altitudė – 197,06 m. 2. Bendras plotas – neįregistruoti duomenys. Užstatytas plotas – 21 kv. m. Aukštų skaičius – 1.	Užstatymo tankumas – 26 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,26. (Kadangi ūkinio pastato kadastro duomenys nustatyti 1987 m., neįregistruotas bendras plotas. Užstatymo intensyvumo skaičiavimui – su tikslu gauti mažesnę paklaidą – paimti užstatyto ploto skaičiai.)
3.	Vilnius, J. Bielinio g. 16	0101/0071:78	0,0904	1. Gyvenamasis namas (1985 m.)	1. Bendras plotas – 77,57 kv. m. Užstatytas plotas – neįregistruoti duomenys. Aukštų skaičius – 1. Pastato aukštis – 8,25 m. Pastato viršaus altitudė – 192,28 m.	Užstatymo tankumas – 9 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,09. (Kadangi ūkinio pastato kadastro duomenys nustatyti 1985 m., neįregistruotas

						užstatytas plotas. Užstatymo tankumo skaičiavimui – su tikslu gauti mažesnę paklaidą – paimti bendro ploto skaičiai (pastatas 1 aukšto.)
4.	Vilnius, Daugų g. 12	0101/0071:529	0,0945	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2022 m.)	1. Bendras plotas – 283,32 kv. m. Užstatytas plotas – 193,00 kv. m. Aukštų skaičius – 2. Pastato aukštis – 9,5 m. Pastato viršaus altitudė – 209,70 m.	Užstatymo tankumas – 20 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,3.
5.	Vilnius, Daugų g. 19	0101/0071:540	0,0592	Nėra įregistruotų pastatų ir duomenų apie statybos leidimus planuojustatau.lt	-	-
6.	Vilnius, Daugų g. 15	0101/0071:550	0,0679	1. Dvibutis gyvenamasis namas. (2022 m.)	1. Bendras plotas – 267,99 kv. m. Užstatytas plotas – 179,00 kv. m. Aukštų skaičius – 2 Pastato aukštis – 8,65. Pastato viršaus altitudė – 209,85.	Užstatymo tankumas – 26 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,39. Duomenys paimti iš Planuojustatau.pl SL Nr. LSNS-01-220304-00283.
7.	Vilnius, J. Bielinio g. 18	0101/0071:552	0,0756	RC duomenų nėra. Planuojustatau.lt informacijos nerasta.	-	-
8.	Vilnius, Butrimonių g. 25	0101/0071:553	0,0715	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2024 m.)	1. Bendras plotas – 249,29 kv. m. Užstatytas plotas – 169,00 kv. m. Aukštų skaičius – 2. Pastato aukštis – 9,20 m. Pastato viršaus altitudė – 204,9 m.	Užstatymo tankumas – 24 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,35.
9.	Vilnius, Daugų g. 17	0101/0071:557	0,0597	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2023 m.)	1. Bendras plotas – 247,94 kv. m. Užstatytas plotas – 166,00 kv. m. Aukštų skaičius – 2. Pastato aukštis – 9,30. Pastato viršaus altitudė – 210,8.	Užstatymo tankumas – 27 proc. Užstatymo intensyvumas – 0,42.

10.	Vilnius, J. Bielinio g. 20	0101/0071:559	0,0796	RC duomenų nėra. Planuojustatau.lt informacijos nerasta.	Informacija iš 3D miesto maketo: Antžeminis aukštis - 7,95. Pastato aukštų skaičius - 2. Pastato viršaus altitudė - 200,95.	?
11.	Vilnius, Daugų g. 7	0101/0071:560	0,0785	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2021 m.)	1. Bendras plotas - 279,46 kv. m. Užstatytas plotas - 237,00 kv. m. Aukštų skaičius - 2. Pastato aukštis - 8,50. Pastato viršaus altitudė - 204,85.	Užstatymo tankumas - 27 proc. Užstatymo intensyvumas - 0,30.
12.	Vilnius, Varėnos g. 16	0101/0071:325	0,1080	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2024 m.) 2. Ūkinis pastatas. 3. Ūkinis pastatas. 4. Ūkinis pastatas.	1. Bendras plotas - 76,21 kv. m. Užstatytas plotas - 88,00 kv. m. Aukštų skaičius - 1. Pastato aukštis - 5,81 m. Pastato viršaus altitudė - 199,10. 2. Bendras plotas - neįregistruoti duomenys. Užstatytas plotas - 16,00 kv. m. Aukštų skaičius - 1. 3. Bendras plotas - neįregistruoti duomenys. Užstatytas plotas - 16,00 kv. m. Aukštų skaičius - 1. 4. Bendras plotas - neįregistruoti duomenys. Užstatytas plotas - 7,00 kv. m. Aukštų skaičius - 1.	Užstatymo tankumas - 11 proc. Užstatymo intensyvumas - 0,11.
13.	Daugų g. 14, Vilnius	0101/0071:549	0,0700	1. Dvibutis gyvenamasis namas (2023 m.)	1. Bendras plotas - 283,50 kv. m. Užstatytas plotas - 202,00 kv. m. Aukštų skaičius - 2. Pastato aukštis - 11,00 m. Pastato viršaus altitudė - 214,00.	Užstatymo tankumas - 29 proc. Užstatymo intensyvumas - 0,4.

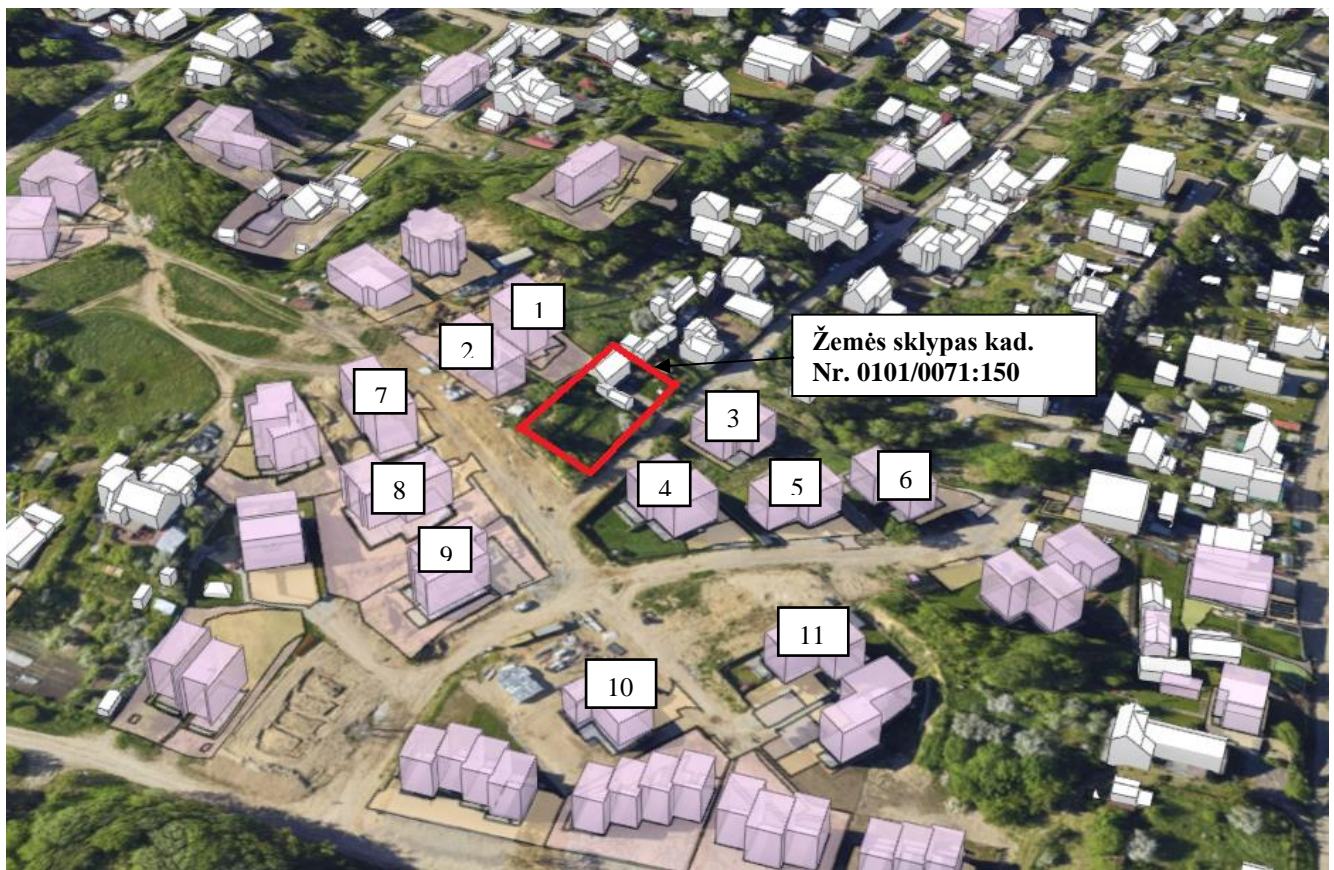
Išanalizavus nagrinėjamą, planuojamą bei aplinkines teritorijas, pastebima tendencija, kad aplinkinių naujos statybos pastatų rodikliai, kuriems yra išduoti statybos leidimai, yra ženkliai didesni, pastatai yra didesnio aukštingumo, sklypai - tankesnio užstatymo ir didesnio intensyvumo negu esamos

statybos pastatai. Todėl siekiant nustatyti projektuojamo sklypo rodiklius atsižvelgiama į sklypus ir naujos statybos pastatus, kuriems išduoti statybą leidžiantys dokumentai, ir kurių statybos metai vėlesni kaip 2010, t.y., naujos statybos pastatus. Tarp naujos statybos pastatų dominuoja 2 aukštų pastatai, kurių aukštis nu 8,5 iki 9,5 m. Tarp naujos statybos pastatų užstatymo rodikliai: intensyvumas nuo 0,3 iki 0,42, užstatymo tankumas nuo 20 % iki 27 %. Todėl siūloma detaliojo plano sprendiniuose nustatyti rodiklius vadovaujantis naujos statybos aplinkinių pastatų rodikliais.

Lentelė 3. Aplinkinių teritorijų pastatų, kuriems yra išduoti statybos leidimai, aukštingumo duomenys (paveikslas 4):

Nr.	Nulinė altitudė, m	Pastato antžeminių aukštų skaičius	Pastato aukštis, m	Pastato aukščiausia altitudė m
1	201,50	2	9,30	210,80
2	201,20	2	8,65	209,85
3	193,00	2	7,95	200,95
4	196,35	2	8,50	204,85
5	194,00	2	8,50	202,50
6	191,50	2	8,50	200,00
7	203,00	2	11,00	214,00
8	200,20	2	9,50	209,70
9	195,70	2	9,20	204,90
10	196,50	1	6,20	202,70
11	196,60	2	8,50	205,1

Paveikslas 4. Patvirtinti pastatų tūriai aplinkinėse teritorijose.



Išanalizavus naujos statybos pastatų nulines altitudes pastebima, kad aplinkos reljefas kyla pietvakarių kryptimi, todėl ir aukščio altitudės ta kryptimi aukštėja. Aukščiausia gretimose teritorijose pastato altitudė 214 m. Aplinkinėse teritorijose tarp naujos statybos pastatų dominuoja 2 aukštų pastatai.

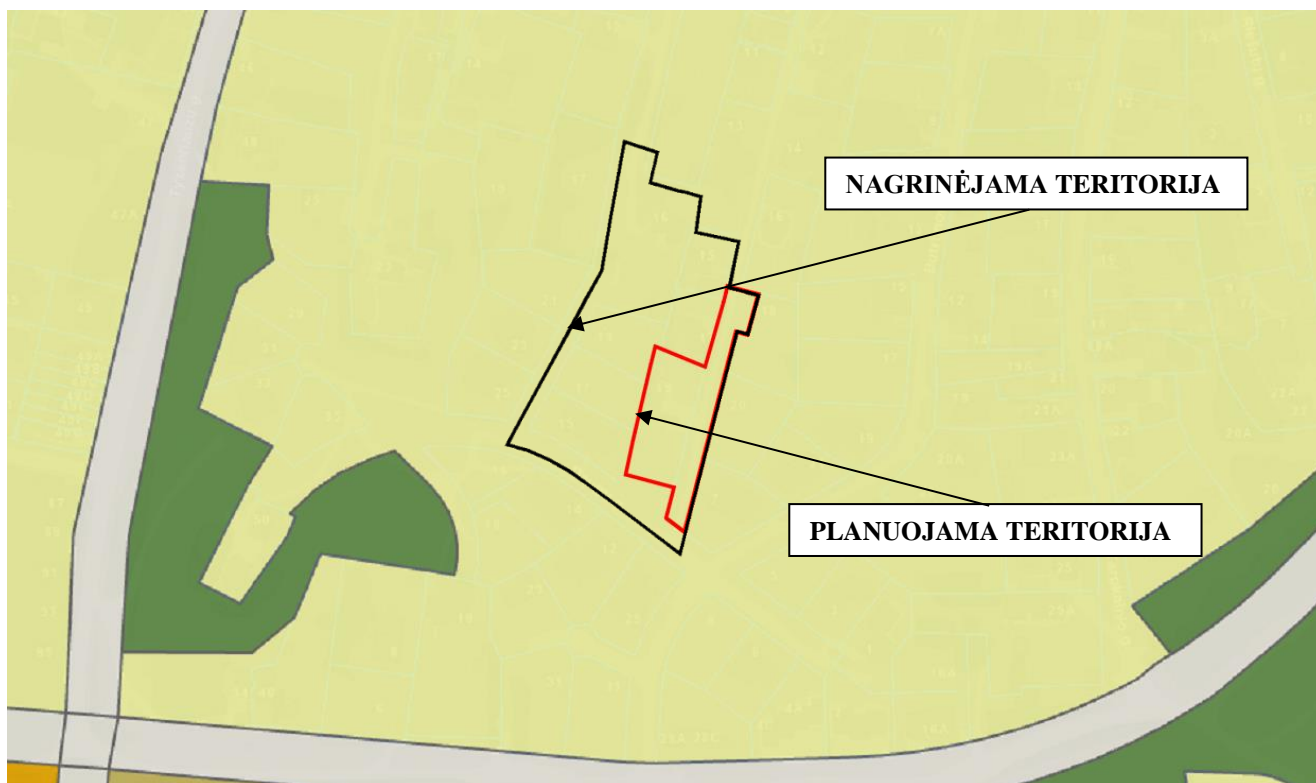
3. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

3.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Planuojama teritorija visa patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (NAU-6-2). Kvartalo Nr. – NAU-6.

NAU-6-2: 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 – 213023. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) –. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius –. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. 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. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 500. Tekstinio reglamento Nr. – 18; 30; 32; 33; 36; 39.

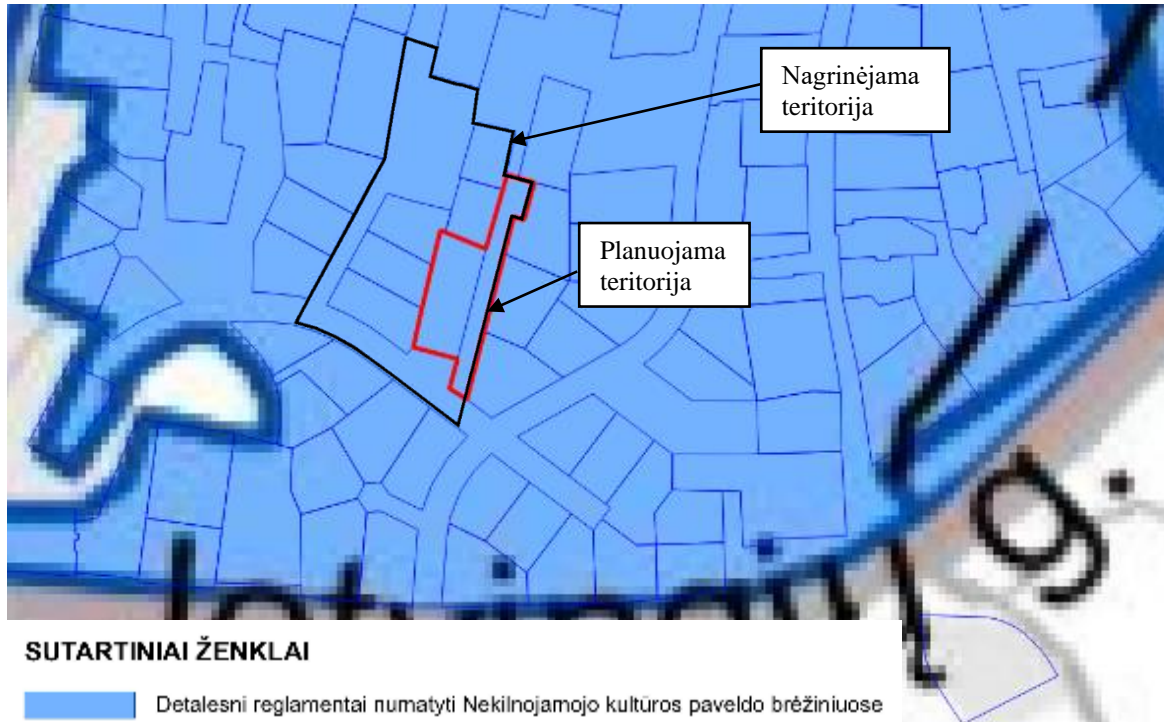
Paveikslas 5. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano



NAU-6-2 funkcinėje zonoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:

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

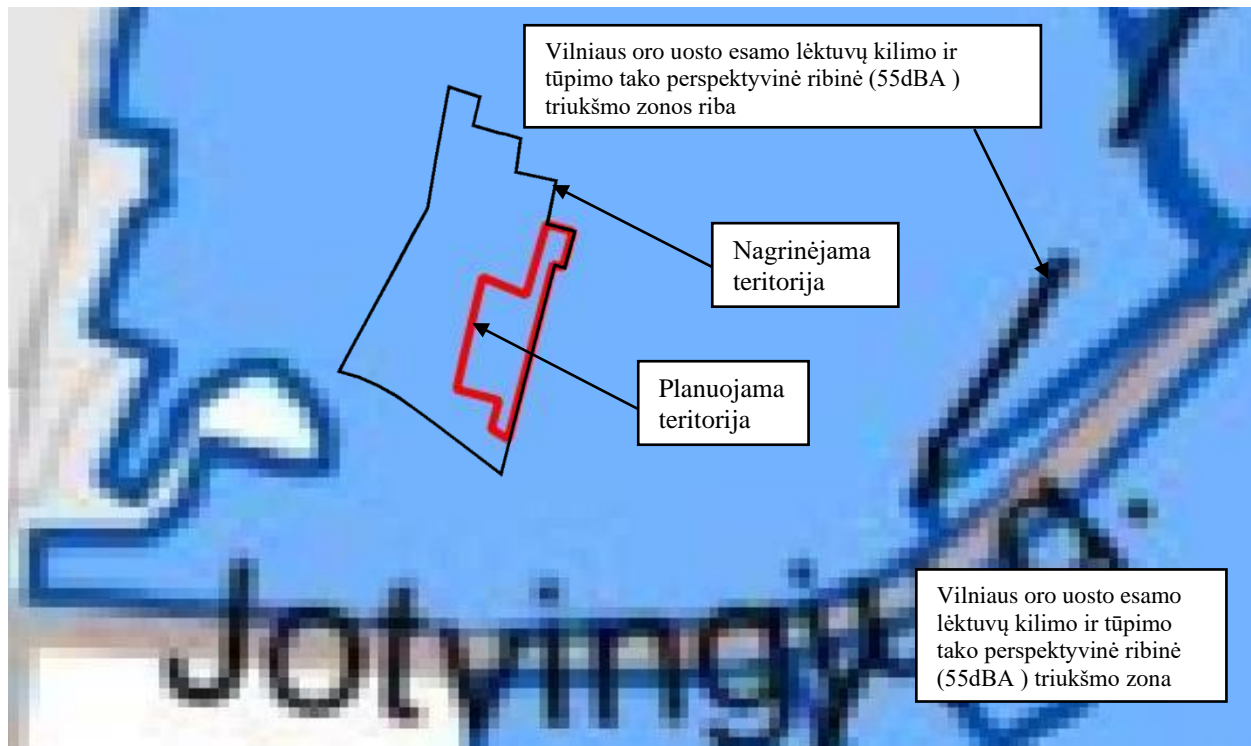
Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 18 schemos.



Nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį (žr. 17 paveikslą, 26, 27 paveikslus).

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, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 30 schemos.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

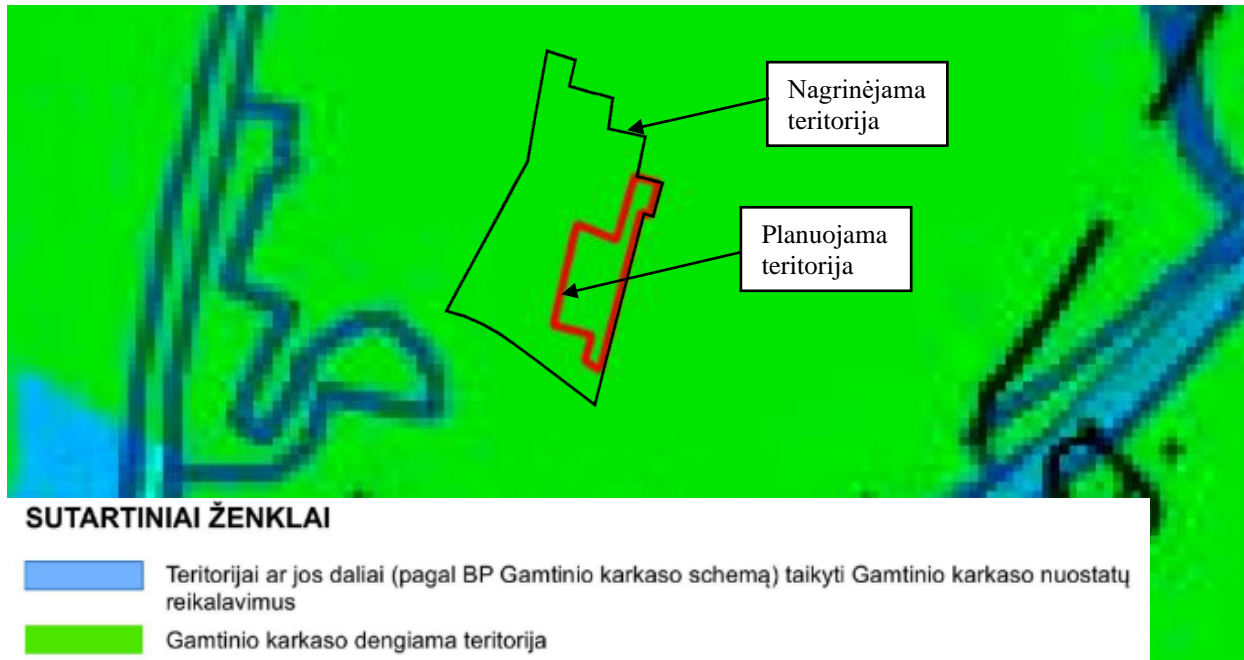
BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio L_n 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypams planuojamojoje teritorijoje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinę ribinę (55dBA) triukšmo zonos ribą.

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

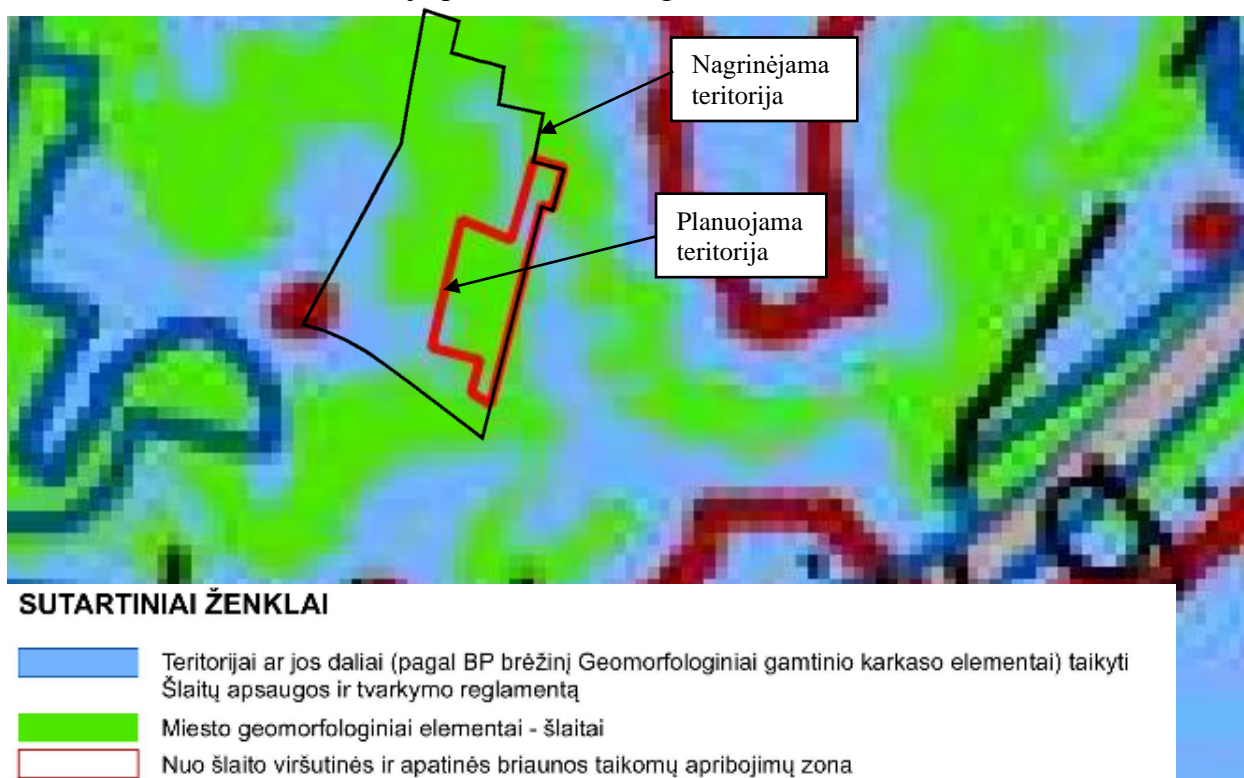
Paveikslas 8. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Visa nagrinėjama ir visa planuojama teritorijos patenka į Gamtinio karkaso teritorijas, kurioms taikomi Gamtinio karkaso nuostatai.

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

Paveikslas 9. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.



Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijų dalims taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų priegose, taikomi šie apribojimai:

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. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamos teritorijos žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:150 naudmenos - užstatyta teritorija. Žemės sklype fiksuojamas esamas užstatymas. Yra įregistruoti pastatai ir kiemo statiniai. Vadovaujantis Bendrojo plano 71.5 ir 71.5.2 punktais, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius – šiuo atveju – detalųjį planą, **nauja statyba galima griauinant esamą užstatymą arba jį rekonstruojant**. Detaliojo plano sprendiniai numato naują statybą griauinant esamą užstatymą ir/arba jį rekonstruojant.

Užstatymo rodikliams nustatyti atlikti inžineriniai-geologiniai tyrimai, įvertintas vizualinis poveikis miestovaizdžiui, neplanuojama viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrų.

Planuojamojoje teritorijoje atliktų inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų reg. Nr. 40553-2022 išvados:

1. Projektiniai inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai atlikti laikantis STR 04.02:2011 ir atitinka techninėje užduotyje keliamus reikalavimus.
2. Tyrimo vietose iki 1,1 m gylio slūgso technogeninis gruntas, šis gruntas silpnas, nevienalytis ir negali būti naudojamas pamatų pagrindu.
3. Po technogeniniu gruntu buvo aptikti natūralūs gruntai IGS 2-6.
4. IGS 2 ir IGS 4 purūs, smėliai- silpni gruntai, nerekomenduojami naudoti pamatų pagrindu.
5. Pamatų pagrindu rekomenduojama naudoti IGS 3 ir 5 - labai tankų ir tankų smulkų smėlį.
6. Pamatų įgilinimas turi būti parinktas atsižvelgiant į būsimas statinio apkrovas į pagrindą ir poveikius.
7. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių piltiniame grunte gali laikinai kauptis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali kilti arti žemės paviršiaus.
8. Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos sumanytam projektui rengti.

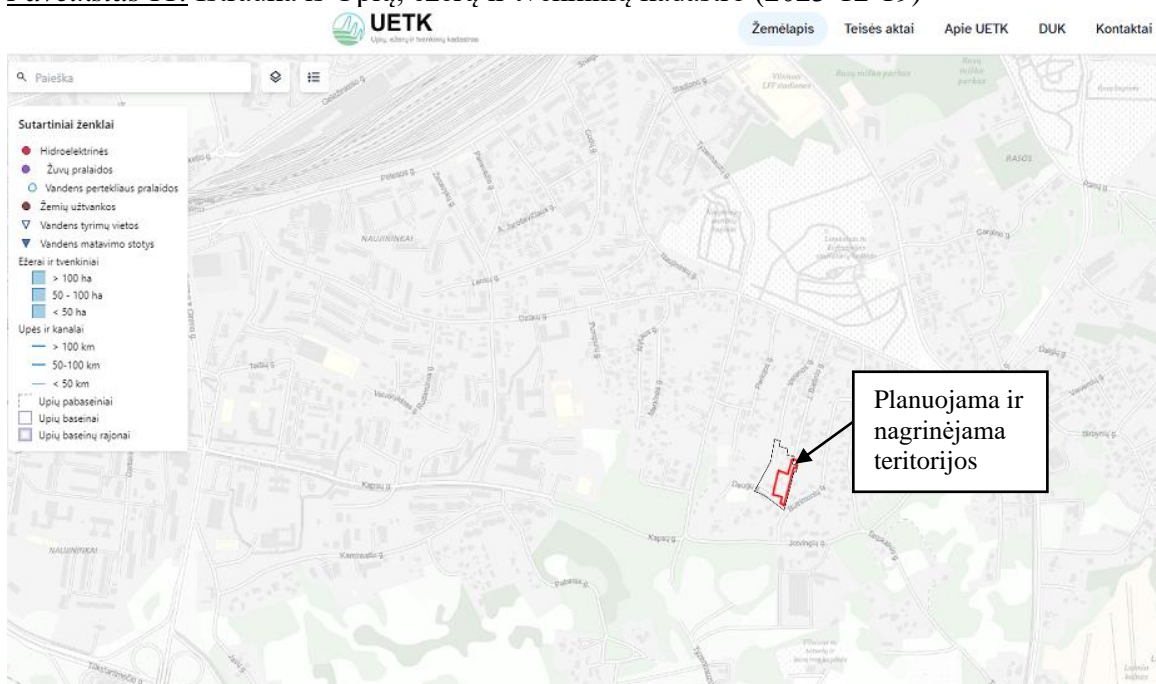
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.



Pagal Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį, nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatena į sausaslėnių teritoriją, todėl joms netaikomi Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Paveikslas 11. Ištrauka iš Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (2023-12-19)





Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto 74.3. p., jei sausaslėniu teka upelis neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis taip pat, Georeferencinio pagrindo kadastro (GRPK) ir inžinerinio topografinio plano (planuojamos teritorijos) duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra paviršinių vandens telkinių (tame tarpe upelių) ir planuojama bei nagrinėjama teritorijos nepatenka į 50 m pločio juostas nuo kranto linijos abipus upelio.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

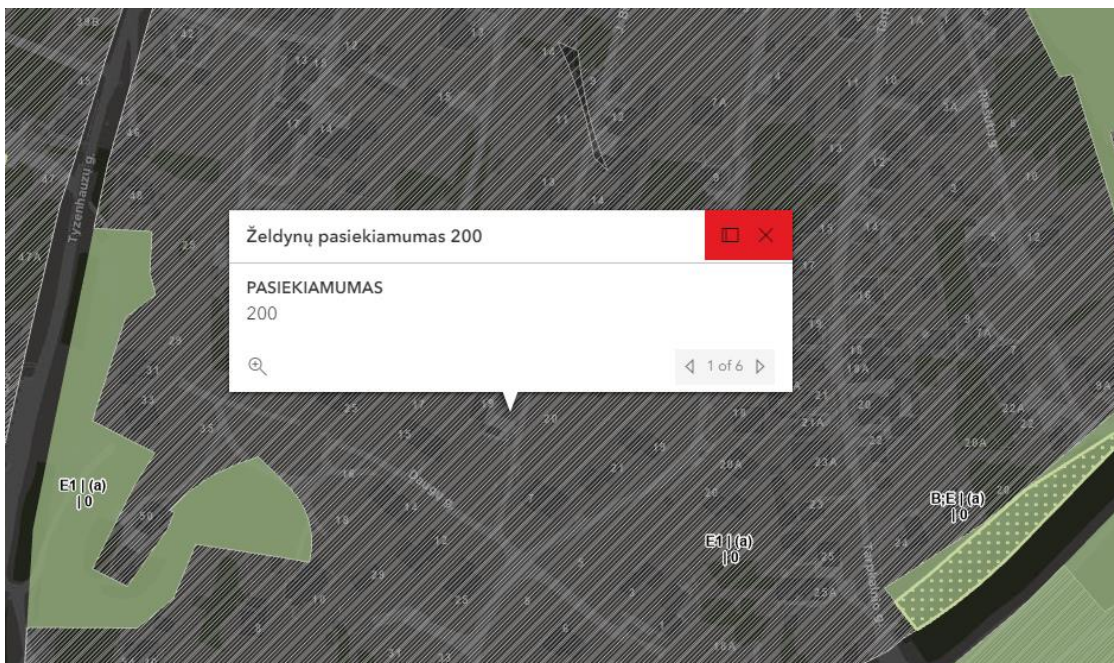


SUTARTINIAI ŽENKLAI

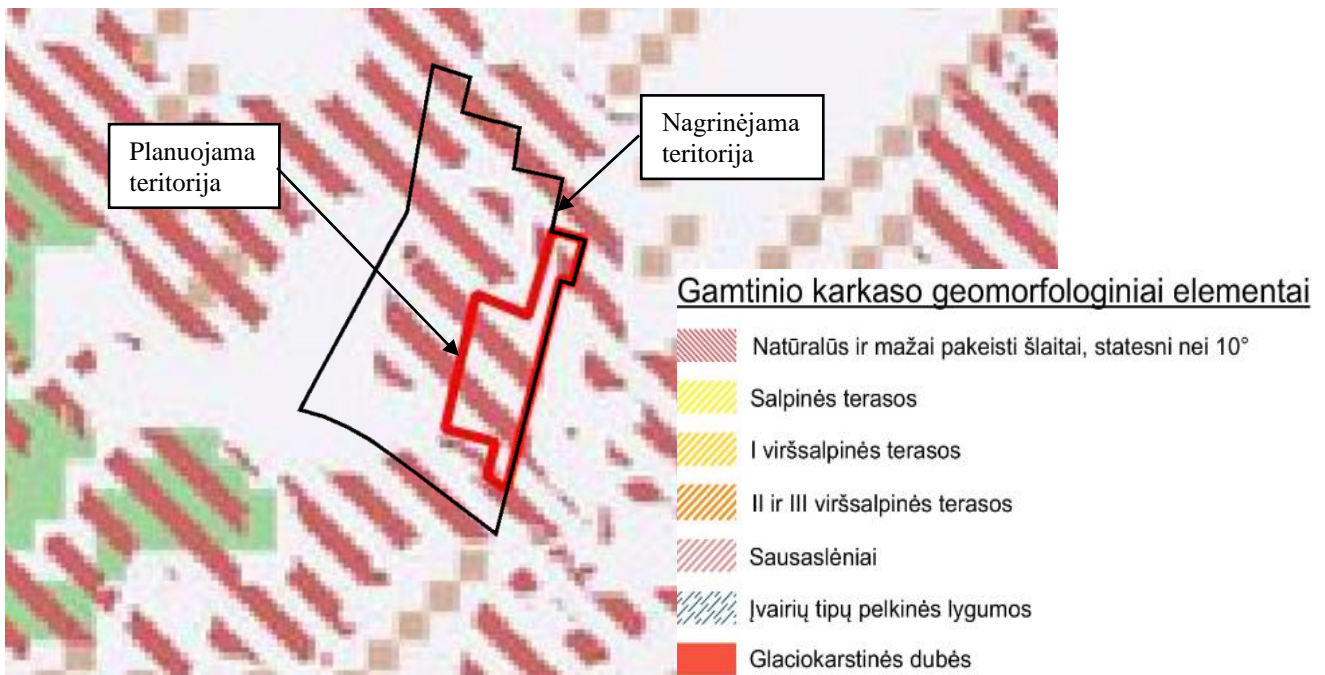
-  Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo (200m) zoną.



Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



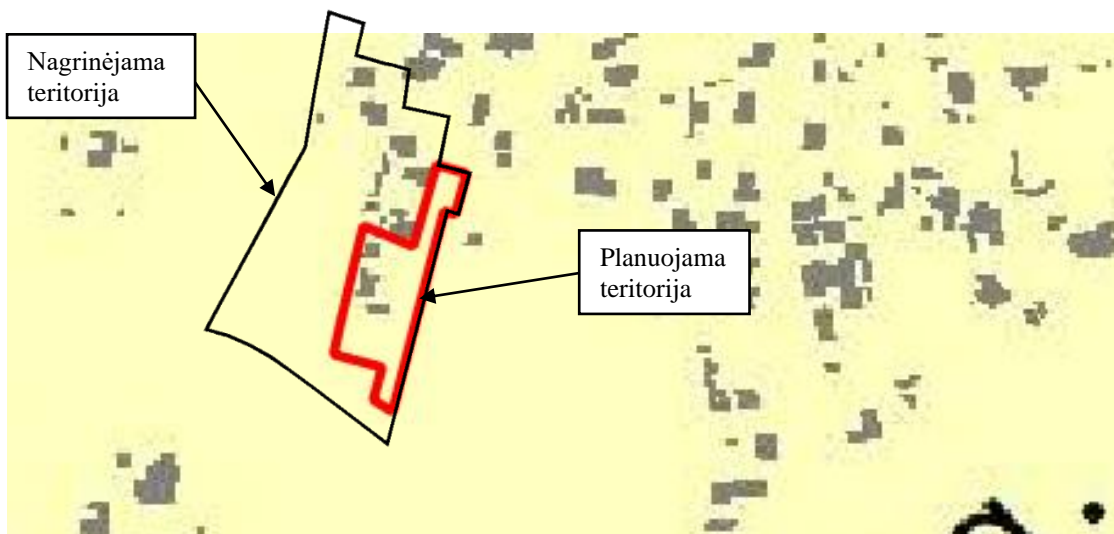
Planuojamojoje ir nagrinėjamojoje teritorijose gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai tai natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni kaip 10°.

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

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama teritorija ir nagrinėjama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Paveikslas 15. Ištrauka iš Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525.



3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA



3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

Kiti specialieji planai

Taip pat vadovautasi:

- *Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;*
- *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;*
- *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija,*
- *2014-06-18 Nr. 1-1898;*
- *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982).*

Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

3.3. SPAV ir PAV procedūros

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai

vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

4. Miškų kadastro duomenys

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško žemės, nėra miško naudmenų nei miško teritorijų.

5. Želdiniai

Planuojamos teritorijos ribose auga želdiniai, medžiai, kuriems buvo atlikta medžių taksacija.

Lentelė 4. Medžių taksacijos lentelė.

Eilės Nr.	Pažymėjimo nr. brėžinyje	Medžio rūšis	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Būklė	Pastabos
1	1	Trumpalapis kukmedis	18 cm	Bloga	Nudžiuvęs
2	2	Tuja	7 cm	Gera	-
3	3	Tuja	7 cm	Gera	-
4	4	Vaismedis (slyva)	24 cm	Gera	-
5	5	Vaismedis (obelis)	13 cm	Gera	-
6	6	Vaismedis (laukinė kriaušė)	12 cm	Gera	-
7	7	Sitkinė eglė	29 cm	Gera	-
8	8	Vaismedis	6 cm	Gera	-

Vadovaujantis LR nutarimu 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo” ir nutarimo priedu, planuojamojoje teritorijoje augantys medžiai nepriskiriami saugotiniams.

6. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldas

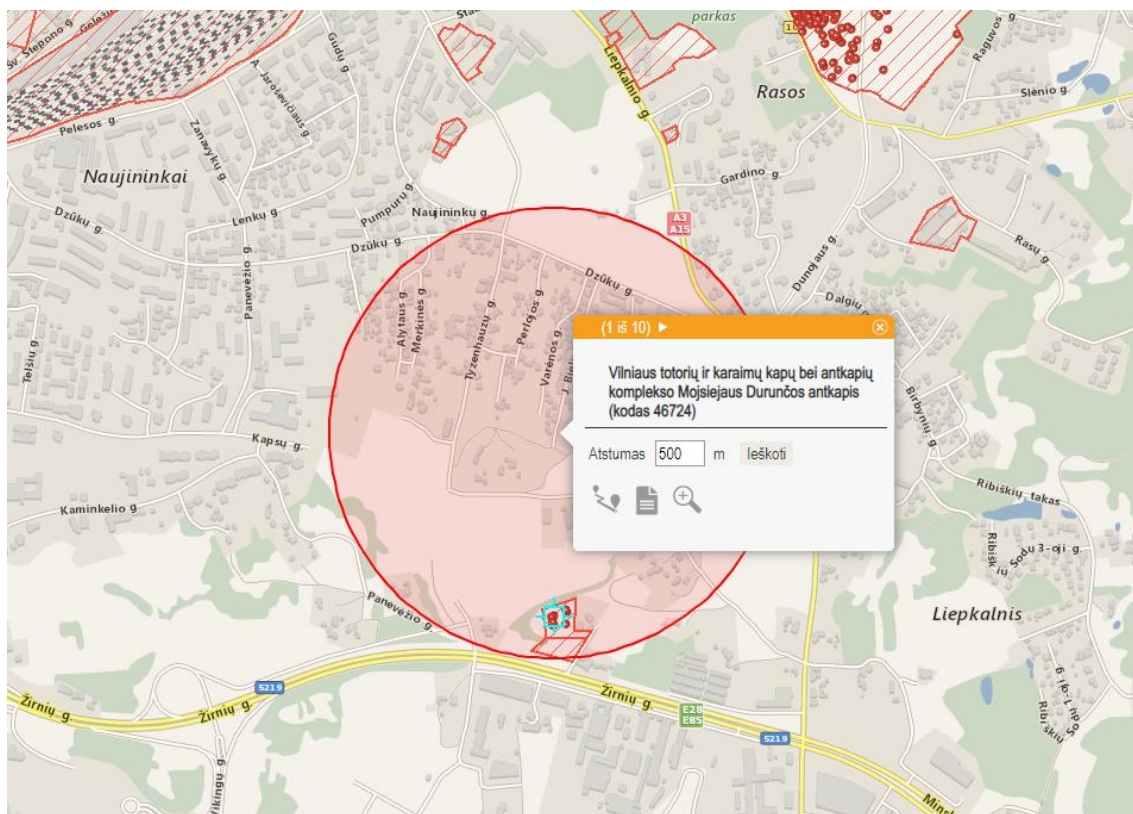
Planuojama teritorija nepatenka į Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklą „NATURA 2000”. Teritorija patenka į Gamtinio karkaso teritorijas.

Kultūros vertybių registro duomenimis nagrinėjamojoje ir planuojamojoje teritorijose nėra jokių esamų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Artimiausias kultūros paveldo objektas 500 m spinduliu aplink planuojamos teritorijos centrą – Vilniaus totorių ir karaimų kapų bei antkapių komplekso Mojsiejaus Duručos antkapis (kodas 46724) (duomenys paimti 2023-10-04).

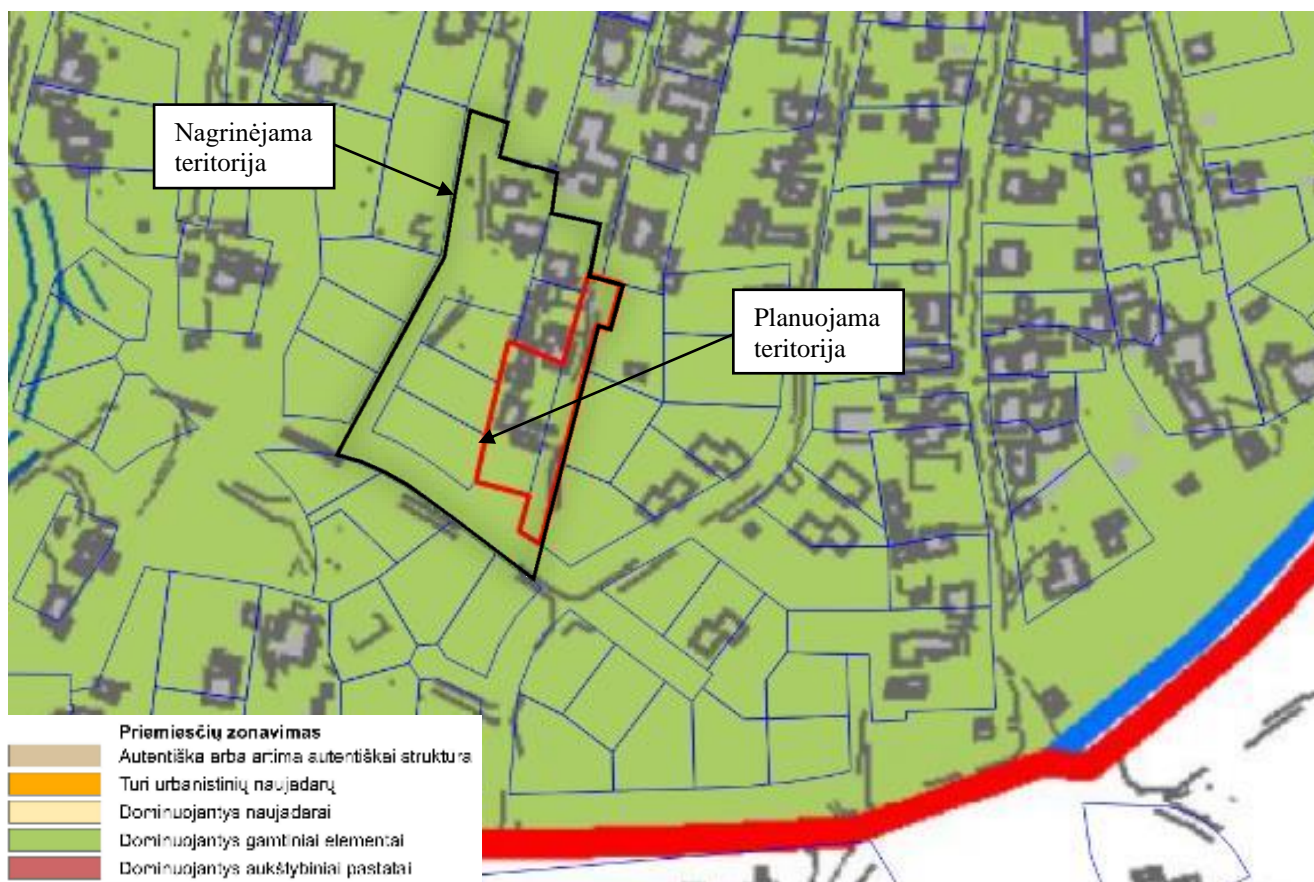
Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai. Būtina užtikrinti, kad detalaus plano koregavimo sprendiniai nepažeistų paminėtos kultūros vertybės vertinimo tarybos akte nustatytų vertingųjų savybių. Vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22 Nr. I-733 nuostatomis.

Planuojama teritorija taip pat patenka į Vilniaus istorinio centro (UNESCO) apsaugos zoną, į Neries vidurupio požeminio vandens baseiną. Baseino cheminės ir kokybinės būklės geros.

Paveikslas 16. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro.

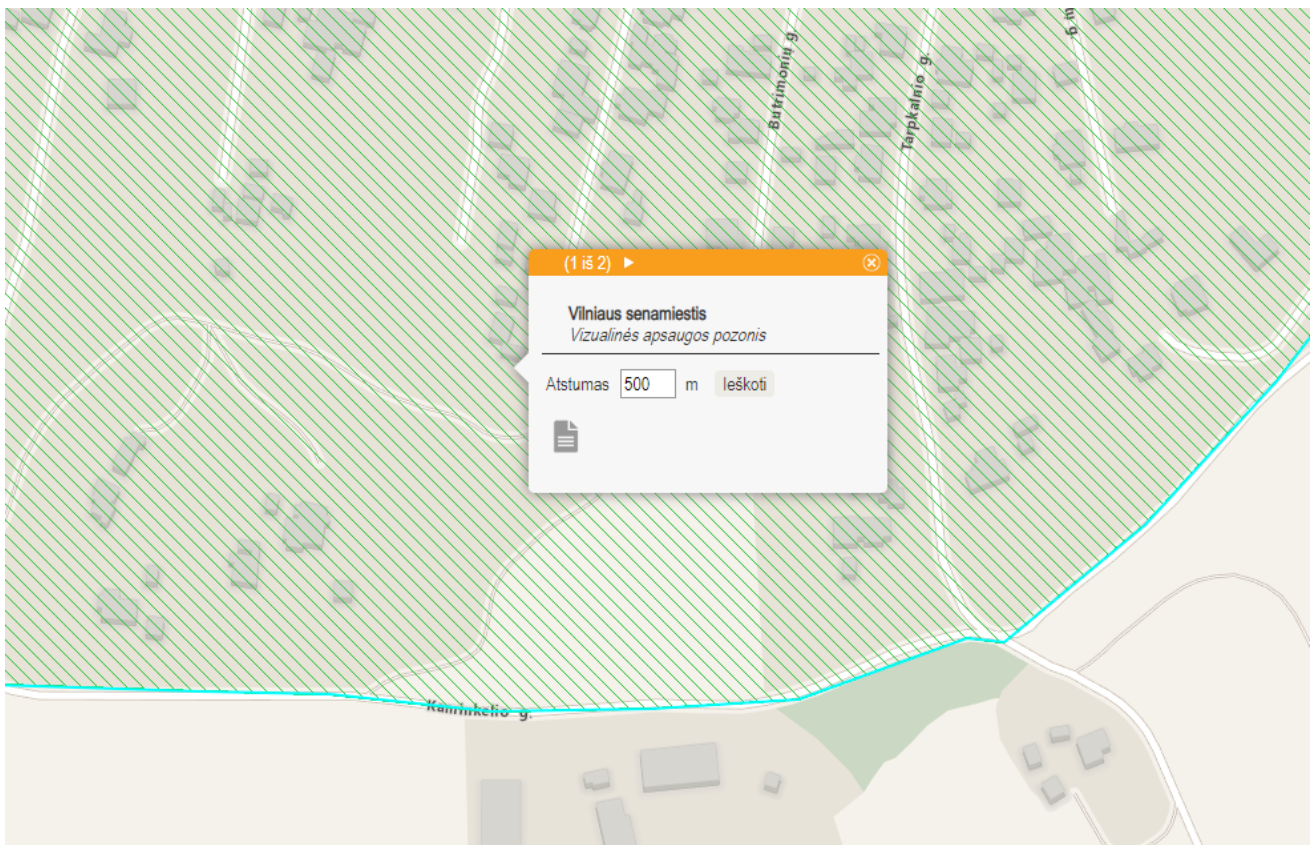


Paveikslas 17. Ištrauka iš Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos.



Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167. Taip pat vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 5 skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsnio nuostatomis.

Paveikslas 18. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro.



7. Teritorijos užstatymas, tipologija ir reglamentai.

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, urbanizuotoje teritorijoje. Gretimuose teritorijose dominuoja užstatymo tipas – sodybinis. Besiribojančių su planuojama teritorija žemės sklypų paskirtis – kita.

Vadovaujantis Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės duomenimis žemės sklype kad. Nr. 0101/0071:150 yra įregistruoti pastatai – du gyvenamieji pastatai ir vienas ūkinis pastatas, bei kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai.

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0071:150 suformuotas detaliuoju planu. Keičiami galiojančiame detalajame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): J. Bielinio g. 19 sklypas: žemės sklypo naudojimo būdai – G/G1; statinio aukštingumas < 3; užstatymo tankis – 29% (esamas); užstatymo intensyvumas – 0,4 (esamas); priklausomųjų želdynų kiekis sklype – 25%; statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 8 m (esamas); statinio aukštis altitudė – 203,5 (esamas); statinio aukštis iki karnizo ar kraigo – 8 m (esamas); užstatymo tipas – sodybinis (esamas); statinių aukštų skaičius – 2 (esamas); statinių paskirtys - vienbutis gyvenamasis namas, kiemo statiniai (esami).

8. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai numato žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:150 padalijimą į du žemės sklypus bei laisvos valstybinės žemės, patenkančios į planuojamą teritoriją, žemės sklypo suformavimą. Vadovaujantis Bendroju planu bei paveldosauginiais reikalavimais naujai planuojamiems žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis, statinių aukštis ir kiti. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato keisti žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:150 pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo.

Projektuojami statiniai kitos paskirties sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (NAU-6-2), kvartalo Nr. – NAU-6, todėl nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis planuojamuose žemės sklypuose – 40 proc.

Naujai formuojamajame žemės sklype nr. 1 užstatymo riba planuojama pagal esamo pastato ribą neišlaikant norminio 3 m atstumo nuo bendros žemės sklypų kad. Nr. 0101/0071:150, kad. Nr. 0101/0071:557 ir kad. Nr. 0101/0071:540 ribos. 3 m atstumas neišlaikomas ir nuo naujai planuojamo žemės sklypo nr. 2. Rekonstruojant esamą pastatą ir norint keisti pastato tūrį bei neišlaikant minėtų norminių atstumų – techninio projekto rengimo metu papildomai gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimus. Kitus esamus statinius, nepatenkančius į planuojamą užstatymo ribą, numatoma demontuoti.

Laisvos valstybinės žemės dalis, J. Bielinio gatvės dalis, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, formuojama atskiru žemės sklypu, kuriam nustatoma kita žemės naudojimo paskirtis bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas, atsižvelgiant į J. Bielinio g. raudonąsias linijas, kurios buvo nustatytos Teritorijos prie Tyzenhauzų ir Jotvingių gatvių sankirtos detalioju planu, patvirtintu 2014-05-03 Miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-1709.

„- vd“ - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Vienbutis ir dvibutis užstatymas atitinka Teritorijų planavimo normose, patvirtintose L. R. aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, nurodytą sodybinį užstatymo tipą.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamojoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2022-04-21 raštu Nr. A651-27/22(2.3.3.8E-KPA) “Dėl statinių Bielinio g. 19, Vilniuje, kultūrinės vertės” statiniai Bielinio g. 19, Vilniuje, nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre, todėl siūloma juos griauti.

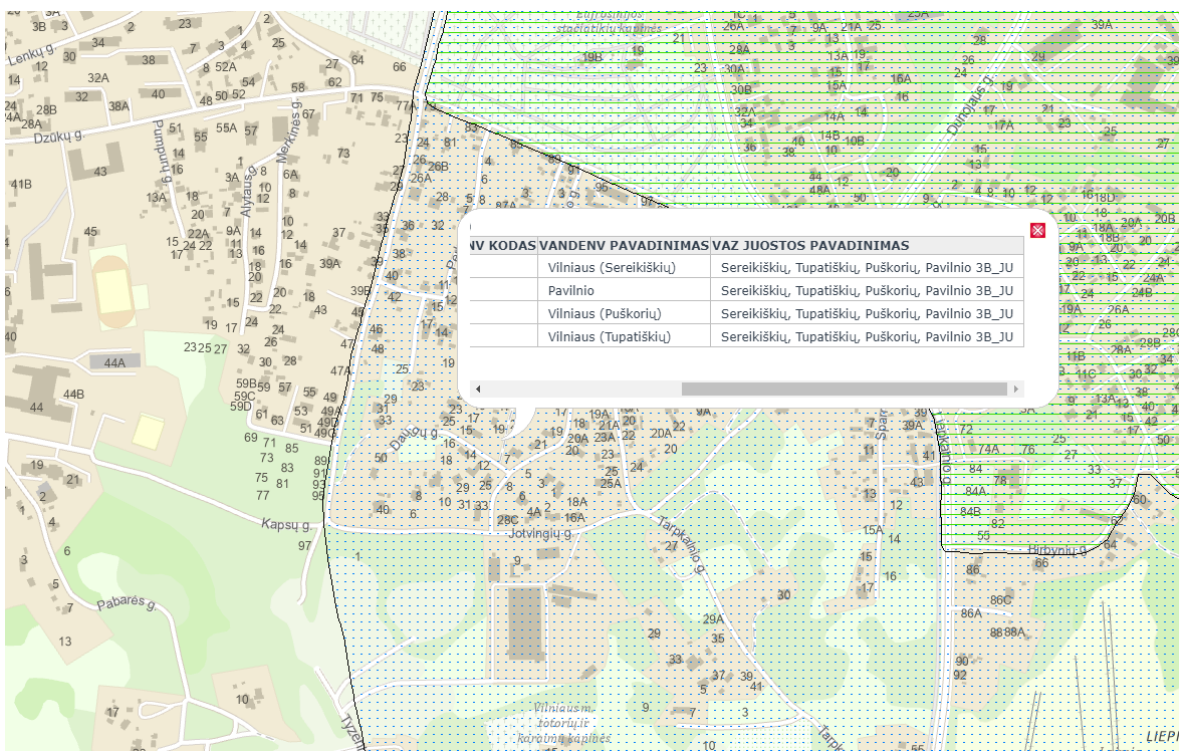
Vadovaujantis 2023-07-21 pateiktomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286894 planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypams planuojamojoje teritorijoje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Planuojama teritorija patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio požeminių vandenviečių 3B apsaugos juostą (žr. *Paveikslas 19*). Projektuojant pastatus vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis. Atkreipti dėmesį į teritorijoje atliktus tyrimus, kurių ataskaitos yra saugomos geologijos Fonde:

- 2022 metų UAB "GEOTESTUS" parengta ataskaita "I geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Vienbutis gyvenamasis namas, J. Bielinio g. 19, Vilniaus m.", tyrimų Nr. 40533
- 2022 ir 2019 metų UAB "Sweco Lietuva parengta ataskaita" II geotechninės kategorijos tyrimai. Dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas Butrimonių g. 19 ir Daugų g. 1, 3, 7 Vilniaus m. sav. Projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai.", tyrimų Nr. 10833-2019.

Taikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatas.

Paveikslas 19. Ištrauka iš Požeminių vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis, www.lgt.lt.



Planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai ir nustatoma specialioji sąlyga Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Inžineriniai tinklai detaliojo plano ribose pažymėti vadovaujantis www.planuojustatau.lt 2023-10-12 UAB „Vilniaus vandenys“, AB „ESO“ pateikta vektorine informacija.

Planuojamuose žemės sklypuose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Planuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos parengus techninius projektus, nutiesus tinklus bei parengus tinklų išpildomąsias nuotraukas ir pan.

Įgyvendinant detalųjį planą, atliekami suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisinių interesų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, planuojamojoje teritorijoje rekomenduojamas ekologiškai švarių energijos šaltinių panaudojimas. Galimas saulės elektrinių įrengimas ant naujai techniniu projektu planuojamų pastatų stogų, galimas „žaliosios energijos“ teikimo pasirinkimas iš elektros energijos tiekėjų ar kitų ekologiškai švarių energijos šaltinių pasirinkimas.

Pagrindinės užstatymo ir erdvių formavimo principų gairės nagrinėjamojoje teritorijoje suformuotos detaliuoju planu, kurio koregavimas rengiamas šiuo projektu. Viešų ir privačių erdvių diferenciacija, numatyti žali plotai, viešos ir privačios erdvės jau suformuotos detaliuoju planu. Detaliojo plano koregavimo metu planavimo teritorijos ribose sujungiant du akligatvius suformuojamas gyvybingas viešos – gatvės – erdvės perimetras.

8.1 Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0453 ha.

Privalomojo teritorijų naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9;
- leistinas užstatymo tankumas – 27;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Siūlomi (ir/ar esami) servitutai:

- nėra.

8.2 Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0514 ha.

Privalomojo teritorijų naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9;
- leistinas užstatymo tankumas – 27;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Siūlomi (ir/ar esami) servitutai:

- nėra.

8.3 Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,806 ha.

Privalomojo teritorijų naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Siūlomi (ir/ar esami) servitutai:

- nėra.

9. Želdynų poreikis. Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamento taikymas.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	60 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	55 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Vadovaujantis planuojamojoje teritorijoje atlikta esamų medžių taksacija, bei 2008 m. kovo 12

d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirinimo“ ir nutarimo priedu, planuojamojoje teritorijoje augantys medžiai nepriskiriami saugotiniams.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai tai natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni kaip 10⁰.

Vadovaujamas LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais (Žin., 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr. 84-4425):

„10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.“

Kadangi žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nėra keičiama, tai nėra formuojamos 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Kadangi planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų 200 m pasiekiamumo zoną, nėra didinamas 10 procentinių punktų priklausomųjų želdynų skaičius. Kadangi rengiamas yra detaliojo plano koregavimo projektas, visos želdynų struktūros jau yra suplanuotos detaliojo plano ribose, nagrinėjamojoje teritorijoje taip pat yra suformuotas atskirųjų želdynų sklypas, todėl planuojamojoje teritorijoje nėra poreikio formuoti naujų želdynų struktūrų, juolabiau, kad planuojamos teritorijos plotas nėra didelis, o tarp detaliojo plano koregavimo tikslų nėra numatytas žemės sklypo paskirties keitimas.

Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų priegose, taikomi šie apribojimai:

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. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

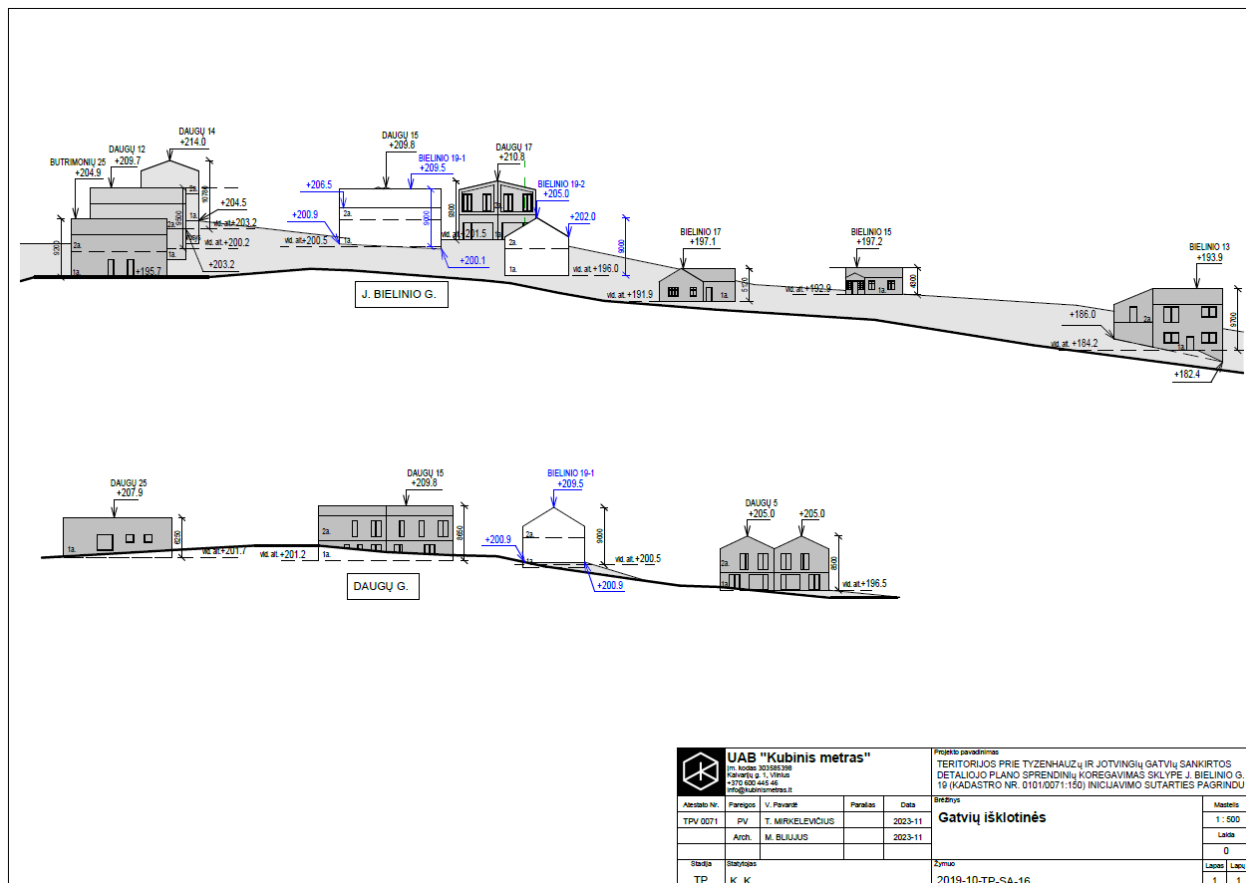
71.5.3. Užstatymo rodikliai (IU, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamos teritorijos žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:150 naudmenos - užstatyta teritorija. Žemės sklype fiksuojamas esamas užstatymas. Yra įregistruoti pastatai ir kiemo statiniai. Vadovaujantis Bendrojo plano 71.5 ir 71.5.2 punktais, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius – šiuo atveju – detalų planą, **nauja statyba galima griauinant esamą užstatymą arba jį rekonstruojant**. Detaliojo plano sprendiniai numato naują statybą griauinant esamą užstatymą ir/arba jį rekonstruojant.

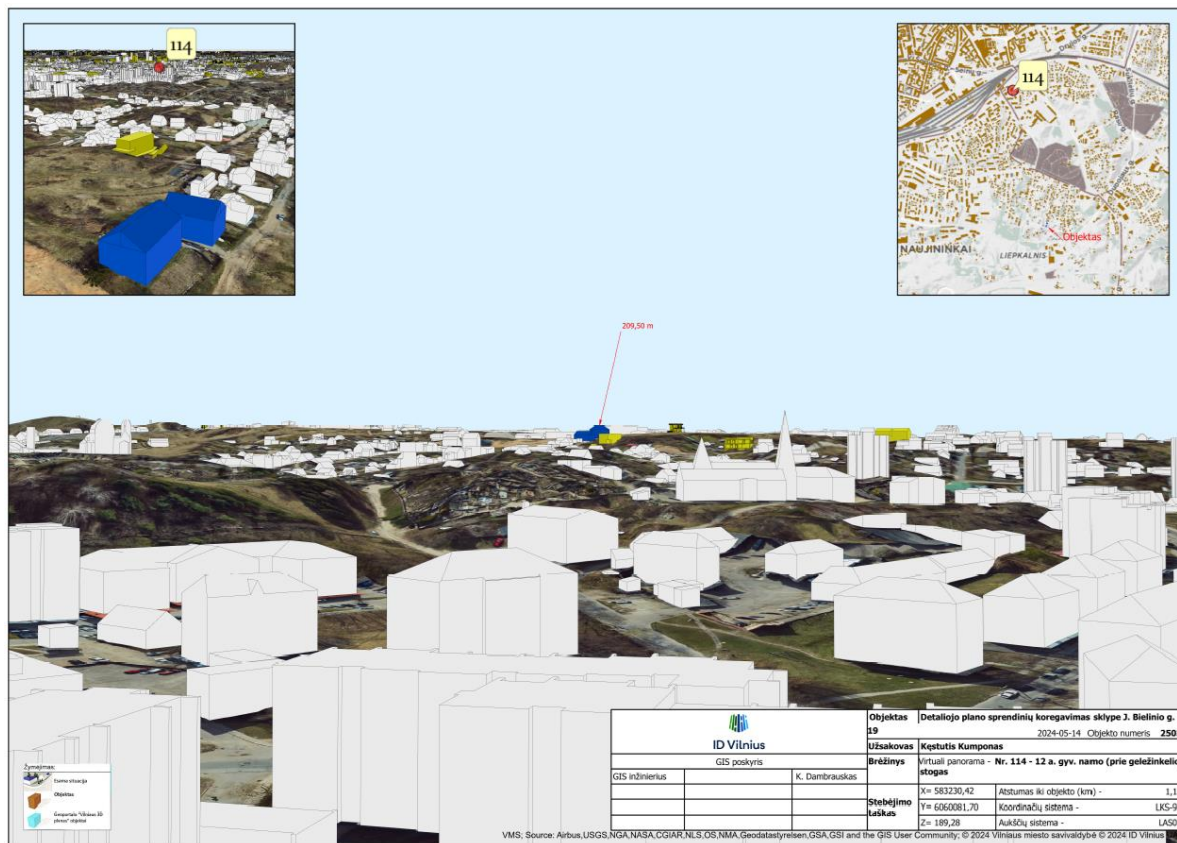
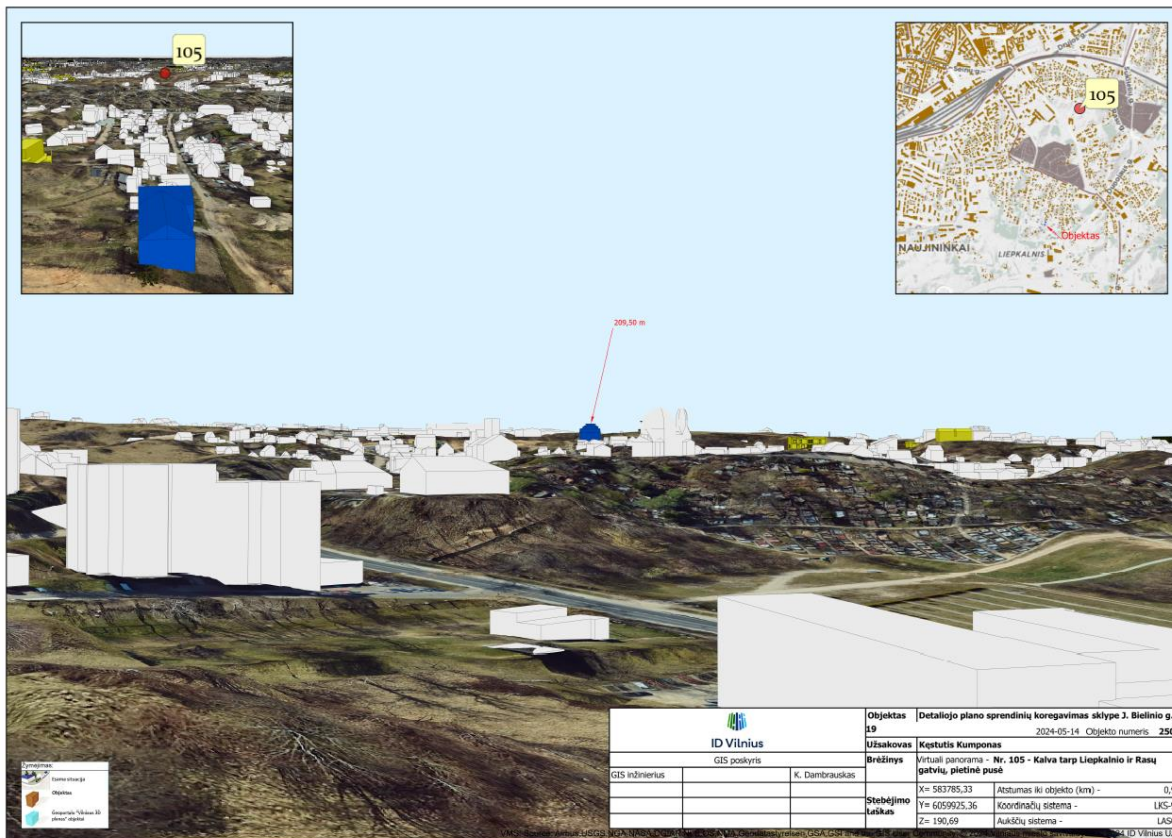
Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5.3 punkto reikalavimais, tarp papildomų dokumentų teikiama inžinerinių-geologinių tyrimų ataskaita su išvadomis. Planuojamojoje teritorijoje atliktų inžinerinių-geologinių ir geotechninių tyrimų įregistruotų Žemės gelmių registre Nr. 40553-2022 išvados:

1. Projektiniai inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai atlikti laikantis STR 04.02:2011 ir atitinka techninėje užduotyje keliamus reikalavimus.
2. Tyrimo vietose iki 1,1 m gylio slūgso technogeninis gruntas, šis gruntas silpnas, nevienalytis ir negali būti naudojamas pamatų pagrindu.
3. Po technogeniniu gruntu buvo aptikti natūralūs gruntai IGS 2-6.
4. IGS 2 ir IGS 4 purūs, smėliai- silpni gruntai, nerekomenduojami naudoti pamatų pagrindu.
5. Pamatų pagrindu rekomenduojama naudoti IGS 3 ir 5 - labai tankų ir tankų smulkių smėlių.
6. Pamatų įgilinimas turi būti parinktas atsižvelgiant į būsimas statinio apkrovas į pagrindą ir poveikius.
7. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių piltiniame grunte gali laikinai kauptis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali kilti arti žemės paviršiaus.
8. Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos sumanytam projektui rengti.

Paveikslas 20. J. Bielinio ir Daugų gatvių išsklotinės

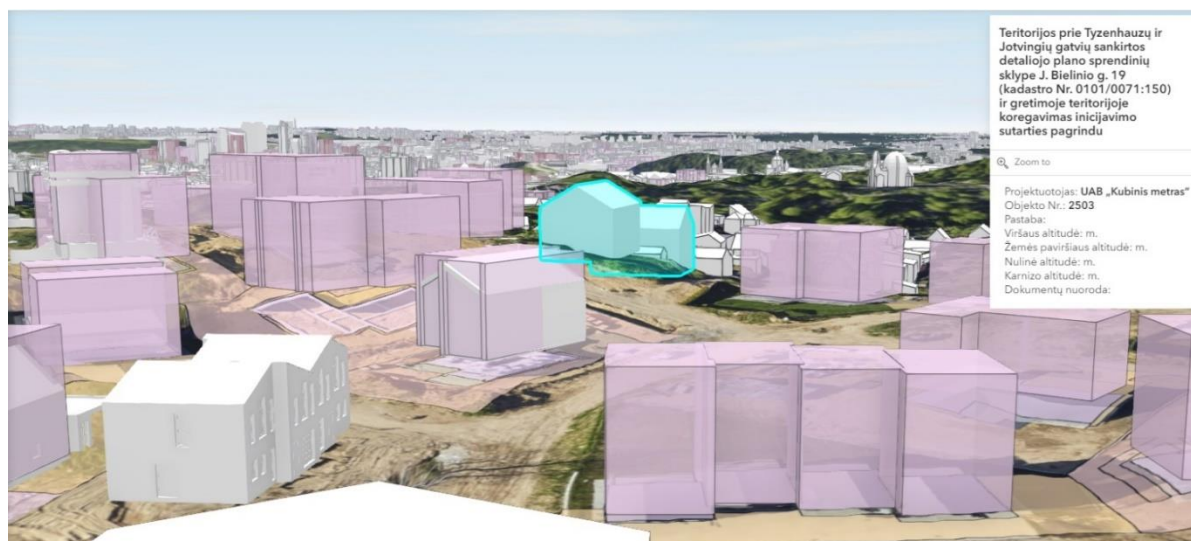
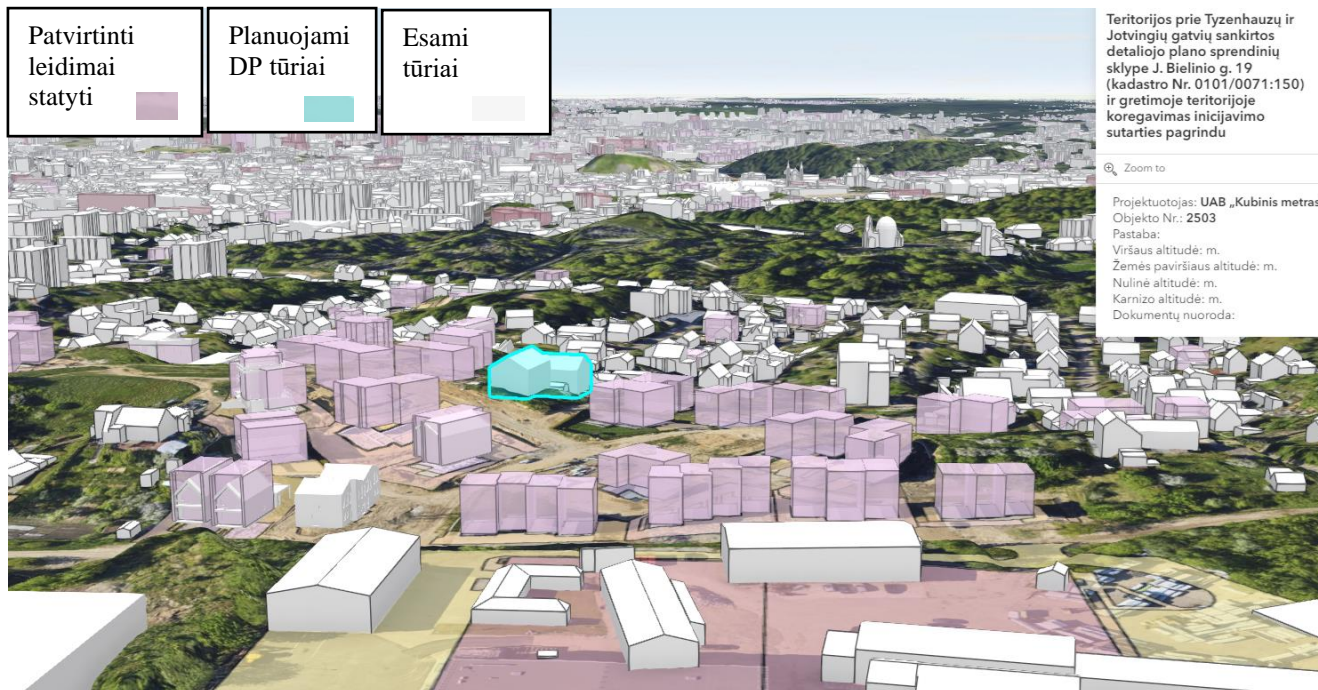


Paveikslas 21. Ištraukos iš 3D Vilniaus miesto maketo.



Planuojamo užstatymo vizijos tūrinis modelis įkeltas į 3D Vilniaus miesto maketą.

Paveikslas 22. Ištraukos iš 3D Vilniaus miesto maketo su patvirtintais SL pastatų tūriais



Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius aukštingumas neviršys naujos statybos gretimų pastatų vyraujančio aukštingumo, maksimali gretimų pastatų altitudė 210,8 ir 214 m, planuojamų pastatų numatoma altitudė 209,5 m, aukštis - 9 metrai, todėl pastatai neišsiskirs savo aukštingumu iš gretimybių ir nedarys vizualinės taršos. Naujai formuojamuose žemės sklypuose užstatymo intensyvumas planuojamas 0,4 ir užstatymo tankumas 27 proc. nustatomi artimi naujos statybos gretimoms teritorijoms (Daugų g. 17, Vilnius – esamas UI 0,42; Daugų g. 7, Vilnius ir Daugų g. 17, Vilnius – UT – 27 proc.) ir atitinkantys teisės aktus bei Bendrojo plano reglamentus. Gretimose teritorijose užstatymo tankumas taip pat reglamentuojamas detaliuoju planu, artimiausioje teritorijoje užstatymo intensyvumas numatytas 0,4, užstatymo tankumas 32-35 proc. Aplinkinėse teritorijose vyrauja sodybinis užstatymo tipas, toks taip pat ir planuojamas. Kadangi planuojami užstatymo rodikliai neviršys susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametru, pastatai neišsiskirs iš gretimybių, todėl kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvada neteikiama. (Didesnės raiškos ir formato paveikslas nr. 20 teikiamas aiškinamojo rašto prieduose.)

10. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamame žemės sklype išvystyti inžineriniai tinklai. Esamiems vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių ir dujotiekio tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos.

Artimiausi planuojamai teritorijai centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai yra J. Bielinio g. ir Daugų g. ir priklauso UAB „Vilniaus vandenys“.

Planuojamojoje teritorijoje nutiesti elektros tinklai, požeminis elektros kabelis, bei dujotiekio tinklas nuosavybės teise priklauso AB „ESO“.

Žemės skl. kad. Nr. 0101/0071:150 esantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai pajungti prie miesto centralizuotos sistemos. Numatomas yra papildomas naujai planuojamo žemės sklypo proj. nr. 2 pajungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus J. Bielinio g. Vandens tiekimas iki naujai planuojamo žemės sklypo proj. nr. 2 numatomas nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Daugų g. ir J. Bielinio g. sankirtoje. Elektros tinklai numatomi nuo esamos KAS19006. Techninio projekto rengimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

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

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis. Lietaus nuotekų nuvedimui siūloma projektuoti surinkimo sistema, kurį nuveda lietaus nuotekas į infiltracinius įrenginius.

11. Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra yra gerai išvystyta planuojamojoje ir aplinkinėse teritorijose. Į planuojamą teritoriją patenka pietinė J. Bielinio gatvės dalis. Už planuojamos teritorijos ribų pietinėje pusėje yra Daugų gatvė. Į J. Bielinio gatvę patenkama iš rytų - iš Dzūkų gatvės arba iš vakarų – iš Daugų gatvės. Daugų ir J. Bielinio g. raudonosios linijos nustatytos Teritorijos prie Tyzenhauzų ir Jotvingių gatvių sankirtos detaliuoju planu, patvirtintu 2014-05-03 Miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-1709. Planuojamos teritorijos dalyje J. Bielinio gatvės kategorija – Ds, raudonosios linijos - 8 m. Ds Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikiamas prioritetas pėstiesiems, paliekant minimalius pločius motorizuotam eismui. Daugų gatvės kategorija D kategorijos ir 12 m tarp raudonųjų linijų.

Siekiant didesnio teritorijos pralaidumo bei patogesnės ir funkcionalesnės susisiekimo infrastruktūros nagrinėjamojoje ir planuojamojoje teritorijose, taip pat atsižvelgiant į aplinkines teritorijas, kuriose yra aiškiai suformuoti urbanizuotos teritorijos plano struktūros jungiamieji elementai, detaliojo plano sprendiniais sujungiami anksčiau suprojektuoti du akligatviai. Taip suformuojama racionali J. Bielinio gatvės planinė struktūra įsijungianti į nagrinėjamos ir aplinkinių teritorijų gatvių tinklą. Panaikinus akligatvius, išsprendžiami pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai per teritoriją ir jos gretimybes. J. Bielinio gatvė tampa viena išsisine, kitų objektų nedaloma, linijine gatve, tokiu būdu suformuojamas gyvybingas ir patrauklus viešos erdvės perimetras.

Detaliojo plano sprendiniai nenumato naujų susisiekimo koridorių formavimo.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietas gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.60.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Parkavimo vietos numatomos naujai planuojamų žemės sklypų nr. 1 ir nr. 2 ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimas pagal poreikį sprendžiamas techninio projekto metu.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus.

Rengiant techninį projektą eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

12. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatus numatoma projektuoti I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

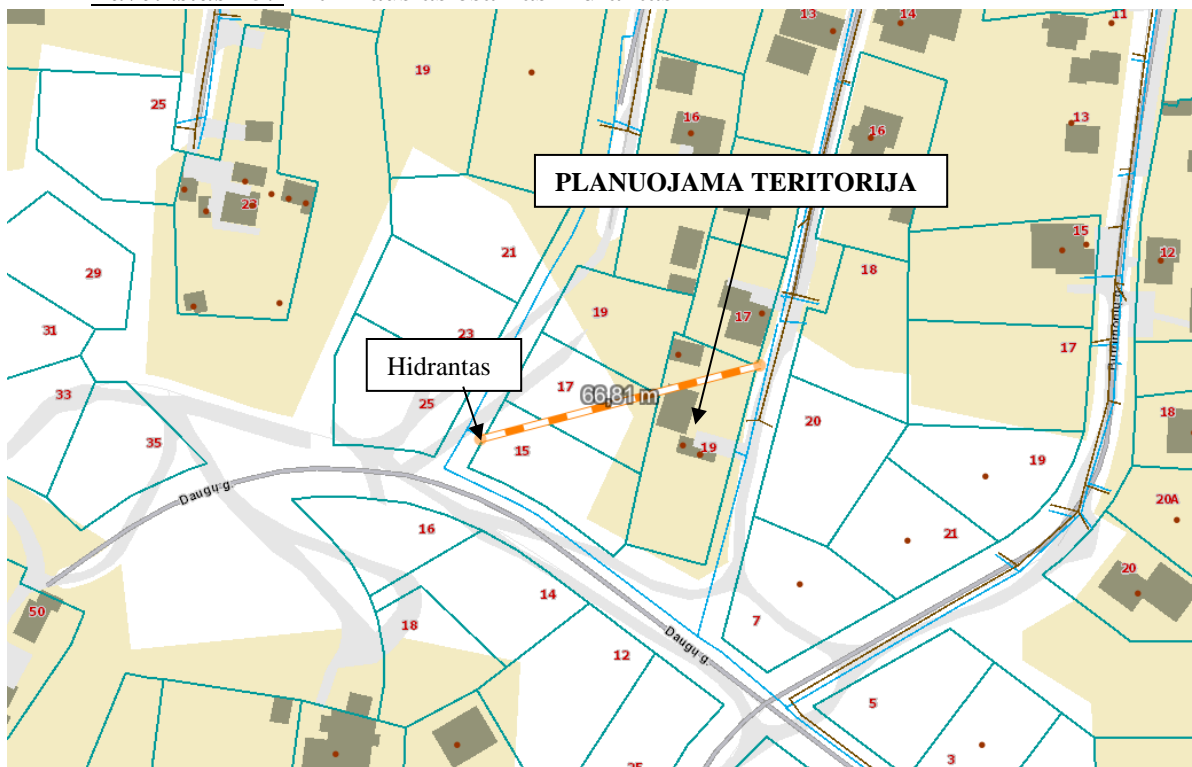
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Pastato išorės gaisrų gesinimas, vadovaujantis 2023-07-24 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. REG287021, numatomas iš vieno esamo gaisrinio hidranto Varėnos g. (x=6059001, y=583457) (10l/s), gatvėje, įrengto miesto centralizuotuose vandentiekio tinkluose ir kito naujai planuojamo šalia naujai planuojamo žemės sklypo ribos (5 l/s) (hidranto vieta nurodyta pagrindiniame detaliojo plano koregavimo brėžinyje). Atstumas, nuo gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatomas ne didesnis kaip 200 m. Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 15 l/s.

Artimiausia yra Vilniaus APGV 2-ia PGT komanda, adresu Švitrigailos g. 18, Vilnius, nutolusi ~3,2 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 23. Artimiausias esamas hidrantas



Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

13. Visuomenės sveikata

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi gyvenamosios paskirties pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniai automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatą žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, esant reikalui individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);
- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdamas prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastato viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neviršija higienos normų, juolab visi įrenginiai montuojami pastato viduje.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis dBA (L_{AeqT})	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45
---	---	----	----	----	----

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra J. Bielinio ir Daugų gatvė. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas neviršija leistinų normų bei planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 iki 54 dBA (DVN) (žr. *Paveikslas 24 ir 25*).

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė komercinė ar pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje ir jos prieigose fiksuojamą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija yra vidutiniškai paveikta, mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalų. Kaip minėta, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė komercinė ar pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Paveikslas 24. Triukšmas nuo autotransporto (DVN)



Paveikslas 25. Triukšmas nuo autotransporto (DVN)



Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Planuojamojoje teritorijoje nėra pavojingų priskirtų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

14. Paveldosauginė dalis

Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį (Paveikslas 24).

Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Naujininkų priemiestį, kurios teritorijos kodas viz-lie-nau-3 (žr. *Paveikslas 27*).

Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai.

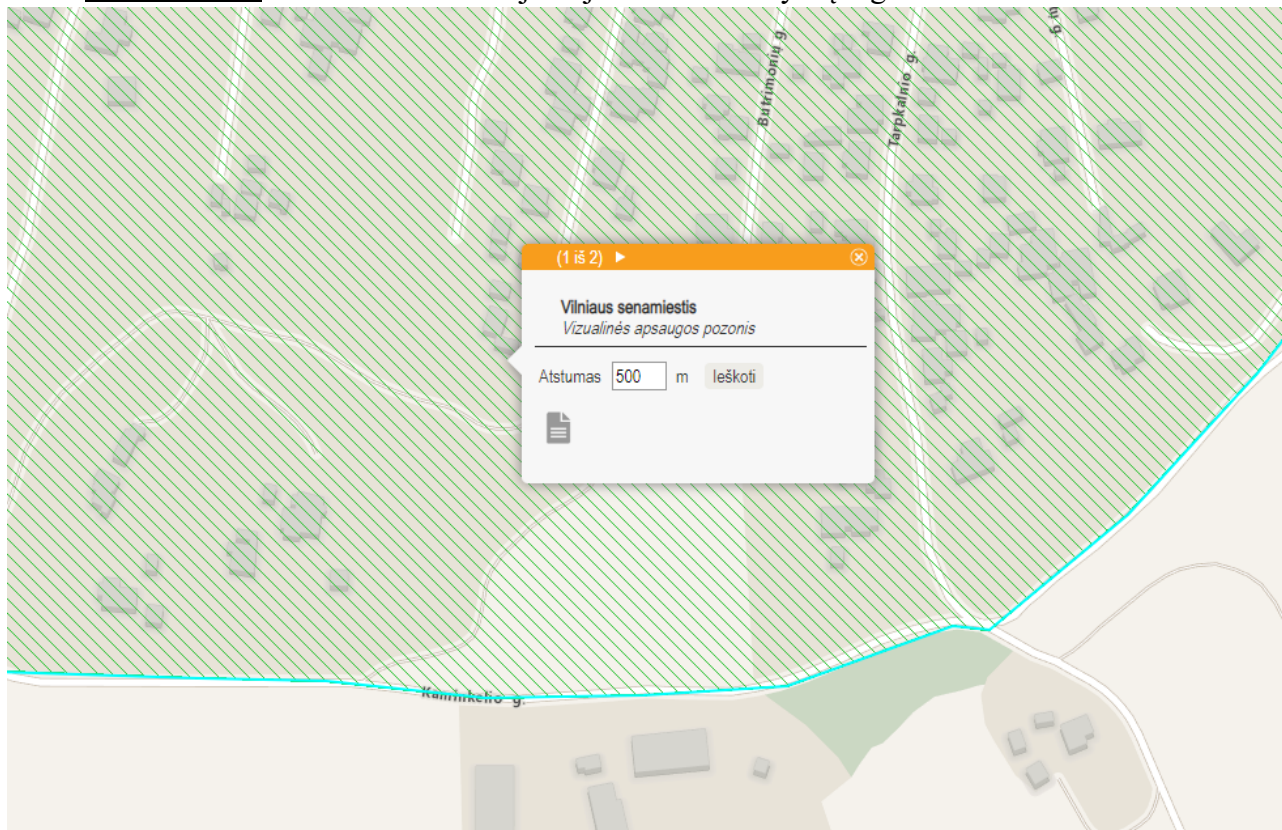
Vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22 Nr. I-733 nuostatomis.

Planuojama teritorija taip pat patenka į Vilniaus istorinio centro (UNESCO) apsaugos zoną, į Neries vidurupio požeminio vandens baseiną. Baseino cheminės ir kokybinės būklės geros.

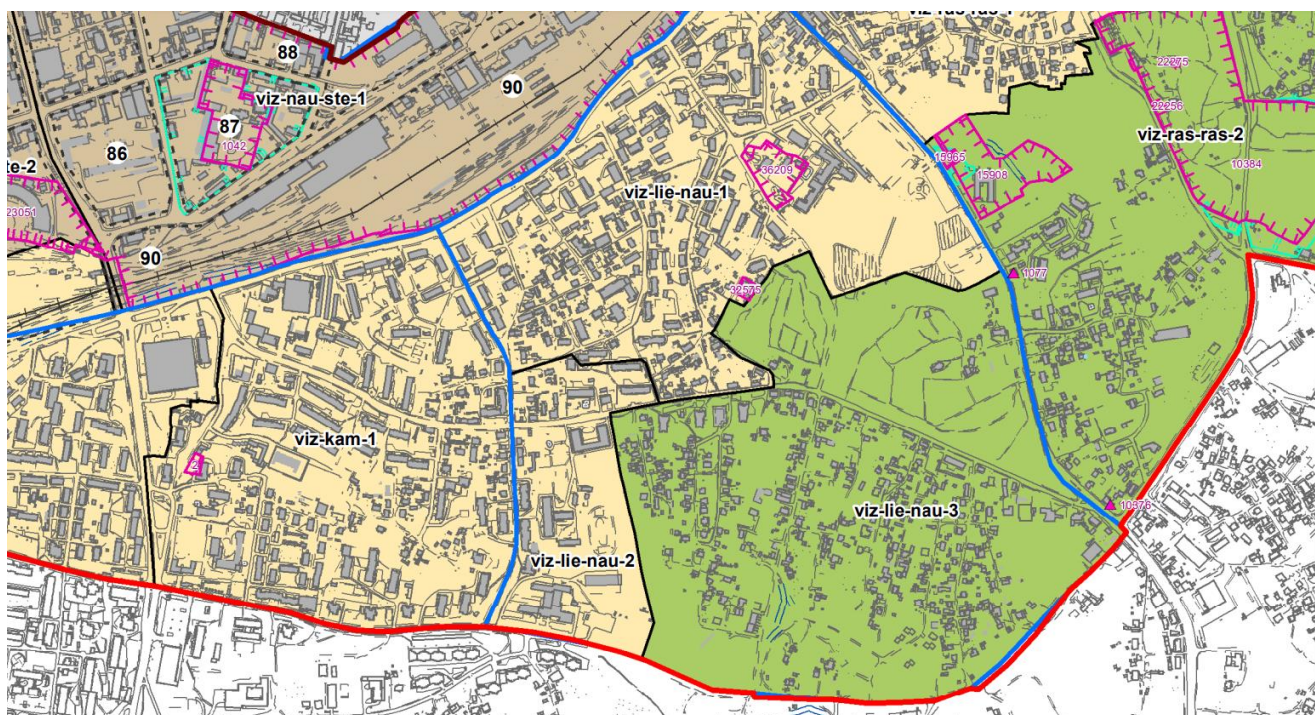
Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 5 skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsnio nuostatomis. Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

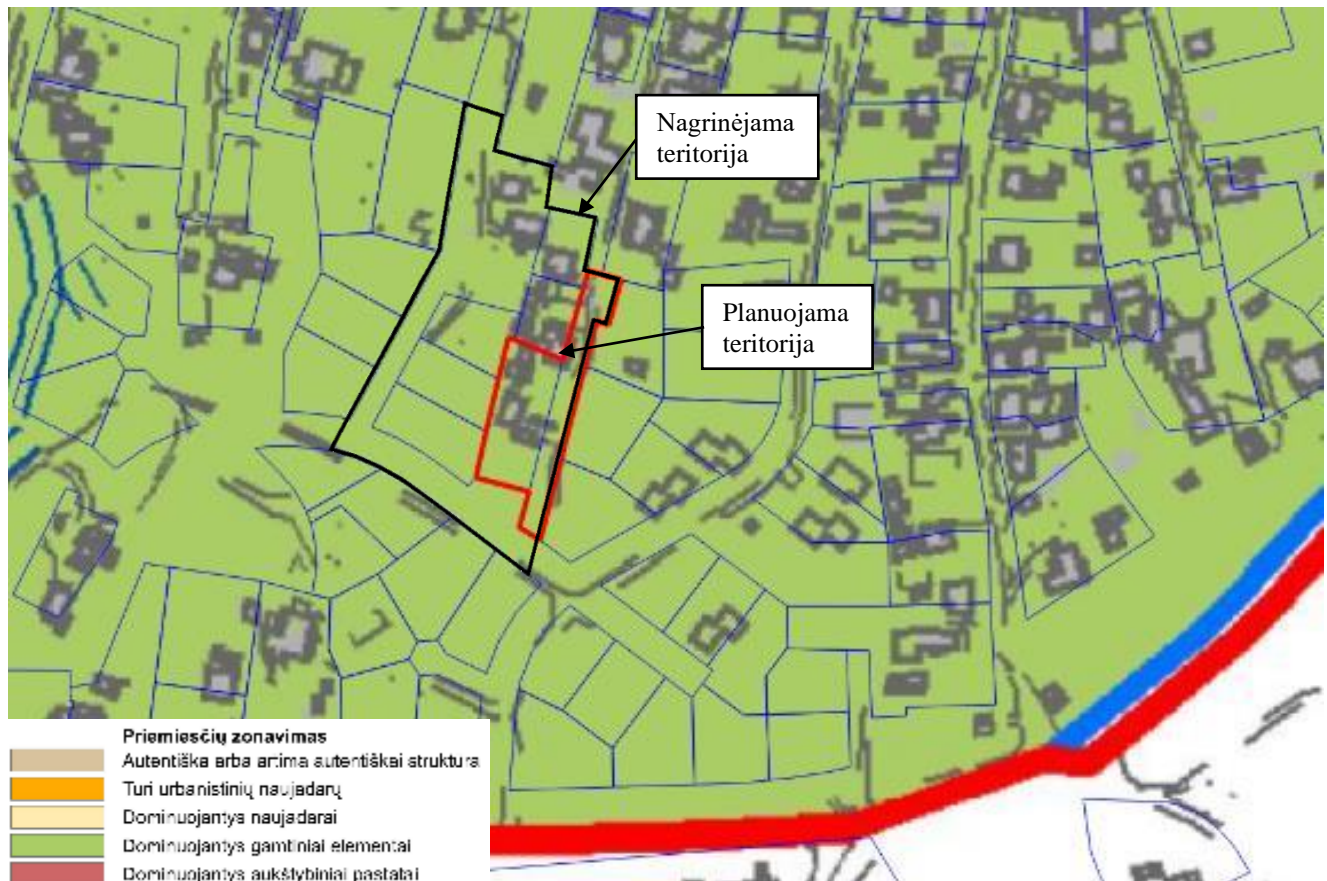
Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (akt. red.).

Paveikslas 26. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro



Paveikslas 27. Ištraukos iš Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos.





Paveikslas 28. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai

LIEPKALNIO- NAUJININKŲ PRIEMIESTIS (VIZ-LIE-NAU)									
viz-lie-nau	Liepkalnio- Naujininkų priemiestis susideda iš Naujininkų ir Liepkalnio; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją; Priemiesčio dalys: Liepkalnis, Naujininkai								
REGLAMATAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-lie-nau-1	Liepkalnis-1	urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga	miesto vilų, blokuotų vilų, sodybinis Atskirai stovintys, perimetrinis, laisvo planavimo	≤ 0,8 ≤ 1,2	12 21	16 25	EV- gyvenamieji namai –33; 40; 45	dalis 25504	privalomai archeologiniai tyrimai/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-lie-nau-2	Liepkalnis-2	urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę, saugant reljefą	blokuota statyba, perimetrinis, laisvo planavimo sodybinis, miesto vilų	≤ 1,2 ≤ 0,8	20 12	25 16			
viz-lie-nau-3	Naujininkai	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių erdvių tvarkyba- Šv. Eufrosinijos Polockietės cerkvė ir (Šv. Eufrosinijos) Liepkalnio kapinių tvarkymas	sodybinis, miesto vilų	≤ 0,4	10	12			*/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. I-167, kuris nustato: apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrinti iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Kadangi senamiesčio objektai nėra matomi nuo planuojamos teritorijos ir detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatomi užstatymo reglamentai atitinka Bendrojo plano sprendinius, o įgyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius ir pasiekus maksimalius rodiklius, aukštingumas neviršytų maksimalaus leistino aukštingumo teritorijoje, pastatai neišsiskirtų iš gretimųjų ir vizualiai neterštų aplinkos, konstatuojama, kad detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos supančiai aplinkai, Vilniaus senamiesčio apžvalgai bei Vilniaus senamiesčio užstatymo siluetams.

Rengiant pastatų techninius projektus vadovautis:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 53-5571) nuostatomis.
- Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo (unikalus objekto kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975) reikalavimais.
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512).
- Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 5 skyriaus
- pirmo skirsnio 60 straipsnio nuostatomis;
- Atsižvelgti į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs Kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcijoje nustatytus reglamentus.
- DĖL STATINIŲ BIELINIO G. 19, VILNIUJE, KULTŪRINĖS
- VERTĖS

Vadovaujantis 2022-04-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu “Dėl statinių Bielinio g. 19, Vilniuje, kultūrinės vertės” Nr. A651-27/22(2.3.3.8E-KPA), statiniai Bielinio g. 19, Vilniuje, nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-12-18 rašto Nr. A679-111/23(2.15.2.65E-TPS) 9 punktu, teikiami 2022 m. birželio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-47/22(2.15.1.21E-TPP) 8 p. nurodyti reikalavimai ir jų išpildymas:

- 1) įvertinti gretimybės – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; - įvertinta aiškinamojo rašto (AR) 2 p. „Gretimybės”.
- 2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;
- 3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją; - įvertinta aiškinamojo rašto 5 p. „Želdiniai”.
- 4) įvertinti pėsčiųjų, dviratinių ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių; - įvertinta AR 11 p. „Susisiekimo infrastruktūra”.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

- įvertinta detaliojo plano Esamos būklės ir Pagrindiniame brėžinyje;

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

- įvertinta AR 8 p.

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

- teritorijos funkciskumas nustatytas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais (AR 3 p.). Detaliojo plano sprendiniai nenumato sanitarinių apsaugos zonų atsiradimo.

8) rekomenduojame 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;

- Vilniaus gatvių standartas netaikomas atsižvelgiant į teismo sprendimą.

9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

- detaliojo plano sprendinių brėžinys, AR 10 p.

10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

- AR 11 p. „Susisiekimo infrastruktūra“.

11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikoliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

- įvertinta AR 11 p. „Susisiekimo infrastruktūra“.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

- detalusis planas rengiamas vadovaujantis Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, AR 1 p. „Bendra informacija“.

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

- detaliojo plano sprendiniai, 8 AR p.

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

- detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis.

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

- detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo..

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;

- detaliojo plano sprendiniai, 8 AR p.

17) teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius.

- įvertinta 11 p. „Susisiekimo infrastruktūra“.

Projekto vadovas

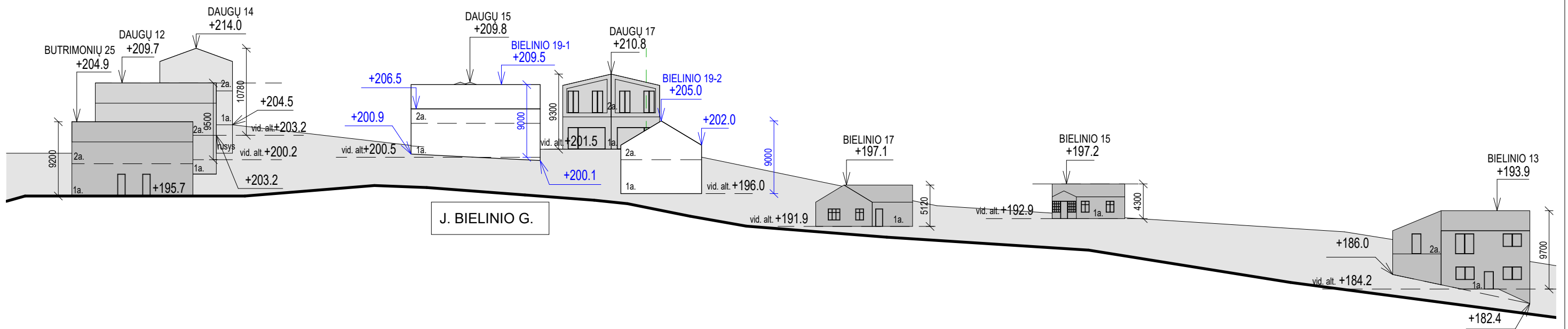
Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)

Architektė

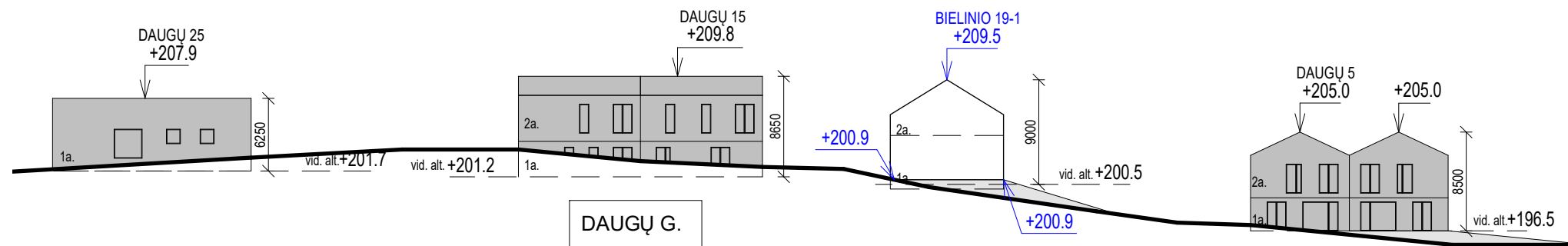
Agata Šilobrit-Savickienė



PRIEDAI



J. BIELINIO G.



DAUGŲ G.

 UAB "Kubinis metras" Įm. kodas 303585398 Kalvarijų g. 1, Vilnius +370 600 445 46 info@kubinismetras.lt					Projekto pavadinimas TERITORIJOS PRIE TYZENHAUZŲ IR JOTVINGIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE J. BIELINIO G. 19 (KADASTRO NR. 0101/0071:150) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU							
					Atestato Nr. TPV 0071			Pareigos PV	V. Pavardė T. MIRKELEVIČIUS	Parašas	Data 2023-11	
Brėžinys					Gatvių išklotinės							
Stadija TP									Žymuo 2019-10-TP-SA-16			
Statytojas K. K.									Lapas 1			
					Mastelis 1 : 500							
					Laida 0							
					Lapų 1 1							