

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-535.

Esamos būklės pakoreguoti įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje.

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,6 ha.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – detalusis planas.

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastro Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastro Nr. 0101/0017:236) detalusis planas.

Apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastro Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastro Nr. 0101/0017:236) detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. 2023 m. balandžio mėn. 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
3. 2024 m. birželio mėn. 12 d. įsakymas Nr. 30-1593/24 dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymo Nr. A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo
4. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. gegužės mėn. 26 d. sutartimi Nr. A615-89/23;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285008;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-07-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286910;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-07-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287447;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-12-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG254048;
9. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-07-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285792;
10. UAB „Grinda“ 2023-07-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285837;

11. UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-07-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21037435.
12. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-07-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287422.
13. Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos REG30017250,2025-02-10.

PLANAVIMO TIKSLAI

Suplanuoti susisiekimo infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų žemės sklypus.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Planuojamoje teritorijoje nustatomi 8 sklypų naudojimo reglamentai.

Sklypas Nr. 1

Sklypui Nr. 1 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 624 m² (esamas)

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama)

Žemės naudojimo būdas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 3a, įskaitant mansardą

Absoliutinė altitudė: ≤136 m

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas)

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 30%

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis

Esami pastatai:

Pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3011) – griaunamas

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (lauko tualetas, šulinys, tvora,), 1/1 priklauso pastatui Nr. 1096-2013-3011 (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3066*) – griauunami

* Statinys, unikalus Nr. 1096-2013-3066, stovi žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0017:236 ir Nr. 0101/0017:435

Servitutai:

215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

222- servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Sklypas Nr. 2 (kad. Nr. 010100170284)

Sklypui Nr. 2 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 635 m² (esamas)

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama)

Žemės naudojimo būdas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 3a, įskaitant mansardą

Absoliutinė altitudė: ≤138 m

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas),

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 35%

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis

Esami pastatai:

Pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3033) – griaunamas

Pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3044) – griaunamas

Pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3055) – griaunamas

Pastatas – garažas (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3022) – griaunamas

Servitutai:

215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

222- servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Sklypas Nr. 3 (kad. Nr. 010100170236)

Sklypui Nr. 3 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 637 m² (esamas)

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama)

Žemės naudojimo būdas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 3a, įskaitant mansardą

Absoliutinė altitudė: ≤139,5 m

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas)

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 35%

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis

Esami pastatai:

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (lauko tualetas, šulinys, tvora), 1/1 priklauso pastatui Nr. 1096-2013-3011 (unikalus daikto numeris: 1096-2013-3066*) – griauunami

* Statinys, unikalus Nr. 1096-2013-3066, stovi žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0017:236 ir Nr. 0101/0017:435

Servitutai:

222- servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Sklypas Nr. 4 (kad. Nr. 010100170203)

Sklypui Nr. 4 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 600 m² (esamas)

Teritorijos naudojimo tipas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama)

Žemės naudojimo būdas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 3a, įskaitant mansardą

Absoliutinė altitudė: ≤140 m

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas)

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 35%.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis

Esami pastatai:

Pastatas – dvibutis gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 4400-5845-5860), nebaigtas statyti, baigtumo procentas 85% (kadastro duomenų nustatymo data 2017-04-10)

Servitutas:

222- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 45 m² servituto sutartis Nr. SK-12633.

Sklypas Nr. 5 (kad. Nr. : 0101/0017:440)

Sklypui Nr. 5 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 1971 m² (esamas)

Teritorijos naudojimo tipas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Žemės naudojimo paskirtis – kita (esama)

Žemės naudojimo būdas – esamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skč.) – 3a, įskaitant mansardą

Absoliutinė altitudė: ≤140 m

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas)

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 22%

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%

Automobilių parkavimo būdas – antžeminis

Esami pastatai:

Pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 1095-8009-9012)

Pastatas- šiltnamis (unikalus daikto numeris: 1095-8009-9034)

Sklypas Nr. 6

Sklypui Nr. 6 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 326 m²

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (BZ) – atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą

Žemės naudojimo paskirtis – kita

Žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Statinių paskirtys – nėra

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – nėra

Servitutas:

211 - servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis)

Sklypas Nr. 7

Sklypui Nr. 7 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 1250 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) – atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą

Žemės naudojimo paskirtis – kita

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 0%

Statinių paskirtys – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

Sklypas Nr. 8

Sklypui Nr. 8 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 170 m²

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (BZ) – atitinka Bendrojo planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Statinių paskirtys – nėra

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – nėra.

Servitutas:

211 - servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis)

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu, besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai neprivalomi statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1-3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1m nuo sklypo ribos.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas 40% nelaidžių dangų plotas. Apibrėžimai pagal BP plano aiškinamąjį raštą:

Nelaidžios dangos – dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat – pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos nelaikomos nelaidžiomis dangomis; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – privalomos kompensacinės priemonės.

Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi

pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193 p. ir STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

Planuojama inžinerinė infrastruktūra

Antžeminė automobilių saugykla projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Esami privažiavimai iki sklypų teritorijoje lieka. 3 sklypai planuojamoje teritorijoje neturi privažiavimo, todėl jiems aptarnauti planuojama Kolektyvo gatvės akligatvio tąsa iki Sklypo Nr. 1 su gatvės gale suformuotu akligatviu. Per sklypuose nustatytus servitutus planuojama privažiuoti iki Sklypo Nr. 2 ir Nr. 3.

Pagal poreikį, techninio projekto rengimo stadijoje numatoma įrengti laiptus nuo akligatvio šlaito viršuje iki kito akligatvio šlaito apačioje pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Aukščių skirtumas ~3m, laiptų pjūvis parodytas pagrindiniame brėžinyje.

Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu. Detaliuoju planu numatoma, kad vanduo bus tiekiamas iš vietinio gręžinio, kadangi nėra techninės galimybės praeiti su trasa per laisvą ~1,4 m pločio tarpą tarp sklypų, nes tinklo apsaugos zonos užėimtų ant privačių trasų. Be to, tuo tarpu jau praeina elektros kabeliai. Tarp skirtingų tinklų yra privaloma išlaikyti norminį horizontalų ir vertikalų atstumą. Be to, nuo pasijungimo vietos iki pirmo planuojamo sklypo ribos yra ~ 88m, neįvertinant esamų medžių. Apeinant esamų medžių šaknų apsaugos zonas, atstumas >106 m. Tinklo ilgis ekonomiškai nepagrįstas, todėl įrengiami vietiniai tinklai.

Buitinės nuotekos jungiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Paviršinių nuotekų tvarkymui numatomi infiltraciniai šuliniai, kadangi planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra centralizuotų tinklų. Centralizuotas lietaus nuotekų tinklas yra Kalvarijų gatvėje, nuo planuojamos teritorijos nutolęs >100 m, jungimasis prie centralizuotų miesto tinklų ekonomiškai nepagrįstas. Planuojamoje teritorijoje buvo atlikti inžineriniai geologiniai grunto tyrimai - išgręžti 2 tyrimų gręžiniai- vienas planuojamo privažiavimo vietoje, kitas sklype Nr.1. Abiejuose gręžiniuose sutikti gruntai tinkami infiltracijai. Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekos bus infiltruojamos į vietinius infiltracinius šulinius. Planuojama, kad lietaus nuotekos nuo planuojamos kelio bus nuvedamos į infiltracinius šulinius, įrengtus bendro naudojimo teritorijų sklypuose Nr.: 6 ir Nr.: 8. Geologinių grunto tyrimų ataskaita pridėta prie detaliojo plano medžiagos atskiru dokumentu.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano zoną Nr. 137, konkurencinė zona II. Planuojama, kad pastatų šildymui bus naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai.

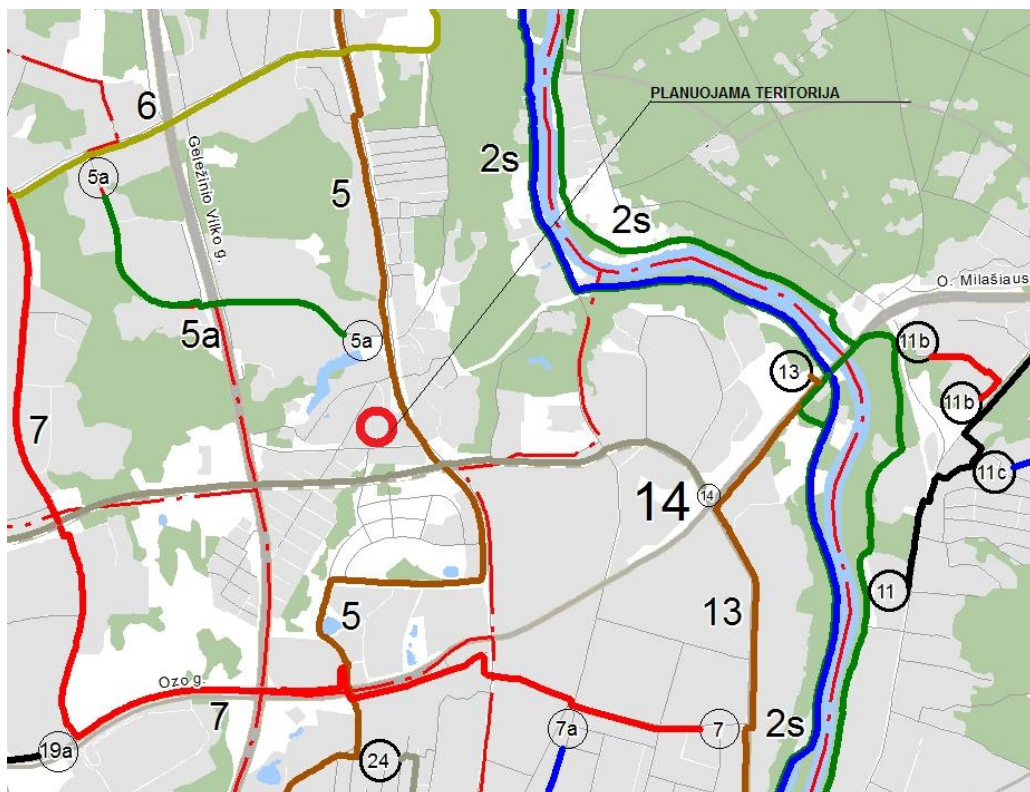
Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“). Naujai statomų pastatų aukštis, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais neviršys 281 m altitudės.

2. SPECIALIŲJŲ PLANŲ REIKALAVIMAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI

Planuojamai teritorijai galioja šie specialieji planai:

- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas
- Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcija
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema
- Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas

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

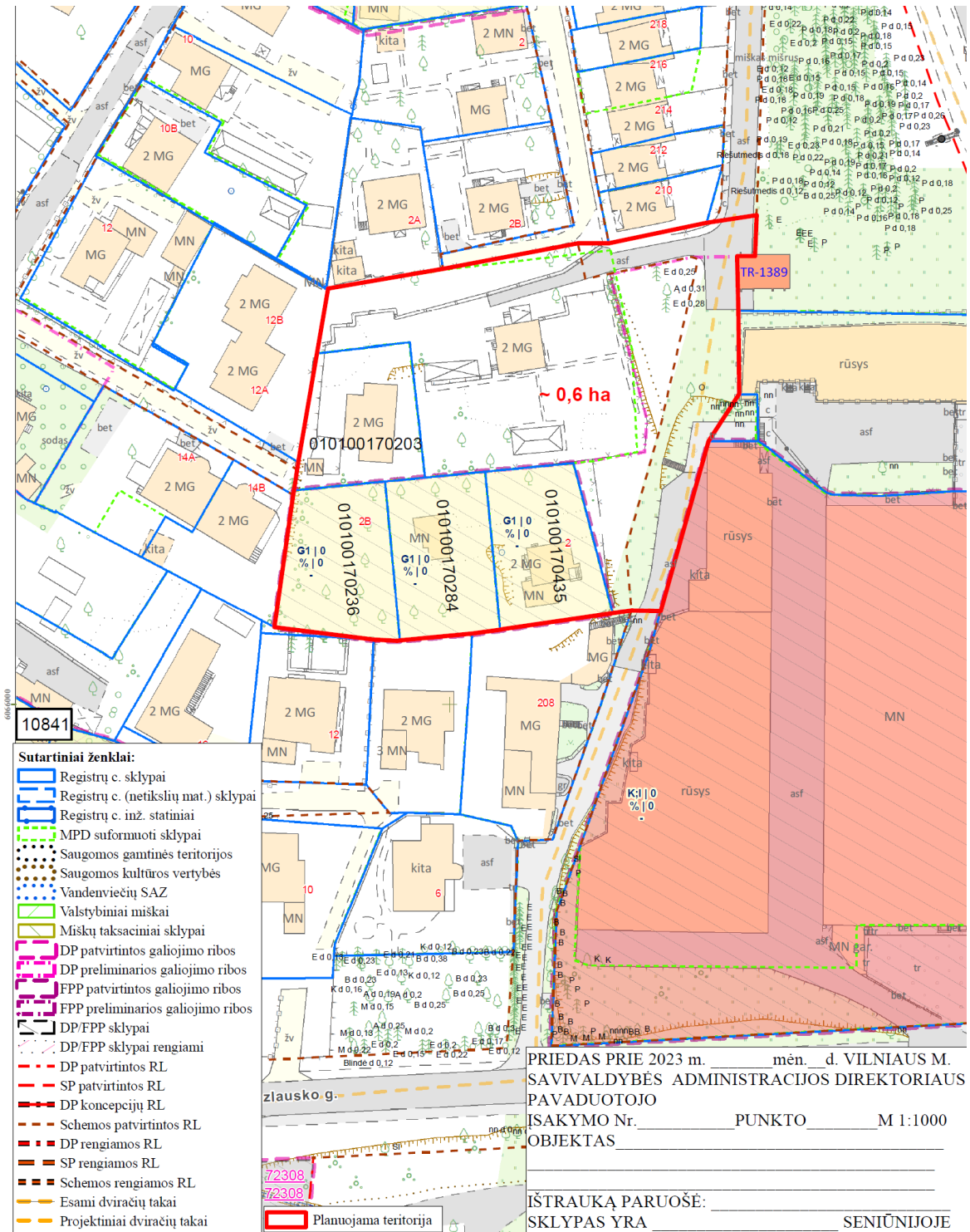


1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano dviračių takų tinklo plėtros sprendinių (dviračių takų maršrutinis tinklas iki 2020 m.)

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

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS

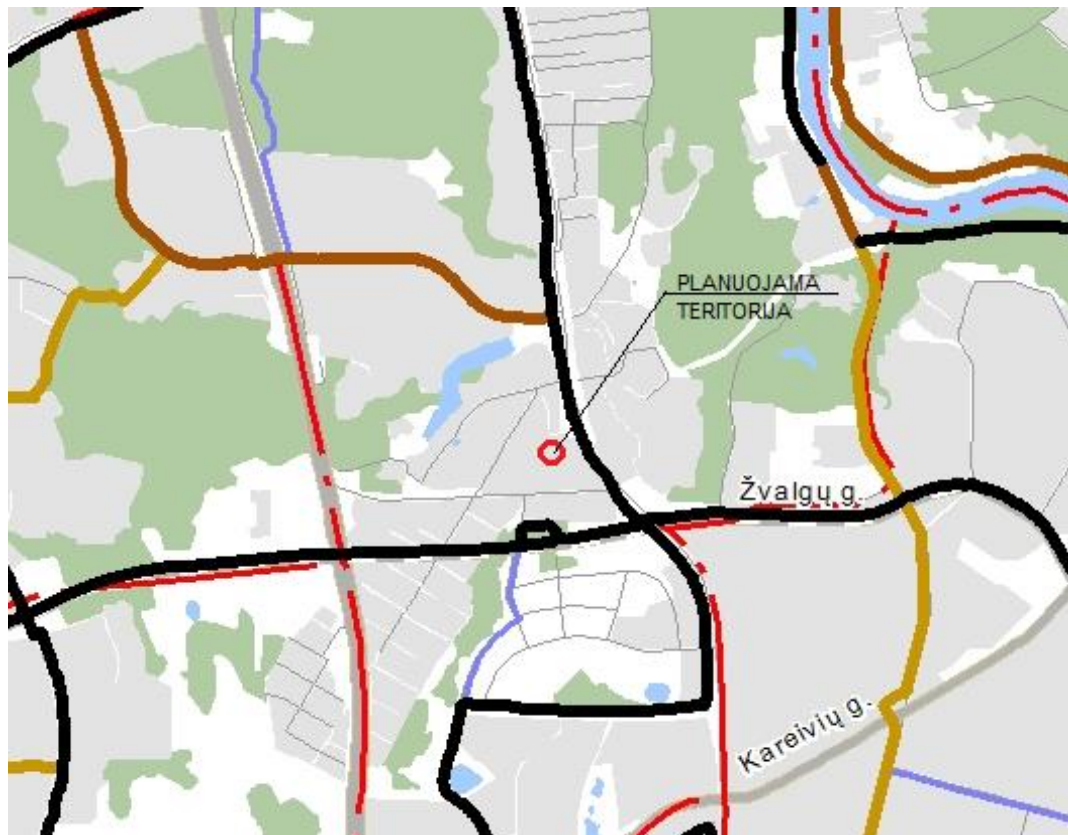
Planuojama teritorija yra tarp esamų ir planuojamų dviračių takų. Artimiausia esama dviračių trasa- palei Kalvarijų gatvę. Dviračių takų plėtra numatyta Jono Kazlausko ir Didlaukio gatvėse. Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje nėra numatyta dviračių takų plėtra, tačiau iš Vilniaus miesto plėtros departamento duomenų bazės gautame priede prie planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui *rengti* planuojamoje teritorijoje numatyta projekcinė dviračių trasa.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto plėtros departamento duomenų bazės, priedas prie planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentu i rengti

2.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis patvirtinta 2013 m. Gruodžio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1572.



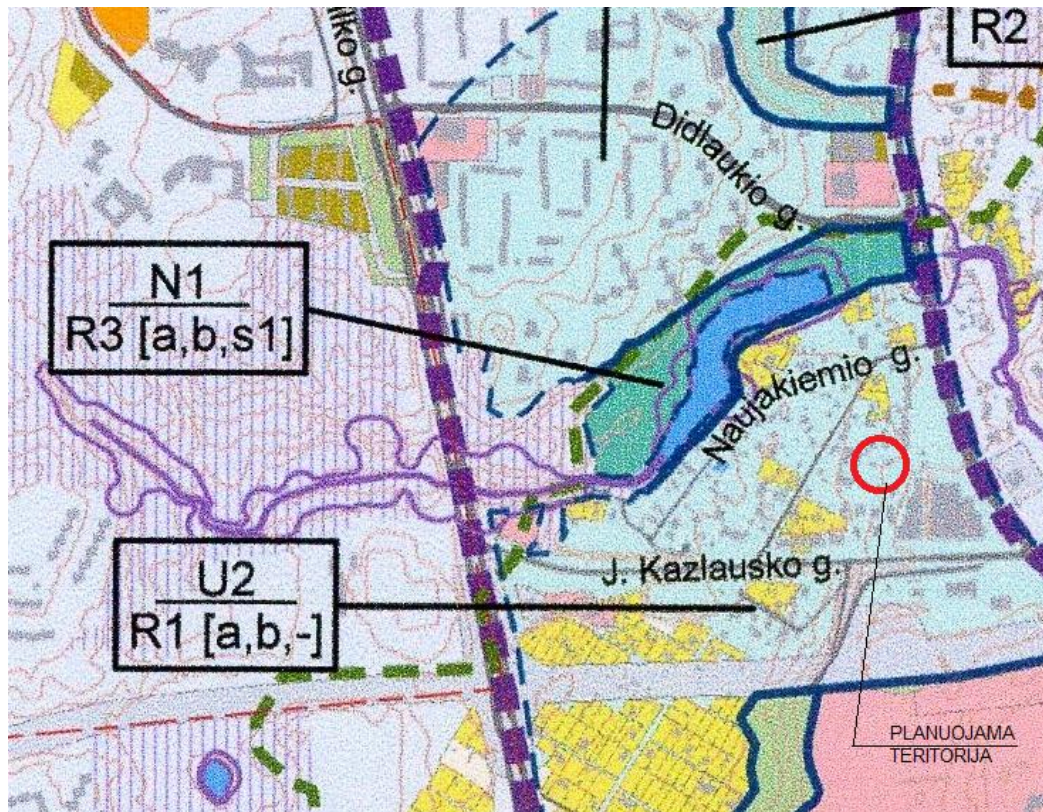
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (dviračių takų tinklo plėtra ir kategorijos iki 2030 m)

2.3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T0075982)

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

Planuojama teritorija patenka į vandens slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai teritoriją U2, kuriai nustatytas R1- žemas rekreacinis potencialas. Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos. Atsižvelgiant į teritorijos rekreacinį potencialą ir realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, specialiuoju planu nusatytos vystytinos rekreacijos kryptys: a – artimos aplinkos: poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos, b- bendroji rekreacija (poilsis gamtoje).

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS

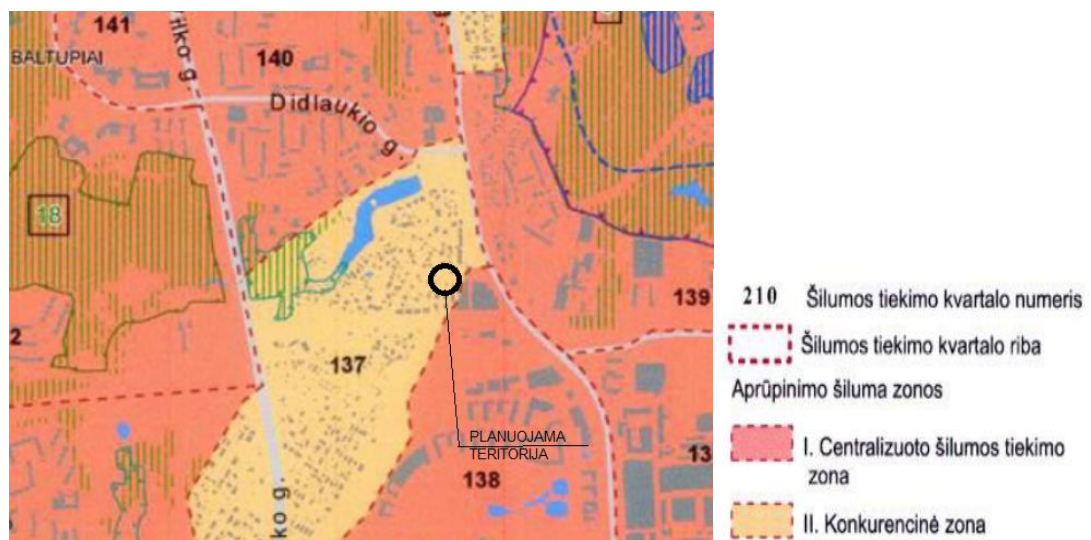


4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano

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

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano zoną Nr. 137, konkurencinė zona II.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

II Konkurencinės zonos aprašas

2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinėmis dujomis kūrenamų katilinių.

2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklą) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.

2.3. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.

2.4. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2-4-1.

2.4.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

2.4.2. 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.

2.4.1.–2.4.2. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams 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.

Išimtys ir reikalavimai

1. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.

2. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, kurui naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal NT registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosnių kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms), atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.

4. Draudžiama kurui naudoti atliekas (pvz. baldų gamybos atliekas) bei kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas (pvz. panaudotas padangas).

5. Pramonės paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms reikmėms (išskyrus dujines virykles), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

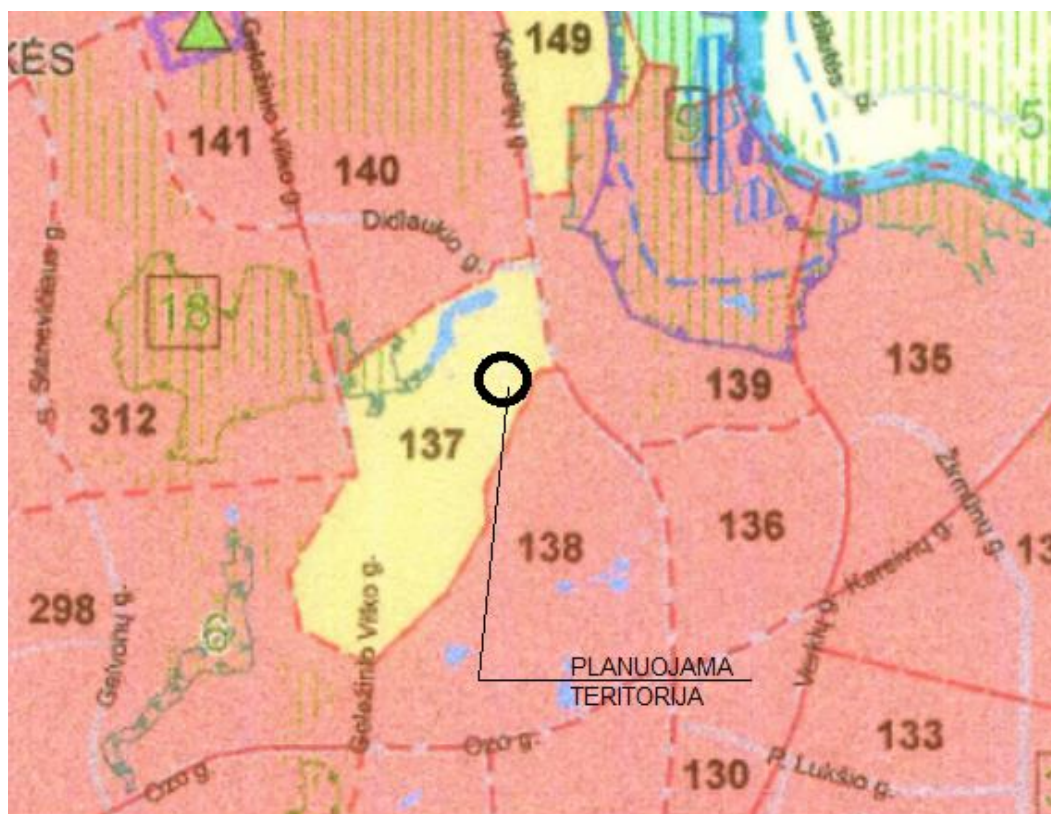
6. Kai kietųjų dalelių (KD) koncentracija aplinkos ore viršija ribinę vertę (RV) draudžiama kurenti kieto kuro židinius.

7. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Esant prieštaravimui tarp kultūros paveldo objektų tvarkymą reglamentuojančių dokumentų sprendinių ir šio specialiojo plano sprendinių, šio specialiojo plano sprendiniai nėra taikomi.

8. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

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

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-09-14 įsakymu [Nr. 30-2314](#) pritarta Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijai C ir koncepcijai D.



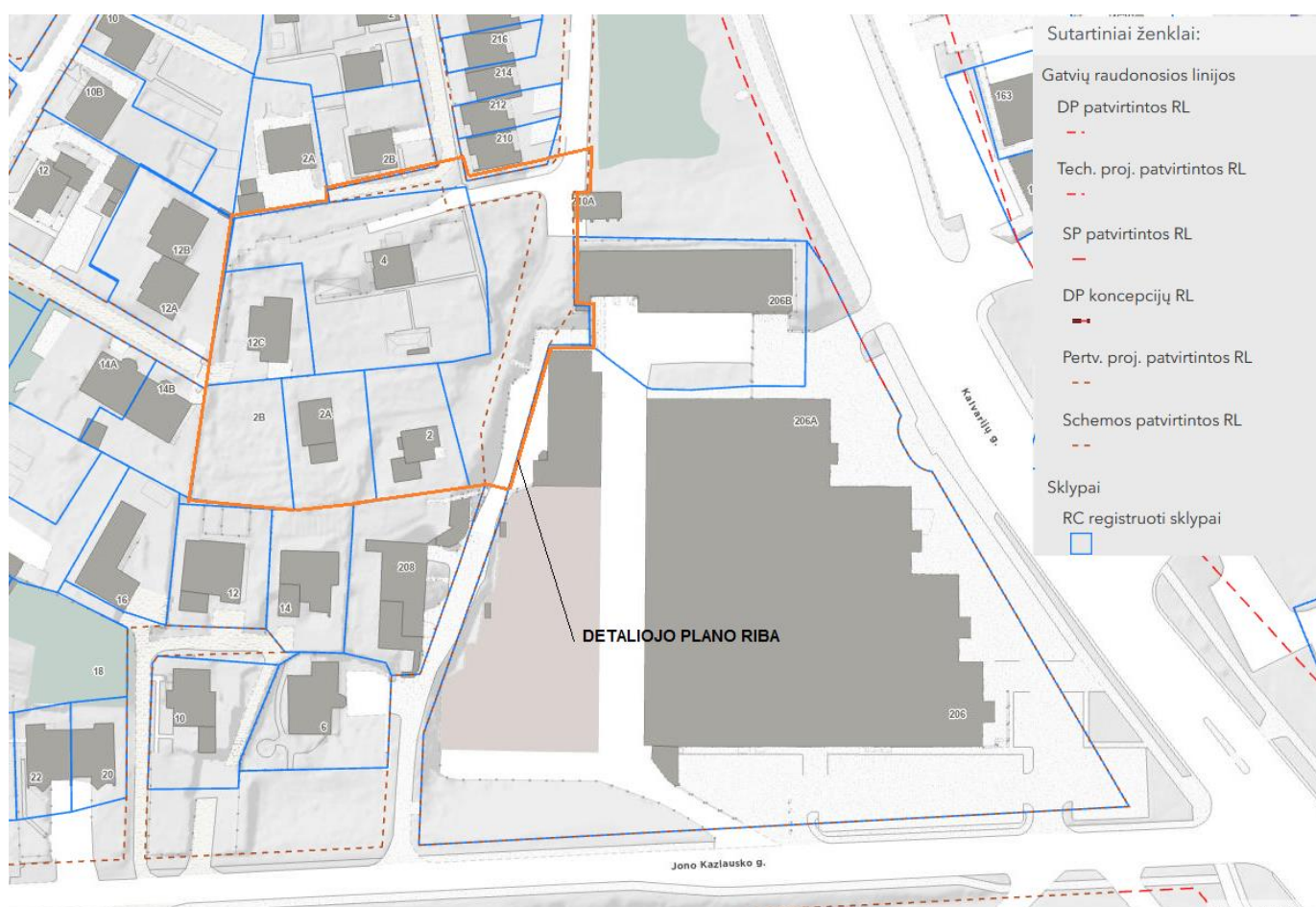
6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijos

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano ir jo atnaujinimo koncepciją planuojama teritorija patenka į konkurencinę šildymo tiekimo zoną. Siekiant mažinti oro taršą ir klimato kaitą galimas alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių, tokių kaip saulės baterijos, panaudojimas.

2.6. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19

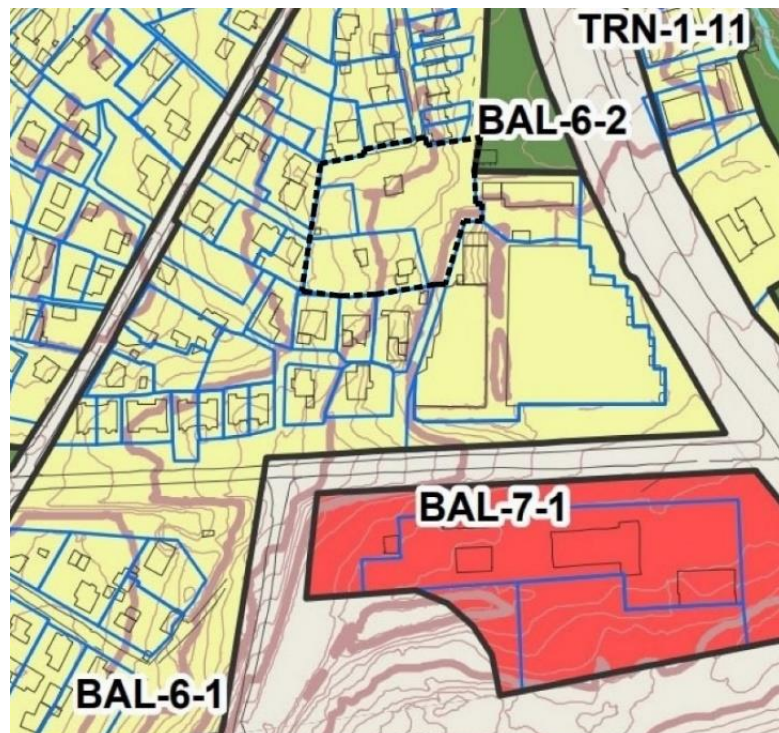
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema patvirtinta 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-91.

Planuojama teritorija yra apribota D kategorijos Kolektyvo, Jono Kazlausko, Naujakiemio gatvių ir C kategorijos Kalvarijų gatvės. Teritorijoje yra tik schemos raudonosios linijos.



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu. Gatvių raudonosios linijos planuojamoje teritorijoje

3. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Bendrojo plano sprendiniais (žr. 6 pav.) planuojamai teritorijai numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zona BAL – 6 – 1. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Vyrauja gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (GM) ir gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos (GV).

Galimi šie kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

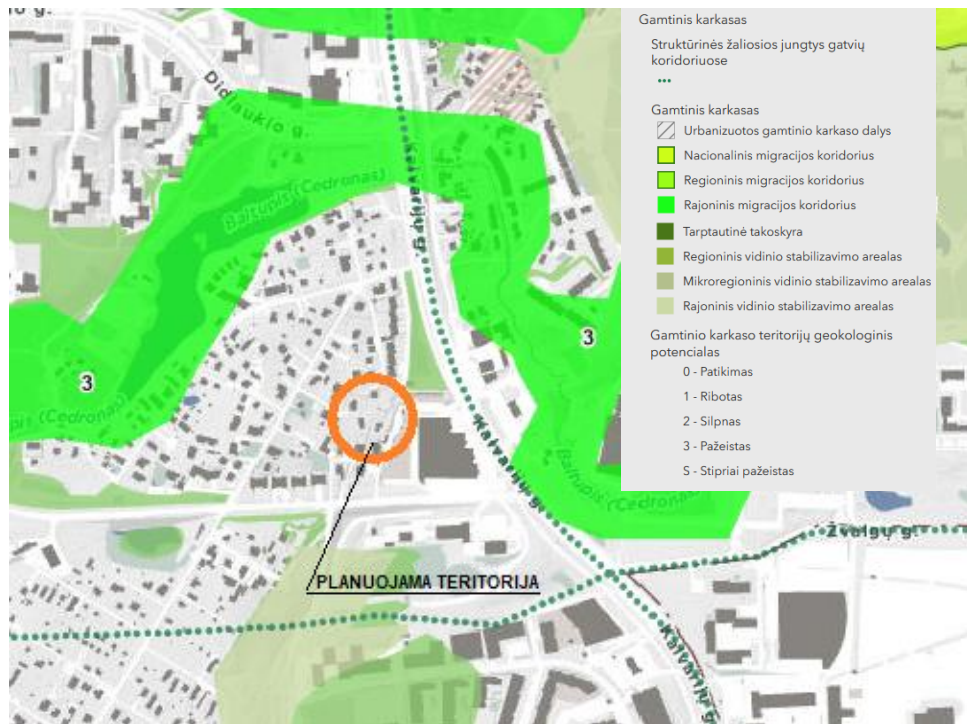
- G1 -gyvenamosios teritorijos;
- V -visuomeninės paskirties teritorijos;
- K -komercinės paskirties objektų teritorijos;
- I2- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- R- rekreacinės teritorijos;
- B- bendro naudojimo teritorijos.
- E- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Z1 Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
- Z5 Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
- Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$;
- Maksimalus užstatymo tankumas $\leq 40\%$;
- Maksimalus pastatų aukštumas $h \max. \leq 3 \text{ a.}, 12 \text{ m}$;
- Užstatymo tipas: lp (laisvo planavimo), vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas-panaikintas), pakeistas į sodybinį (su).

BAL – 6 – 1 funkcinio prioriteto zonai, jos daliai taikomi šie bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

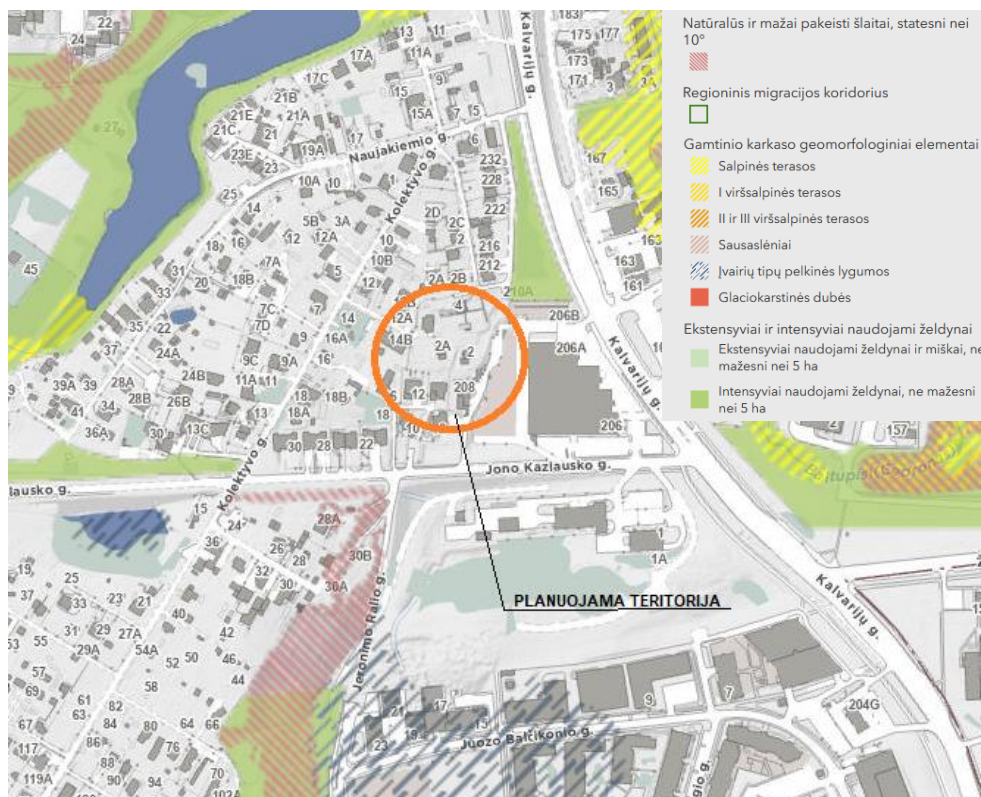
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS

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



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano brėžinys. Sprendiniai. Gamtinis karkasas



11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano brėžinys. Sprendiniai. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai



11 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio 5.3. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema su pažymėta planuojama teritorija

Įvertinus teritorijai taikomus Geomorfologinio gamtinio karkaso elementus, planuojamoje teritorijoje šlaitų nėra, į Gamtinio karkaso teritoriją žemės sklypas taip pat nepatenka, todėl jam netaikomi jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2030 m. miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemeje nagrinėjama teritorija priskiriama urbanizuotoms gamtinio karkaso teritorijoms. Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, kuriais vadovaujantis konstatuojame, kad teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, yra intensyviai urbanizuotoje, užstatytoje (beveik visa sklypų teritorija yra užstatyta arba padengta technogenizuota danga), miesto centrinės dalies teritorijoje, sklypuose yra tik keletas pavienių medžių ar jų grupių, todėl yra priskiriama stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms.

Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. nurodyta, kad jame esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio 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. Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriuose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Pagrindiniai optimalios teritorijos struktūros vystymo principai yra:

- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas;
- urbanistinių jungčių- vidinių kvartalo gatvių formavimas;
- užstatymo struktūrizavimas;
- gyvenamosios ir aplinkinių teritorijų plėtros suderinamumas.

Planuojamos teritorijos erdvinę struktūrą formuoja dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai:

- *Urbanistinis karkasas* – tai pagrindinė teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė funkcinės struktūros konstrukcija.
- *Gamtinį karkasą* sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

Planuojama teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, konkretizuojant konkrečios teritorijos siūlomą prioritetinę funkciją. Planuojamoje teritorijoje numatomi galimi šie kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

G1- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ GYVENAMOJI TERITORIJA (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

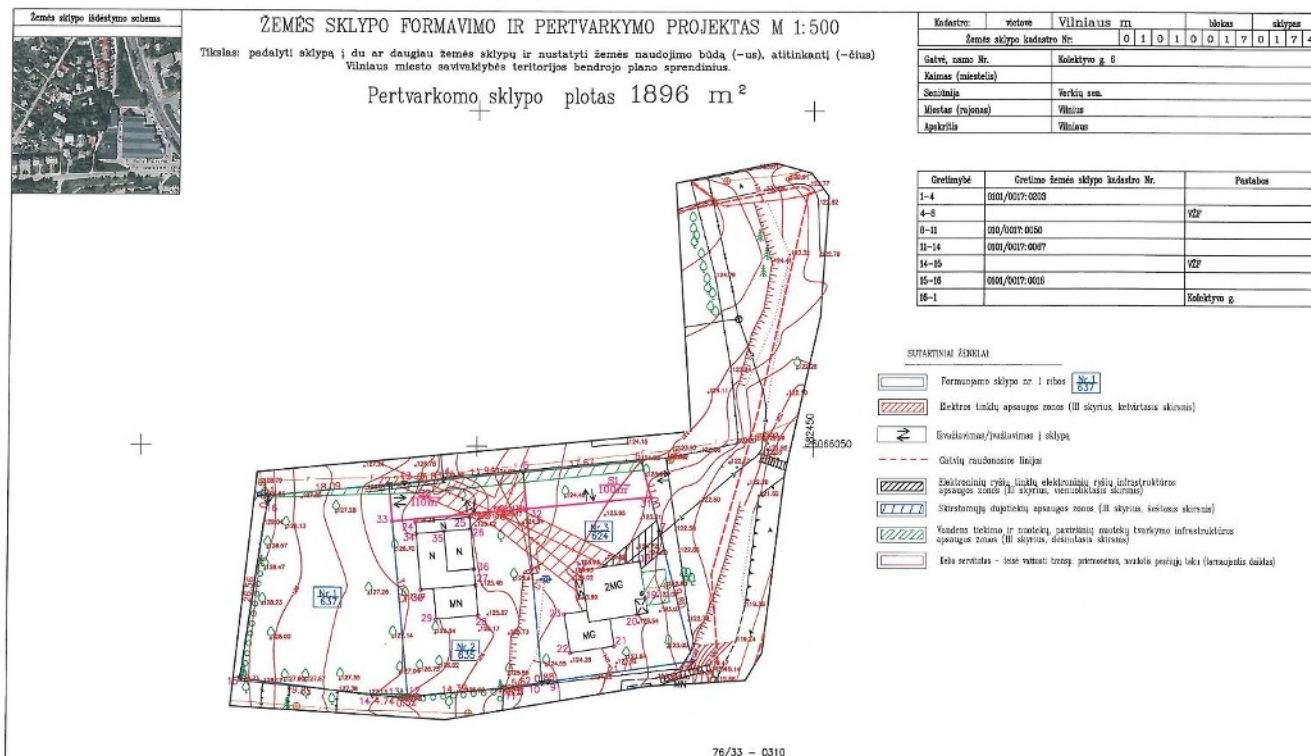
I2 SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ OBJEKTŲ TERITORIJOS Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimui komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

B - BENDRO NAUDOJIMO (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

4. ŽEMĖS SKLYPO KOLEKTYVO G. 6 (KADASTRO NR. 0101/0017:174) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Sklypai adresu Naujakiemo g. 2, Naujakiemo g. 2A ir Naujakiemo g. 2B suformuoti padalijimo būdu pertvarkant žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 0101/0017:174, unikalus Nr. 0101-0017-0174 į 3 žemės sklypus, kurių unikalūs Nr. 4400-5908-5395, 4400-5908-5462 ir 4400-5908-5495. Nustatyta pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



12 pav. Žemės sklypo Kolektyvo g. 6 (kadastro Nr. 0101/0017:174) formavimo ir pertvarkymo projektas

5. VADOVAUJANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2023-07-12 TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS NR. REG285008 DETALIUOJU PLANU ĮGYVENDINTI SĄLYGOSE IŠDĖSTYTI REIKALAVIMAI:

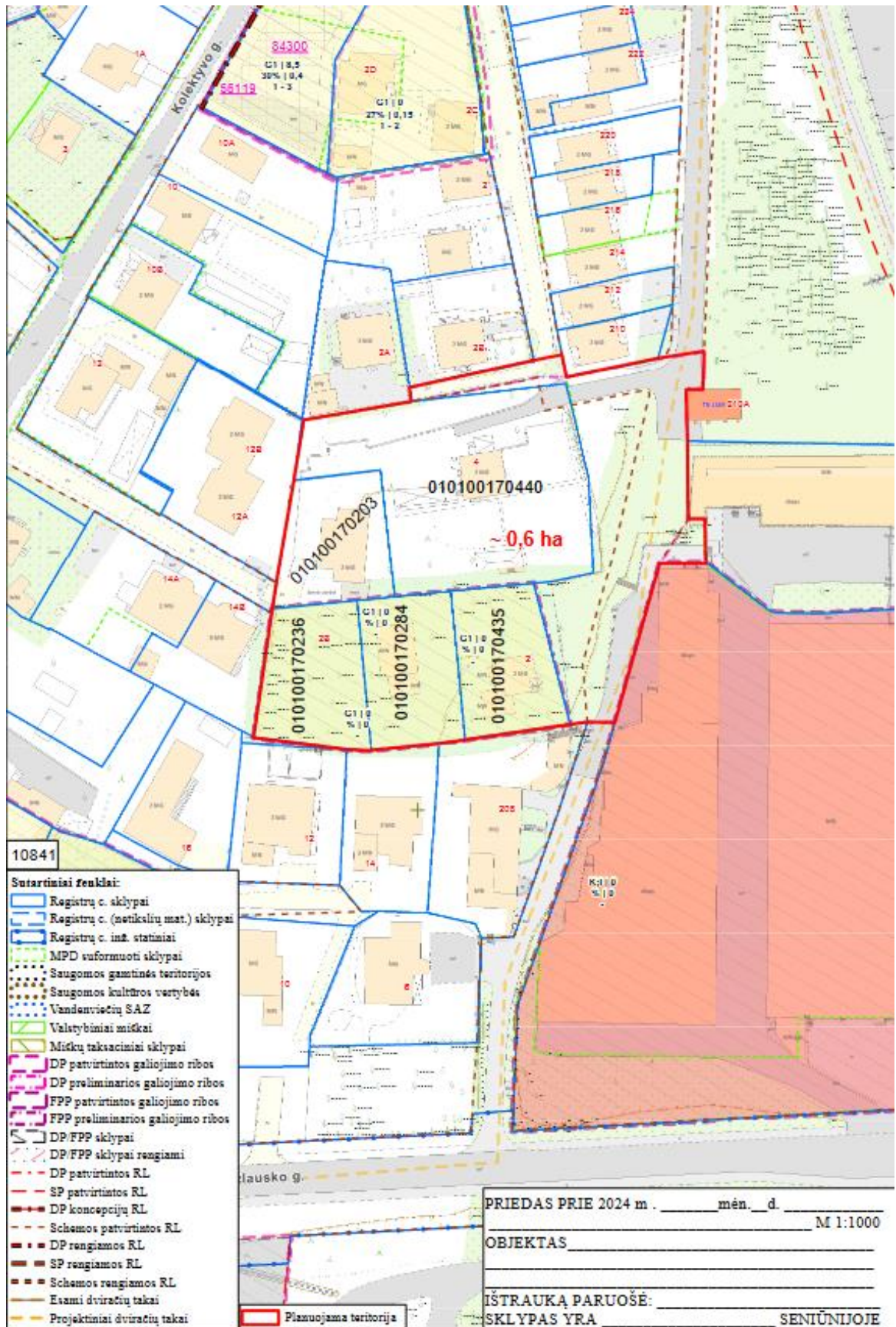
5.1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus, kurie ribojasi su planuojama teritorija.

Detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertinta planuojama teritorija ir jos gretimybės. Planuojama teritorija yra intensyviai urbanizuotoje teritorijoje. Visi sklypai, su kuriais ribojasi planuojama teritorija užstatyti.

Ties šiaurine, rytine ir pietine planuojamos teritorijos ribomis išsidėstę 2-8 arų gyvenamosios paskirties sklypai.

Rytuose planuojama teritorija ribojasi su keliais dideliais sklypais (iki 145 arų) , kurie užstatyti stambaus mastelio 1-2 aukštų pastatais. Pastatai išsidėstę prie pat planuojamos teritorijos rytinės ribos.

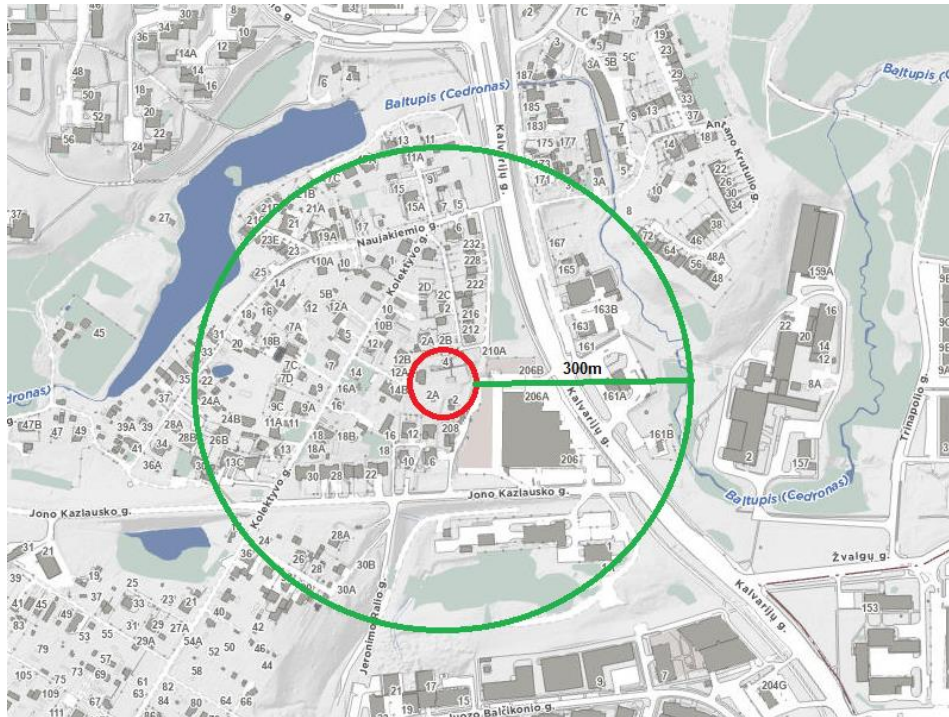
APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto prėtos departamento duomenų bazės, priedas prie planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentu i rengti

5.2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes.

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų iki 300 m pasiekiamumo spinduliu zoną. Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje yra brandžiais medžiais apaugusi žalia teritorija iki kurios ~80 m atstumas. Kiti žalieji plotai, tokie kaip Cedrono upelio prieigos, Verkių miškas nuo planuojamos teritorijos nutolę < 300m.



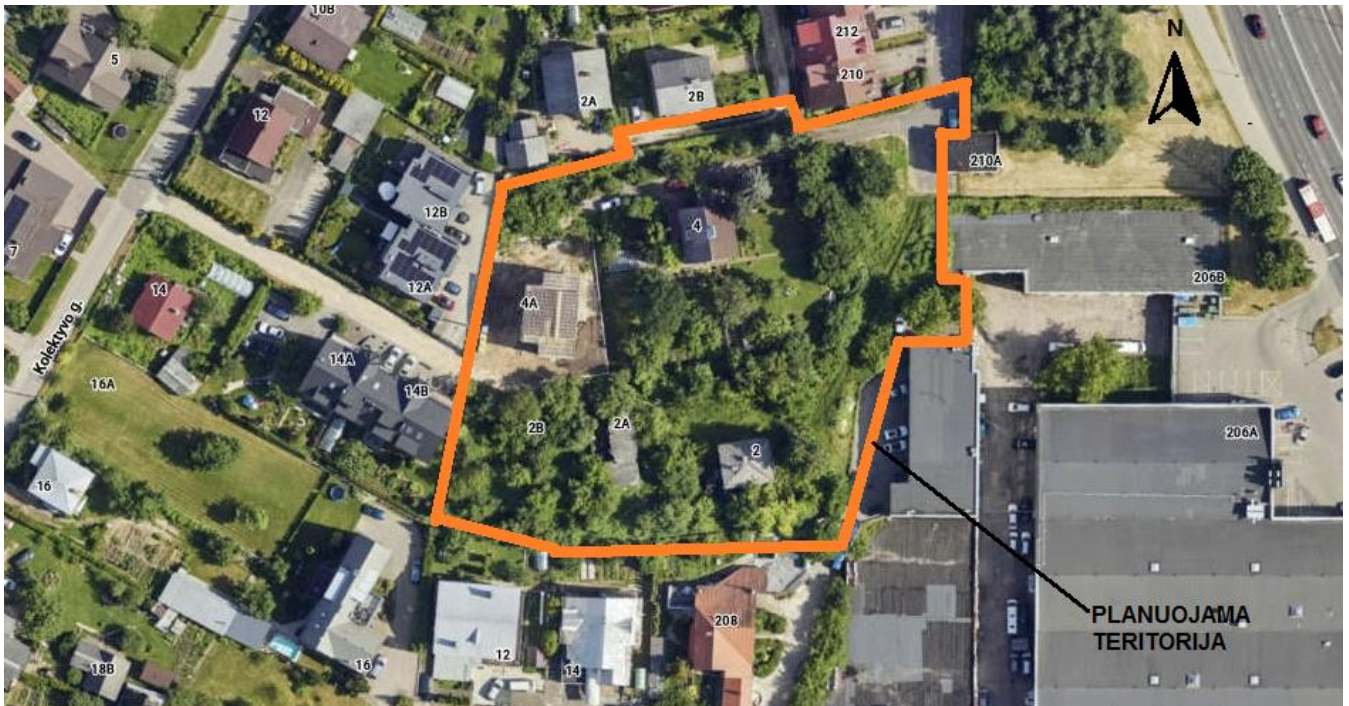
14 pav. Želdynų pasiekiamumas 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos



15 pav. Želdynų apkrova greta planuojamos teritorijos

Planuojamoje teritorijoje formuojami 2 (326 m² ir 211 m² ploto) žemės sklypai, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Šiuose sklypuose yra daug brandžių medžių. Pagerinamas želdynų pasiekiamumas tiek planuojamai, teritorijai tiek gretimoms teritorijoms.

Tarp bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo ir bendro naudojimo želdynų palei Kalvarijų gatvę yra įsiterpęs susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas, kuriame auga brandžių medžių grupės. Planuojamoje teritorijoje numatomas akligatvis aptarnaus tik 3 sklypus, todėl nebus intensyvaus eismo, judėjimas tarp atskirų želdynų grupių saugus. Susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.



16 pav. Planuojamos teritorijos ortofoto su želdynais. Šaltinis (www.regia.lt)

5.3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.

UAB „Arboristas Renatas“ atliko medžių inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr.3, Nr.6 ir Nr. 7). Sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5 arboristinis vertinimas nebuvo atliekamas, kadangi šių sklypų savininkai atsisakė dalyvauti detaliojo planavimo procese ir privačiuose sklypuose be savininkų sutikimo atlikti medžių taksaciją yra neįmanoma. Arboristo parengta ataskaita pridėta prie detaliojo plano rengimo dokumentų. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje parodyti medžio būklės indeksai, lajų projekcijos, kamienų diametrai 1,3 m aukštyje, šaknų apsaugos plotas ir kt. Brėžinyje pažymėti šalinami medžiai stsybos zonoje ir privažiavimo kelyje esantys medžiai. Planuojamuose bendro naudojimo teritorijose medžių šalinimas nenumatomas.

5.4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

Numatoma, kad pėstieji judės Bendro naudojimo ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (sklypuose Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8) palei rytinę planuojamos teritorijos ribą, Sklypai Nr.: 1, Nr.:2, Nr.: 3, Nr.: 4 ir Nr.:5 - privatūs gyvenamosios paskirties sklypai, kuriuos numatoma aptverti. Tarp sklypo adresu Kolekto g. 10 ir sklypo adresu Kolektyvo g. 4 yra ~1,5m pločio praėjimas pėstiesiems ir dviratininkams. Pietrytinėje teritorijos dalyje yra ~4 m aukščio šlaitas su laiptais, kurį nesunkiai įveiks pėstieji, bet dviratininkams patogiau važiuoti dviračių takais palei Kalvarijų gatvę kur nėra laiptų. Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje nėra numatyta dviračių takų plėtra. Planuojama teritorija yra tarp esamų ir planuojamų dviračių takų. Artimiausia esama dviračių trasa- palei Kalvarijų gatvę. Dviračių takų plėtra numatyta Jono Kazlausko ir Didlaukio gatvėse. Planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi, kadangi aukščių skirtumas pietinėje teritorijos dalyje didelis, įrengti pandusus neracionalu.

Į planuojamą teritoriją galima patekti 4 akligatviais. Sklypas adresu Kolektyvo g. 12C (kad. Nr.: 0101/0017:440) turi esamą įvažiavimą iš Kolektyvo g. akligatvio iš vakarinės pusės. Sklypas Kolektyvo g. 4 (kad. Nr.: 010100170203) turi esamą įvažiavimą iš Kolektyvo g. prie šiaurinės planuojamos teritorijos ribos. Pietinėje teritorijos dalyje yra esami privažiavimai į paslaugų paskirties pastatų kiemus. Jie yra atskirti nuo likusios planuojamos teritorijos ~ 3 m aukščio šlaito.

Sklypai teritorijos viduje neturi esamų privažiavimų. 2023 10 12 gautas NŽT sutikimas dėl privažiavimo į sklypus kad. Nr.: 0101/0017:435 (Naujakiemio g. 2), kad. Nr.: 0101/0017:284 (Naujakiemio g. 2A) ir kad. Nr.: 0101/0017:236 (Naujakiemio g. 2B).Teritorijoje planuojamas inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriame numatoma 3,5 m pločio Ds kategorijos gatvė, kurios plotis 3,5m užtikrina gaisrinės saugos reikalavimus. Palei gatvę numatomas šaligatvis pėstiesiems. Akligatvio gale suprojektuota apsisukimo aikštelė.

Suplanuotas akligatvis su apsisukimo aikštele prie sklypo Nr. 1 ribos. Gatvės plotis 3,5m, gatvės kategorija Ds pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentelės reikalavimus.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje yra ~ 3 m šlaitas, todėl nuo apsisukimo aikštelės iki šlaito apačios numatomi laiptai pėstiesiems, bet neįmanoma įrengti gatvės tāsos iki pietinės teritorijos ribos. Neįmanoma įrengti gatvės automobiliams iš šiaurinės teritorijos dalies į pietinę. Sprendinių brėžinyje pateiktas skersinis laiptų pjūvis.

Dviračių trasą, esančią palei Kalvarijų gatvę, dviratininkai iš akligatvių pasieks esamu taku per žalią zoną prie šiaurės rytinės planuojamos teritorijos ribos (palei pastatą adresu Kalvarijų g. 210A).

Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, įvažiavimai į planuojamus sklypus bus detalizuojami techninio projekto stadijoje pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

5.5. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas.

Vieta ir planuojamos teritorijos dydis

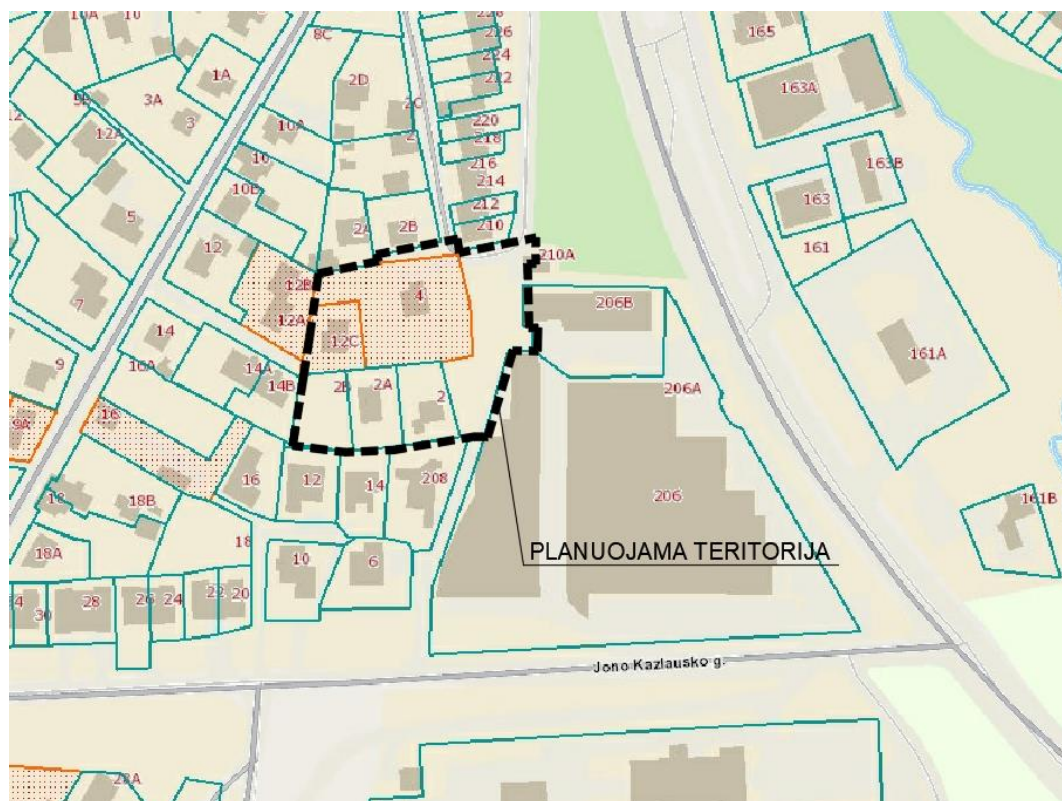
Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, šiaurinėje miesto dalyje, Verkių seniūnijos pietvakariuose, Baltupių rajone. Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,6ha.

Esami sklypai planuojamoje teritorijoje

Detaliojo plano rengimo eigoje buvo VĮ „Registru centras“ 2024-03-13 įregistruotas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0017:440, adresu Kolektyvo g. 4, Vilnius. Planuojamoje teritorijoje yra 5 suformuoti sklypai. Visų planuojamoje teritorijoje esamų ir VĮ „Registru centras“ registruotų žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis pagal NTR išrašą – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. ~ 1/3 planuojamos teritorijos – laisva valstybinė žemė.

Esami registruoti statiniai planuojamoje teritorijoje

Visuose 5 gyvenamosios paskirties sklypuose yra gyvenamieji pastatai ir/arba negyvenamosios paskirties pastatai (ūkiniai pastatai, garažas, šiltnamiai) bei inžineriniai - kiemo statiniai (lauko tualetas, šulinys, tvora).



17 pav. Sklypai ir statiniai planuojamoje ir aplinkinėje teritorijose. Šaltinis (www.regia.lt)

Gretimybės

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su intensyviai užstatytais gyvenamosios paskirties sklypais ir akligatviu. Dauguma statinių šiaurinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse esančiuose sklypuose yra blokuoti.

Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su laisva valstybine žeme ir privačiais sklypais, kurie užstatyti 1-2 aukštų stambaus mastelio paslaugų paskirties statiniais. Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje yra valstybės žemė apaugusi brandžiais medžiais.

Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su užstatytais gyvenamosios paskirties sklypais.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su užstatytais gyvenamosios paskirties sklypais ir Kolektyvo gatve.

Kadangi teritorija nebuvo vystoma kompleksiškai yra daug neracionalios formos sklypų, gatvių tinklas chaotiškas, su daug akligatvių. Dauguma pastatų orientuoti palei gatves. Istorikai teritorijoje susiklostė laisvo planavimo ir sodybinis užstatymo tipai. Vyrauja 6-10 arų sklypai su 1-2 su vienbučiais ar dvibučiais gyvenamosios paskirties pastatais, kurių dalis blokuoti. Išimtis – pietrytinė teritorijos dalis su stambiais paslaugų paskirties pastatais, kuriuose yra vaistinė, kavinė, vaikų žaidimų kambariai, maisto ir buitinių prekių parduotuvė ir kt. paslaugas teikiantys subjektai.

Socialinė infrastruktūra

Socialinė infrastruktūra – infrastruktūra, kurią sudaro kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kiti viešojo naudojimo objektai. Visi šie viešojo naudojimo objektai yra netoli planuojamos teritorijos, lengvai pasiekiami visuomeniniu transportu arba pėsčiomis.

Reglamentų nustatymo pagrindas

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

Vadovaujantis patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais funkcinei zonai BAL – 6 – 1, gyvenamosios paskirties sklypuose nustatomas sodybinio užstatymo tipas (su).

Siekiant nustatyti optimalų užstatymo tankį, intensyvumą, aukštingumą planuojamoje teritorijoje, atlikta gretimų teritorijų Urbanistinė analizė, kurios aktualūs duomenys pateikti šiame skyriuje. Urbanistinei analizei parinkta J. Kazlausko, Kolektyvo ir Kalvarijų gatvių ribojama teritorija, į kurią patenka 47 sklypai.

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentų lentelė (žiūr. į 3 pav.), nagrinėjamoje teritorijoje esamų pastatų aukštų skaičius neviršija numatytų rodiklių BP sprendiniuose. Lentelėje numatomas didžiausias leistinas aukštų sk. - 3a.

Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinant **pastatų aukštį (metrais)**, matome (žr. Sklypų pastatų aukščių schema M1:2000), kad pastatų aukščiai pasiskirstę labai skirtingai - aukštų intervalas 3.25m. – 14,8m. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentų lentelė (žr. į 3 pav.), nagrinėjamoje teritorijoje dalyje sklypų yra viršijami rodikliai, numatyti BP sprendiniuose. Lentelėje nurodytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 12m. Pastatų aukščių rodikliai neatitinka 2021m. patvirtinto Vilniaus m. BP sklypuose: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 25, 26, 31, 37, 38, 39, 41, 43, 45, 47 (žr. sklypų pastatų aukščių schema M1:2000)

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano reglamentų lentelėje nurodyti rodikliai: didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4, leistinas aukštų sk. - 3a., didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 12m. Šiuo detaliuoju planu nustatomi rodikliai: tankis - 30-35%, intensyvumas – 0.4, pastatų aukštai – 2, pastatų aukščiai nuo žemės paviršiaus - < 12m. **Užstatymo tanko rodiklis nustatomas mažesnis nei numatyta Bendrajame plane.**

Regiono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Didžiausia neolaidžių dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (t)	Didžiausia galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
BAL-5	40,5	BAL-5-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2,K;V;R;B;I2;E	10,4	5	9	35	lp	1.2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05,07,20,32,33,36,39	1	7	1
		BAL-5-2	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2,K;V;R;B;I2;E	1,9	5	9	35	lp	1.2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05,07,20,32,33,36,39	2	7	1
		BAL-5-3	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KT	V;B;I2	0,9	-	3	12	lp	0.4	40	-	-	40	-	01,02,03,05,07,22	2	7	1
		BAL-5-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	10,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,34,36,37	2	-	-
		BAL-5-5	Vandenių zona	VA	H	H1,H2,H3,H4	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
		BAL-5-6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	8,6	-	3	12	mv;vd	0.4	40	400	2	40	500	32,33,34,37	2	10	2
		BAL-5-7	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E;Z1,Z5	5,2	-	3	12	vd	0.4	40	400	2	40	500	32,33,37	2	10	2
		BAL-5-9	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	0,8	-	3	12	mv;vd	0.6	40	200	-	40	500	32,33	2	9	1
BAL-6	8,4	BAL-6-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E;Z1,Z5	8,0	-	3	12	lp;vd	0.4	40	400	2	40	5000	32,33	2	10	2
		BAL-6-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
BAL-7	2,3	BAL-7-1	Paslaugų zona	PA;PR	KT	K;P;V;R;B;I2;E	2,3	-	5	20	pr_upr_a	1.2	80	-	-	50	5000	01,02,03,05,32	2	4	1

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP16-23	153	183	0

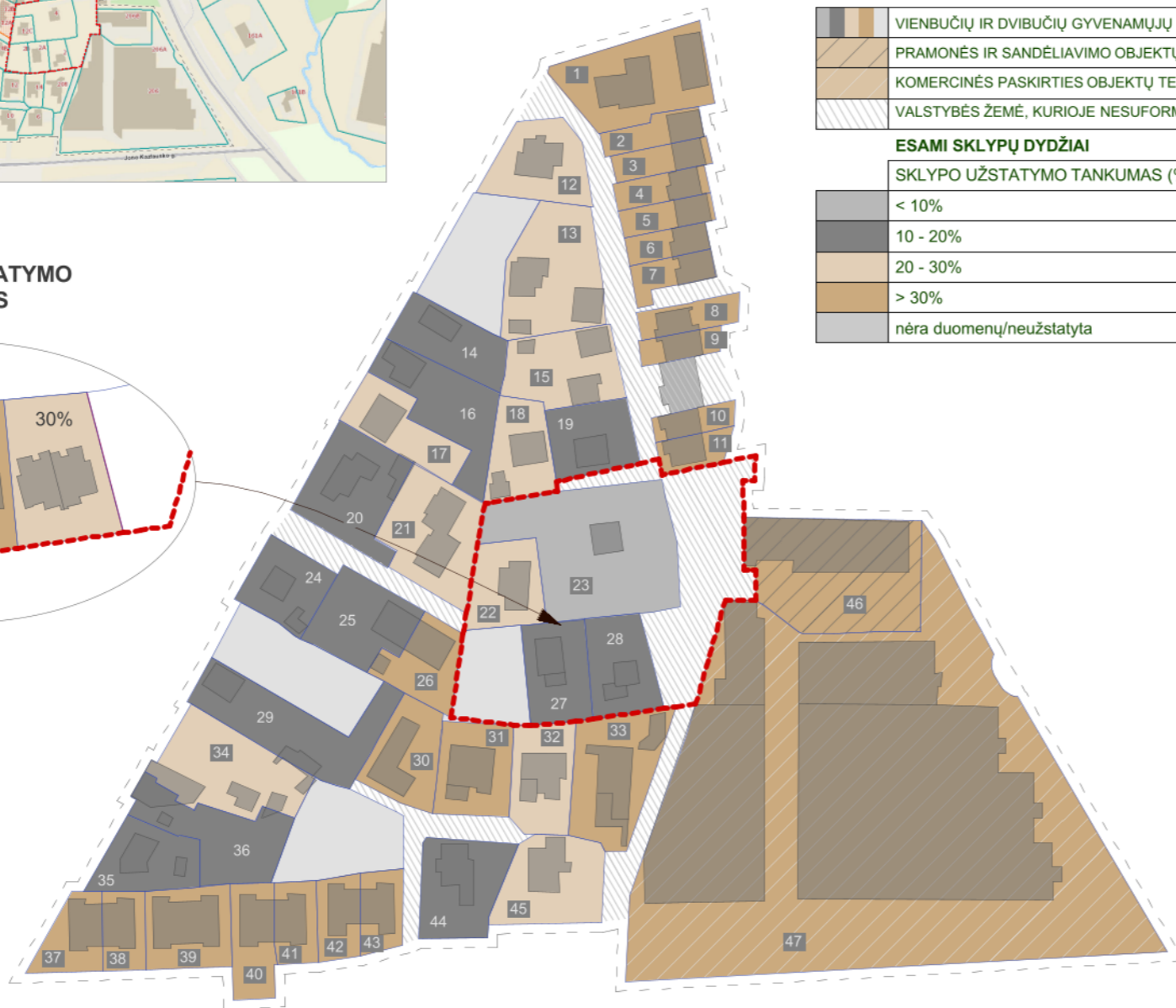
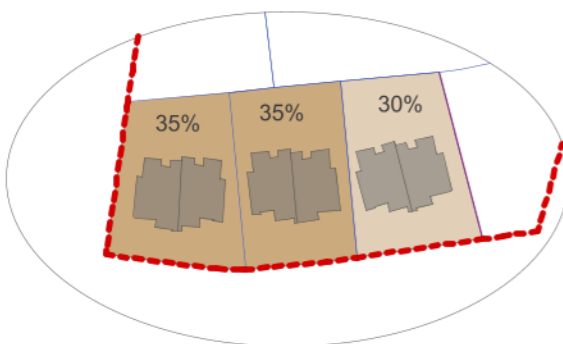
19 pav. Bendrojo plano pagrindinių reglamentų lentelė. Šaltinis www.vilnius.lt

NAGRINĖJAMA TERITORIJA
PLANUOJAMA TERITORIJA



<https://www.regia.lt/map/regia2>

PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO
NUMATOMAS TANKUMAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PATVIRTINTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMI PASTATAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	VALSTYBĖS ŽEMĖ, KURIOJE NESUFORMUOTI SKLYPAI

ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (%)	
	< 10%
	10 - 20%
	20 - 30%
	> 30%
	nėra duomenų/neužstatyta

SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS

Nr.	SKLYPO DYDIS m ²	UŽSTATYMO PLOTAS m ²	TANKUMAS %
1	1131.05	355.43	31.4
2	278.09	92.25	33.2
3	270.33	82.46	30.5
4	258.62	87.24	33.7
5	257.55	92.09	35.8
6	227.00	100.36	44.2
7	257.63	104.49	40.6
8	279.14	85.14	30.5
9	209.21	99.67	47.6
10	209.15	95.82	45.8
11	231.54	98.33	42.5
12	699.21	148.57	21.2
13	1120.91	252.01	22.5
14	599.04	77.99	13.0
15	802.26	178.87	22.3
16	839.33	103.5	12.3
17	592.67	119.03	20.1
18	575.76	148.24	25.7
19	575.98	91.93	16.0
20	913.79	135.7	14.9
21	968.30	240.05	24.8
22	597.56	130.64	21.9
23	1960.64	87.1	4.4
24	560.67	93.94	16.8
25	721.18	125.31	17.4
26	527.48	159.79	30.3
27	632.58	118.02	18.7
28	622.36	87.17	14.0
29	1096.35	141.4	12.9
30	632.01	191.88	30.4
31	671.29	215.63	32.1
32	654.59	190.55	29.1
33	1023.34	343.25	33.5
34	1065.22	220.05	20.7
35	597.91	117.4	19.6
36	862.92	106.55	12.3
37	423.90	155.19	36.6
38	334.01	149.06	44.6
39	679.22	304.25	44.8
40	491.21	159.27	32.4
41	349.57	144.98	41.5
42	346.70	139.27	40.2
43	336.12	141.98	42.2
44	780.29	154.59	19.8
45	843.89	173.19	20.5
46	1839.11	803.04	43.7
47	14131.10	7662.01	54.2

Nr. Sklypo nr.

Pastabos:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis
www.erdvinis.vilnius.lt
(įstrižinė aeronuotrauka) ir www.3d.vilnius.lt (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>

kadangi svetainėje www.erdvinis.vilnius.lt pastatų plotai nurodyti klaidingai, rengiant urbanistinę analizę preliminarūs pastatų duomenys suskaičiuoti pagal pastatų aukštų skaičių, užstatymo plotą sklype atimant 20-25% alitvarų, pertvarų ir laiptų ploto.

Kval.
dok.
Nr.



PROJEKTAVIMO ĮMONĖ:
R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"

Objektas:

Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B
Urbanistinė analizė

Brėžinio pavadinimas:

Sklypų užstatymo tankio schema M1:2000

Dokumento žymuo:

LAI DA

LAPŲ

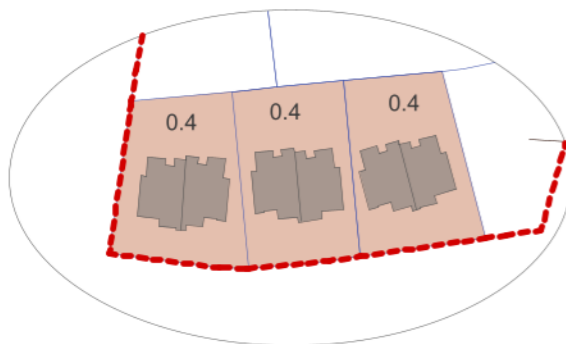
LAPAI

NAGRINĖJAMA TERITORIJA
PLANUOJAMA TERITORIJA



<https://www.regia.lt/map/regia2>

PERSPEKTYVINO UŽSTATYMO
NUMATOMAS INTENSIVUMAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

---	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- - - -	PLANUOJAMA TERITORIJA
---	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
---	PATVIRTINTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
■	ESAMI PASTATAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

■	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
■	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
■	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
■	VALSTYBĖS ŽEMĖ, KURIOJE NESUFORMUOTI SKLYPAI

ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (%)	
■	< 0.2
■	0.2 - 0.4
■	0.4 - 0.6
■	0.6 - 0.8
■	> 0.8
■	nėra duomenų/neužstatyta

SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

Nr.	SKLYPO DYDIS m ²	BENDRASIS PLOTAS m ²	INTENSIVUMAS
1	1131.05	799.72	0.71
2	278.09	207.56	0.75
3	270.33	185.54	0.69
4	258.62	196.29	0.76
5	257.55	207.20	0.80
6	227.00	225.81	0.99
7	257.63	235.10	0.91
8	279.14	191.57	0.69
9	209.21	224.26	1.07
10	209.15	215.60	1.03
11	231.54	221.24	0.96
12	699.21	222.86	0.32
13	1120.91	378.02	0.34
14	599.04	62.39	0.10
15	802.26	268.31	0.33
16	839.33	82.80	0.10
17	592.67	178.55	0.30
18	575.76	222.36	0.39
19	575.98	137.90	0.24
20	913.79	203.55	0.22
21	968.30	240.05	0.25
22	597.56	195.96	0.33
23	1960.64	130.65	0.07
24	560.67	75.15	0.13
25	721.18	281.95	0.39
26	527.48	359.53	0.68
27	632.58	94.42	0.15
28	622.36	130.76	0.21
29	1096.35	212.10	0.19
30	632.01	431.73	0.68
31	671.29	485.17	0.72
32	654.59	428.74	0.65
33	1023.34	772.31	0.75
34	1065.22	330.08	0.31
35	597.91	176.1	0.29
36	862.92	159.83	0.19
37	423.90	232.79	0.55
38	334.01	223.59	0.67
39	679.22	456.38	0.67
40	491.21	238.91	0.49
41	349.57	217.47	0.62
42	346.70	208.91	0.60
43	336.12	212.97	0.63
44	780.29	231.89	0.30
45	843.89	389.68	0.46
46	1839.11	642.43	0.35
47	14131.10	6006.89	0.43

Nr. Sklypo nr.

Pastabos:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis
www.erdvinis.vilnius.lt
(įstrižinė aeronuotrauka) ir www.3d.vilnius.lt (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>

kadangi svetainėje www.erdvinis.vilnius.lt pastatų plotai nurodyti klaidingai, rengiant urbanistinę analizę preliminarūs pastatų duomenys suskaičiuoti pagal pastatų aukštų skaičių, užstatymo plotą sklype atimant 20-25% alitvarų, pertvarų ir laiptų ploto.

Kval.
dok.
Nr.



PROJEKTAVIMO ĮMONĖ:
R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"

Objektas:

Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B
Urbanistinė analizė

Brėžinio pavadinimas:

Sklypų užstatymo intensyvumo schema M2:2000

Dokumento žymuo:

LAI DA

LAPŲ

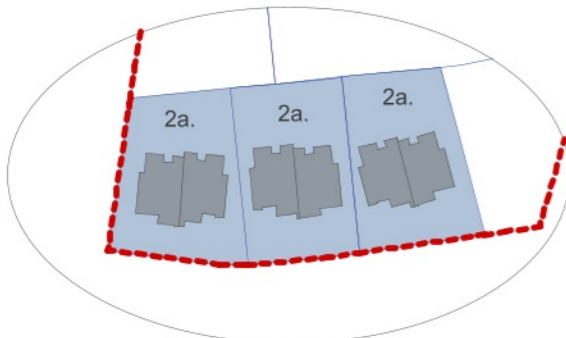
LAPAI

NAGRINĖJAMA TERITORIJA
PLANUOJAMA TERITORIJA



<https://www.regia.lt/map/regia2>

PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO
NUMATOMAS AUKŠTŲ SKAIČIUS



2a. (1a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
2a. (1a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
2a. (1a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)



<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)



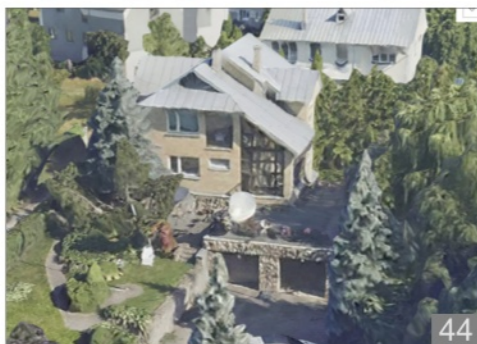
<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 1a)

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
2a. (pagal 3D Vilnius - 1a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
2a (1a. +M)(pagal 3D Vilnius - 1a)



<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)
3a. (2a. + M)(pagal 3D Vilnius - 2a)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PATVIRTINTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMI PASTATAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	VALSTYBĖS ŽEMĖ, KURIOJE NESUFORMUOTI SKLYPAI

ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

PASTATAUKŠTŲ NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS SKAIČIUS SKLYPE	
	1
	2
	3
	nėra duomenų/neužstatyta

Nr. Sklypo nr.

Pastabos:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis
www.erdvinis.vilnius.lt
(jstrižinė aeronuotrauka) ir www.3d.vilnius.lt (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis
<https://www.regia.lt/map/regia2>

schemoje duomenys nurodomi atsižvelgiant į
aukščiausius pastatus esančius sklypuose

Kval.
dok.
Nr.



MAŽASIS
ATRIUMAS
PROJEKTAVIMO ĮMONĖ:
R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"

Objektas:

Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B
Urbanistinė analizė

Brėžinio pavadinimas:

Sklypų pastatų aukštų schema M2:2000

Dokumento žymuo:

LAIDA

LAPŲ

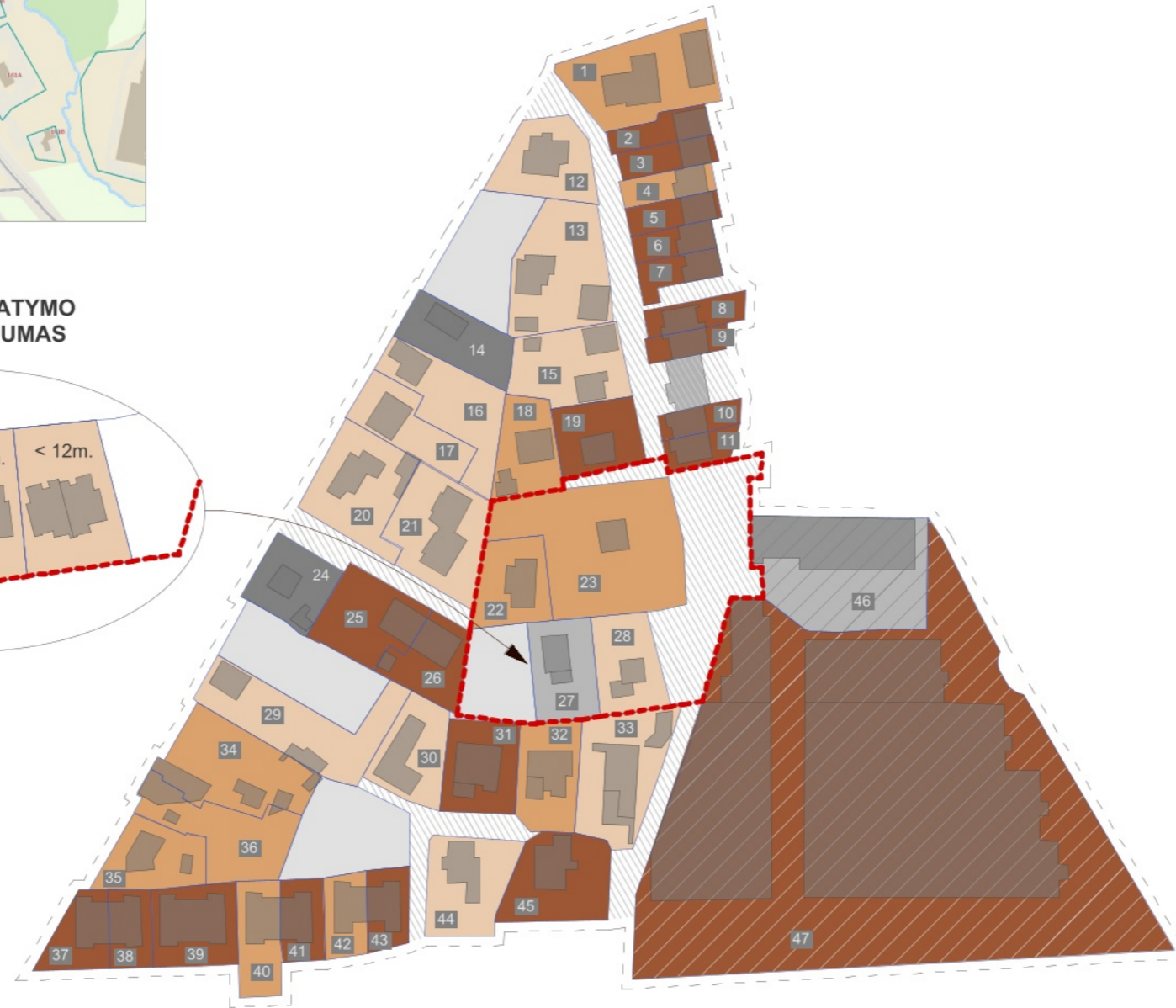
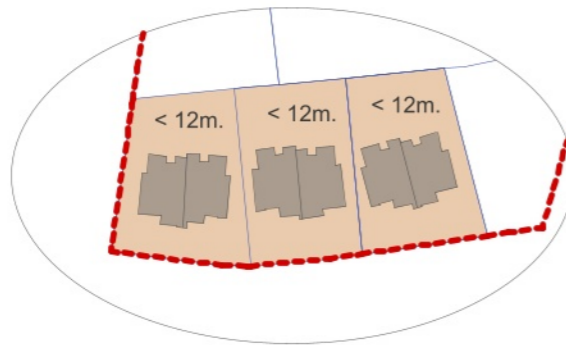
LAPAI

NAGRINĖJAMA TERITORIJA
PLANUOJAMA TERITORIJA



<https://www.regia.lt/map/regia2>

PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO
NUMATOMAS AUKŠTINGUMAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

---	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- - - -	PLANUOJAMA TERITORIJA
---	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
---	PATVIRTINTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
■	ESAMI PASTATAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

■	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
■	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
■	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
■	VALSTYBĖS ŽEMĖ, KURIOJE NESUFORMUOTI SKLYPAI

ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

PASTATŲ AUKŠTINGUMAS	
■	< 5.5m.
■	5.5-7m.
■	7-10m.
■	10m.-12m
■	>12m.
■	nėra duomenų/neužstatyta

Nr. Sklypo nr.

Pastabos:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis www.erdvinis.vilnius.lt (įstrižinė aeronuotrauka) ir www.3d.vilnius.lt (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>

schemoje duomenys nurodomi atsižvelgiant į aukščiausius pastatus esančius sklypuose

Kval.
dok.
Nr.

MAŽASIS
ATRIUMAS

PROJEKTAVIMO ĮMONĖ:
R.MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"

Objektas:

Naujakiemo g. 2, Naujakiemo g. 2A ir Naujakiemo g. 2B
Urbanistinė analizė

Brėžinio pavadinimas:

Sklypų pastatų aukščių schema M1:2000

Dokumento žymuo:

LAI DA

LAPŲ

LAPAI

5.6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus.

Planuojamoje teritorijoje bus įrengti gatvės elementai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Atsižvelgiant į arboristinį vertinimą, bendro naudojimo teritorijoje numatoma išsaugoti beveik visus sklype augančius brandžius medžius. Bendro naudojimo sklype mažosios architektūros ir landšafto formavimo priemonėmis numatoma sukurti patrauklias apželdintas erdves.

Gyvenamosios paskirties sklypus numatoma aptverti tvora, atskiriant nuo viešųjų erdvių ir užtikrinant privačių sklypų saugumą.

Siekiant patrauklių viešųjų erdvių, numatoma naudoti tvarių medžiagų „fasadus“ bei siekti architektūrinės kokybės atsižvelgiant į Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintas „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisykles“ <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimoviesumas/patvirtintos-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-taisykles/>.

5.7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla.

Detaliojo plano sprendiniuose yra nustatoma vandens gręžinio vieta Sklype Nr. 3. Individualiam aprūpinimui geriamuoju vandeniu naudojamą gręžinį 3 m spinduliu nustatoma 1-ąją apsaugos juosta, kurioje negalima jokia veikla, nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir paruošimu.

5.8. Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vertinant aplinkinių teritorijų susisiekimo funkcinius ir kompozicinius ryšius ir pagal Bendrojo plano sprendinius. Planuojama Ds kategorijos gatvė, kuriai reglamentuotas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 5m, bet planuojamoje teritorijoje minimalus plotis tarp gatvės raudonųjų linijų 6m, vyraujantis 10-12m.

Akligatvis iki sklypų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr.3 planuojamas tarp gatvės raudonųjų linijų.

5.9. 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.

Sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 nustatyti servitutai (kodas 222) tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Sklype Nr. 4 yra esamas servitutas (kodas 222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 45 m² servituto sutartis Nr. SK-12633, skirtas AB ESO elektros tinklams tiesti.

Planuojamoje teritorijoje sklypuose Nr. 1, Nr.2, Nr. 3 esančius inžinerinius tinklus numatoma naikinti ir atvesti naujas trasas nuo centralizuotų miesto tinklų pagal prisijungimo sąlygas

(vandentiekio, nuotekų ir elektros). Elektros tinklai sklypams Nr. 1, Nr.2, Nr. 3 elektros tinklai planuojami nuo esamos apskaitos spintos.

Planuojamoje teritorijoje 3 sklypai neturi privažiavimo, todėl 2023 10 12 gautas NŽT sutikimas dėl privažiavimo į sklypus kad. Nr.: 0101/0017:435 (Naujakiemio g. 2), kad. Nr.: 0101/0017:284 (Naujakiemio g. 2A) ir kad. Nr.: 0101/0017:236 (Naujakiemio g. 2B). Teritorijoje planuojamas inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriame numatomas 3,5 m pločio kelias iki sklypų detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtų Nr. 1, 2 ir 3. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, įvažiavimai į planuojamus sklypus bus detalizuojami techninio projekto stadijoje pagal gautas prisijungimo sąlygas.

5.10. Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai Nr. 4 ir Nr. 5 naudos esamus įvažiavimus iš akligatvių nuo Kolektyvo gatvės. Kitiems teritorijoje planuojamiems sklypams numatoma Kolektyvo g akligatvio taša iki Sklypo Nr. 1. Per sklypuose nustatytus servitutus planuojama privažiuoti iki Sklypo Nr. 2 ir Nr. 3. Planuojamo akligatvio plotis 3,5 m. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, įvažiavimai į planuojamus sklypus bus detalizuojami techninio projekto stadijoje pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 nustatomi servitutai (kodas 201, 202) - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Sklype Nr. 6 ir Nr. 8 nustatomi servitutai (kodas 211) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis).

5.11. 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.“

Planuojama Kolektyvo gatvės akligatvio taša iki Sklypo Nr. 1. Per sklypuose nustatytus servitutus planuojama privažiuoti iki Sklypo Nr. 2 ir Nr. 3. Pagal poreikį, techninio projekto rengimo stadijoje numatoma įrengti laiptus nuo akligatvio šlaito viršuje iki kito akligatvio šlaito apačioje pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

5.12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje.

Planavimo darbų programos reikalavimai išpildyti.

5.13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir

Interesų.

Trečiųjų asmenų teisės ir interesai nepažeisti. Privalomi sutikimai ir derinimai gauti. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūros atliktos įstatymų numatyta tvarka.

5.14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

Įgyvendinti nuostatų reikalavimai. Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5.15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.

Teritorijų planavimo dokumentų viešinimas atliekamas įstatymų numatyta tvarka.

5.16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

Numatoma saulės elektrinių ant pastatų stogų statyba.

5.17. Teritorijas, patenkančias į gatvių

5.18. raudonąsias linijas, formuoti atskirais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypais.

Planuojamoje teritorijoje suformuotas sklypas Nr. 7, kurio naudojimo tipas Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), paskirtis – kita, naudojimo būdas I2- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

6. GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-07-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286910 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m. Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Greta planuojamos teritorijos yra keli gaisriniai hidrantai. Gaisrų gesinimui numatomas valstybinėje žemėje palei Kalvarijų gatvę esantis hidrantas, kuris nuo toliausio planuojamos teritorijos kampo (Naujakiemio g. 2B) yra nutolęs ~188 m. Tiesiant tinklus įvertinti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.



24 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu. Hidrantai

SĄLYGOMIS NR. REG287447 DETALIUOJU PLANU ĮGYVENDINTI SĄLYGOSE IŠDĖSTYTI REIKALAVIMAI:

7.1. Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai nepatenka į apsaugos zonas.

7.2. Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Rengiant pastatų techninius projektus bus vadovujamasi STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius bus įvertinti gyvenamųjų pastatų insoliacijos skaičiavimai, užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

7.3. Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių atliekų tvarkymo būdus.

2 planuojamoje teritorijoje esantys gyvenamosios paskirties sklypai turi vandentiekio ir nuotekų tinklus, numatoma, kad jų esami prisijungimai prie inžinerinių tinklų lieka. 3 gyvenamosios paskirties sklypus pietinėje teritorijos dalyje (Nr. 1, 2 ir 3) numatoma aptarnauti geriamu vandeniu iš sklype Nr. 3 suplanuoto geriamo vandens gręžinio.

Buitinių nuotekų tinklai prijungiami į esamus d200 mm centralizuotus tinklus, vadovaujantis **UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-07-12 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21037435.**

Gretimose teritorijose yra privatūs vandentiekio tinklai, prie kurių prisijungti reikalingi fizinių asmenų sutikimai, o prie centralizuotų miesto tinklų prisijungti ekonomiškai nepagrįsta, nes artimiausia galima pasijungimo vieta nutolusi >100 m nuo planuojamų sklypų ribos. Šiems 3 sklypams numatoma įrengti bendrą gręžinį viename iš sklypų.

Buitinių atliekų tvarkymui planuojami individualūs konteineriai kiekvienam gyvenamosios paskirties sklypui prie įvažiavimų į sklypus. Susidarančios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytas sutartis su komunalinėmis tarnybomis.

Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai parengti vadovaujantis UAB „GRINDA“ 2023-07-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285837:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą vadovujamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento „ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių redakcijų reikalavimais.

Centralizuotas lietaus nuotekų tinklas yra Kalvarijų gatvėje, nuo planuojamos teritorijos nutolęs >100 m, jungimasis prie centralizuotų miesto tinklų ekonomiškai nepagrįstas. Planuojamoje teritorijoje buvo atlikti inžineriniai geologiniai grunto tyrimai - išgręžti 2 tyrimų gręžiniai- vienas planuojamo privažiavimo vietoje, kitas sklype Nr.1. Abiejuose gręžiniuose sutikti gruntai tinkami

infiltracijai. Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekos bus infiltruojamos į vietinius infiltracinius šulinius. Planuojama, kad lietaus nuotekos nuo planuojamos kelio bus nuvedamos į infiltracinius šulinius, įrengtus bendro naudojimo teritorijų sklypuose Nr.: 6 ir Nr.: 8. Geologinių grunto tyrimų ataskaita pridėta prie detaliojo plano medžiagos atskiru dokumentu.

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-07-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285792 planuojami elektros tiekimo inžineriniai tinklai: sklypai Nr.: 4 ir Nr.:5 turi sutartis su elektros energijos tiekėjais, tinklai lieka esami. Sklypams Nr.:1, Nr.:2 ir Nr.: 3 numatoma naikinti esamas trasas ir nuo tos pačios apskaitos spintos atvesti tinklus į sklypus, įvertinant statybos zoną.

7.4. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Naujai planuojamas automobilių stovėjimo vietas sklypuose privaloma išdėstyti normatyviniais atstumais, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ mažiausiais privalomais atstumais, kurie turi būti nuo požeminių ar požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, techninio aptarnavimo stočių ir įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų. Ši nuostata yra netaikoma elektromobiliams.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių.

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru

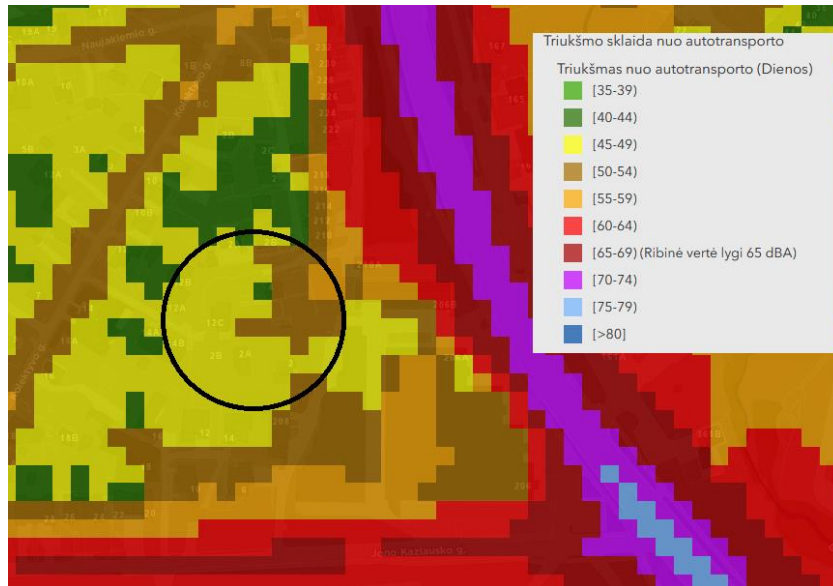
Automobilių parkavimo aikštelės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatų išdėstymo sklype reikalavimas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

7.5. Įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

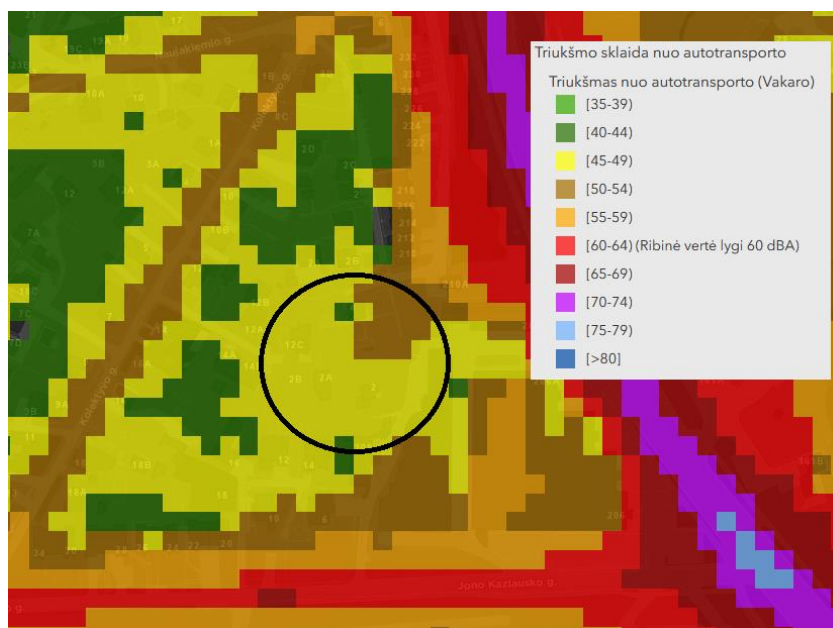
Vadovaujantis Vilniaus miesto oro taršos žemėlapiams planuojamoje teritorijoje perspektyvinė maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija (0,6-1) 2025 metais neviršys 10 mg/m³, kietosios dalelės taip pat neviršija ribinių verčių.

Prognozuojama, kad transporto srautai įgyvendinus detaliojo plano sprendinius padidės labai nežymiai, nes numatomas įrengti akloigatvis aptarnaus tik 3 gyvenamosios paskirties sklypus, todėl kompensavimo priemonės nėra reikalingos. Tarp planuojamų gyvenamosios

paskirties sklypų ir privažiavimo bei esamų gatvių suprojektuoti bendro naudojimo sklypai, kuriuose numatoma išsaugoti esamus mežius ir pasodinti naujų. Želdiniai ne tik veikia kaip triukšmo barjeras bet ir sulaiko kietąsias daleles bei gerina aplinkos oro kokybę. Vadovaujantis Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapiams, transporto triukšmas dienos metu planuojamoje teritorijoje (45-54 dBA) neviršija 65 dBA ribinės vertės:



Vadovaujantis Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapiams, transporto triukšmas vakaro metu planuojamoje teritorijoje (45-54 dBA) neviršija 65 dBA ribinės vertės:

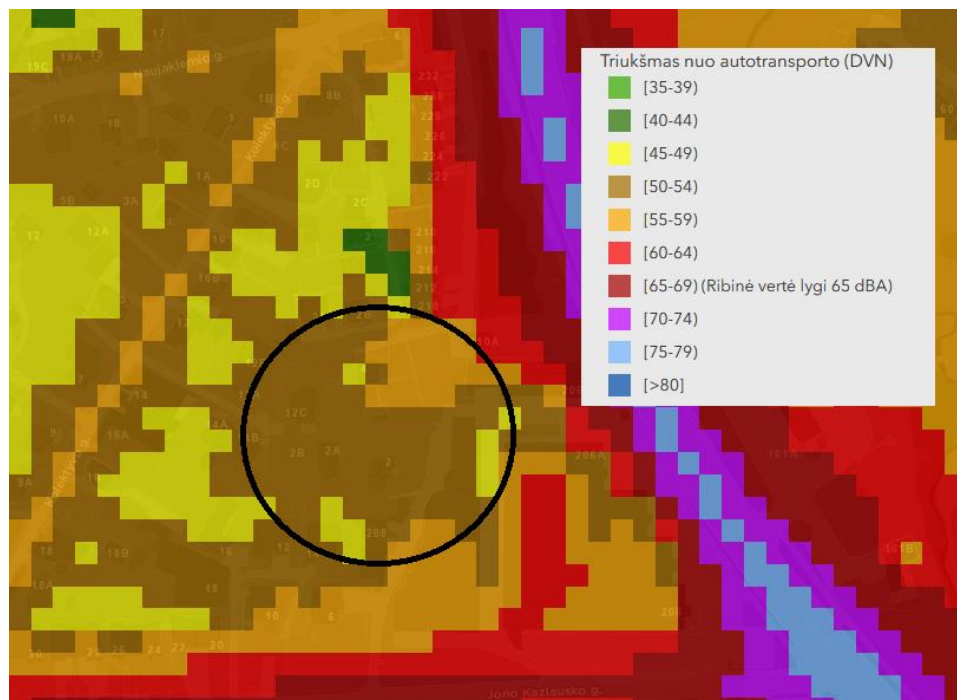


Vadovaujantis Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapiams, transporto triukšmas nuo autotransporto planuojamoje teritorijoje (40-49 dBA) neviršija 65 dBA ribinės vertės:

APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



Vadovaujantis Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapiams, paros vidurkio transporto triukšmas planuojamoje teritorijoje (55-59 dBA) neviršija 65 dBA ribinės vertės:



Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto triukšmo prevencinę zoną.

8. LIETUVOS KARIUOMENĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS REG30017250, 2025-02-10

- 8.1. Rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendruoju planu.

Sąlygą įgyvendinta.

- 8.2. Vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre.

Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos Lietuvos kariuomenės valdomoms ir naudojamoms teritorijoms.

- 8.3. 8.3 vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas.

Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos aviacijai. Absoliutinė altitudė planuojamoje teritorijoje ≤ 140 m, pastatų aukštis ≤ 12 m.

- 8.4. Vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, tankiai apgyvendintoje teritorijoje. Pagal detaliojo plano tikslus, uždavinius ir sprendinius nėra numatoma galimybė statyti vėjo elektrines ar aukštus statinius (pastatų aukštis ≤ 12 m), todėl sąlyga neaktuali.

- 8.5. Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių ir jo būsimų pakeitimų (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.

X skyriaus antro skirsnio teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.

9. STRATEGINIO POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO PROCEDŪRŲ POREIKIS

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo “nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Detalusis planas neprieštaruoja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.