

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną (teritorija SEN-62-2). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkciniai zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2004 m. birželio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-453 „Dėl Bendrojo plano sprendinių keitimo ir sklypo Šv. Mikalojaus ir Pranciškonų gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu koreguojami detaliojo plano sklypo Nr. 1 sprendiniai. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija, nustatomas prioritetas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, paliekamas kitas galimas žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

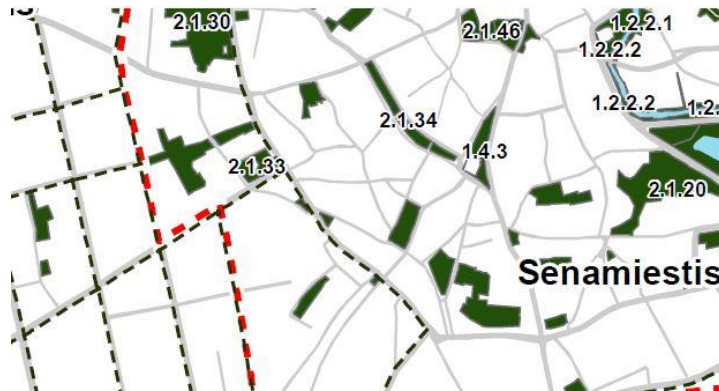
4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-04-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG217987:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį „Žemėvaldos schema“). Planuojama teritorija yra senamiestyje, t.y - urbanizuotoje miesto centro zonoje. Nagrinėjamas kvartalas yra polifunkcinis. Jame dominuoja tiek visuomeninė, tiek komercinė, tiek gyvenamoji paskirtis. Planuojamos teritorijos vieta (senamiestis) miesto struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti maksimalaus intensyvumo perimetrinę užstatymą.

4.1.2.1 Įvertinta Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Į nagrinėjimo ribas viešųjų želdynų teritorijos nepatenka. Tačiau nustatyta, kad Bendrojo plano „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ brėžinyje pažymėti arčiausiai planuojamos teritorijos esantys intensyvaus naudojimo rajoniniai želdynai Nr. 2.1.33 ir 2.1.34 nuo planuojamos teritorijos ribų nutolę ne daugiau, kaip 130 – 200 m. atstumu. Žaliųjų jungčių dėl siaurų esamų senamiesčio gatvių planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO	K-VT-13-22-173
	SUTARTIES PAGRINDU	



4.1.2.3 Planuojamame sklype medžių nėra, nes jis visas pilnai užstatytas pastatais.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nagrinėjama teritoriją riboja D kategorijos Lydos, Pranciškonų ir Šv. Mikalojaus gatvės bei C kategorijos Pylimo gatvė. Viešojo transporto esamos ir rekomenduojamos stotelės yra išsidėsčiusios aplink planuojamą teritoriją tolygiais atstumais, užtikrinančiais jų gerą pasiekiamumą. Pylimo gatvėje yra numatyta Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies trasa. Planuojama teritorija patenka į Specializuoto rajono ir senamiesčio netranzitinę zoną. Todėl planuojamos teritorijos gretimybėse dviračių infrastruktūra bei jos plėtra dėl siaurų gatvių ir senamiesčio užstatymo nenumatoma. Pėsčiųjų judėjimas užtikrinamas Lydos, Šv. Mikalojaus, Pranciškonų, Pylimo gatvių esamais šaligatviais palei planuojamos teritorijos ribas.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Kartalas, kuriame yra planuojamas sklypas yra perimetrinio užstatymo tipo, turintis aiškias suformuotas užstatymo linijas palei esamas gatves užstatytas 3 aukštų su mansardomis ir pastogėmis pastatais. Kadangi tai saugoma nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija, visi užstatymo sprendiniai suderinti su Kultūros paveldo departamentu.

4.1.2.6 Viešosios erdvės yra planuojamą sklypą ribojančių senamiesčio gatvių ribose, privati erdvė suformuota planuojamo sklypo viduje, įrengus vidinį kiemą.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama, greta kvartale esančių visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties pastatų, planuojamame sklype numatant prioritetinį daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą ir kitą galimą komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą.

4.1.2.8 Vilniaus gatvių standartas nevertinamas, nes planuojamą sklypą supa esamos senamiesčio gatvės, kurioms keliami paveldosaugos reikalavimai.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas pilnai užstatytas pastatais ir aprūpintas visa reikalinga inžinerine infrastruktūra.

4.1.2.10. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, įrengtas iš Lydos gatvės, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 naujų eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonių nenumatoma, nes nenumatoma nauja plėtra. Dviračių takų nenumatoma, nes planuojamas sklypas patenka į netranzitinę senamiesčio zoną. Naujų pėsčiųjų takų esamose senamiesčio gatvėse nenumatoma.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamo žemės sklypo Šv. Mikalojaus g. 9, kadastro Nr. 0101/0057:122 ribos ir plotas nekeičiamas. Planuojamam **žemės sklypui Nr. 1** detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų prioritetinį žemės naudojimo būdą, kuris žemės sklypui Nr. 1 nustatomas Detaliojo plano koregavimo projekto tvirtinimo metu, taip pat kitą galimą žemės naudojimo būdą, į kurią leidžiama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pakeisti Detaliojo plano koregavimo projekto tvirtinimo metu formuojamam žemės sklypui nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas ir 5 dalis).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomas teritorijos naudojimo tipas (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jis žymimas Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – tik erdvinio objekto kodu, reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikiant kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą atitinkančius apribojimus. Kai detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo nuostatomis, Detaliojo plano keitimo grafiniai sprendiniai detalizuoti pagrindiniame brėžinyje, susidedančiame iš 3 dalių:

1) Detaliojo plano koregavimo brėžinyje „Pagrindinis brėžinys Nr. 1. M 1:500“ grafiškai Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva pažymėtas Detaliojo plano koregavimu nustatomas teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), tik erdvinio objekto kodais pažymėti galimi žemės sklypų naudojimo būdai – prioritetinis daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių paskirties teritorijų (G2) naudojimo

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANČIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO	K-VT-13-22-173
	SUTARTIES PAGRINDU	

būdas ir kitas galimas komercinės paskirties objektų teritorijų (K) naudojimo būdas, o reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikti kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą (tiek prioritetinį, tiek kitą galimą) atitinkantys apribojimai - privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

2) Detaliojo plano koregavimo brėžinyje „Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal prioritetinį naudojimo būdą nustatomą detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu. M 1:500“, grafiškai Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva pažymėtas Detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu žemės sklypui Nr. 1 nustatomas prioritetinis daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių paskirties teritorijų (G2) naudojimo būdas, o reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikti šį naudojimo būdą atitinkantys apribojimai - privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

3) Detaliojo plano koregavimo brėžinyje „Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal kitą galimą naudojimo būdą nustatomą savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. M 1:500“ grafiškai Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva pažymėtas kitas galimas komercinės paskirties objektų teritorijų (K) naudojimo būdas, kuris žemės sklypui Nr. 1 galės būti nustatytas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pakeičiant Detaliojo plano koregavimo projekto tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę, o reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikti šį naudojimo būdą atitinkantys apribojimai - privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 490 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal prioritetinį naudojimo būdą, kuris nustatomas Detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu:

4.1.3.2.1. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);

4.1.3.2.2. Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

4.1.3.2.3. Konkretus prioritetinis žemės naudojimo būdas, nustatomas Detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių paskirties teritorijų (G2);

4.1.3.2.4. Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 15 m, absoliuti aukščio altitudė 129,8 m;

4.1.3.2.5. Užstatymo tankis – 100 %;

4.1.3.2.6. Užstatymo intensyvumas – 2,9;

4.1.3.2.7 Užstatymo tipas – perimetrinis (pr) užstatymas;

4.1.3.2.8 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype nenustatomos;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.3.2.9. Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 aukštai su mansarda (pagal esamą užstatymą);

4.1.3.2.10. Statinių paskirtys pagal prioritetinį naudojimo būdą – gyvenamieji pastatai: trijų ar daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;

4.1.3.2.11. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO	K-VT-13-22-173
	SUTARTIES PAGRINDU	

zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

4.1.3.2.12 137 kv. m ploto servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Viešpataujantis daiktas – magistraliniai – tranzitiniai šilumos tiekimo tinklai (kolektorius).

4.1.3.3. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 490 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal kitą galimą naudojimo būdą, į kurią savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pakeistas Detaliojo plano koregavimo projekto tvirtinimo metu žemės sklypui Nr. 1 nustatytas prioritetas žemės naudojimo būdas:

4.1.3.3.1. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);

4.1.3.3.2. Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

4.1.3.3.3. Žemės naudojimo būdas, į kurią savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu galės būti keičiamas nustatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijų (K) naudojimo būdas;

4.1.3.3.4. Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 15 m, absoliuti aukščio altitudė 129,8 m;

4.1.3.3.5. Užstatymo tankis – 100 %;

4.1.3.3.6. Užstatymo intensyvumas – 2,9;

4.1.3.3.7 Užstatymo tipas – perimetrinis (pr) užstatymas;

4.1.3.3.8 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype nenustatomos;

4.1.3.3.9. Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 aukštai su mansarda;

4.1.3.3.10. Statinių paskirtys pagal kitą galimą naudojimo būdą – negyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai;

4.1.3.3.11. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

4.1.3.3.12 137 kv. m ploto servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Viešpataujantis daiktas – magistraliniai – tranzitiniai šilumos tiekimo tinklai (kolektorius).

4.1.3.4. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 4. Brėžinys

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

parengtas ant 2022 m. gegužės mėn. parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIS1-20220527-039240.

4.1.4 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai.

4.1.4.1 Įvertintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG217987. Nustatyta, kad planuojamas sklypas yra kvartale, ribojamame D kategorijos Lydos, Pranciškonų ir Šv. Mikalojaus gatvių bei C kategorijos Pylimo gatvės, prie Lydos, Pranciškonų, šv. Mikalojaus gatvių sankirtos. Planuojama teritorija patenka į Specializuoto rajono ir senamiesčio netranzitinę zoną. Todėl planuojamos teritorijos gretimybėse dviračių infrastruktūra bei jos plėtra dėl siaurų gatvių ir senamiesčio užstatymo nenumatoma. Pėsčiųjų judėjimas užtikrinamas Lydos, Šv. Mikalojaus, Pranciškonų, Pylimo gatvių esamais šaligatviais palei planuojamos teritorijos ribas.

Planuojama teritorija pagal ankstesnius teritorijų planavimo ir techninius projektus yra užstatyta, įvažiavimas į sklypą (pastato cokolinį aukštą) yra įrengtas iš Lydos gatvės, automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Detaliojo plano koregavimo projektu nauja plėtra nenumatoma, todėl susisiekimo dalis nerengiama.

4.1.4.2 Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Įvertinus esamą situaciją, t.y – planuojamoje teritorijoje pagal ankstesnius teritorijų planavimo ir techninius projektus yra pastatytas pastatas ir aprūpintas visomis reikalingomis inžinerinėmis komunikacijomis, nauja plėtra nenumatoma, todėl inžinerinė dalis nerengiama.

4.1.5 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-03-04 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214193 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamoje teritorijoje nenumatoma statyti objektų, kuriems reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

4.1.7.2 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklai įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai įrengti laikantis norminių reikalavimų pagal techninį projektą, kuriam yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

4.1.7.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Atlikti insoliacijos skaičiavimai, kuriais patikrinta planuojamo užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir aplinkinių pastatų įtaka planuojamam užstatymui bei vaikų žaidimo aikštelėms. Insoliacijos skaičiavimai pateikti projekto sprendinių dalies prieduose. Insoliacijos skaičiavimų išvada: užstatymo Mikalojaus g. 9, Vilniuje, insoliacija, taip pat įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

4.1.7.4 Automobilių stovėjimo vietos įrengtos laikantis teisės aktų reikalavimų pagal techninį projektą, kuriam yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Nauja plėtra nenumatoma.

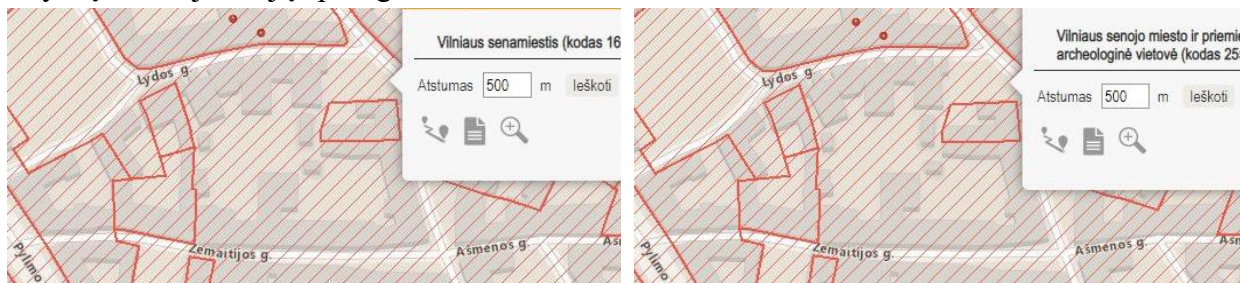
4.1.7.5 Ankstesniais projektais buvo įvertintas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, gutas statybą leidžiantis dokumentas, pagal kurį projekto sprendiniai įgyvendinti. Nauja plėtra nenumatoma.

4.1.7.6 Įvertintas radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Nustatyta, kad arčiausiai esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2 km pietų kryptimi. Dėl pakankamai didelio atstumo bei tarp esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamos teritorijos įsiterpusių esamų pastatų, statinių ir medžių, galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai neprognozuojamas.

4.1.6 Paveldosauginė dalis.

Vadovaujantis 2022-03-18 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216105 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai.

Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į saugomas kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas:



Vilniaus senamiestio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesties archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijas.

Pagal Vilniaus senamiestio reglamentą (Žin.,2004, Nr. 25-774), sklypas patenka į Vilniaus senamiestio II zoną „Miestą“, priskiriamas 62 kvartalui. Pagal šiuo metu galiojančią Vilniaus senamiestio apsaugos reglamentą šiame kvartale galimi statybos bei tvarkybos darbai:

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) teritorijos ribos
 - Sklypo, teritorijos riba
 - Sklypo, teritorijos numeris
 - Vilniaus senamiesčio kvartalo numeris
 - Namų numeris
 - Gyvnybinės sienos vieta
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos, unikalus objekto kodas
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, unikalus objekto kodas
 - Kiti objektai
 - Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės**
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
 - Vertingųjų savybių požymių turintys objektai
 - Urbanistinės struktūros statiniai
 - Atviros erdvės
 - Gatvių ir aikštelių apželdinimo pobūdis
 - Gatvių užstatymo išsklotinės
 - Gatvių ir kiemų dangos
 - Perspektivos
 - Vietovai reikšmingo buvusio užstatymo vietos
 - Skirtingo reglamentavimo teritorijos**
 - Teritorija T-1
 - Teritorija T-2

Detalizuoti paveldosaugos reikalavimai statinių, teritorijų ir želdynų tvarkymui:

SP sklypo/ žemės ploto Nr.	Senamiesčio dalies Nr.	Kvartalo Nr.	Teritorija	Adresas	Užstatymo tipas (morfotipas)	Paveldosaugos reikalavimai statiniams ir želdiniams							
						Leistinas pastatų aukštis (USS aukštis / kitų objektų aukštis)	Leistinas užstatymo tankis (procentais)	Kultūros paveldo objektai	Kultūros paveldo statiniai		Kiti objektai	Teritorija, želdiniai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			12
563	II	62	T1	-	PP	e	e	-	-	-	-	-	c1

REGLAMENTŲ, KODŲ REIŠMĖS

Reglamentuojami elementai	Kodas	Paveldosaugos reikalavimai
Teritorija ir želdiniai - bendri reikalavimai	c1	Apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte, nekeičiamas; želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išsklotinių ir t.t. Kiemų apželdinimui naudojamos tradicinės medžių ir kitų augalų rūšys. Tose vietose, kur yra buvusio užstatymo pamatai, rūšiai, prioritetas teikiamas po žeme esančių statinių liekanų išsaugojimui. Dangų tipai parenkami pagal tyrimų duomenis; jei nėra tikslių duomenų, rekomenduojamos lauko akmens, keraminių ar betono trinkelėlių ar analogiškų natūralių medžiagų dangos. Naujai įrengiamų mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių, inžinerinių statinių, monumentaliosios dailės kūrinių konstrukcijoms naudojamos medžiagos, atitinkančios Senamiesčio pastatams būdingas apdailos medžiagas - medis, metalas, akmuo, mūras, stiklas.

UŽSTATYMO TIPAI:

- PP perimetrinis-posesijinis
- PR perimetrinis-reguliarus

KITI SUTRUMPINIMAI:

- e esamas pastatų aukštis, užstatymo tankis nedidindamas, galimas keitimas, pagrįstas tyrimų duomenimis

1990 m. „Paminklų restauravimo institute“ buvo parengtas sklypo užstatymo atstatymo projektas (A. G..., A. S...) ir nustatyta tvarka suderintas. Buvo svarstyti keli variantai, pritarta istorinio vaizdo atkūrimui, suprojektuoti 3 butai ir visuomeninės patalpos, tačiau gražinus sklypą asmeninei nuosavybei projektas nebuvo įgyvendintas. 1997 m. sklypui parengtos paminklosauginės sąlygos (aut. M. B...). Sąlygose reikalavimo tiksliai atstatyti pastatą nėra, bet reikalaujama maksimaliai atkurti tūrį, kapitalinių sienų tinklą. ir t.t. 1999 m. buvo parengtas sklypo investicinis projektas, sklypo ribos ir apribojimai patvirtinti Vilniaus miesto valdybos 1999-02-18 sprendimu Nr. 282V, sklypas 2001 m. aukciono būdu parduotas. Sklype buvo atlikti archeologiniai tyrimai XX a. 8-ame dešimtmetyje ir 2001 m., atlikus kasinėjimus nustatyta, kad sklype stovėjusio pastato rūšiai gali būti priskirti vėlyvojo baroko ar ankstyvojo klasicizmo

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANČIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-173

laikotarpiui. 2002 m. parengtas sklypo Šv. Mikalojaus g. 5 paminkloausginės ekspertizės aktas, kuriame pateikta istorinė, ikonografinė ir archeologinė medžiaga apie buvusį sklypo užstatymą (aut. A R , E. Z , V. S).

2017 m. UAB „Archihalė“ parengė Svečių namų Lydos g. 7, Vilniuje, statybos projektą, kuriam buvo gautas statybos leidimas ir 2020 m. projektas įgyvendintas. Pastaba – Mikalojaus g. 9 buvęs adresas yra Lydos g. 7.

Informacija iš Svečių namų Lydos g. 7, Vilniuje, statybos projekto architektūrinių sprendimų: Sklype numatyta statyti svečių namus, neypatingos kategorijos, visuomeninės paskirties pastatą. Pastatas 2 aukštų su mansarda, cokoliniu aukštu ir rūsiu. Numatyti 5 numeriai, parkavimas požeminis, cokoliniame aukšte. Cokoliniame aukšte suprojektuota galerija. Į pastatą numatyti 2 patekimai – į galeriją iš Šv. Mikalojaus g., į Svečių namus iš Lydos g. Įvažiavimas į garažą numatomas iš Lydos g.

Buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai (G.Z) gretimų pastatų atžvilgiu, nustatyta, kad gretimų pastatų insoliacija pastačius svečių namą nepablogės, t.y - insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 213 p. reikalavimus urbanizuotai teritorijai, t. y. - daugiau nei 2.00 val.

Pastatas pastatytas ant sklypo ribos neišlaikant norminių atstumų, tačiau remiantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3 priedo 1.4 p. sutikimas dėl norminių atstumų neišlaikymo neprivalomas.

Techniniam darbo projektui atlikta paveldosauginė ekspertizė. Parengta gaisrinės saugos dalis su rizikos vertinimu. Gaisrinės saugos dalies sprendinių vertinimui atlikta gaisrinės saugos dalies ekspertizė.

Projekto sprendiniais siekta nepažeisti suformuotos urbanistinės struktūros, unikalios senamiesčio aplinkos ir vertingųjų savybių. Pastato architektūrinė išraiška, medžiagiškumu ir spalviniais sprendimais derinta prie suformuotos urbanistinės struktūros remiantis tyrimų duomenimis.

Sklype pagal detaliojo plano sprendinius numatytas 100 proc. perimetrinis centro užstatymas. Tokio užstatymo galimybė numatoma centrinėse miesto dalyse kai užstatymas užpildo beveik visą teritoriją. Rengiant techninį projektą, buvo pakoreguota detaliuoju planu nustatyta užstatymo linija ir zona dėl pasikeitusios sklypo ribos, servituto ribos ir plotas, gatvių raudonųjų linijų ribos.

Pastato išorines sienas numatyta statyti ant atkastų seno užstatymo pamatų liekanų. Perimetru užstatyant pastatą suformuotas vidinis kiemelis. Kiemelyje numatyta įrengti priklausomuosius želdynus.

Cokoliniame aukšte esantys vertingi XVI am. pamatai užkonservuoti ir eksponuojami. Dalis rūsio ploto skirta šiluminei trasai, taip pat dalyje rūsio numatyta cokoliniame aukšte esančios galerijos tąsa. Likusios rūsio patalpos naudojamos kaip pagalbinės (vandens apskaitos mazgui, šilumos punktui, galerijos inventoriui, rekuperatorinei), valytojos patalpai bei WC, kuris pritaikytas ir neįgaliųjų poreikiams. Likusi cokolio dalis – parkingas - požeminis parkavimas, pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Pastate taip pat įrengtas liftas pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.

Pirmame aukšte numatyti du kambariai (numeriai), iš svečių numerių numatomas patekimas į vidinį kiemelį. Antrame aukšte numatyti du kambariai (numeriai), mansardiniame aukšte – vienas kambarys (numeris) ir SPA.

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

Istorinė apžvalga. Nagrinėjamas sklypas yra supamas šių nekilnojamųjų kultūros vertybių – namų komplekso (unikalus kodas 33871), taip pat Šv. Mikalojaus bažnyčios komplekso (unikalus kodas 749). Vienuolyno namas (unikalus kodas 10370) ir kt. Sklypas yra 356 posesijoje. Remiantis senaisiais istoriniais planais galima teigti, kad kvartalas formavosi XVI-XVII amžiuose. XVI a. vidurio J. B plane matyti, kad ši miesto dalis buvo užstatyta nedideliais vienaaukščiais namais, nors kvartalo ribos dar nebuvo išryškintos. Šv. Mikalojaus gatvės namų ilgi ir siauri kiemai rodo ankstyvąjį (gotikinį) susiformavimo laikotarpį. Šio kvartalo namų savininkai XVI-XVIII amžiuje buvo žmonės turintys aukštus valstybinius titulus.

1788 m. sklypo Šv. Mikalojaus g. 5 savininkas buvo žemės teismo teisėjas D . XVII amžiaus gaisrai smarkiai nusiaubė šią senamiesčio dalį. Keitėsi socialinė padėtis, XVIII amžiuje jau keli kvartalo namai buvo amatininkų nuosavybėje, vienas kitas pastatas priklausė augustinjonams. 1790 m. sklypo Šv. Mikalojaus g. 5 savininkas buvo Z .

1806 m. inventoriniuose dokumentuose pažymėta, kad šio sklypo savininkas buvo B , turėjo 8 didelių ir 13 mažų kambarių mūrinių namą su arklidėmis ir vežimine.

1837 m. B namą pardavė K . Iš 1808 m. Vilniaus plano matosi, kad kvartalo užstatymas jau tada buvo perimetrinis su nedideliu uždaru vidiniu kiemu. Pastatai buvo orientuoti į Šv. Mikalojaus g., įvažiavimo vartai į kiemą vedė iš šios gatvės. Nuo XIX a. vidurio sklypas ir mūriniai 2 aukštų šios posesijos pastatai priklausė žydų tautybės asmenims. Tuo metu galutinai susiformavo ir kvartalo gatvių išklotinės. 1862 m. pastate veikė žydų mokyklėlė 1885 m. pastatų įkainojimo akte pažymima, kad pastatas stovi prekybinėje vietoje, kurioje pagrinde gyvena pirkliai ir amatininkai, nors pastatas senovinis, tačiau jo laiko sienos stiprios, po namu yra rūsys. Namas tinkuotas ir dengtas čerpėmis vidaus apdaila ir stovis prastas, vidiniai laiptai mediniai, staliaus darbai prasti. Pirmame aukšte buvo prekybinės patalpos, antrasis aukštas – gyvenamasis. 1932 m. name buvo 14 butų ir 3 negyvenamosios patalpos. 1936 m. namas atiteko žydų labdarinėjai draugijai. Kiemo korpuso antrame aukšte vis dar veikė žydų vaikų mokyklėlė, kuriai priklausė ir pastogė virš jos. 1938 m. iš Vilniaus m. savivaldybės statybų skyriaus gautas leidimas pakeisti kieme buvusį medinį balkoną mūriniu. II -ojo pasaulinio karo metu sklypo užstatymas buvo sugriautas. Vienuolika pastatų virto griuvėsiais Šv. Mikalojaus namo griuvėsiai užfiksuoti M. S 1959 m. nuotraukoje.

Galutinai užstatymo liekanos buvo nuvalytos XX a. septintajame dešimtmetyje, per vidurį sklypo nutiesta šiluminė trasa sunaikino didžiąją dalį kultūrinio sluoksnio ir pažeidė vertingus XVII a. pastatų pamatus. Apie šio namo fasadus ir išplanavimą galima spręsti iš iš Lydos g. pusės 1917 m. J. B nuotraukos bei 1930 m. inventorinių planų.

2007-2008 m. išvalius šiukšles bei iškasus 2001 m. tyrimų metu suverstas žemių krūvas nustatyta, kad viršutiniai sluoksniai mechanizuotai iškasti iki pat įžemio – smėlio. Šiaurinės sklypo dalies centre atkasta buvusio rūsio patalpa užversta griuvenomis. Nustatyta, kad rūsio skliautas sugriautas. XX a. tiesiant šiluminę trasą. Iškasant rūsio šiaurinėje pusėje buvusį užpildą nustatyta, kad rūsio skliautas sugriautas XX a. tiesiant šiluminę trasą. 2007 lapkričio mėn., 2008 vasario mėn. UAB „Archeologijos projektų centras“ atliko archeologinius tyrinėjimus nagrinėjamame sklype (tyrimų vadovas T. P). Tyrimai buvo atlikti mechanizuotai, todėl nemaža kultūrinio sluoksnio dalis sunaikinta.

Šiuo metu sklypas užstatytas pagal 2017 spalio 5 d. išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-01-171005-01664 (VMS registro Nr. CP-01-170825-15914). Statybos leidimas išduotas statiniams: Svečių namai (Naujo statinio statyba), Vandentiekio tinklai (Naujo statinio statyba), Šilumos tinklai (Naujo statinio statyba), Nuotekų šalinimo tinklai (Naujo statinio statyba).

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

Nauja plėtra nenumatoma, detaliojo plano koregavimo projektu numatoma keisti komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą į prioritetinį daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) ir kitą galimą komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą, atitinkamai ir šiuo metu esančius svečių namus keičiant į daugiabutį gyvenamąjį namą, jei bus pasirinktas prioritetinis žemės naudojimo būdas. Pastato išorės keisti neplanuojama, vidus gali būti keičiamas tik susiderinus su atsakingomis institucijomis ir gavus statybą leidžiantį dokumentą.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl jai netaikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Aplinkos apsaugos agentūra planavimo sąlygų neišdavė (2022-03-10 atsisakymas nagrinėti klaidingą pranešimą Nr. REG215003).

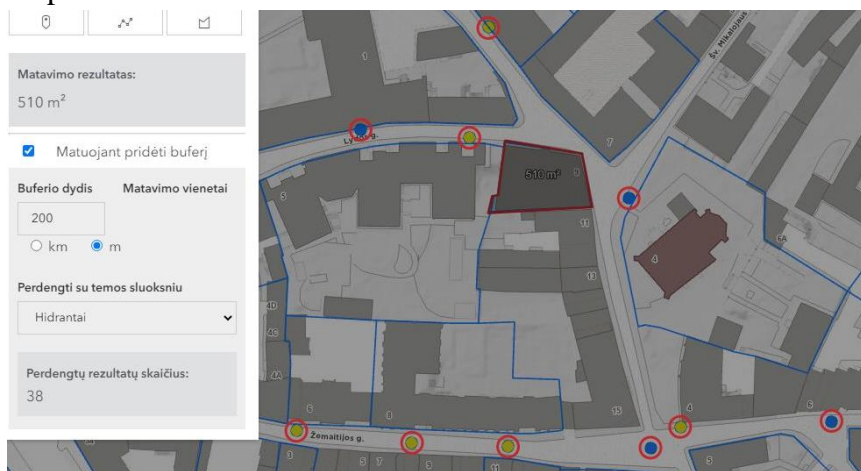
Miško žemės planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra. Gretimybėse yra valstybinio miško žemės sklypas.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių ar krūmų nėra.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-03-08 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214632 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių šioje miesto dalyje yra įrengta pakankamai: t.y – Lydos gatvėje, Peranciškonų gatvėje, Šv. Mikalojaus gatvėje, kurie nuo pastato perimetro tolimiausio taško nutolę ne didesniu, kaip 200 m. atstumu.



Vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui byra nustatyti ir išorės gaisrų gesinimo užtikrinimas išspręstas techninio projekto sprendiniuose, kuriems yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Kadangi nauja plėtra nenumatoma, nauji sprendiniai neregiami.

4.1.8.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra
--	--

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANCIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3	60	30
	180	120	90		

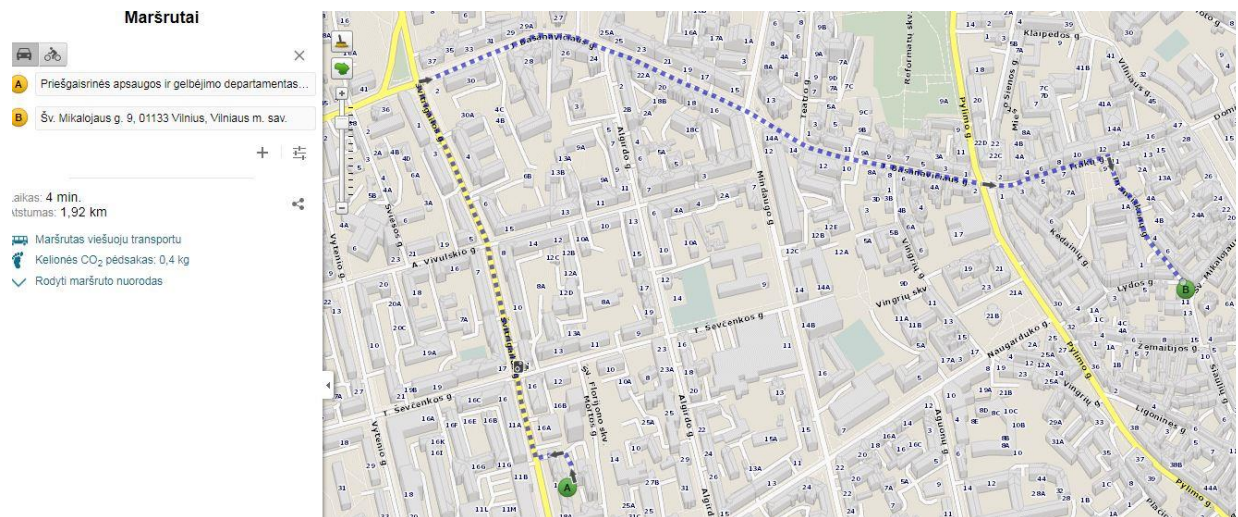
4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 1,92 km, atvykimo laikas apie 4 min.

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANČIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-03-03 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214174 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 15 m. aukščio, 1 - 3 aukštų su mansarda užstatymas, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 129,8 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	SKLYPO ŠV. MIKALOJAUS IR PRANČIŠKONŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ	Projekto Nr.
DP	KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. MIKALOJAUS G. 9 (KADASTRO NR. 0101/0057:122) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	K-VT-13-22-173