

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 - apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano (TPD Nr. T00085110), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. A30-2047/20 „Dėl apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano inicijavimo pagrindu tvirtinimo“ (toliau – **Detalusis planas**) sprendinių sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) koregavimo (toliau – **Detaliojo plano koregavimas**) 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 CEN-8-9). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Planuojamai teritorijai taikomi šie Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

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

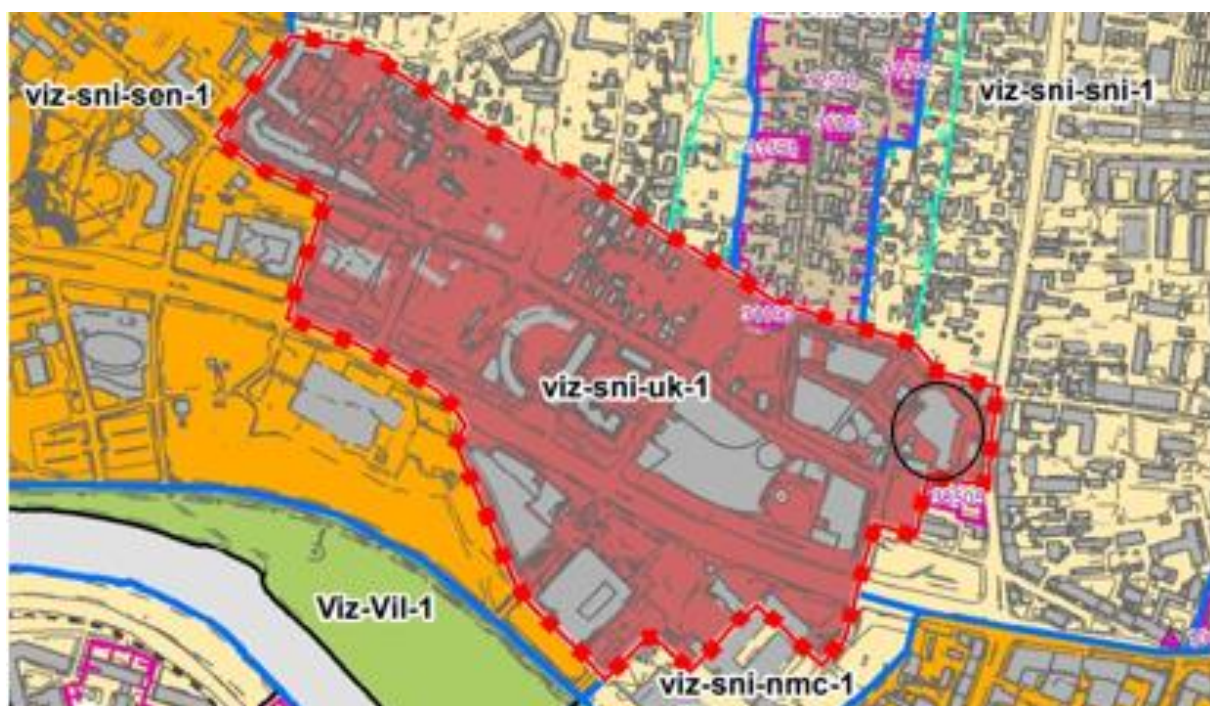
Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – **Bendrasis planas**) sprendinius patenka į Pagrindinio centro funkcinę zoną Nr. CEN-8-9, kurioje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis 7 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 55 m, tarp užstatymo tipų numatytas ir aukštybinis užstatymas.

Taip pat pagal Bendrojo plano sprendinius Projektinių pasiūlymų teritorija yra priskiriama funkcinei zonai „Architektūrinė kalva“, kuri vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 55 p. yra priskirta aukštybinių pastatų lokalizacijos zonai.

Taip pat Pagal Bendrojo plano brėžinio *Nekilnojamojo kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema. Mastelis 1:12 0000, grafinius* sprendinius Žemės sklypai patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės -Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Šnipiškių priemiesčio funkcinę zoną „Urbanistinė kalva“, kurios kodas viz-sni-uk-1, kurioje, vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto priede 2 „Nekilnojamojo kultūros paveldas“ pateiktais tekstiniais sprendiniais, taikomas nuo 37 iki 130 (*detaliai pagrindiniame brėžinyje*) didžiausio leistino pastatų aukščio, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) sprendinys. Prie šio sprendinio dėl pastatų aukščio įrašyta tekstinė pastaba *detaliai pagrindiniame brėžinyje*, kuri numato, kad

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

funkcinės zonos viz-sni-uk-1 maksimalaus statinių aukščio nuo 37 iki 130 m sprendinys (iki 20% teritorijos ploto) yra detalizuotas Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje.



Teritorijos dalies žymėjimai (Kodas)	istorinio priemiesčio pavadinimas (Pavadinimas)	Teritorijos tvarkymo prioritetai (Tvarkymo prioritetai)	Užstatymo tipas / morfologinis tipas (Morfortipas)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre (VT)	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas (Tyrimai/kaita)
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m) (F)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
viz-sni-uk-1	Urbanistinė kalva	maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštįgumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus	perimetrisis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto perimetrisis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į pietus nuo Konstitucijos prospekto	≤5 ≤5,2	25 25	Nuo 37 iki 130 (detaliai pagrindiniame brėžinyje) 85	EV 76 PV-85	25504	privalomi archeologiniai tyrimai/Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus.

Pagal Bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendinius į funkcinės zonos „Urbanistinė kalva“, kurios kodas viz-sni-uk-1, ribas patenka funkcinės zonos Nr. CEN-4-3, CEN-4-4, CEN-4-6, CEN-5-3, CEN-5-4, CEN-6-9, CEN-6-12, CEN-8-5, CEN-8-6, CEN-8-7, CEN-8-9, CEN-11-1, CEN-11-2, CEN-11-3, CEN-12-1, CEN-12-2, CEN-12-3, CEN-12-4, CEN-14-10, CEN-14-11, CEN-14-12, t.y. tos funkcinės zonos, kuriose galima aukštybinių pastatų statyba ir kuriose maksimalus galimas statinių aukštis nustatytas nuo 37 iki 130 metrų, t.y. konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytas konkretus galimas statinių aukštis, taigi 20 proc. maksimalaus teritorijos užstatymo statiniais nuo 37 iki 130 metrų reikalavimas jau yra nustatytas ir detalizuotas Bendrojo plano pagrindinio brėžinio grafiniuose ir tekstiniuose sprendiniuose, t.y. visoje „Urbanistinės kalvos“ funkcinėje zonoje statinių aukštis nuo 37 iki 130 metrų yra paskirstytas neviršijant 20 proc. galimo visos funkcinės zonos ploto.

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

jog šiose zonose Bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį galima viršyti daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale, o galimybė viršyti vyraujančią užstatymo aukštį nustatoma rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, taikoma visose funkcinėse zonose, kuriose nustatytas vyraujantis užstatymo aukštis.

Pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto 59 p. BP sprendiniuose p. 55 numatytoje zonoje aukštybinių pastatų lokalizacijai, nurodyti UI ir UT gali būti didinami ne daugiau kaip 2 kartus, jeigu tai pagrįsta kompoziciniais motyvais ir leidžia esamos ir kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai. Konkreti tarpinė UI ir UT reikšmė turi būti nustatoma vietovės lygmens TPD.

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 2 p. tekstiniai sprendiniai numato, kad BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai, o 17 p. tekstiniai sprendiniai numato, kad Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.

Planuojamoje teritorijoje yra parengtas Prekybos centro (un.Nr. 1099-4035-8012, Kalvarijų g. 24A, Vilnius) rekonstravimo į administracinį pastatą Lvovo g. 21B, Vilniuje, ir administracinio pastato statybos Kalvarijų g. 24, Vilniuje, statybos projektas, kuriam yra gautas statybos leidimas 2022-06-04 Nr. LSNS-01-220406-00418, ir teritorijoje vykdomi statybos darbai.

4.1.1.2 Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-09-26 Teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-110/22(2.15.1.21E-TPP) p.6 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo ir kt. dokumentus atsižvelgta. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja sąlygose išvardintiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

4.1.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimu koreguojami detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 sprendiniai, paliekant Detaliojo planu nustatytus žemės naudojimo būdus, keičiamos sklypų ribos ir plotai, koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-09-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243097, 2022-09-19 Nr. A676-110/22(2.15.1.21E-TPP):

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį „Žemėvaldos schema“). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto centro zonoje. Nagrinėjamas kvartalas, į kurį patenka planuojami sklypai yra daugiafunkcinis. Jame yra komercinės paskirties (administracinių, maitinimo, paslaugų ir kt.), visuomeninės paskirties, gyvenamosios (daugiabučių gyvenamųjų namų). Planuojamoje teritorijoje, miesto struktūros atžvilgiu, vyrauja didesnio intensyvumo perimetrinis užstatymas palei gatves, bei laisvo planavimo kvartalo viduje.

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Planuojamos teritorijos gretimybėse yra intensyviai naudojimui skirtų viešųjų centrinių želdynų teritorijų (Jono Jablonskio skveras, Drakonų pievos skveras) ir viešojoje erdvėje – Europos aikštė. Detaliojo planu šalia planuojamos teritorijos (šalia Kalvarijų 24 sklypo) suplanuota vieša bendro naudojimo teritorija, kuri gali būti padidinta, nes Detaliojo plano koregavimu Kalvarijų g. 24

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvovo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

sklypas padalinamas ir formuojamam sklypui, turinčiam bendrą ribą su Bendro naudojimo sklypu nustatomas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės naudojimo būdas.



4.1.2.3 Planuojamos teritorijos ribose medžių nėra.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra, įvertinti Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai. Planuojama teritorija yra prie esamos D kategorijos Kalvarių gatvės. Kvartalą, kuriame yra planuojami sklypai dar riboja D kategorijos Lvivo, L. Kačynskio, Giedraičių, Krokuvos gatvės. Viešojo transporto esamos ir rekomenduojamos stotelės yra išsidėsčiusios Kalvarių, Šeimyniškių gatvėse ir Konstitucijos prospekte tolygiais atstumais, užtikrinančiais jų gerą pasiekiamumą. Palei planuojamą teritoriją esančioje Kalvarių gatvėje dviračių takų plėtra nenumatoma, planuojama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa numatoma Krokuvos gatvės tašoje, kuriai, Detaliuoju planu buvo nustatyta gatvės raudonoji linija, bei dalis sklypo atiduota gatvei įrengti. Šie sprendiniai nekoreguojami.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Nagrinėjamoje teritorijoje yra įvairios tipologijos pastatų, atitinkančių perimetrinio užstatymo, aukštybinių, laisvo planavimo, miesto vilų tipologiją. Palei gatves vyrauja perimetrinio užstatymo tipologija, kvartalo viduje, arba kaip perimetrinio užstatymo akcentai yra aukštybiniai pastatai. Laisvo planavimo ir miesto vilų tipologijos pastatai yra pavieniai, tokios užstatymo tipologijos plėtra šioje miesto dalyje neskaitintina. Planuojamoje teritorijoje paliekamos ankstesniu Detaliuoju planu nustatytos statybos ribos ir zonos.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos Nagrinėjamame kvartale dominuoja užstatymas su suformuotomis privačiomis erdvėmis kvartalo viduje ir viešosiomis erdvėmis kvartalo išorėje palei esamas gatves bei vidine pėsčiųjų gatve nuo Europos aikštės į Krokuvos gatvę. Siūloma išplėsti viešąją erdvę ties planuojama teritorija Kalvarių gatvėje.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama planuojamoje teritorijoje numatant komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės naudojimo būdą.

4.1.2.8 Vilniaus gatvių standartas nevertinamas, nes ribojančiose gatvėse visi transporto infrastruktūros elementai yra įrengti ir nauja gatvių statyba neplanuojama, visas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose.

4.1.2.9 Planuojamoje teritorijoje numatomų statinių aprūpinimas reikalinga inžinerine infrastruktūra išspręstas Detaliuoju plano sprendiniuose ir šiuo Detaliuoju plano koregavimu nekeičiamas.

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarių, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliuoju plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

4.1.2.10. Detaliojo plano koregavimu nekeičiami Detaliuoju planu suplanuoti įvažiavimai į planuojamą teritoriją iš Lvivo, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių. Nauji įvažiavimai neplanuojami.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės pagal poreikį planuojamos vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymu Nr. 30-1783 patvirtintu „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrindų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

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

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.16 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, įvertinti galimybes vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

4.1.3 Žemės sklypų performavimo sprendiniai.

Planuojami žemės sklypai Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) ir Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) pertvarkomi padalijimo ir sujungimo būdu: žemės sklypas Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) pertvarkomas padalinimo būdu, atidalinant iš bendrosios nuosavybės Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomą 239 kv. m ploto dalį ir ją suformuojant atskiru žemės sklypu, pagrindiniame brėžinyje pažymėtu Nr. 2, likusią 833 kv. m ploto dalį prijungiant prie esamo žemės sklypo Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir suformuojant vientisą žemės sklypą Nr. 1.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu Detaliojo plano koregavimu planuojamiems žemės sklypams teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti žemės naudojimo paskirtis – kita, konkretūs žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Planuojami žemės sklypai pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į funkcinę zoną, kurioje galimas teritorijos naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC), kuris pažymėtas Detaliojo plano pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

4.1.4 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas sujungiant žemės sklypą Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir po žemės sklypo Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) pertvarkymo padalinimo būdu atidalintą iš bendros nuosavybės 833 kv. m ploto dalį, suformuojant vientisą žemės sklypą Nr. 1.

4.1.4.1. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 6979 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkreti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 54,8 m, absoliuti aukščio altitudė 162,60 m;

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

Užstatymo tankis – 85 % (užstatymo tankio rodiklis nustatomas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 59 p. BP sprendiniuose p. 55 numatytoje zonoje aukštybinių pastatų lokalizacijai, nurodyti UI ir UT gali būti didinami ne daugiau kaip 2 kartus, jeigu tai pagrįsta kompoziciniais motyvais ir leidžia esamos ir kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai. Konkreti tarpinė UI ir UT reikšmė turi būti nustatoma vietovės lygmens TPD);

Užstatymo intensyvumas – 5,44 (užstatymo intensyvumo rodiklis nustatomas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 59 p. BP sprendiniuose p. 55 numatytoje zonoje aukštybinių pastatų lokalizacijai, nurodyti UI ir UT gali būti didinami ne daugiau kaip 2 kartus, jeigu tai pagrįsta kompoziciniais motyvais ir leidžia esamos ir kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai. Konkreti tarpinė UI ir UT reikšmė turi būti nustatoma vietovės lygmens TPD);

Užstatymo tipas – aukštybinis užstatymas, perimetrinis užstatymas (skirtingų reglamentų zonoje Nr. 13);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - ne mažiau, kaip 10%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 15 aukštų;

Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis 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), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Nustatomos skirtingų reglamentų zonos pastatų aukščiui atskirti:

- Reglamentinė zona Nr. 1.1: leidžiamasis pastatų aukštis 54,8 m. nuo žemės paviršiaus, iki 162,60 m. absoliutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius 1 – 15, užstatymo intensyvumas 5,5;
- Reglamentinė zona Nr. 1.2: galimas užstatymas tik nuo antrojo aukšto, leidžiamasis pastatų aukštis 54,8 m. nuo žemės paviršiaus, iki 162,60 m. absoliutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius 2 – 15, užstatymo intensyvumas 5,5;
- Reglamentinė zona Nr. 1.3: leidžiamasis pastatų aukštis 20,0 m. nuo žemės paviršiaus, iki 128,0 m. absoliutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius iki 5, užstatymo intensyvumas 3,0;
- Reglamentinė zona Nr. 1.4: galimas užstatymas tik nuo antrojo aukšto, leidžiamasis pastatų aukštis 20,0 m. nuo žemės paviršiaus, iki 128,0 m. absoliutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius 2 - 5, užstatymo intensyvumas 3,0.

Pastaba: reglamentinėse zonoje leidžiamasis pastatų aukštis, altitudė ir pastatų aukštų skaičius paliekami (nekoreguojami) tokie, kokie jie nustatyti Detalioju planu.

Koreguojami Detalioju planu nustatyti servitutai S1 (galiojančiame Detaliajame plane žymimas kodu S1.3): koreguojamos servituto S1 ribos ir plotas, tikslinamas servituto kodas - 1049 kv. m ploto servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantys daiktai – Krokuvos gatvė, L. Kačynskio gatvė)(tarnaujantis, kodas 202).

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

Pagal Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 d. nuostatas administraciniu aktu pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius nustatytų servitutų panaikinimas ir tikslinimas galimas administraciniu aktu (tokiu būdu, koku buvo nustatytas formuojant pertvarkomą žemės sklypą), t.y. rengiant galiojančio teritorijų planavimo dokumento koregavimą ar pakeitimą. Kadangi žemės sklypams Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) taikomi servitutai S1 (galiojančiame Detaliajame plane žymimas kodu S1.3) yra nustatytas administraciniu aktu – 2020-10-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-1685-(14.49.109 E.), 2020-12-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 49VĮ-2329-(14.49.2 E.), 2021-01-14 Turto pasidalijimo sutartimi Nr. 185, pagal galiojančio Detaliojo plano sprendinius, todėl nagrinėjamu atveju servitutų S1 tikslinimas (ribų ir ploto koregavimas, kodo patikslinimas) įforminamas administraciniu aktu (tokiu būdu, koku servitutai buvo nustatyti formuojant pertvarkomus žemės sklypus), t.y. rengiamu Detaliojo plano koregavimu, o po Detaliojo plano koregavimo patvirtinimo - kartu su suformuotų žemės sklypų kadastro duomenų pakeitimu.

Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatos reglamentuoja servituto nustatymo ir panaikinimo atvejus bei tvarką. Civilinio kodekso normos numato galimybę keisti servituto turinį, tačiau Civilinio kodekso nuostatose nenumatyta, kad tuo atveju, jeigu siekiama patikslinti nustatyto servituto parametrus (ribas ir plotą), tai gali būti atliekama priimant sprendimą dėl nustatyto servituto pakeitimo / tikslinimo. Nagrinėjamu atveju Detaliojo plano koregavimu nesiekama panaikinti esamus nustatytus ir suprojektuoti naujus nustatomus servitutus, patikslintų ribų ir ploto servitutai S1 – tai tiems patiems viešpataujantiems daiktams tinkamai naudoti (tam pačiam tikslui) jau nustatyti servitutai, kurių parametru patikslinimas įforminamas administraciniu aktu, - priimant sprendimą panaikinti ir iš karto nustatyti patikslintų parametru servitutus S1.

Detaliojo plano koregavimu nenustatomi, o paliekami kaip esami sutartimis nustatyti šie servitutai:

- S2 – 47 kv.m ploto esamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), nustatytas 2021-06-10 Servituto sutartimi Nr. 6325. Po Detaliojo plano koregavimo patvirtinimo, nerengiant atskiro detaliojo plano koregavimo projekto šio servituto ribos, plotas, turinys gali būti keičiami ir servitutas gali būti panaikintas sudarant susitarimą, keičiantį 2021-06-10 Servituto sutartį Nr. 6325 arba sudarant naują sutartį dėl servituto panaikinimo. Servituto ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpataujančio daikto savininko) sutikimą ir nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.

- S3 – 9 kv.m ploto esamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), nustatytas 2021-06-10 Servituto sutartimi Nr. 6325. Po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo, nerengiant atskiro detaliojo plano koregavimo servituto ribos, plotas, turinys gali būti keičiami ir servitutas gali būti panaikintas sudarant susitarimą keičiantį 2021-06-10 Servituto sutartį Nr. 6325 arba sudarant naują sutartį dėl servituto panaikinimo Servituto ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpataujančio daikto savininko) sutikimą ir nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.

- S4 – 33 kv.m ploto esamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), nustatytas 2021-10-21 Servituto sutartimi Nr. 11450. Po Detaliojo plano koregavimo patvirtinimo, nerengiant atskiro detaliojo plano koregavimo servituto ribos, plotas, turinys gali būti keičiami ir servitutas gali būti panaikintas sudarant susitarimą keičiantį 2021-10-21 Servituto sutartį Nr. 11450 arba sudarant naują sutartį dėl servituto panaikinimo.

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarių, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

Servituto ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpataujančio daikto savininko) sutikimą ir nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.

Detaliojo plano koregavimu naikinamas 171 kv. m ploto servitutas S1.2- Kiti servitutai (tarnaujantis), viešpataujantis daiktas - transformatorinė pastotė, nustatytas 2020-10-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-1743-(14.49.109 E.), atsižvelgiant į tai, kad transformatorinė pastotė yra demontuota (iškelta į kitą vietą) – žuvęs viešpataujantis daiktas, kurio naudai servitutas nustatytas. Servituto panaikinimas įforminamas administraciniu aktu (tokiu būdu, kokiu buvo nustatytas formuojant pertvarkomą žemės sklypą), t.y. rengiamu Detaliojo plano koregavimu, o po Detaliojo plano koregavimo patvirtinimo - kartu su suformuoto žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimu.

Detaliojo plano koregavimu naikinamas 126 kv. m ploto servitutas S1.1 – kiti servitutai (tarnaujantis), viešpataujantis daiktas - siurblinė, unikalus Nr. 4400-5170-9670, nustatytas 2020-10-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-1743-(14.49.109 E.). Servitutas yra panaikintas 2021-07-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 49VĮ-1287-(14.49.2 E.) žuvus viešpataujančiam daiktui – demontavus siurblinę, unikalus Nr. 4400-5170-9670.

Sklypas Nr. 2 formuojamas žemės sklypą Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) pertvarkant padalinimo būdu, atidalinant iš bendrosios nuosavybės Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomą 239 kv. m ploto dalį ir ją suformuojant atskiru žemės sklypu, pagrindiniame brėžinyje pažymėtu Nr. 2.

4.1.4.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.2**, kurio plotas 239 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkreči žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - ne mažiau kaip 15%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis 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), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Koreguojamas Detaliojo planu nustatytas servitutas S5 (galiojančiame Detaliojame plane žymimas kodu S3.1): koreguojami servituto S5 ribos ir plotas, tikslinamas servituto kodas - 37 kv. m ploto servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantys daiktai – Krokuvos gatvė, L. Kačynskio gatvė)(tarnaujantis, kodas 202).

Pagal Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 d. nuostatas administraciniu aktu pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius nustatytų servitutų panaikinimas ir tikslinimas galimas administraciniu aktu (tokiu būdu, kokiu buvo nustatytas formuojant pertvarkomą žemės sklypą), t.y. rengiant galiojančio teritorijų planavimo dokumento

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

koregavimą ar pakeitimą. Kadangi žemės sklypui Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) taikomi servitutai S5 (galiojančiame Detaliajame plane žymimas kodu S3.1) yra nustatyti administraciniu aktu – 2020-10-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-1685-(14.49.109 E.), 2020-12-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 49VĮ-2329-(14.49.2 E.), 2021-01-14 Turto pasidalijimo sutartimi Nr. 185, pagal galiojančio Detaliojo plano sprendinius, todėl nagrinėjamu atveju servitutų S5 tikslinimas (ribų ir ploto koregavimas, kodo patikslinimas) įforminamas administraciniu aktu (tokiu būdu, kokiu servitutai buvo nustatyti formuojant pertvarkomus žemės sklypus), t.y. rengiamu Detaliojo plano koregavimu, o po Detaliojo plano koregavimo patvirtinimo - kartu su suformuotų žemės sklypų kadastro duomenų pakeitimu.

Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatos reglamentuoja servituto nustatymo ir panaikinimo atvejus bei tvarką. Civilinio kodekso normos numato galimybę keisti servituto turinį, tačiau Civilinio kodekso nuostatose nenumatyta, kad tuo atveju, jeigu siekiama patikslinti nustatyto servituto parametrus (ribas ir plotą), tai gali būti atliekama priimant sprendimą dėl nustatyto servituto pakeitimo / tikslinimo. Nagrinėjamu atveju Detaliojo plano koregavimu nesiekama panaikinti esamus nustatytus ir suprojektuoti naujus nustatomus servitutus, patikslintų ribų ir ploto servitutai S5 – tai tiems patiems viešpataujantiems daiktams tinkamai naudoti (tam pačiam tikslui) jau nustatyti servitutai, kurių parametų patikslinimas įforminamas administraciniu aktu, - priimant sprendimą panaikinti ir iš karto nustatyti patikslintų parametų servitutus S5.

4.1.4.3. Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91, 3 priedo nuostatomis ir atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, ir kurioje pagal Bendrojo plano sprendinius numatyta aukštybinių pastatų statyba, statiniai žemės sklype Nr. 1 gali būti išdėstomi neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos be gretimo sklypo savininko sutikimo raštu.

2. Atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių ir įvažiavimo / išvažiavimo vartų į požeminę saugyklą ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki aplinkinių pastatų turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai 123 p. nuostatas.

3. Pastatai žemės sklypuose turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktuose nustatyti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

4. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami pagal planavimo iniciatoriaus su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriumi sudarytos 2021-11-15 teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutarties Nr. A615-105/21 sąlygas, kurių neįtakuoja šis detaliojo plano koregavimas.

5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo statinio prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

6. Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo.

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

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

8. Brėžiniai rengiami ant 2022-11-21 A. Šerelio individualios įmonės parengto ir suderinto Teritorijos prie Kalvarijų g. 24A Vilniuje topografinio plano M 1:500, Nr. THIS2-20221108-053827.

4.1.5 Inžinerinių tinklų ir susisiekimo sprendiniai.

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.

Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, esami statiniai prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Galiojančiame Detaliajame plane yra parengti inžinerinės dalies sprendiniai, kurie šiuo Detaliojo plano koregavimu nekeičiami.

Planuojama teritorija yra prie esamos C kategorijos Kalvarijų gatvės. Kvartala, kuriame yra planuojami sklypai iš kitų pusių riboja D kategorijos Lvivo, L. Kačynskio, Giedraičių ir Krokuvos gatvės. Viešojo transporto esamos ir rekomenduojamos stotelės yra išsidėsčiusios nuo planuojamos teritorijos tolygiais atstumais, užtikrinančiais jų gerą pasiekiamumą. Palei planuojamą teritoriją esančioje Kalvarijų gatvėje dviračių takų plėtra nenumatoma, planuojama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa numatoma Krokuvos gatvės tasoje, kuriai galiojančiu Detaliojo plano buvo nustatyta gatvės raudonoji linija, bei dalis sklypo atiduota gatvei įrengti. Detaliojo plano koregavimu planuojamuose sklype Nr. 1 ir sklype Nr. 2 paliekamas servitutas pėsčiųjų takui tarp Krokuvos ir L. Kačynskio gatvių, Detaliojo plano koregavimu tik pakoreguojamos šios servituto ribos ir plotas.

Detaliojo plano koregavimu įvažiavimų – išvažiavimų iš Kalvarijų, Lvivo ir Krokuvos gatvių sprendiniai nekeičiami.

Automobilių parkavimo vietos įrengiamos planuojamuose sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės pagal poreikį projektuojamos techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymu Nr. 30-1783 patvirtintu „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-10-03 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG243952 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: planuojamiems sklypams Nr. 1, Nr. 2 - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis 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), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), planuojamam sklypui Nr. 2 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

4.1.6.2 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. 2022 m. parengti nauji insoliacijos skaičiavimai, kuriais įvertinta planuojamo užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir šios įtakos atitikimas STR reikalavimams. Nustatyta, kad planuojamo užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų patalpų insoliacijai atitinka STR reikalavimus. Insoliacijos skaičiavimai pateikiami projekto prieduose.

4.1.6.3 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklai yra suplanuoti galiojančiu Detalioju planu, numatant prisijungimą prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, privalo būti įgyvendinti statinio statybos projekte.

4.1.6.4 Planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija buvo įvertintas rengiant Prekybos centro (un.Nr. 1099-4035-8012, Kalvarijų g. 24A, Vilnius) rekonstravimo į administracinį pastatą Lvovo g. 21B, Vilniuje, ir administracinio pastato statybos Kalvarijų g. 24, Vilniuje, statybos projektą, kuriam yra gautas statybos leidimas 2022-06-04 Nr. LSNS-01-220406-00418. Kadangi planuojamos veiklos mastai nesikeičia, t. y – nedidėja, naujas triukšmo lygio ir aplinkos oro taršos vertinimas neatliekamas. Triukšmo lygio vertinimo išvados: planuojamos veiklos Lvivo g. 21B ir Kalvarijų g. 24, Vilniuje sukiamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:211 1 lentelės 4 punktą. Artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje Giedraičių g. 2, 10, 12, 14, Kalvarijų g. 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 37, 38, 42, 43B, 44, 45, 46, 47, 49, 52, 53, 59, Krokuvos g. 17/17A esamas autotransporto skleidžiamas triukšmo lygis dienos metu iki 13 dB(A) viršija triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą. Giedraičių g. 7, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 20, Kalvarijų g. 26, 36, Krokuvos g. 39 gyvenamųjų namų aplinkoje dienos metu triukšmo ribinis dydis nėra viršijamas. Prognozuojama, kad po projekto įgyvendinimo, autotransporto sukiamas triukšmo lygis padidės iki 1-5 dB(A) gyvenamųjų namų ar visuomeninės paskirties pastatų Giedraičių g. 7, 9, 11, 13, 15, 16, 18, Kalvarijų g. 26, 28, 32, Krokuvos g. 39 aplinkoje, tačiau triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą neviršys. Kitoje artimiausioje gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje dėl planuojamų sprendinių Lvivo g. 21B ir Kalvarijų g. 24 įgyvendinimo triukšmo lygis nepadidės. Sklindantis triukšmas nuo autotransporto išliks toks pats, koks buvo ir iki projekto įgyvendinimo. oro taršos vertinimo išvados: prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

2021 m. parengta Triukšmo lygio ir aplinkos oro taršos vertinimo ataskaita pateikiama Detaliojo plano koregavimo sprendinių prieduose.

4.1.6.5 Automobilių stovėjimo vietas planuojama įrengti planuojamuose sklypuose požeminėje kelių lygių automobilių stovėjimo aikštelėje laikantis teisės aktų reikalavimų, užtikrinant saugius atstumus nuo įvažiavimų – išvažiavimų į automobilių stovėjimo aikšteles iki esamų ir planuojamų visuomeninės ar gyvenamosios paskirties pastatų.

4.1.6.6 Planuojamoje teritorijoje nenumatoma statyti objektų, kuriems reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

4.1.7 Paveldosauginė dalis.

Vadovaujantis 2022-10-11 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG245430 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Paveldosauginė dalis pateikiama projekto prieduose.

4.1.8 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais 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 - 2022-09-30 pateikė Atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG243818.



Planuojama
teritorija

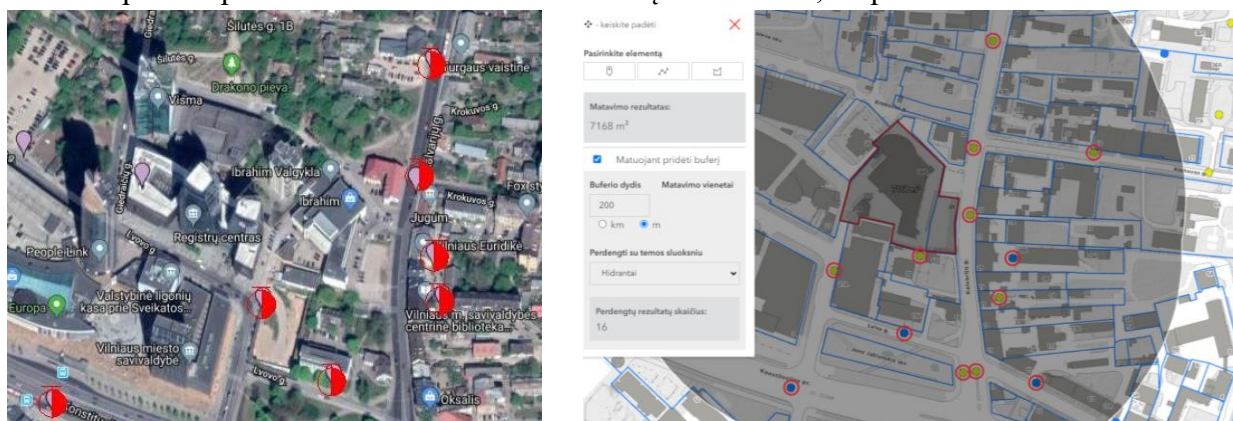
Planuojamoje teritorijoje nėra jokių saugomų gamtinių teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų, saugomų medžių. Rengiant Detaliojo plano koregavimo esamos būklės dokumentus buvo atlikta esamų planuojamos ir aplinkinės teritorijos želdynų analizė, atliktos analizės sprendiniai pateikti brėžinyje „Esamos būklės įvertinimo brėžinys. Želdynų schema. M 1:1000“.

4.1.9 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-10-04 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG244127 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

4.1.9.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių šioje miesto dalyje yra įrengta pakankamai: t. y – Kalvarijų, Lvivo gatvėse, kurie nuo pastato perimetro tolimiausio taško nutolę ne didesniu, kaip 200 m. atstumu.



Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi ir išorės gaisrų gesinimas užtikrinamas techninio projekto rengimo metu.

4.1.9.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

4.1.9.3 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.

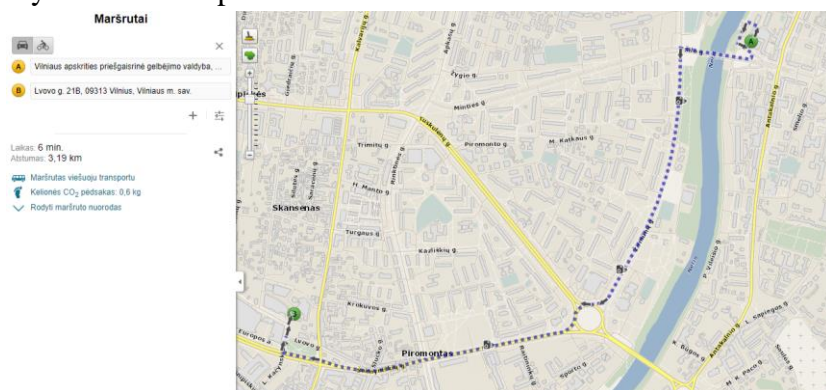
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

pastato langus ir avarinius išėjimus). 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) automobilineis 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. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. 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 6-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas P. Vileišio g. 20A. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,19 km, atvykimo laikas apie 6 min.



4.1.10 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-10-04 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG244238 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 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausias galimas užstatymas numatomas iki 54,8 m. nuo žemės paviršiaus, iki 162,60 m.

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvovo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817

absoliutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 15 aukštų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projekto vadovė

R D

Stadija	Apie 1,5 ha teritorijos tarp Kalvarijų, Lvovo, L. Kačynskio ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lvivo g. 21B (kadastro Nr. 0101/0032:1159) ir Kalvarijų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0032:870) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-00-22-817