

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu.

Tikslus adresas: Kalvarijų g. 63, Kalvarijų g. 65, Kalvarijų g. 67, Vilnius.

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

Iniciatorius: Lietuvos stačiatikių arkivyskupija, Aušros vartų g. 10, LT-01129, Vilnius.


Rengėjas: UAB „Senamiesčio projektai“, Konstitucijos pr. 12-340, LT-09308 Vilnius.

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-07-31 įsakymas Nr. A30-2045/20.

Planavimo tikslai: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. 1881) keisti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. 30-2165 "Dėl teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054830, buvęs Nr. 1848) sprendinius inicijavimo pagrindu, keičiant sklypo Nr. 1 (Kalvarijų g. 63, kadastro Nr. 0101/0032:726) užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, pastatų aukštį bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus ir nustatant papildomą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą, paliekant sklypams Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 esamus reglamentus. Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, TPD registracijos Nr. T00056038;
- 2) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- 3) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, TPD registracijos Nr. T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
- 4) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, 2015-05-27;
- 5) Vilniaus miesto centrinės dalies ribos, TPD registracijos Nr. T00055580 (000132000278);
- 6) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, TPD registracijos Nr. T00057740 (000132001151);
- 7) Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, TPD registracijos Nr. T00054356 (000132000202);
- 8) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
- 9) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00059149 (000132003369), 2013-03-22;
- 10) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 11) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00054899 (000132002181);

Atest. Nr.	Rengėjas:  UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI"			Pavadinimas: TERITORIJOS ŠALIA KALVARIJŲ IR H. MANTO GATVIŲ SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU	
	TPV 0067	PV	Giedrius Birėta	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo TPD-2021-01	Lapas 1
					Lapų 14

- 12) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- 13) Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas TPD registracijos Nr. T00058083 (000132001170);
- 14) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00059151 (000132003510), 2013-06-18;
- 15) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, TPD registracijos Nr. T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
- 16) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, TPD registracijos Nr. T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
- 17) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00074617, 2015-01-12.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-02-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167552;
- 2) Aplinkos apsaugos agentūros 2021-02-01 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167226;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-02-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167543;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-01-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG166778;
- 5) VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-02-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG168008;
- 6) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-01-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG166640;
- 7) Telia Lietuva, AB 2021-01-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG166639;
- 8) UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2021-01-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167101;
- 9) UAB „Skaidula“ 2021-02-01 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167200;
- 10) AB Vilniaus šilumos tinklai 2021-02-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167663;
- 11) UAB „Grinda“ 2021-02-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167724;
- 12) UAB „Vilniaus vandenys“ 2021-02-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG168077.

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijoje, tarp Kalvarijų, Rinktinės ir Herkaus Manto gatvių. Planuojama teritorija yra apie 1 ha ploto. Planuojamoje teritorijoje yra 4 kitos paskirties kadastriniai žemės sklypai bei planuojamos teritorijos pietinėje dalyje esanti inžinerinės infrastruktūros koridorius – Herkaus Manto gatvė. 1 iš sklypų nuosavybės teise valdo juridiniai asmenys, 3 nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Planuojamoje teritorijoje esančiam kitos paskirties sklypui adresu Kalvarijų g. 63 (kad. Nr. 0101/0032:0726) nustatytas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas. Sklype yra cerkvė, laidojimo namai ir gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą yra iš Kalvarijų gatvės šiaurinėje sklypo dalyje. Planuojamoje teritorijoje esančiam kitos paskirties sklypui (kad. Nr. 0101/0032:0242) nustatytas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdas. Sklype registruotų pastatų nėra. Įvažiavimas į sklypą yra iš gretimo planuojamai teritorijai sklypo adresu Rinktinės g. 50 (kad. Nr. 0101/0032:0752). Planuojamoje teritorijoje esančiam kitos paskirties sklypui adresu Herkaus Manto g. 4 (kad. Nr. 0101/0032:1004) nustatytas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas. Sklype stovi 4 aukštų administracinis pastatas. Įvažiavimas į sklypą yra iš Herkaus Manto gatvės sklypo rytinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje esančiame kitos paskirties sklypui (kad. Nr. 0101/0032:0133) nustatytas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas. Šiame ir

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	2	14

besiribojančiame sklypuose stovi 5 aukštų administracinis pastatas. Planuojama teritorija vakarine dalimi ribojasi su C kategorijos Kalvarijų gatve, šiaurine dalimi – su kadastriniais žemės sklypais bei laisva valstybine žeme, kurioje yra esamas pravažiavimas, pėsčiųjų takai ir viešos erdvės, rytine dalimi ribojasi su C kategorijos Rinktinės gatve, pietine dalimi – su kadastriniais žemės sklypais. Besiribojančiuose sklypuose yra gyvenamieji vienbučiai/dvibučiai pastatai bei daugiabutis, bei negyvenamieji administracinės, prekybos, automobilių saugojimo pastatai. Vienas iš besiribojančių sklypų pastatų neturi. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra išvystyti elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių, dujų, šilumos, vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių centralizuoti nuotekų tinklai. Planuojama teritorija yra lygaus reljefo, vyrauja apie 109-110 m virš jūros lygio altitudė.

Greta planuojamos teritorijos esančiose Kalvarijų ir Rinktinės gatvėse yra viešojo transporto maršrutai bei sustojimo stotelės.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtinių teritorijų nėra. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra Neries upė (identifikacinis kodas 100000000119), esanti už apie 1 km pietvakarių, pietų ir vakarų kryptimi. Planuojama teritorija patenka į urbanizuotą gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos valstybinės reikšmės miškų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo objektas yra Šnipiškųjų dalis, vad. Skansenu (unikalus objekto kodas: 12599), esantis už 170 m vakarų kryptimi.

1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1.2.1. Teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detalusis planas

Pagal Teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detalųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. 30-2165 (toliau – galiojantis detalusis planas), planuojamoje teritorijoje suplanuoti 3 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo (administracinių pastatų ir religinių bendruomenių pastatų statybos), 1 inžinerinės infrastruktūros sklypas automobilių stovėjimo aikštei įrengti. Šiame sklype buvo numatyta esamą 1 aukšto negyvenamą pastatą griauti, bei įrengti automobilių stovėjimo aikštelę su įvažiavimu iš Kalvarijų gatvės. Taip pat gatvių raudonosiomis linijomis nustatytas inžinerinės infrastruktūros koridorius – Herkaus Manto gatvei. Šiuo detaliojo plano keitimu nagrinėjamam sklypui Nr. 1 nustatytas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas (religinių bendruomenių pastatų statybos), didžiausias leistinas pastatų aukštis – 1 aukštas (esamas), didžiausias sklypo užstatymo tankis – 26 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0.26. Sklype suformuotas 118 m² ploto servitutas skirtas inžinerinių tinklų įrengimui (telefono kabeliui). Taip pat servitutai suplanuoti 2 sklype (teisė eiti per sklypo dalį, teisė važiuoti per sklypo dalį) ir 3 sklype (skirtas inžinerinių tinklų įrengimui – telefono kabelis).

1.2.2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo tankio teritorijos (PR 2) funkcinę zoną. Planuojamoje teritorijoje galimos žemės naudojimo paskirtys: konservacinė paskirtis (tik saugomų objektų teritorijose), kita paskirtis. Planuojamoje teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Teritorijai nustatytas didžiausias galimas užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.6 (negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 3.0), maksimalus pastatų aukštingumas iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP). Visa planuojama teritorija patenka į urbanizuotą gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamos teritorijos vakarinė ir rytinė dalys ribojasi su aptarnaujančiomis gatvėmis ir keliais (C kategorija). Rytinėje pusėje esančioje Rinktinės gatvėje numatytas magistralinis dviračių ir pėsčiųjų takas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	3	14

1.2.3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamos teritorijos nagrinėjamas sklypas Nr. 1 patenka specializuotų kompleksų funkcinę zoną Nr. CEN-9-4. Likusi planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną Nr. CEN-9-1, rytinė – į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną Nr. CEN-9-2. Pastarosios funkcinės zonos plačiau nenagrinėjamos, kadangi šiose zonose detaliojo plano sprendiniai nekoreguojami. Vadovaujantis bendruoju planu sklype Nr. 1 galima kita žemės naudojimo paskirtis (KT), galimi teritorijos naudojimo tipai: specializuotų kompleksų teritorija (SK), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Nagrinėjamam sklypui nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 metrai, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0.8, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Teritorija priskirta prioritetinei plėtros teritorijai. Nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai:

01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

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

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

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 kriterijų sistemą;

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

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);

22 - Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos).

Vertinant Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinius ir reglamentų lentelę nagrinėjama teritorija patenka į priemiesčių teritoriją Nr. viz-sni-sni-1. Teritorijos tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Teritorijos morfotipas: perimetrinis užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrinis, perimetrinis miestų vilų, atskirai stovinčių pastatų. Teritorijai nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 2.5, vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis 25 metrai nuo žemės paviršiaus, didžiausias leistinas pastatų aukštis 35 metrai nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto).

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka, bendruoju planu nėra nustatytų kitų apribojimų.

1.2.4. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą planuojamoje teritorijoje bei greta jos specialiuoju planu suplanuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros nenumatoma, paliekama esama būklė.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos turgaviečių išdėstymo schemą greta planuojamos teritorijos yra pažymėta esama turgavietė Nr. 16.1, esanti adresu Kalvarijų g. 61. Gretimoje aplinkoje naujų turgaviečių įrengimas nenumatomas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	4	14

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į minėto specialiojo plano nagrinėjamą teritoriją, jai nėra nustatytas rekreacinis potencialas.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, greta planuojamos teritorijos rytinės dalies, Rinktinės gatvėje, yra numatyti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m., kurie šiuo metu yra įgyvendinti.

Pagal Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano sprendinius, greta planuojamos teritorijos vakarinės dalies, Kalvarijų gatvėje, yra numatyti pirmos eilės greito susisiekimo maršrutai (1, 2), greta planuojamos teritorijos rytinės dalies, Rinktinės gatvėje, yra numatyta perspektyvinė 1-os eilės dviračių takų / juostų trasa, kuri šiuo metu yra įgyvendinta.

Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros programą iki 2020 m., greta planuojamos teritorijos rytinės dalies yra numatyta I kategorijos dviračių susisiekimo trasa, kuri šiuo metu yra įgyvendinta. Planuojama teritorija patenka į viešųjų dviračių nuomos funkcionavimo zoną.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schemą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-449, artimiausia bazinė skaitmeninio ryšio esama stotys yra pietinėje pusėje už apie 300 m (schemoje pažymėta Nr. 16). Artimiausioje aplinkoje naujų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nenumatoma.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą greta planuojamos teritorijos esančiose Kalvarijų ir H. Manto gatvėse yra pažymėtos Detaliuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos. Greta planuojamos teritorijos esančioje Rinktinės gatvėje yra pažymėtos Projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos.

Pagal Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į 4-ąją zoną (mėlyna) (UV70 vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojama statybų zonos „B“ teritorija), kuriai taikomi išorinės vaizdinės reklamos reikalavimai pagal sprendinių skyrių „Miesto istorinio centro zonavimas“

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose buvo pakeistas Energijos rūšies šildymui specialiojo plano keitimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200. Pastarasis buvo pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės tarybai 2018-05-09 patvirtintus Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sprendimu Nr. 1-1525. Galiojančio SP sprendiniais planuojama teritorija patenka į aprūpinimo šiluma centralizuotą šilumos tiekimo zoną – šilumos tiekimo kvartalo numeris: 128. Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.

Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schemą, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės planuojamoje teritorijoje ir greta jos nenumatomos, artimiausia yra schemoje pažymėta numeriu 2 (siūloma vieta prie Žolyno g. 39A).

Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną, kuriai taikomi galiojančiais teisės aktais ir teritorijų planavimo dokumentais nustatyti reikalavimai.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į 47 numeriu pažymėtą esamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną, kuriame neplanuojama esminė paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	5	14

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 1 ha teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijoje, tarp Kalvarijų ir Rinktinės gatvių. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra pastarąsias gatves jungianti Herkaus Manto gatvė. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu keičiami Teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. 30-2165 sprendiniai, keičiant sklypo Nr. 1 (Kalvarijų g. 63, kadastro Nr. 0101/0032:726) reglamentus, kitų planuojamoje teritorijoje esančių sklypų reglamentus paliekant esamus. Šio detaliojo plano sprendiniais sklypui Nr. 1 paliekama esama kita paskirtis, prie esamo visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo papildomai nustatomas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas. Vertinant planuojamos teritorijos vietą mieste, planuojamos teritorijos bei gretimųjų užstatymo kontekstualumą, šio detaliojo plano sprendiniais sklypui Nr. 1 nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25 m (122.0 m virš jūros lygio), didžiausias leistinas užstatymo tankis 35 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 0.4. Sklype galima 1 – 2 aukštų religinės paskirties ir paslaugų paskirties pastatų statyba. Sklype nustatomos 2 statybos zonos: centrinė, kurioje numatoma esamų religinės paskirties pastatų rekonstrukcija, bei šiaurinė, kurioje numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę bei kitas kietas dangas. Žemės sklype priklausomųjų želdynų ar želdinių turi būti mažiausiai 15 proc. sklypo ploto. Atsižvelgiant į sklype esamus inžinerinės infrastruktūros tinklus, sklype padidinamas esamas servitutas Nr. 1S1, su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, bei nustatomas naujas servitutas Nr. 1S2 su teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Pastarasis servitutas skirtas įrengti įvažiavimą į sklypo šiaurinėje pusėje besiribojantį sklypą Nr. 2. Sklypuose Nr. 2, 3, 4 nustatyti žemės naudojimo paskirtys, būdai, sklypų naudojimo reglamentai, servitutai nekeičiami.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelei sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, dujotiekio, elektros, viešųjų ryšių, šilumos tiekimo centralizuoti miesto tinklai. Sklypas Nr. 1 pajungiamas prie centralizuotų miesto tinklų. Kitų sklypų pajungimo būdai nekeičiami.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu.

2.1.1. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos, taikomi sklypui Nr. 1:

1. Žemės sklype numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis higienos normomis ir kitais teisės aktais.
2. Priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi užimti ne mažiau kaip 15% visuomeninės paskirties sklypuose (V).
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
4. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvartas, stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	6	14

5. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalu gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
6. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
7. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.

2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija yra greta C kategorijų Kalvarijų ir Rinktinės gatvių. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra pastarąsias gatves jungianti D kategorijos Herkaus Manto gatvė. Šio detaliojo plano keitimo sprendiniai pokyčiai Herkaus Manto gatvėje nenumatomi. Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 paliekamas esamo įvažiavimo iš Kalvarijų g. vietoje, važiuojant į sklypą ir iš jo tik dešininiais posūkiais. Įvažiavimo vietos į kitus sklypus paliekamos esamos, į sklypą Nr. 2 numatomas įvažiavimas per sklype Nr. 1 formuojamą servitutą Nr. 1S2 iš Kalvarijų gatvės. Sklype Nr. 1 numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Tikslus automobilių vietų poreikis, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki esamų ir projektuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų langų bei vaikų žaidimo aikštelių. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 16 d. patvirtinta sprendimu Nr. 1-664 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, planuojama teritorija patenka į automobilių stovėjimo vietų 2-ąją zoną, kuriai taikomas mažiausias 0.5 ir didžiausias 0.75 koeficientai automobilių stovėjimo vietų skaičiavimui.

Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos yra šalia planuojamos teritorijos prie Rinktinės ir Herkaus Manto gatvių sankryžos, bei Kalvarijų gatvėje už apie 100 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Greta planuojamos teritorijos esančioje Rinktinės gatvėje yra nutiestas dviračių takas.

2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvartų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

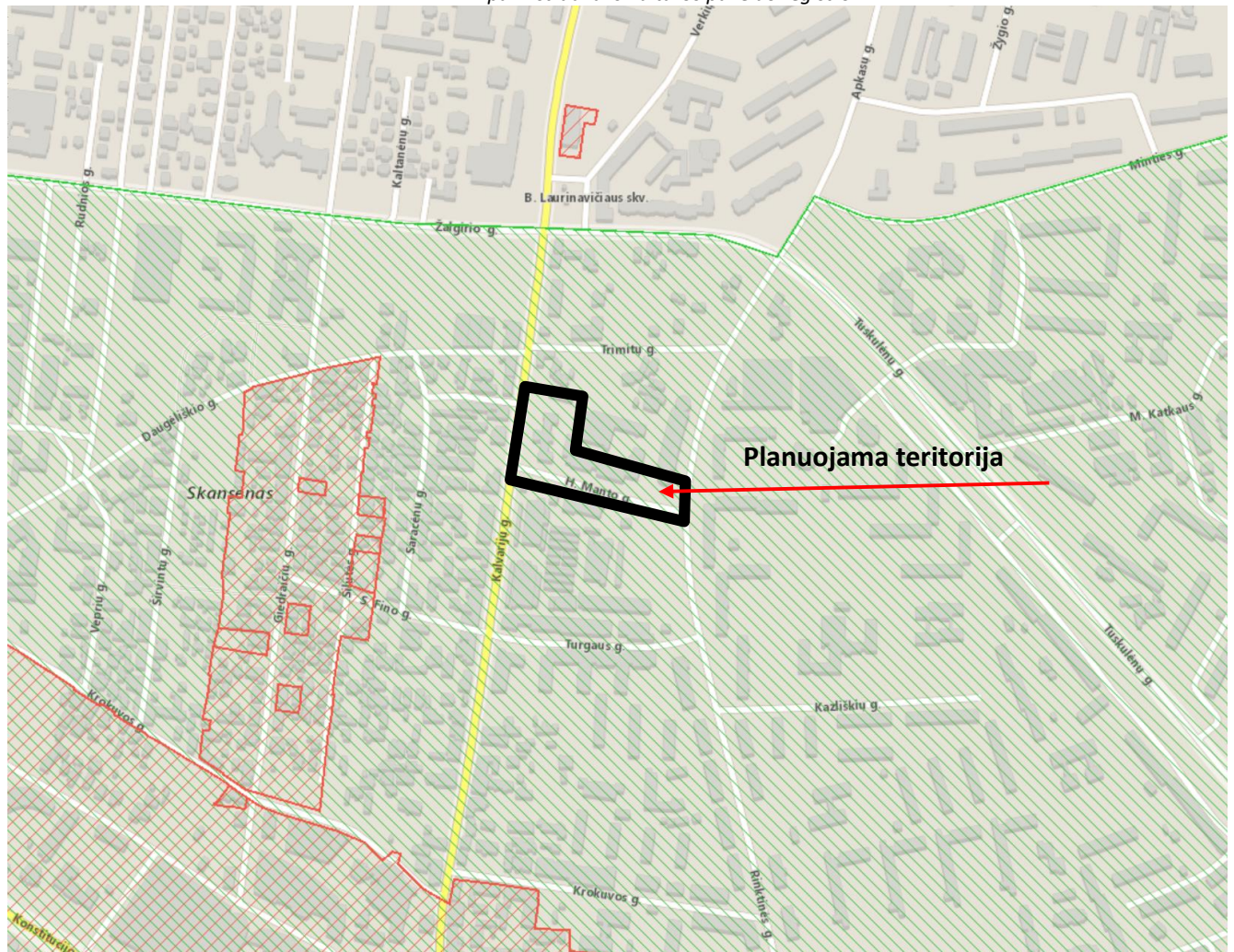
Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra prie Kalvarijų ir Daugėliškių gatvių sankryžos (hidranto šulinio Nr. 112B), greta Trimitų g. 6 (hidranto šulinio Nr. 86B), greta Rinktinės g. 47 (hidranto šulinio Nr. 11B). Rekomenduojama techninio projekto rengimo metu išnagrinėti galimybę įrengti gaisrų gesinimo priemones sklypo teritorijoje ar greta jos. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20A, kuri yra apie 2.2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	7	14

2.4. Paveldosaugos dalis

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje. Pagal pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą, planuojama teritorija yra 3B reguliuojamų statybų zonoje (ribojamas aukštingumas), todėl statinių projektavimas ir statybinė veikla vykdomi įvertinant šiai zonai taikomus apsaugos reikalavimus.

1 pav. Ištrauka iš Kultūros paveldo registro



Statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentavimas:

Šio detaliojo plano sprendiniais didžiausios leistinos pastatų altitudės nedidina, paliekamos esamos, todėl vizualinės taršos Vilniaus senamiesčio ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų atžvilgiu nenumatoma. Sklype Nr. 1 esamų pastatų remonto ir/ar rekonstravimo darbai bus vykdomi atsižvelgiant į istorinius duomenis ir vizualinę apžiūrą.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	8	14

Planuojamos veiklos poveikis nekilnojamosios kultūros vertybėms:

Planuojama veikla (religinė, paslaugų) neigiamo poveikio kultūros vertybėms neturės, nes nėra susijusi su procesais, galinčiais joms kelti grėsmę (vizualinė tarša, oro tarša, vibracijomis, transportu).

Išvada:

Planuojamoje teritorijoje esamų pastatų altitudės nedidindamos, tolumo užstatymo ir gamtinių elementų fone miesto silueto neįtakoja, t.y. neprieštarauja statybinės veiklos apsaugos zonoje („3B – reguliuojamų statybų zonoje“) nustatyto reglamento reikalavimams, todėl Teritorijos šalia Kalvarijų ir H. Manto gatvių sankryžos detaliojo plano keitimo sprendiniai neturės neigiamų pasekmių paveldosauginiu aspektu.

2.5. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu pilnai išvystytoje teritorijoje – planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti aukštos ir žemos įtampų požeminiai elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių kabeliai, vidutinio slėgio dujotiekis, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo centralizuoti tinklai.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, visa planuojama teritorija patenka į Centralizuotos šilumos tiekimo zoną (128 šilumos tiekimo kvartalas), todėl sklype Nr. 1 paliekamas esamas centralizuotas šilumos tiekimas.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai.

2.5.1. Vandens tiekimas

Sklypas Nr.1 pajungiamas nuo Herkaus Manto g. esamo centralizuoto d100 mm vandentiekio. Pastatą, esantį Kalvarijų g. 63, numatoma atjungti nuo esamų vidaus vandentiekio tinklų. Sklype esančius nereikalingus vandentiekio tinklus išmontuoti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams. Kituose planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose vandentiekio tinklų pajungimo vietos bei parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.2. Buitinės nuotekos

Sklypo Nr. 1 esama buitinių nuotekų pajungimo vieta nekeičiama. Techninio projekto rengimo metu įvertinti esamų buitinių nuotekų tinklų rekonstrukcijos poreikį. Kituose planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose buitinių nuotekų tinklų pajungimo vietos bei parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.3. Paviršinės nuotekos

Techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Techninio projekto rengimo metu įvertinus aplinkos, grunto sąlygas ar esant planuojamos ūkinės veiklos ypatumams nėra galimybių ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą sklype Nr. 1 surinktas paviršines nuotekas galima nuvesti į Herkaus Manto g. esantį d300 mm paviršinių nuotekų tinklą. Tuo atveju būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki 10 proc. nuo bendro sklype Nr. 1 susidariusio paviršinių nuotekų kiekio. Kituose

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	9	14

planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose esami paviršinių nuotekų surinkimo, sugerdinimo ar išleidimo į paviršinių nuotekų tinklus būdai ir parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.4. Dujų tiekimas

Sklypo Nr. 1 esama dujotiekio pajungimo vieta nekeičiama. Techninio projekto rengimo metu įvertinti esamo dujotiekio rekonstrukcijos poreikį. Kituose planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose dujotiekio tinklų pajungimo vietos bei parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.5. Elektros energijos tiekimas

Sklypo Nr. 1 esamos elektros įvadų vietos nekeičiamos. Techninio projekto rengimo metu įvertinti esamų elektros tinklų rekonstrukcijos poreikį. Kituose planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose elektros įvadų vietos bei parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.6. Ryšių tinklai

Sklypo Nr. 1 esama viešųjų ryšių tinklų pajungimo vieta nekeičiama. Techninio projekto rengimo metu įvertinti esamo viešųjų ryšių tinklo rekonstrukcijos poreikį. Kituose planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose viešųjų ryšių tinklų pajungimo vietos bei parametrai nekeičiami. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.5.7. Gatvių apšvietimas

Šiuo metu gatvės apšvietimas yra įrengtas planuojamoje teritorijoje esančioje Herkaus Manto gatvėje, bei greta planuojamos teritorijos esančiose Kalvarijų ir Rinktinės gatvėse. Nauji gatvių apšvietimo tinklai šiuo projektu nenumatomi.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	10	14

3. PRIEDAI

3.1. Foto fiksacijos

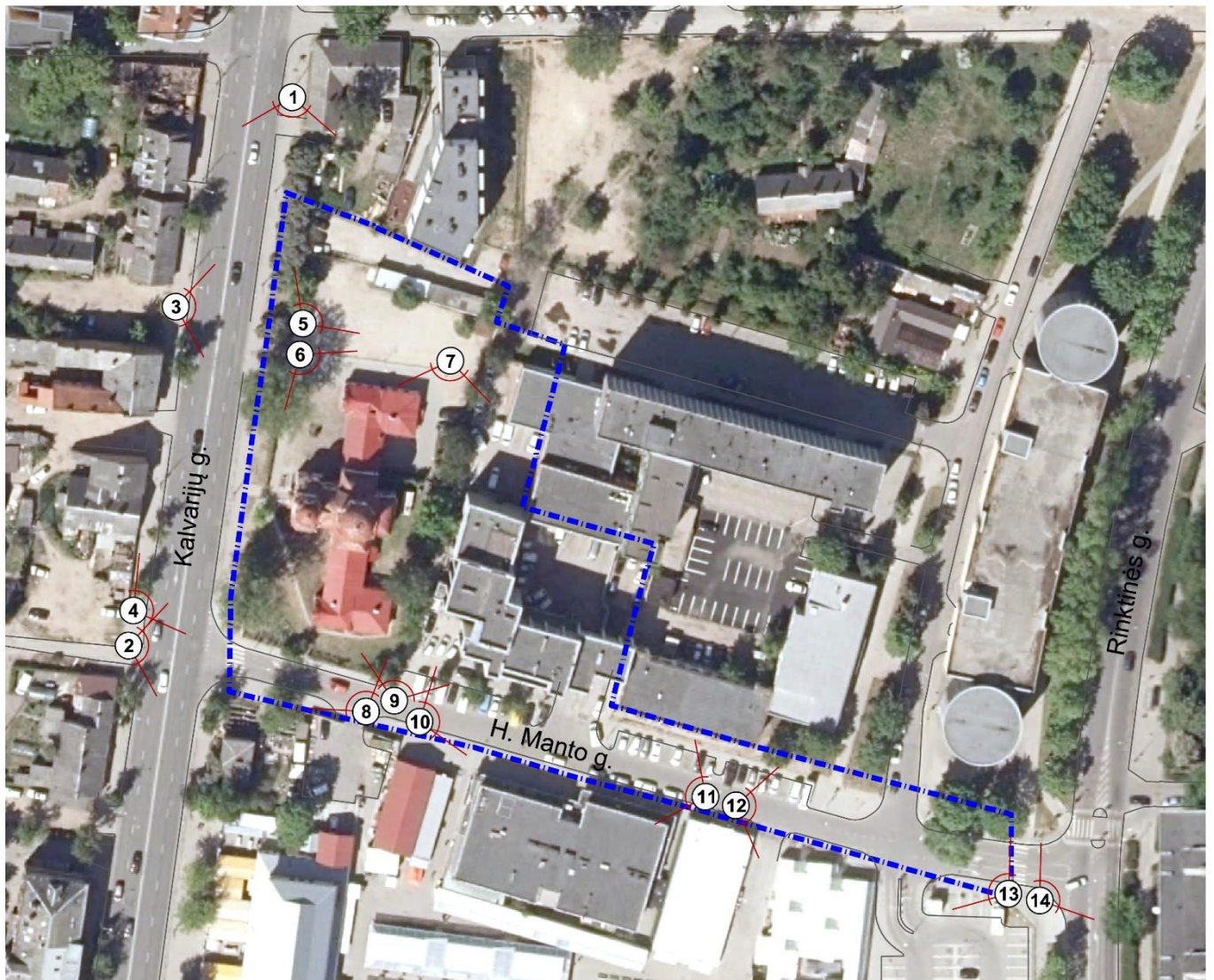


Foto fiksacijų schema

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	11	14

TERITORIJOS ŠALIA KALVARIJŲ IR H. MANTO GATVIŲ SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KEITIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2

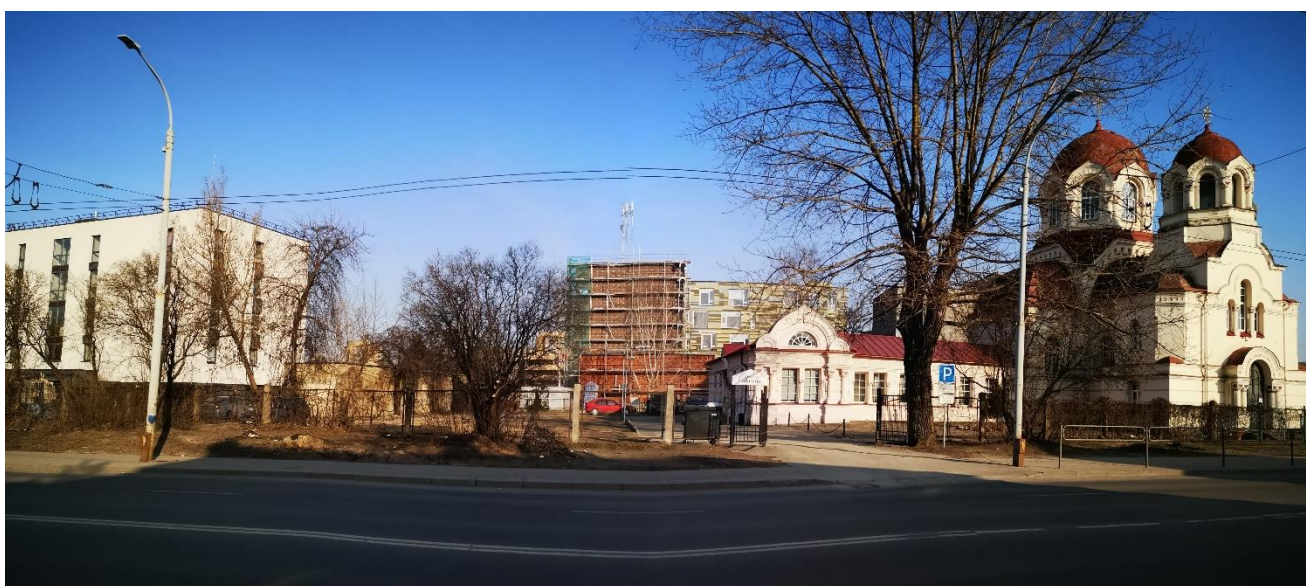


Foto fiksacija Nr. 3

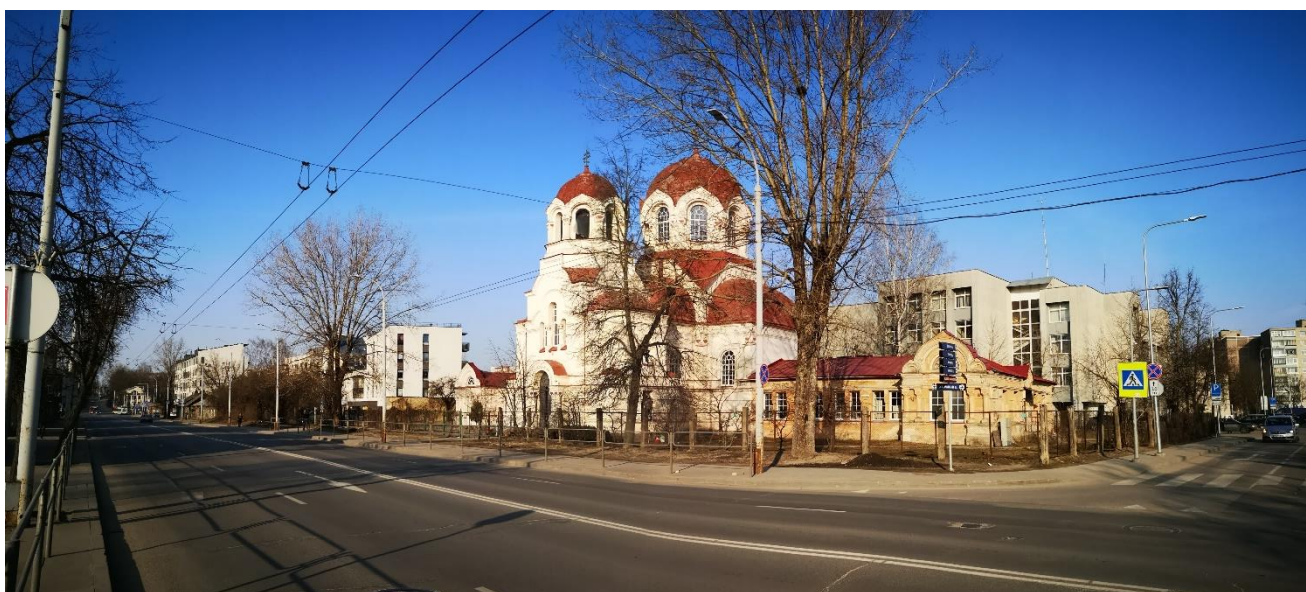


Foto fiksacija Nr. 4

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	12	14



Foto fiksacija Nr. 5



Foto fiksacija Nr. 6

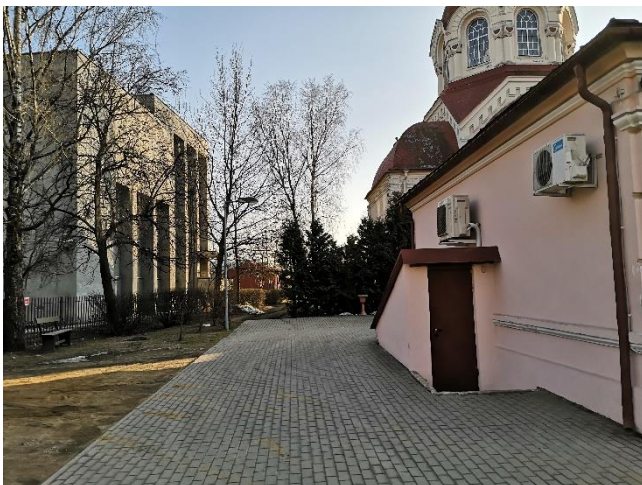


Foto fiksacija Nr. 7

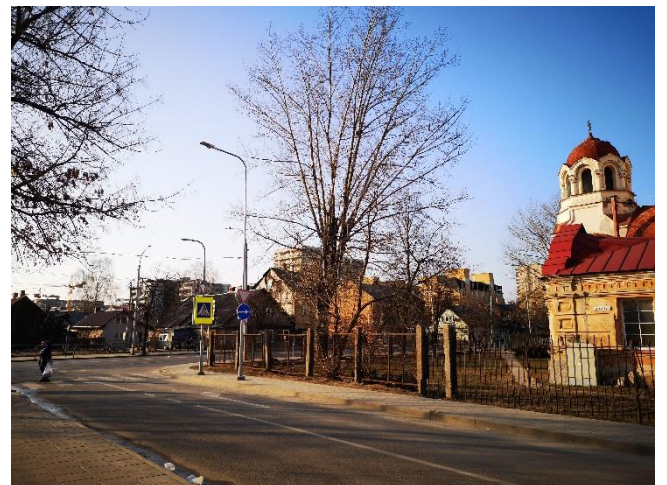


Foto fiksacija Nr. 8

TERITORIJOS ŠALIA KALVARIJŲ IR H. MANTO GATVIŲ SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KEITIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU



Foto fiksacija Nr. 9



Foto fiksacija Nr. 10



Foto fiksacija Nr. 11

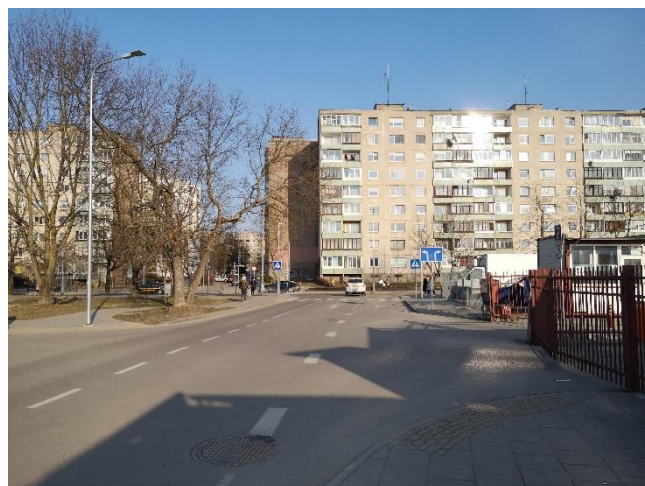


Foto fiksacija Nr. 12



Foto fiksacija Nr. 13



Foto fiksacija Nr. 14

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-01	14	14