

TURINYS

3.	BENDROJI DALIS	2
3.1	Bendrieji duomenys	2
3.2	TPD rengimo pagrindas	2
3.3	Planavimo uždaviniai	2
4.	SPRENDINIAI	3
4.1	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
4.1.1	Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.	3
4.1.2	Urbanistinė analizė ir sprendiniai.	4
4.1.3	Teritorijos ir žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo principai.	6
4.1.4	Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.	6
4.1.5	Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.	9
4.1.6	Susisiekimo dalties sprendiniai.	10
4.1.7	Sveikatos apsauga.	10
4.1.8	Aplinkos apsauga.	11
4.1.9	Gaisrinė sauga.	15
4.1.10	Aerodromo apsaugos zonos.	17
4.1.11	Buitinių atliekų tvarkymas.	17
4.2	BRĖŽINIAI	
	Pagrindinis brėžinys M 1:500	

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

3. BENDROJI DALIS

3.1. Bendrieji duomenys

3.1.1.1 Pavadinimas: Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas;

3.1.1.2 Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr.3, tel. 85 2112616, faks. 85 2112222, LT-09601, Vilnius;

3.1.1.3 Planavimo iniciatorius: juridiniai asmenys;

3.1.1.4 Planuojamos teritorijos adresas: Vilnius, Kalvarijų g. 204G. Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0021: 482;

3.1.1.5 Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,2058 ha.

3.2. TPD rengimo pagrindas

3.1.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. lapkričio mėn. 26 d. įsakymas Nr. A30-3110/20 Dėl leidimo keisti sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu;

3.1.2.2 2020 m. lapkričio mėn. 26 d. Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A30-3110/20;

3.1.2.3 2021 m. vasario 26 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-16/21

3.1.2.4 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-24 Nr.REG225396;

3.1.2.5 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-05-23 Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG224744;

3.1.2.6 Aplinkos apsaugos agentūros 2022-05-23 Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG225162;

3.1.2.7 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-05-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG225608;

3.1.2.8 Viešosios įstaigos „Transporto kompetencijų agentūra“ 2022-05-23 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225217;

3.1.2.9 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-11-09 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301171.

Pastaba: Įvertinus aplinkybes, kad nei Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-262, nei Teritorijų planavimo įstatymas nereglamentuoja tų atvejų, kai teritorijų planavimo dokumento rengimo ir/ar baigiamojo etapo metu yra gaunamos naujos planavimo sąlygos, kurių būtinumas paaiškėja tik dokumento rengimo proceso metu ir kurios nebuvo gautos planavimo proceso pradžioje, ir atsižvelgiant į tai, kad pagal Lietuvos geologijos tarnybos planavimo 2023-11-09 sąlygas Nr. REG301171, jokie detaliojo plano koregavimo sprendiniai nebuvo keisti, toks planavimo sąlygų, nedarančių įtakos detaliojo plano koregavimo sprendiniams, gavimas detaliojo plano koregavimo baigiamojo etapo metu laikytinas mažareikšmiu trūkumu, kuris ištaisomas atliekant detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūras Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

sistemoje ir Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka.

3.2 Planavimo uždaviniai

Keisti sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00054539), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. sprendimu Nr. 1838V „Dėl sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0021: 482) paskirties, patikslinti žemės sklypo naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti privalomuosius ir kitus reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

4. SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojamos teritorijos esama būklė įvertinta atskirais dokumentais rengimo etapo pradžioje (žr. „Esamos būklės įvertinimo dokumentai“ TPD Nr. K-VT-13-20-607 www.tpdri.lt). Sprendinių konkretizavimo stadijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. lapkričio mėn. 26 d. įsakymas Nr. A30-3110/20 „Dėl leidimo keisti sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“, Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, o taip pat atsižvelgiant į galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Pakeisti detalioju planu sklypui nustatytą infrastruktūros teritorijų naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Detaliojo plano sprendinius sudaro aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys ir priedai.

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 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (teritorija OZA-3-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Numatomas teritorijos vystymas atitinka

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Detaliojo plano projektu keičiami sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00054539), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. sprendimu Nr. 1838V „Dėl sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, Kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ sprendiniai inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0021: 482) paskirties, patikslinamas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomi privalomieji ir kiti reikalingi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (pagal pridedamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauką žr. 1 pav.).



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio.

Šaltinis <https://www.vilnius.lt>

Parengtu detaliojo plano sprendinių keitimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA). Nustatomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų ir maitinimo pastatai, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225396:

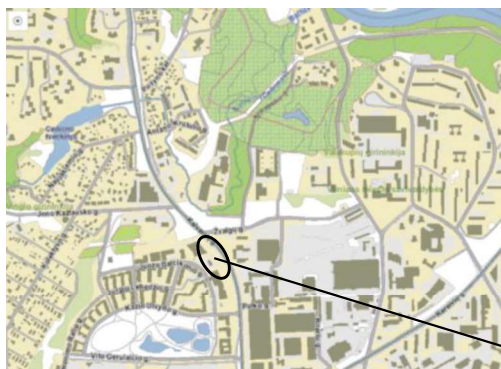
4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, Verkių seniūnijoje greta Kalvarijų gatvės ir planuojamos Šiaurinės gatvės. Tai urbanizuota teritorija greta daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijų. Dalyje planuojamo žemės sklypo yra žolinės augmenijos. Krūmų ir medžių nėra. Sklype yra pastatas –

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

operatorinė su parduotuve, plovykla ir kavine-užkandine ir kiti inžineriniai statiniai – suskystintų dujų modulis, stoginė, aikštelė. Greta planuojamo sklypo yra 40 vietų automobilių parkavimo aikštelė. Šiaurinėje ir petinėje dalyse ribojasi su Miesto dalies (rajonų) centro zona. Rytinėje dalyje ribojasi su C kategorijos (didesnės svarbos) Kalvarijų gatve - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, Vakarinėje dalyje ribojasi su Intensyvaus užstatymo zona.

Planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas. Planuojamo 0,2058 ha žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0021:482. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Esamas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4.1.2.2 Išnagrinėjus Bendrojo plano brėžinį Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra intensyviai naudojamų želdynų ir valstybinės reikšmės miškų. Artimiausi želdynai nutolę apie 200 metrų už Kalvarijų gatvės. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra Vilniaus miesto urėdijos, Vingio girininkijos administruojami II B grupės specialios paskirties rekreaciniai miško sklypai (už 350 m) ir Valakupių girininkijos valstybinio miško kvartalas (už 200 m). Artimiausias vandens telkinys – Cedrono upelis nutolęs apie 218 m šiaurės rytų kryptimi ir tvenkiniai greta K.Ulvydo ir V.Gerulaičio gatvių. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natura 2000 teritorijoms nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,6 km (žr. 2 pav.).



Planuojama teritorija

2 pav. Ištrauka iš Regia žemėlapiu.

Šaltinis <https://www.regia.lt/map/vilniaus>

4.1.2.3 Planuojamoje teritorijoje medžių ir krūmų nėra.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Susisiekimo infrastruktūra planuojamoje teritorijoje išvystyta. Į planuojamą teritoriją patenkama rytinėje dalyje iš esamos C kategorijos (didesnės svarbos) Kalvarijų gatvės. Greta sklypo įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas. Pėsčiųjų ir dviračių takų sistema suplanuota ir įrengta kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja daugiabučiai gyvenamieji ir daugiaaukščiai komercinės paskirties pastatai. Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą. Planuojamas komercinės paskirties pastato rekonstravimas. Užstatymo intensyvumas iki 1,4. Leistinas pastato aukštis iki 4 aukštų, altitudė iki 136,60 m.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant išlaikyti laisvo planavimo principą, susiformavusią užstatymo liniją bei pagrindinį įėjimą į pastatą iš Kalvarijų gatvės pusės, formuojant gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

4.1.2.7 Pagrindinė planuojamoje teritorijoje vykdoma degalinės veikla išlieka. Naftos ir naftos produktų ir suskystintų dujų įrenginių apsaugos zonos išlieka esamos. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 ir toliau bus vykdoma esamos degalinės eksploatacija.

4.1.2.8 Į planuojamos teritorijos ribas esamos gatvės nepatenka, tačiau nagrinėjant patekimą į planuojamą sklypą, bei gretimų teritorijų plėtrą, siūloma Kalvarijų gatvę rekonstruoti, pritaikant Vilniaus gatvių standartą.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpintas reikalinga inžinerine infrastruktūra.

4.1.2.10. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra esami ir numatomi iš Kalvarijų gatvės (žr. Pagrindinį brėžinį). Pėsčiųjų ir dviračių takų sistema suplanuota ir įgyvendinta kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas.

Įvažiavimai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu.

4.1.2.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano sprendinių keitimas atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos ir žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo principai.

Keičiamo detaliojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos žemėnauda ir užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, anksčiau parengtais teritorijų planavimo dokumentais, o taip pat įvertinus nagrinėjamą teritoriją, bei esamą situaciją ir specifinius teritorijos požymius.

4.1.3.1 Keičiamo detaliojo plano sprendiniais esamo žemės sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0021:482) žemės naudojimo paskirtis (kita), plotas ir ribos nekeičiami. Žemės sklype Nr. 1 nustatytas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija PA, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

4.1.3.2 Įvertinus planuojamos teritorijos požymius detaliojo plano sprendiniais vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, žemės sklype Nr. 1 išskirtos 3 reglamentinės zonos 1a, 1b ir 1c. (žr. „Pagrindinį brėžinį“ Tekstinio reglamento ir privalomųjų pastabų 12 p.).

4.1.3.3 Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 nustatytas servitutas S1 – 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir S2 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (žr. „Pagrindinį brėžinį“).

4.1.3.4 Žemės sklype Nr. 1 pažymėtos esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos ir naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos. Servitutų ir inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonų ribos ir plotai tikslinami techninių projektų rengimo metu. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje bei aprašytos Aiškinamojo rašto p. 4.1.4 .

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

4.1.4 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.4.1 Planuojamiems žemės sklypams detaliojo plano 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*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

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 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 erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (OZA-3-1), kurioje užstatymo tipas numatytas perimetrinis uždaras arba perimetrinis atviras (pr_u; pr_a). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto Antro skirsnio 6 p. 6.2. p.p. numatyta galimybė rengiant vietovės lygmens TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir esamo urbanistinio konteksto analize, detaliojo plano sprendiniais nustatytas kitoks užstatymo tipo reglamentavimo reikalavimas. Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, tačiau, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 8d., koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Rengiant detaliojo plano sprendinius įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja daugiabučiai gyvenamieji ir daugiaaukščiai komercinės paskirties pastatai, kurių užstatymo tipas atitinka laisvo ir perimetrinio atviro planavimo principus. Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą planuojamame žemės sklype Nr. 1. Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant išlaikyti laisvo planavimo (lp) ir perimetrinį atvirą (pr_a) užstatymo tipą, susiformavusią užstatymo liniją bei pagrindinį įėjimą į pastatą iš Kalvarijų gatvės pusės, formuojant gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus. *Laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas nustatomas pagal vykdomą esamos degalinės veiklą žemės sklype. **Perimetrinio atviro (pr_a) užstatymo tipas nustatomas pagal detaliojo plano sprendiniais numatomas kitas galimas veiklas žemės sklype.

4.1.4.2. Planuojamam žemės sklypui Nr.1, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 0,2058 ha (sklypo ribos nekeičiamos, lieka esamas sklypo plotas);

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA) (atitinka Bendrajame plane (reg. Nr. T00056038) nustatytą miesto dalies (rajonų) centro zonos reglamentavimą;

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

Konkretūs žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

Leistinas pastatų aukštis: nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės žemės sklypo Nr. 1 reglamentinėje zonoje **1a.** – $\leq 16,00$ m, absol. alt. $\leq 136,60$ m; žemės sklypo Nr. 1 reglamentinėje zonoje **1b.** (konsolės tipo užstatymas) – $\leq 16,00$ m (konsolės apačia $\geq 7,0$ m), (konsolės apačios absol. alt $\geq 127,60$ m). Žemės sklypo Nr. 1 reglamentinė zona **1c.** – (konsolės tipo užstatymas) – $\leq 16,00$ m (konsolės apačia $\geq 4,5$ m), (konsolės apačios absol. alt $\geq 125,10$ m);

Antžeminio užstatymo tankis – ≤ 50 % ;

Užstatymo intensyvumas – $\leq 1,4$;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp) ir perimetrinis atviras (pr_a);

Priklausomųjų želdynų norma – ≥ 10 %.

4.1.4.3 Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Servitutas – S1 (469 m^2) – 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – S2 (227 m^2) – 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastatų aukštų skaičius – žemės sklypo Nr. 1 reglamentinėje zonoje **1a.** – ≤ 4 a.; žemės sklypo Nr. 1 reglamentinėje zonoje **1b.** – ≤ 2 a. (konsolės tipo užstatymas). Žemės sklypo Nr. 1 reglamentinė zona **1c.** – ≤ 3 a. (konsolės tipo užstatymas).

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- naftos ir naftos produktų įrenginių (III skyrius, aštuntasis skirsnis);
- suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

4.1.4.4 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatyme (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas).

2. Statybos zonoje, esančioje ant Inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zonas, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba prieš užstatant teritoriją turi būti gautos inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo.

3. Planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Numačius tiesti, įrengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos statinių projektuose.

4. Rengiant statinių techninius projektus būtina įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338, numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio gaisro gesinimo vandens šaltinio.

5. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype Nr.1 įrengiamas rengiant techninius projektus vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai."

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

6. Gatvių ir privažiavimų elementų techniniai parametrai tikslinami rengiant techninius projektus.

7. Kiemo statinių, tokių kaip - atraminių sienučių, atitvarų, pandusų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų, numatoma visoje planuojamoje teritorijoje. Konkrečios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR ir kitais teisės aktų reikalavimais.

8. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.

9. Pastatai žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą - normatyvinius priešgaisrinius atstumus tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

10. Vykdamas ūkinę veiklą susidarančios atliekos rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai statomi atliekų turėtojo teritorijoje. Konkreti konteinerių stovėjimo vieta parenkama rengiant techninius projektus.

11. Statybos zonos dalyse, kurios patenka į esamų naftos ir naftos produktų talpyklų ir skystųjų degalų kolonėlių apsaugos zonas, draudžiama statyti statinius ir įrengti įrenginius, nesusijusius su naftos ir naftos produktų talpyklų, skystųjų degalų degalinių įrenginių reikmėmis.

12. Statybos zonose, pažymėtose reglamentinėse zonose 1b. ir 1c. nustatytas konsolinio aukšto tipo užstatymas. Reglamentinėje zonoje 1b. galimas užstatymas išlaikant 7 metrų oro erdvę virš esamų skystųjų degalų kolonėlių (apatinė konsolės altitudė turi būti ne žemiau nei 7 m virš skystųjų degalų kolonėlių), o reglamentinėje zonoje 1c. galimas užstatymas išlaikant 4.5 metro oro erdvę virš žemės paviršiaus (apatinė konsolės altitudė turi būti ne žemiau nei 4.5 m virš žemės paviršiaus).

13. Vadovaujantis Vilniaus miesto BP sprendinių tekstiniu reglamentu Nr. 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.

14. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2007 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.

15. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

4.1.5 Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.

4.1.5.1 Inžinerinė infrastruktūra planuojamos teritorijoje išvystyta, todėl inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano keitimu nerengiama. Teritorijos prieigose ir planuojamame sklype yra visas reikalingas teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra tinklas prisijungimui prie miesto centralizuotų tinklų. Rengiant atskirus statinių statybos projektus, numatomi konkretūs poreikiai ir rengiami konkretūs inžinerinių tinklų prisijungimo prie miesto centralizuotų tinklų sprendiniai.

4.1.5.2 Esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į statybos zonas, iškėlimas sprendžiamas techniniais projektais. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių dėl tinklo demontavimo/iškėlimo, prisijungimo.

4.1.5.3 Inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės įrengia ir prižiūri pagrindines infrastruktūros trasas ir apskaitos įrenginius įrengia ties sklypų ribomis, o įvadus iki pastato įsirengia ir prižiūri žemės sklypo valdytojai ir naudotojai.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

4.1.5.4 Detaliojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje pažymėtos esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos ir naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos. Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonų ribos ir plotai tikslinami techninių projektų rengimo metu.

4.1.5.5 Techninio projekto stadijoje, konkretizavus inžinerinio aprūpinimo poreikius ir numaćius tiesti, įrengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, kartu turi būti nustatytos jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nustato apsaugos zonas – Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų objektų apsaugai skirta teritorija, kurioje turi būti taikomos šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.1.6 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225396 ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0021:482) susisiekimo sistema yra įrengta ir detaliuoju planu nekeičiama, t.y. į žemės sklypą Nr. 1 patenkama esamais įvažiavimais ir išvažiavimais iš Kalvarijų gatvės.

4.1.6.2 Norminis automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas ir antžeminis išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios jų vietos žemė sklype Nr. 1, vadovaujantis Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, bus tikslinamos techninių projektų rengimo metu pagal esamų ir būsimų pastatų paskirtį ir parametrus.

4.1.6.3 Žemės sklype Nr. 1 numatytas kelio servitutas S1, kuris kirtas žemės sklype Nr. 1 esančiam privažiavimui, per kurį patenkama į transformatorinę MT-221 vakarinėje planuojamo žemės sklypo dalyje (žr. „Pagrindinį brėžinį“).

4.1.6.4 Gatvių ir privažiavimų elementų techniniai parametrai tikslinami rengiant techninius projektus.

4.1.3 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-05-23 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224744 detaliojo plano sprendinių keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.4

4.1.7.2 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos šiaurinėje ir pietinėje pusėje, greta esančioje teritorijoje yra daugiaaukščiai garažai, kurių insoliacijai negali turėti įtakos planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo sprendiniai. Pasikeitus gretimam užstatymui, detaliojo plano sprendiniuose nurodomas 8 tekstinis reglamentas: „Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais“.

4.1.7.3 Planuojamas sklypas aprūpintas reikalinga inžinerine infrastruktūra.

4.1.7.4 Įvertintas planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikis esamai teritorijai bei besiribojančiomis su planuojama teritorija. Galimas neigiamas poveikis nenustatytas.

4.1.7.5 Numatytas infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų komercinės paskirties pastatų.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti tik antžemines automobilių stovėjimo aikšteles. Įvertintos šalia planuojamos teritorijos esančios automobilių stovėjimo aikštelės. Automobilių stovėjimo aikštelė neturės poveikio planuojamai teritorijai.

4.1.7.6 Planuojamoje teritorijoje vykdoma degalinės veikla, kurios nenumatoma keisti.

4.1.7.7 Lietuvos higienos norma HN 60:2015 pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje planuojamai teritorijai netaikoma, nes nustatyti konkretūs žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų ir maitinimo pastatai. Ši higienos norma taikoma teritorijų (žemės sklypų) dirvožemiui, kai tose teritorijose (žemės sklypuose) planuojama statyti gyvenamuosius, mokslo (išskyrus institutus ir mokslinio tyrimo įstaigas, observatorijas, meteorologijos stotis ir laboratorijas), gydymo, viešbučių, poilsio paskirties pastatus, sporto paskirties inžinerinius statinius – aikštynus ir stadionus, naudojamus sportui ir kūno kultūrai atvirame ore, pastatus; kai tose teritorijose (žemės sklypuose) esančiuose pastatuose planuojama įrengti gyvenamąsias, mokslo (išskyrus institutų ir mokslinių tyrimo įstaigų, observatorijų, meteorologijos stočių ir laboratorijų), viešbučių, gydymo ir poilsio paskirties patalpas; kai teritorijose (žemės sklypuose) naudojami minėti objektai; kai teritorijos (žemės sklypai) skirtos rekreacijai.

4.1.7.8 Detaliuoju planu visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio) vandenvietės (registro Nr. 153) apsaugos zonos 3A ir 3B juostas. Todėl planuojamam žemės sklypui taikomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymo VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai. Veiklą požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose reglamentuoja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymo 106 straipsnis.

4.1.7.9 Vadovaujantis 2029-11-09 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG301171. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, planuojamoje teritorijoje planuojant statinių statybą turi būti taikomos reikalingos žemės gelmių ir išteklių apsaugos priemonės, kurios užtikrins žemės gelmių ir jų išteklių apsaugą.

Prieš įgyvendinant detaliojo plano sprendinius žemės sklype Nr. 1, kuriame numatoma administracinės, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties pastatų statyba, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248, būtina atlikti preliminarinius ekogeologinius tyrimus. Preliminarusis ekogeologinis tyrimas – tiesioginis žemės gelmių tyrimas, kai įvertinamas galimas geologinės aplinkos taršos židinio poveikis dirvožemiui, gruntui ir (ar) požeminiam vandeniui ir, vadovaujantis gautais rezultatais, sprendžiama, ar tikslinga atlikti detalųjį ekogeologinį tyrimą.

Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau žemės sklypas patenka į Vilniaus (Trinapolio) vandenvietės (registro Nr. 153) apsaugos zonos 3A ir 3B juostas, žemės sklypui taikomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Rengiant statinių statybos projektus, įvertinti UAB „Sweco Lietuva“ atliktą ataskaitą „II geotechninės kategorijos tyrimus Prekybos paskirties pastato 1E1/b (operatorinės) ir degalinės Kalvarijų g. 204G, Vilniaus m., rekonstravimo projektas“, tyrimų Nr. 31663-2021.

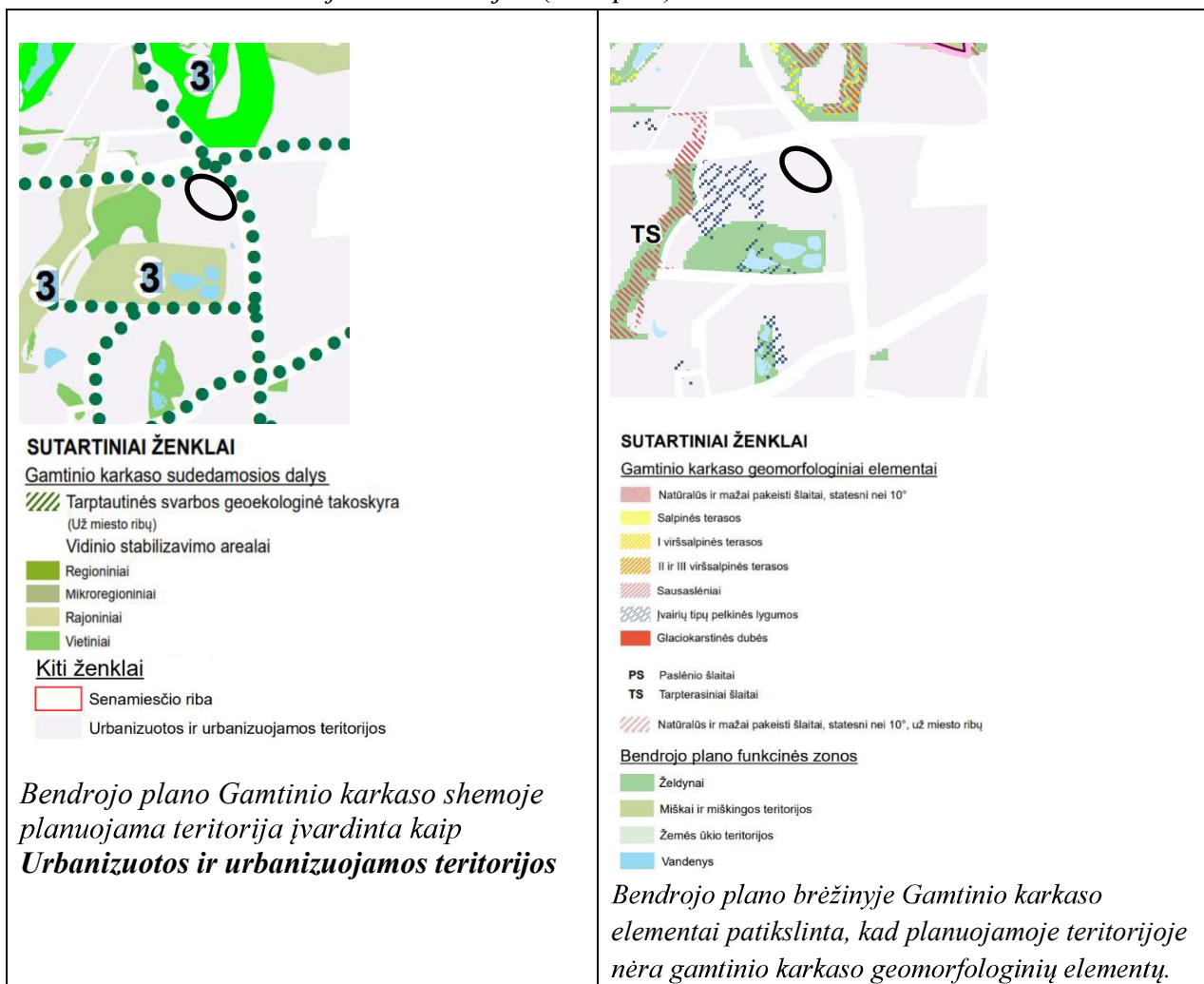
4.1.7.10 Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių teritorijoje nėra.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

4.1.8 Aplinkos apsauga.

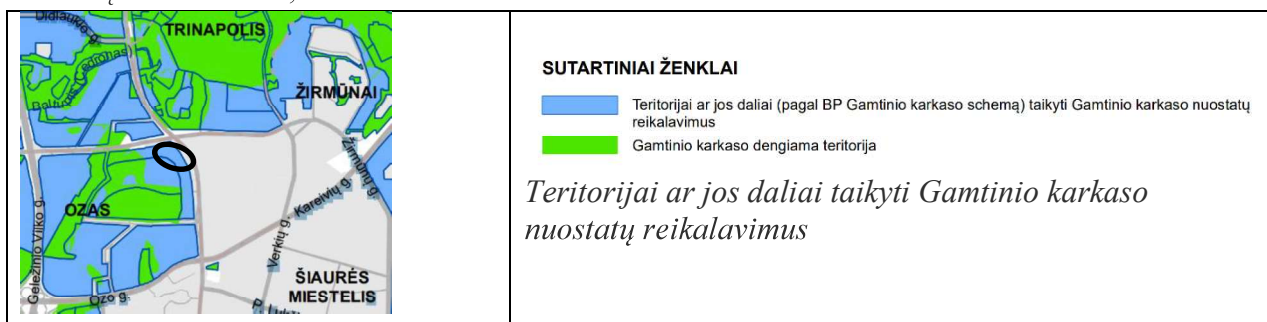
Vadovaujantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-05-23 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225162 nustatyta, kad planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.

4.1.8.1 Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemeje planuojama teritorija įvardinta - *Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos* (žr. 3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinių : Gamtinio karkaso schema ir Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

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



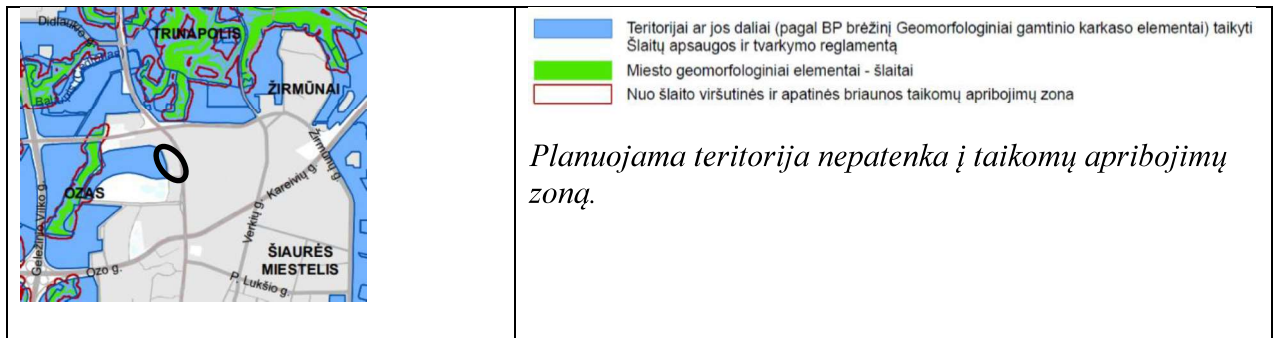
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai)(žr. 3 pav.) bei Tekstinio reglamento Nr. 33 ir 34 schemas nustatyta, kad šlaitai ir nuo jų viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.

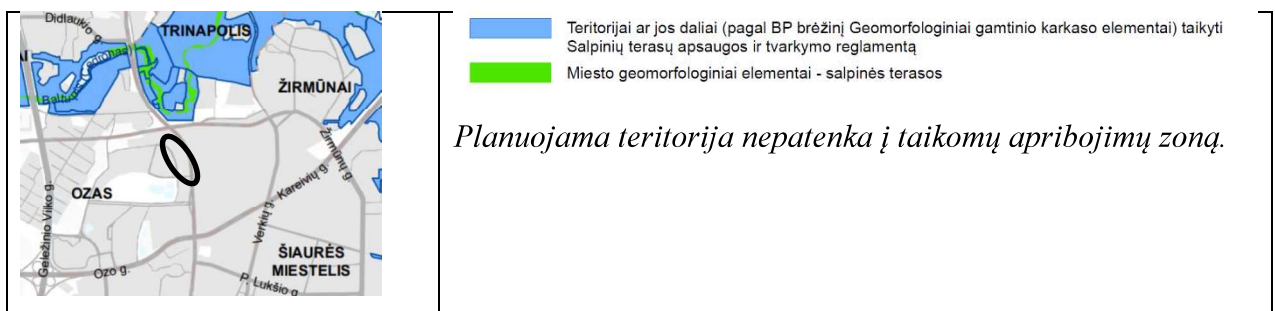
Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas ir Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas planuojamai teritorijai netaikomi (žr. 5 ir 6 pav.).

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



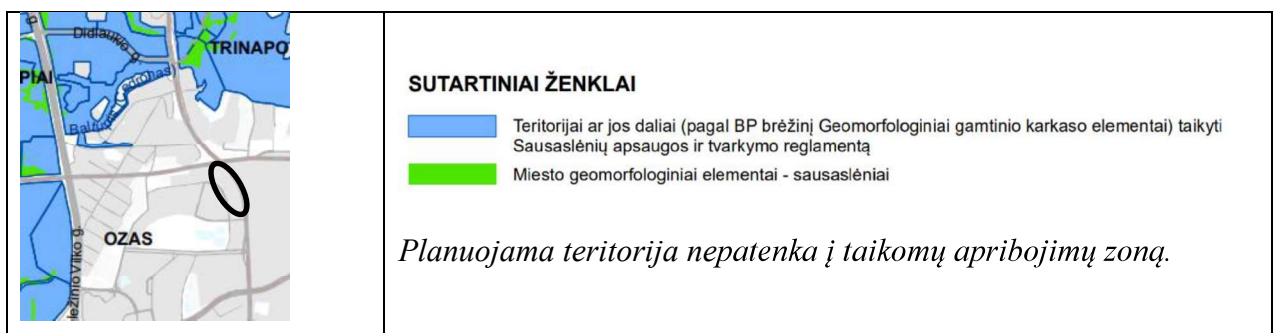
5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 33 schemas.

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



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 34 schemas.

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

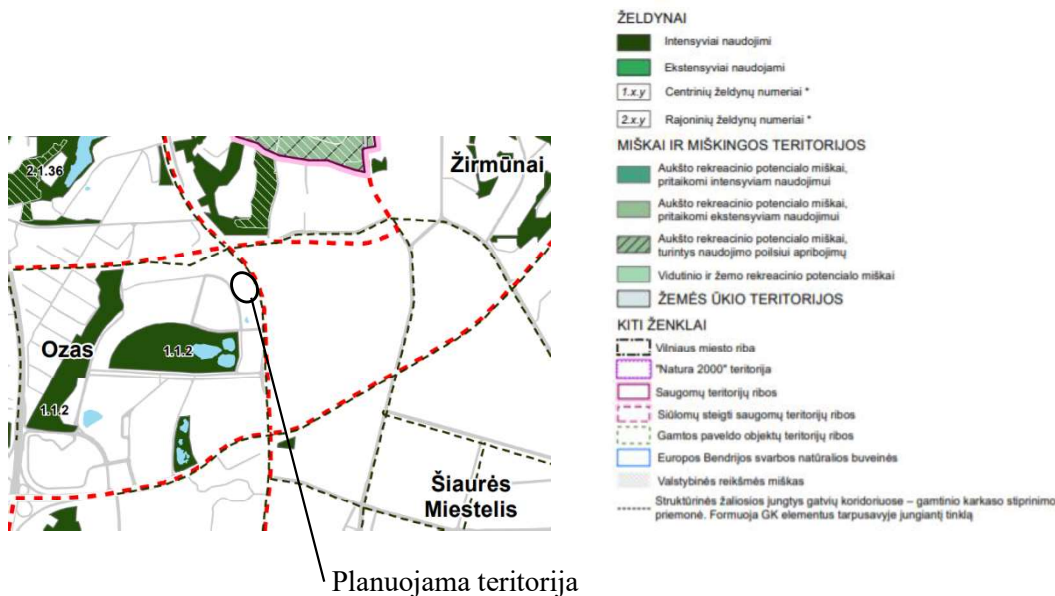


7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 36 schemas.

Išnagrinėjus Bendrojo plano brėžinį Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra intensyviai naudojamų želdynų ir

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

valstybinės reikšmės miškų. Artimiausi želdynai nutolę apie 200 metrų už Kalvarijų gatvės. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra Vilniaus miesto urėdijos, Vingio girininkijos administruojami II B grupės specialios paskirties rekreaciniai miško sklypai (už 350 m) ir Valakupių girininkijos valstybinio miško kvartalas (už 200 m). Artimiausias vandens telkinys – Cedrono upelis nutolęs apie 218 m šiaurės rytų kryptimi ir tvenkiniai greta K.Ulvydo ir V.Gerulaičio gatvių. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natura 2000 teritorijoms nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,6 km.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ brėžinio.

Šaltinis: <https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2021/04/04.-Miesto-zaluma-2021-03-18-I-dalis.pdf>

4.1.8.3 Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas kultūros vertybių paveldo teritorijas. Nuo planuojamos teritorijos apie 500 metrų į šiaurės rytus yra saugomas Vilniaus Kalvarijų kompleksas (kodas 4097). Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros paveldo vertybių nėra.



Planuojama teritorija

9 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapiu

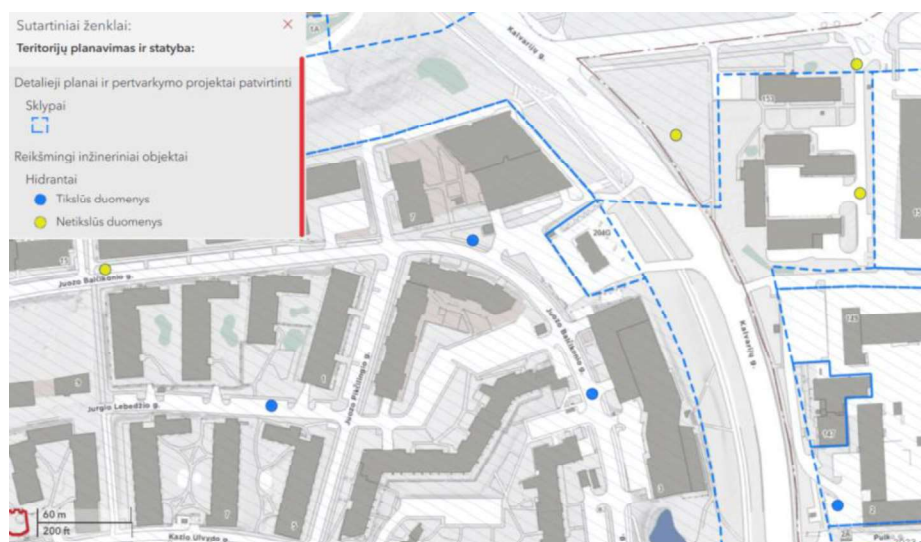
Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage>

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

4.1.9 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2022-05-25 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225608 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 8 vnt. Tys yra įrengti apie 75 m nuo planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje J.Balčikonio gatvėje ir šiaurės vakarų kryptimi už Kalvarijų gatvės.



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus žemėlapis

Šaltinis <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant 1 – 2 gaisrinius hidrantus.

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 uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607

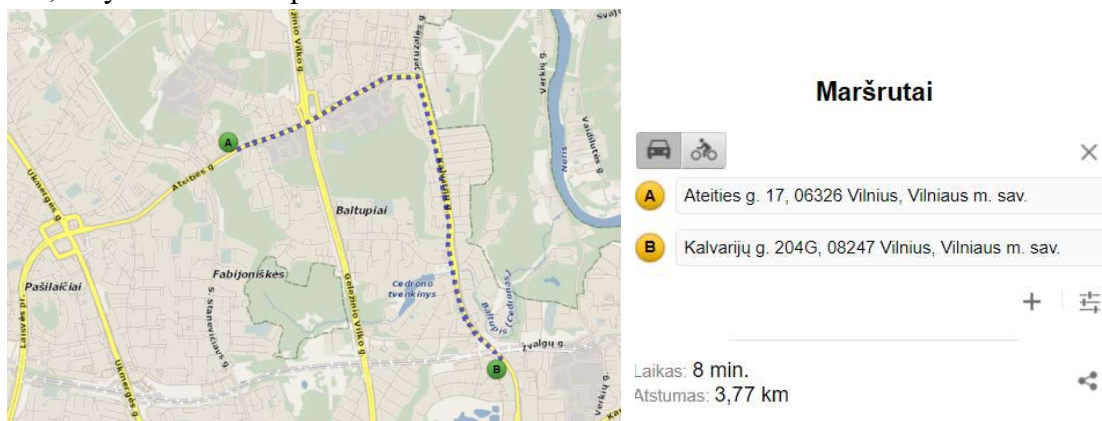
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
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

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 privažuoti 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 privažuoti. Privažuoti 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. Kelias privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilymis kopėčiomis ir (arba) automobilyniais 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 mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti 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).

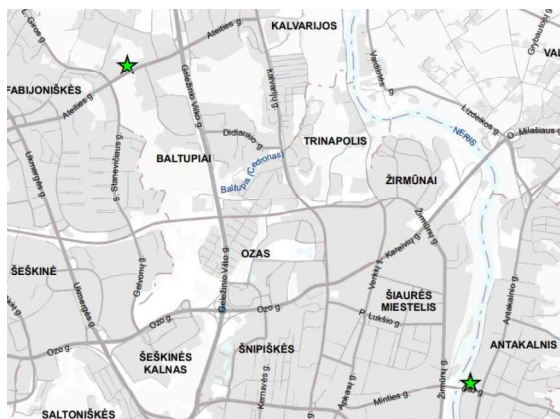
Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens 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 Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-oji komanda, kurios adresas Ateities g. 17 (žr. 11 pav.). Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,77 km, atvykimo laikas apie 8 min.



11 pav. Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Numatyti sklypą priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinei komandai).
- Esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos vieta
- Numatomos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos vieta

12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 27 schemos.

4.1.10 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-05-04 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222366 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.10 Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. 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 aukščiausi pastatai numatomi iki 12 m. iki 3 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 132,60 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

4.1.11 Buitinių atliekų tvarkymas

4.1.11.1 Susidariusios buitinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nustatytais reikalavimais. Už buitinių atliekų surinkimą, rūšiavimą, tvarkymą ir išvežimą iš esamų ir suplanuotų žemės sklypų atsakingi sklypų valdytojai. Buitinės atliekos bus surenkamos į konteinerius. Surinktos atliekos pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir/ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones. Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1-445 (2022 m. gegužės 18 d. sprendimo Nr. 1-1458 redakcija).

4.1.11.2 Atliekų konteineriai turi stovėti atliekų turėtojų žemės sklypuose. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėta preliminarai atliekų konteinerių aikštelės vieta žemės sklype Nr. 1, tačiau konkreti vieta turi būti parenkama ir numatyta statinių statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais.

4.1.11.3 Vykstant statyboms susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Aplinkos apsaugos reikalavimais. Antriniam perdirbimui tinkamos atliekos pridodamos atliekas perdirbančioms įmonėms, o netinkamos perdirbimui išvežamos į sąvartyną.

Projektų vadovė

R. D.

Stadija	Sprendinių konkretizavimas	Projekto Nr.
DP	Sklypo, pažymėto skaičiais 1-4, kalvarijų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas	K-VT-13-20-607