

## 4. SPRENDINIAI

### 4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną (teritorija JER-5-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajam daliai, 2013-12-11, Nr. 1-1572. Visuose trijuose dviračių takų specialiojo plano koncepcijos variantuose ir dviračių takų specialiajame plane arčiausiai planuojamos teritorijos numatytos dviračių trasos yra toje pačioje vietoje - Kalvarijų, Jeruzalės, Ateities ir Maldininkų gatvėse. Numatytos dviračių trasos į planuojamos teritorijos ribas nepatenka. Palei planuojamą teritoriją jos yra numatytos Ateities ir Jeruzalės gatvių raudonųjų linijų ribose, kurių plotis ties planuojamą teritorija yra: Jeruzalės gatvėje 40 – 48,4 m, Ateities gatvėje 56,2 – 57 m. Tai yra pakankamas plotis važiuojamajai daliai, apželdinimo juostoms, dviračių ir pėsčiųjų takams įrengti. Todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.

4.1.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18, Nr. 1-1898; Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, T00075982. Planuojama teritorija patenka į schemos zonų ribas nepatenka. Vakariniėje planuojamos teritorijos pusėje esančio pravažiavimo vietoje kerta pagrindinė turizmo maršruto trasa. Šis pravažiavimas detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamas kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių būdo sklypas Nr. 3, todėl numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano sprendinius.

4.1.1.4 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, T00082128; Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijai, 2017-09-14, Nr. 30-2314. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalą Nr. 198). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Specialiojo plano reikalavimams neprieštarauja.

4.1.1.6 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2000 m. gegužės 11 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 986V „Dėl teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano sprendiniai buvo rengti tik žemės sklypo Jeruzalės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0009: 522) reglamentams nustatyti, o Jeruzalės g. 2 (kadastro Nr.0101/0009:468) sklype jau buvo įrengta degalinė ir nauja plėtra nebuvo planuojama, sprendiniai šiam žemės sklypui detaliuoju planu nustatyti nebuvo. Šiuo detaliojo plano

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

koregavimo projektu nustatomi į koreguojamo detaliojo plano ribas patekusios teritorijos (tarp jos ir žemės sklypo Jeruzalės g. 2) reglamentai, formuojami žemės sklypai laisvoje sklypais nesuformuotoje planuojamos teritorijos dalyje.

#### 4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2023-11-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301868 (A676-187/23(2.15.1.21E-TPS)):

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto teritorijoje, Verkių seniūnijoje, kvartale tarp Jeruzalės, Ateities, Bitininkų ir Rugių gatvių. Didžiojoje dalyje nagrinėjamos teritorijos, kuri apima apie 4,6 ha plotą, yra parengtų teritorijų planavimo dokumentų, tačiau planuojamoje apie 0,3 ha teritorijoje nebuvo nustatyti jokie reglamentai. Urbanistinė aplinka nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse susiformavusi, teritorija užstatyta skirtingo aukštingumo (yra vieno, dviejų, penkių, šešių, aštuonių aukštų pastatų) ir morfotipo (vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje – perimetrinis užstatymas, rytinėje – laisvo planavimo užstatymas) pastatais, gatvių tinklas susiformavęs, įrengti kietos dangos privažiavimai, šaligatviai, dviračių takai. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai. Artimiausios planuojamos teritorijos gretimybės – pietinėje pusėje – Ateities gatvė, rytinėje - žemės sklype Jeruzalės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0009:522) Rimi Jeruzalė prekybos centro pastatas ir automobilių stovėjimo aikštelė, rytinėje pusėje – Ateities gatvė, šiaurinėje pusėje – sklypais nesuformuota teritorija, kurioje yra esamas pravažiavimas, praeinantis ir per planuojamą teritoriją ir žoline augmenija apaugusi teritorija. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta degalinė, turinti komercines patalpas į Jeruzalės gatvės pusę. Naujų pastatų planuojamoje teritorijoje statyti nenumatoma, detaliojo plano koregavimu siekiama suformuoti sklypus laisvoje teritorijoje. Siekiama suformuoti įsiterpusį žemės sklypą prie Jeruzalės g. sklypo ir sujungti su Jeruzalės g. sklypu, tokiu būdu teritorijoje esančius visus degalinės priklausinius ir dalį pastato, kuris išlenda iš už sklypo ribos prijungti prie Jeruzalės g. 2 sklypo, bei nustatyti visiems suformuotiems sklypams teritorijos naudojimo reglamentus.

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo



Planuojama teritorija

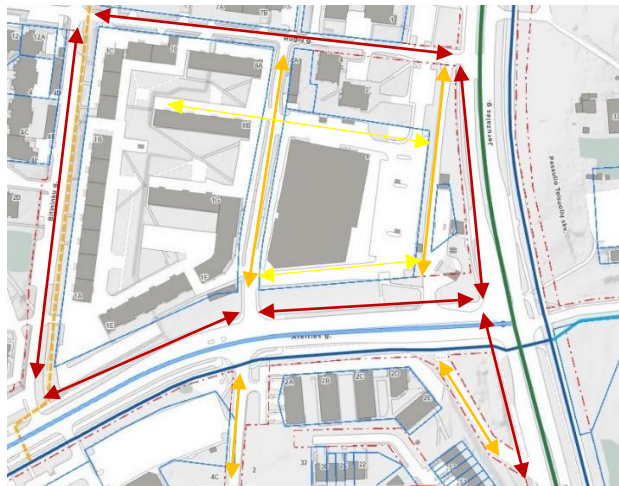
plano želdynų sprendiniai. Planuojama teritorija patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną nuo intensyviai naudojamų želdynų teritorijų, tačiau, įvertinus tai, kad vakarinėje pusėje yra teritorijų, nepatenkančių į 200 m. žaliųjų plotų pasiekiamumo ribas, planuojamoje teritorijoje formuojamas bendro naudojimo teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 2, kuriame bus galimybė įrengti želdynų teritoriją ir tokiu būdu priartinti želdynų teritorijas prie esančių vakarinėje pusėje gyvenamųjų teritorijų.

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

Formuojamame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių būdo sklype Nr. 3, kurio plotis šiaurinėje dalyje apie 10 – 10,5 m., greta privažiavimo prie gretimų sklypų, yra galimybė numatyti žaliają pėsčiųjų ir dviračių takų jungtį tarp esamų ir planuojamų želdynų teritorijų.

4.1.2.3 Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra keletas medžių ir krūmų. Medžių inventurizacija ir jų būklės vertinimas pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad kvartale, kuriame yra planuojama teritorija ribojančiose gatvėse yra įrengta arba numatyta pėsčiųjų,



dviratininkų ir transporto infrastruktūra, taip pat yra kelios esamos lokalsios privažiavimo kelių prie gretimų sklypų trasos, prie kurių skatinama lokali pėsčiųjų, dviratininkų infrastruktūra. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniais siekiama sudaryti nepertraukiamas jungtis su gretimomis teritorijomis, patekimą prie želdynų teritorijų, pėsčiųjų patogų patekimą į viešojo transporto stoteles, numatyti dviračių trasų jungtis su Bendrajame plane numatyta magistraline (E) dviračių trasa.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojama teritorija ir jos gretimybės užstatytos 1 – 8 aukštų aukščio perimetrinio arba laisvo užstatymo pastatais. Užstatymas suformuotas, beveik nebėra laisvų teritorijų, kuriose galėtų būti vykdoma naujų pastatų statyba. Todėl, planuojant teritoriją, nesuformuotoje sklypais teritorijoje formuojami sklypai, kuriuose statyba nenumatoma, juose numatomas infrastruktūros ar bendro naudojimo teritorijų vystymas. Planuojamame žemės sklype Jeruzalės g. 2 naujų pastatų statyba neplanuojama.



4.1.2.6 Planuojamoje teritorijoje, išskyrus degalinės sklypą, formuojamos viešosios erdvės, numatant susisiekimo infrastruktūros koridorių ir bendro naudojimo teritorijas, kuriose siektina išdėstyti mažosios architektūros elementus, numatyti apželdinimą ir pan.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas planuojamas šalia komercinės paskirties žemės sklypo formuojant susisiekimo infrastruktūros koridorių ir bendro naudojimo teritorijas, užtikrinančias gerus ryšius su gretimomis teritorijomis.

4.1.2.8 Rekonstruojant planuojamoje teritorijoje esantį privažiavimo kelią, siūloma jį pagal galimybes projektuoti ir įrengti maksimaliai pritaikant Vilniaus gatvių standartą.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas yra aprūpintas reikalinga inžinerine infrastruktūra. Esami pastatai ir statiniai yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Detaliojo plano koregavimo projektu yra nustatomas reglamentas – inžinerinėms komunikacijoms prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Esant poreikiui rengti statybos projektus, konkretūs inžinerinių tinklų sprendiniai,

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

įvertinus planuojamas apimtis, bus rengiami statybos projekto metu, gavus inžinerinių komunikacijų prisijungimo sąlygas statybos projektui.

4.1.2.10. Planuojamoje teritorijoje jokie nauji įvažiavimai nenumatomi. Į planuojamoje teritorijoje esančius ar formuojamus sklypus patenkama esamais įvažiavimais iš Ateities ir Rugių gatvių. Esant poreikiui naujiems įvažiavimams, juos planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11. Planuojamoje teritorijoje esamam privažiavimo keliui formuojamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių būdo sklypo Nr. 3, kurio plotis šiaurinėje dalyje apie 10 – 10,5 m., jam gatvių raudonosios linijos nenustatomos. Sklypas Nr. 3 yra sklypais nesuformuotoje teritorijoje, todėl suformavus sklypą, šis atiteks Vilniaus miesto savivaldybei.

4.1.2.12. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis 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“.

4.1.2.13. Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.14. Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.16. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.17. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, esant poreikiui, numatyti jai teritorijas.

### **4.1.3 Žemės sklypų formavimo ir performavimo sprendiniai ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.**

4.1.3.1. Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 p, parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti 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 erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 projektuojamas sujungimo būdu esamą žemės sklypą Jeruzalės g.2, kadastro Nr. 0101/0009:468 (sklypas Nr. 1.1) sujungiant su projektuojamu įsiterpusiu sklypu Nr. 1.2. Įsiterpęs žemės sklypas projektuojamas tarp žemės sklypų Nr. 1.1 Nr.

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

2, Nr. 4 ir Jeruzalės gatvės. Detaliojo plano koregavimo projekte po sujungimo formuojamam Sklypui Nr. 1 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Įsiterpusio sklypo Nr. 1.2 formavimas ir jo sujungimas su pagrindiniu besiribojančiu Sklypu Nr. 1.1, atitinka Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimu Nr. 692, 2.15 papunktyje nurodytus kriterijus: Sklypas Nr. 1.2, įsiterpęs tarp esamo sklypo Jeruzalės g. 2 (kadastro Nr. 0101/0009:468) ir Jeruzalės gatvės neturi suformuoto privažiavimo prie jo, pagal savo konfigūraciją ir dydį faktiškai bus skirtas pagrindiniam Sklypui Nr. 1.1 aptarnauti, todėl įsiterpusiame žemės plote nėra galimybės suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės sklypo, kuriame būtų vykdoma atskira ūkinė veikla; įsiterpusio sklypo Nr. 1.2 plotas (513 kv.m) mažesnis nei pagrindinio Sklypo Nr. 1.1 (543 kv.m.).

4.1.3.3. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 1056 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 8 m; absoliuti aukščio altitudė 164,2 m;

Užstatymo tankis –40 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype nustatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 10 % pagal komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: degalinė ir jos priklausiniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės paskirties pastatai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės.

Nustatomi servitutai: 210 kv.m ploto servitutas S1.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) ir 86 kv.m ploto servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

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

Esamam 543 kv.m žemės sklypui Nr. 1.1, kurį sujungus su įsiterpusiu sklypu Nr. 1.2 suformuojamas sklypas Nr. 1, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-876

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis).

Suformuotam įsiterpusiam 513 kv.m žemės sklypui Nr. 1.2, kurį sujungus su esamu sklypu Nr. 1.1 suformuojamas sklypas Nr. 1, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis).

4.1.3.4 Planuojamam **žemės sklypui Nr.2**, kurio plotas 476 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

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 60%.

Nustatomas 184 kv.m ploto servitutas S2.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.3.5 Planuojamam **žemės sklypui Nr.3** (formuojamas žemės sklypas esamai susisiekiama komunikacijai), kurio plotas 1460 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Nustatomi servitutai: 52 kv.m ploto servitutas S3.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) ir 5 kv.m ploto servitutas S3.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

skirsnis), naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis), suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis).

4.1.3.6. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai: suplanuoto žemės sklypo Nr. 1.2 suformavimas ir atitinkamai suformuoto įsiterpusio žemės sklypo Nr. 1.2 sujungimas su esamu žemės sklypu Nr. 1.1 formuojant žemės sklypą Nr. 1 įgyvendinami tik po to, kai įgyvendinant Detaliojo plano koregavimo projekto sprendinius bus suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypas Nr. 2 ir žemės sklypas Nr. 3.

4.1.3.7. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 3. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 4. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 5. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 6. Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose sklypo dalyse, kurioms nenustatoma statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinčių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba. 7. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. 8. Brėžinys parengtas ant 2023-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIS1-20231127-082591.

#### 4.1.4 Inžinerinių tinklų 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.

Kadangi planuojama teritorija yra aprūpinta inžineriniais poreikiais esamiems pastatams, inžinerinių tinklų dalis nerengiama. Dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų bei jų apsaugos zonų užsakytos ir gautos 2024-05-09 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328636, 2024-05-09 UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

sąlygos Nr. REG328618, 2024-05-10 AB Telia Lietuva Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328812, 2024-05-14 UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329421.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų naujų poreikių nėra, todėl jokie sprendiniai nerengiami. Esamiems privatiems d25 mm vandentiekio tinklams planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai. Esamiems d200 mm ir esamiems privatiems d200 mm, d160 mm, d110 mm nuotekų tinklams planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai.

Paviršinių nuotekų nauji sprendiniai detalioju planu nenumatomi. Numačius plėtrą ar pokyčius, vadovaujantis 2024-05-14 UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG329421 taikyti šiuos reikalavimus:

- Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. ID-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais;
- Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, pirmiausia 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 sprendiniai;
- Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos, aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą apvalytas paviršines nuotekas galima nuvesti į šalia planuojamos teritorijos esantį d 1600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
- Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 proc. nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.
- Parengus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Elektros, ryšių, dujų ir šilumos tiekimo sprendiniai nerengiami, nes plėtra nenumatoma. Nustatomos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Rengiant pastatų statybos projektus, inžinerinių tinklų sprendiniai rengiami, gavus konkrečias inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

#### **4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.**

Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Jeruzalės g. 2 (kadastro Nr. 0101/0009:468) projekto transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-11-15 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG301868 ir 2023-11-14 Nr. A676-187/23(2.15.1.21E-TPS), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje jokie nauji įvažiavimai nenumatomi. Yra įrengti esamo asfalto dangos privažiavimo keliai iš Ateities ir Rugių gatvių. Esant poreikiui naujiems įvažiavimams, juos

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimas, reikalingų saugumo priemonių numatymas užtikrinamas statybos projekto stadijoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojamą teritoriją pietinėje pusėje riboja B kategorijos Ateities gatvė, rytinėje pusėje – C kategorijos Jeruzalės gatvė. Esamos gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų ties planuojama teritorija Jeruzalės gatvėje 40 – 48,4 m, Ateities gatvėje 56,2 – 57 m.

Planuojamą sklypą ribojančios gatvės yra įrengtos, jos į detaliojo plano ribas nepatenka, todėl jokie sprendiniai (pakeitimai) nerengiami. Rengiant statybos projektus, esant poreikiui, reikalingi ribojančių gatvių ir jų elementų įrengimo ar rekonstrukcijos sprendiniai rengiami ir detalizuojami statybos projekte. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės projektuojamos statybos projekto regimo metu. Šaligatviai ir/ar dviračių takai bus suprojektuoti statybos projekte, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ .

#### **4.1.6 Sveikatos apsauga.**

Vadovaujantis 2023-11-10 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG301414 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto skyriuje 4.1.3. Detaliojo plano sprendinių prieduose pateikiama suvestinė susisiekiimo ir inžinerinės infrastruktūros (apsaugos zonų) schema, kurioje nurodytos esamos degalinės apsaugos zonos ir esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Kaimyniniuose žemės sklypuose nėra nei gamybinių, nei komunalinių, nei kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

4.1.6.2 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklai yra įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinio statybos projekte.

4.1.6.3 Transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikio vertinimas nėra atliekamas, nes planuojamoje teritorijoje yra esama veikla (degalinė) ir jokia nauja plėtra, jos apimčių didėjimas nenumatomas. Vertinanti transporto srautų triukšmo ir oro taršos įtaką arčiausiai planuojamos teritorijos esantiems gyvenamiesiems objektams netikslinga, nes arčiausiai nuo esamos degalinės sklypo esantys gyvenamieji pastatai nutolę apie 75 - 80 m. atstumu, todėl esamiems gyvenamiesiems pastatams neigiama įtaka nebus daroma.

4.1.6.4 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr. 25, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,5 km šiaurės vakarų kryptimi ir planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr. VL185, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,9 km šiaurės vakarų kryptimi.. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

4.1.4.5. Planuojamame sklype yra vykdoma ir ateityje numatoma vykdyti veikla – degalinė, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, planuojamoje teritorijoje degalinės įrenginių (rezervuarų) apsaugos zonose nustatomos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis), suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

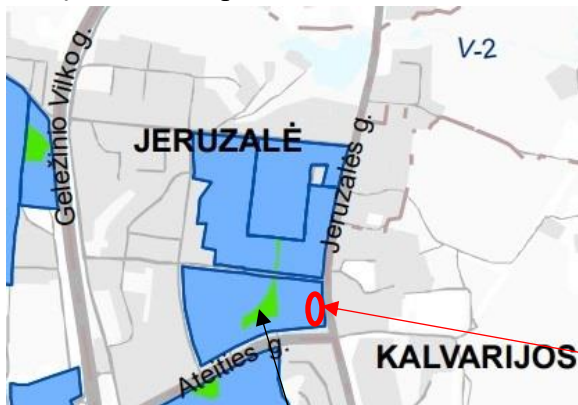
#### 4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos apsaugos agentūros raštu dėl planavimo sąlygų neišdavimo nustatyta, kad Planuojamai teritorija į gamtinį karkasą nepatenka ir jai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.



Planuojama teritorija

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą) Nr. 39 nustatyta, kad planuojamai teritorijai netaikomi tekstinio reglamento Nr. 39 reikalavimai, nes planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų (teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų iki 200 m spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui) pasiekiamumo zoną.



Funkcinės zonos dalis.



Planuojama teritorija

nepatenkanti į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

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). Artimiausia Natura 2000 teritorija – Neries upė nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 950 m rytų kryptimi.

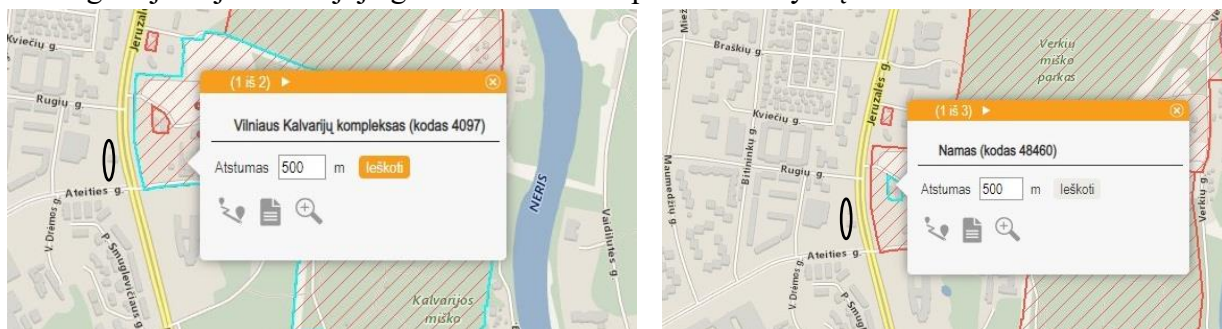
Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

#### 4.1.8 Paveldosauga.

Planuojami sklypai nepatenka į saugomas kultūros vertybių paveldo teritorijas. Netoliese, kitoje Jeruzalės gatvės pusėje yra Vilniaus Kalvarijų komplekso teritorija (unikalus objekto kodas 4097). Tai didžiulė 1026287 kv.m teritorija, kurioj kurią sudaro įvairūs baroko stiliaus pastatai ir statiniai. Tačiau visi jie yra išsidėstę toli nuo planuojamos teritorijos ribų. Kitas netoliese esantis saugomas objektas – Namas (unikalus objekto kodas 48460), esantis adresu Kalvarijų g. 335. Šis objektas taip pat yra kitoje Jeruzalės gatvės pusėje, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 100 m rytų kryptimi.

Nagrinėjamoje teritorijoje gantos ir kultūros paveldo vertybių nėra.



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

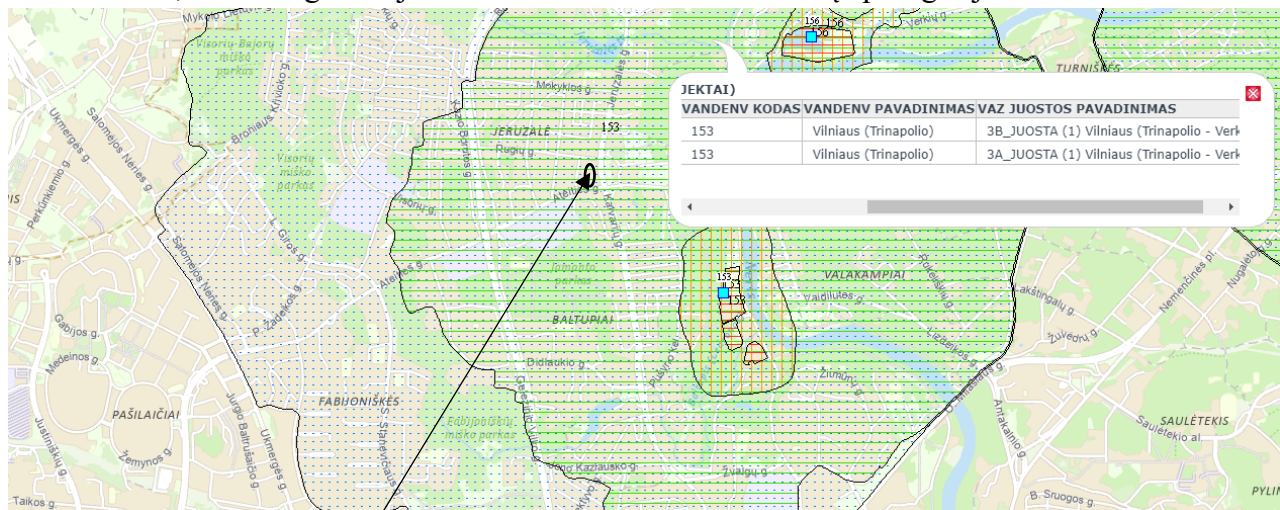
#### 4.1.9 Geologinės sąlygos

Vadovaujantis 2023-11-22 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG303621 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.9.1 Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype Jeruzalės g. 2 ir gretimoje planuojamoje teritorijoje sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

4.1.9.2 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.

4.1.9.3 Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau teritorija patenka į Vilniaus Trinapolio - Verkių požeminio vandens vandenvietės, kurios registracijos Nr. 153 3A ir 3B vandenviečių apsaugos juostas.



Planuojama teritorija

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

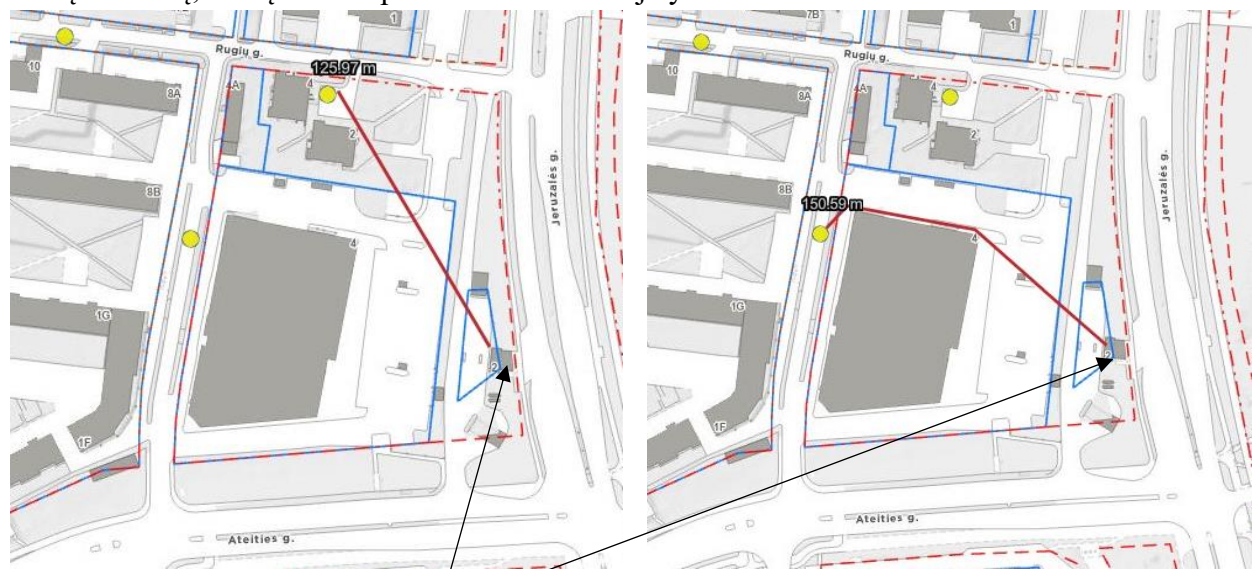
Artimiausia požeminio vandens vandenvietė (Registracijos Nr. 153) nuo analizuojamos teritorijos nutolusi apie 1,1 km. Planuojamoje teritorijoje taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos - planuojamame sklype nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos specialiosios sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

4.1.9.4 Numačius planuojamoje teritorijoje statybą, rengiant statybos projektus, turi būti įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos bei ekogeologinės sąlygos, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede.

#### 4.1.10 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2023-11-15 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG302226 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.10.1. Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 2 vnt.



Jeruzalės g.2 esantis pastatas

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant gaisrinį hidrantą.

4.1.10.2 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 uztvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

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:

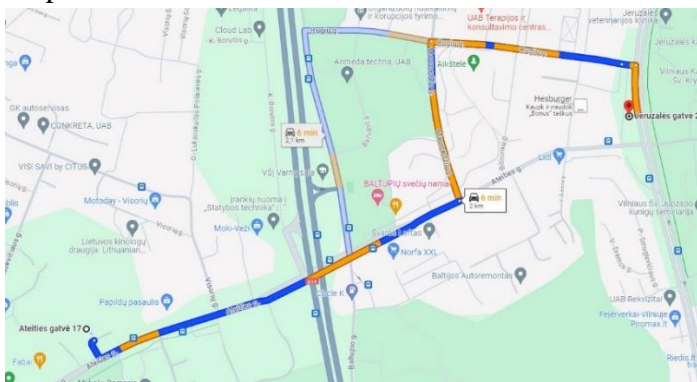
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	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 privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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

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

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Ateities g. 17. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 2 km, atvykimo laikas apie 6 min.



Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876

#### 4.1.11 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2023-11-16 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG302656 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

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 naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro. Planuojamoje teritorijoje maksimalus užstatymas numatomas iki 8,0 m., iki 2 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 164,2 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Stadija	Teritorijos prie Kalvarijų g. 296 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Jeruzalės g. 2 (kad. Nr. 0101/0009:468) inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-876