

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Teritorijos prie Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas.

**Tikslus adresas:** Kalvarijų g. 85, Vilnius.

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

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

**Planavimo tikslai:** tikslinti Teritorijos prie Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-06-08 sprendimu Nr. 1200V, nustatytą statybos zoną, statybos ribą, nustatyti detaliuoju planu nenustatytus trūkstamus reglamentus.

### 1. ESAMOJI BŪKLĖ

Planuojama teritorija – sklypas, esantis adresu Kalvarijų g. 85, Žirmūnų seniūnijos vakarinėje dalyje, Vilniuje (toliau – Sklypas). Sklypas vakarine dalimi ribojasi su C kategorijos Kalvarijų gatve, rytine – su privačiu žemės sklypu, rytine ir šiaurine – su laisva valstybine žeme. Šiaurinėje dalyje yra įrengtas privažiavimas prie Sklypo nuo Verkių gatvės. Rytiniame besiribojančiame sklype yra įrengta modulinė transformatorinė, apleisti pamatai. Nuo Sklypo pietinėje dalyje esančioje laisvoje valstybinėje žemėje yra keli laikini pastatai – kioskai, viešojo maršrutinio transporto stotelė bei apsisukimo žiedas, bei Bronislovo Laurinavičiaus skveras. Sklype yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717). Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto ribos sutampa su Sklypo ribomis. Sklypas į saugomas gamtines teritorijas nepatenka, Sklype nėra valstybinės reikšmės miškų.

### 2. TERITORIJŲ KALVARIJŲ IR ŽALGIRIO GATVIŲ SANKIRTOJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS

Pagal Teritorijų Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detalųjį planą (toliau – Detalusis planas) Sklypui nustatytas kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas, nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 9 aukštų, 60 proc. užstatymo tankis, nustatytas bendra statybos zona su rytinėje pusėje besiribojančiu sklypu. Sklype numatyta esamo pastato rekonstrukcija. Detaliuoju planu šiauriau Sklypo esantį akligatvį numatyta sujungti su Kalvarijų gatve, tuo pačiu naikinant piečiau esantį viešojo transporto apsisukimo jungtį. Leistino žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių proc. reglamentas Sklypui nustatytas nebuvo.

### 3. SPRENDINIAI

Šiuo Detaliojo plano koregavimu Sklypui tikslinama nustatyta statybos zona, numatant ją Sklypo šiaurinėje dalyje, bei naikinant ją rytinėje ir vakarinėje esamo pastato pusėse. Užstatymo plotas nedidindamas. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, Sklypui taikytinas 10 proc. mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

Į Sklypą numatomas patekimas iš šiaurinėje pusėje esančio privažiavimo nuo Verkių gatvės.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-03	1	3

### 3.1. Paveldosaugos dalis

Sklype yra ir Sklypo ribos sutampa su Kultūros vertybių registre registruotu nekilnojamojo kultūros paveldo objektu – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 36717) (toliau – Nekilnojamoji kultūros vertybė).

1 pav. Ištrauka iš Kultūros paveldo registro



Esamas pastatas statytas 1954 m. pagal tipinį projektą (Vilniuje tokių pastatų buvo trys) kaip Kinoteatras. Pastatas rekonstruotas 2002 m. pritaikant erdves kavinei – klubui. Nekilnojamosios kultūros vertybės vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškąs). Atsižvelgiant į vertingųjų savybių aprašą saugomame pastate, siūloma nugriauti nevertingus vėlesnius priestatus, pertvarkyti išplanavimus nevertingose pastato dalyse, suprojektuoti antstatą pakeistoje stogo dalyje išlaikant stogo formos tipą. Pakoreguotoje statybos zonoje per stiklinę jungtį numatoma suprojektuoti modernų 8 aukštų priestatą savo aukščiui neviršijantį aplinkinio gyvenamųjų namų aukščio ir netrukdantį saugomos dalies tūrio apžvalgai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-03	2	3

**Poveikis nekilnojamosios kultūros vertybėms:**

Numatomais sprendiniais pastato „Vilniaus buv. kino teatro “Tėvynė“ pastatas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 36717) vertingosios savybės pažeistos nebus.

**3.2. Gaisrinė sauga**

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

Greta planuojamos teritorijos esančiose Kalvarijų ir Verkių g. yra įrengti 4 gaisriniai hidrantai. Rekomenduojama techninio projekto rengimo metu išnagrinėti galimybę įrengti gaisrų gesinimo priemonės sklypo teritorijoje ar greta jos. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20a, kuri yra apie 2.0 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

**3.3. Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu pilnai išvystytoje teritorijoje – planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti aukštos ir žemos įtampų požeminiai elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių kabeliai, vidutinio slėgio dujotiekis, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo centralizuoti tinklai. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai. Inžinerinės infrastruktūros tinklų rekonstrukcija, iškelimas sprendžiamas pastato rekonstrukcijos techninio projekto rengimo metu ir tam tikslui gavus technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių institucijų.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2021-03	3	3