

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

## TERITORIJOS TARP ŠV. IGNOTO, DOMINIKONŲ, VILNIAUS IR BENEDIKTINŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. IGNOTO G. 9

Projekto Nr.

**VP20-33**

Planavimo organizatorius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

Teritorijų planavimo lygmuo

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Planavimo proceso etapas

Planavimo proceso etapo stadija

Bylos (segtuvo) išleidimo data

Pasirašančių asmenų pareigos:

Direktorė

Skyriaus vadovė

Projekto vadovas

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.

Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

**UAB „VILNIAUS PLANAS“**

Lvovo g. 25-102, 09320 Vilnius, tel. +370 601 31184

info@vplanas.lt

Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

**VIETOVĖS**

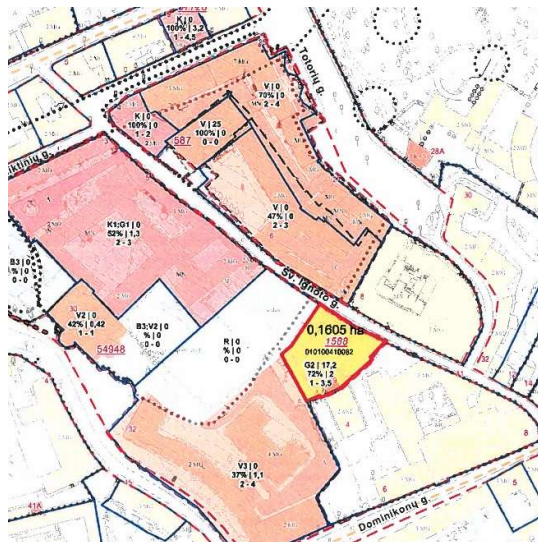
**KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**

**RENGIMO**

**ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS. KONKRETIZUOTI**

**SPRENDINIAI**

**2024-09**



Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys: Parašai:

MILDA ŽEKONYTĖ

NERIJUS SICIŪNAS


Kvalifikacijos atestato Nr.

A1282

Tel. Nr. +370 602 04667

## Contents

1. BENDROJI DALIS .....	3
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....	5
2.1 Planuojama ir nagrinėjama teritorija .....	5
2.2 Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai. ....	8
2.2.1 „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių“ detalusis planas T00054948 .....	8
2.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas .....	9
2.2.3 Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos: .....	9
2.3 Nekilnojamas kultūros paveldas .....	10
2.3.1 Istorinė raida .....	10
2.3.2 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai .....	16
2.3.3 Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21) .....	17
2.3.4 Pastatas (kodas 45405) .....	20
2.3.5 Vilniaus senamiestis (kodas 16073) .....	22
2.3.6 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) .....	33
2.4 Projektiniai pasiūlymai .....	36
2.5 Gamtinės aplinkos analizė .....	37
2.6 Transporto infrastruktūros analizė .....	38
2.7 Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė .....	39
2.5.1 Aplinkos triukšmo analizė .....	39
2.5.2 Oro taršos analizė .....	41
2.8 Inžinerinės infrastruktūros analizė .....	41
3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: .....	43
3.1 Nustatomi naudojimo reglamentai .....	43
3.2 VMŠA 2023-04-20 planavimo sąlygose Nr. REG273554 išdėstytų reikalavimų įvertinimas .....	45
3.3 Kultūros paveldo apsauga .....	49
3.4 Transportiniai sprendiniai .....	55
3.5 Aplinkos apsauga .....	56
3.6 Gaisrinė sauga .....	57
3.7 Poveikis visuomenės sveikatai .....	58
3.8 Inžinerinė infrastruktūra .....	61
3.9 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	62

KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				<b>TERITORIJOS TARP ŠV. IGNOTO, DOMINIKONŲ, VILNIAUS IR BENEDIKTINŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŠV. IGNOTO G. 9</b>		
A 1282		Nerijus Siciūnas				
					ESAMA BŪKLĖ. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			VP20-33	Lapas	Lapų
				2	62	

## 1. BENDROJI DALIS

**TP dokumento pavadinimas:** Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šv. Ignoto g. 9, TPD Nr. K-VT-13-19-391;

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės;

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis;

**Detaliojo plano teritorija:** Planuojama teritorija apie 0,1605 ha;

**Detaliojo plano organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, įmonės kodas 188710061; Tel.: (8-5) 2112529, savivaldybe@vilnius.lt;

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „ID Vilnius“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, įmonės kodas 123615345, tel.: +370 601 31184, [info@vplanas.lt](mailto:info@vplanas.lt); Projekto vadovas: Nerijus Siciūnas Atestato Nr. A1282, tel.: +370 602 04667, [nerijus.siciunas@vplanas.lt](mailto:nerijus.siciunas@vplanas.lt);

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-19 įsakymas Nr.30-1788/19; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-10 įsakymas Nr. 30-2308/23

**Planavimo uždaviniai:** atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 30-596 „Dėl teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054948) sprendinių sklype Nr. 3 (kadastr. Nr. 0101 0041:82) Šv. Ignoto g. 9 koregavimą, keičiant detaliuoju planu nustatyta sklypo gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdą, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybų pobūdį į visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą ir nustatant planuojamam užstatymui reikalinga teritorijos naudojimo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir atsižvelgiant į parengtus projektinius pasiūlymus.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** nėra.

**Papildomi reglamentai:** nėra.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** neatliekami.

**SPAV reikalingumas:** nereikalingas.

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei įdėjai atrinkti:** nereikalingas

**Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

**Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** nerengiama.

**Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.

**Nagrinėjama teritorija:** apie 4,1 ha teritorija, apribota Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvėmis, atitinkanti kvartalo apibrėžimą (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).“

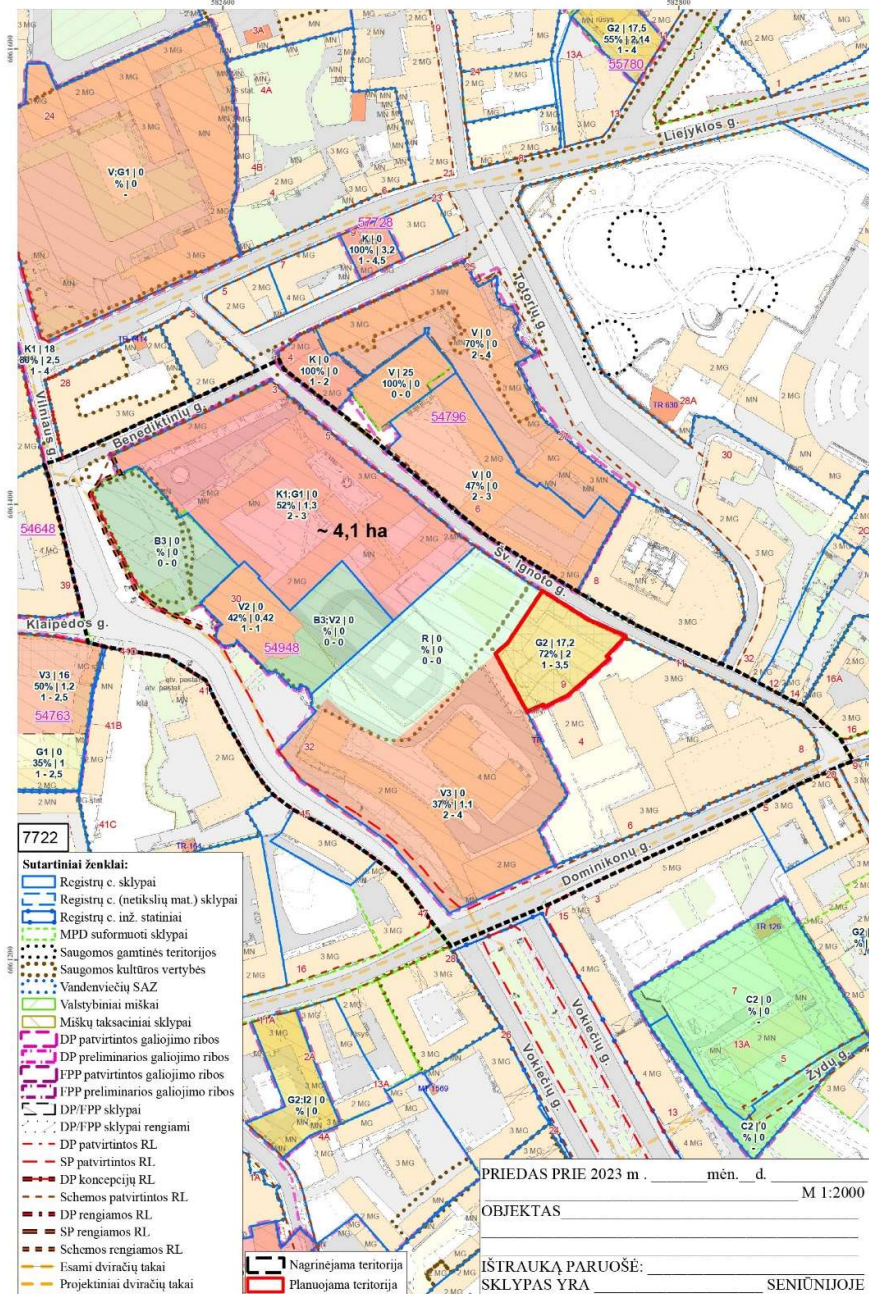
**Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-04-20 sąlygos Nr. REG273554;

2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-04-06 sąlygos Nr. REG271795;
3. Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-06 sąlygos Nr. REG271509;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-04 sąlygos Nr. REG271388;
5. Uždarosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" 2023-04-03 sąlygos Nr. REG271151;
6. Uždarosios akcinės bendrovės "GRINDA" 2023-03-31 sąlygos Nr. REG270833;
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-06-06 sąlygos Nr. REG333543;
8. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-03-28 sąlygos Nr. REG270424;
9. VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-06-03 sąlygos Nr. REG332999;

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1 Planuojama ir nagrinėjama teritorija



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribos

Nagrinėjama teritorija apima Vilniaus senamiesčio 27-ą kvartalą kartu su besiribojančiomis gatvėmis: Vilniaus, Šv. Ignoto, Dominikonų. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 4,1 ha. Į nagrinėjamą teritoriją patenka Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21), Benediktinių vienuolyno ansamblis (kodas 643), S. Moniuškos skveras, Vilniaus Salomėjos Nėries gimnazija su savo sklypais.

Planuojama teritoriją sudaro žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0041:82, Šv. Ignoto g. 9 (toliau – Sklypas). Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 0,1605 ha.

Planuojamas Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas - Vilniaus miesto savivaldybė. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo pobūdis – „daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos“. Sklype registruotas 468 m<sup>2</sup> ploto Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (nejregistruota Nekilnojamojo turto registre):

- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- 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)

Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio 27 kvartale. Šiandien prie Šv. Ignoto gatvės likę tik dviejų – trijų aukštų namo, stovėjusio čia dar po antrojo pasaulinio karo griuvėsiai. Buvusio pastato liekanos, lyg tvora, užstoja apleistą statybvietę.

Planuojamos teritorija ribojasi:

- Pietinėje pusėje – su Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (kodas 21) teritorijos dalimi (planuojama teritorija patenka į Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (kodas 21) kultūros paveldo vertybės teritoriją), žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0041:189
- Vakarinėje ir šiaurinėje pusėje – su Vilniaus Salomėjos Nėries gimnazijos teritorija, žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0041:184
- Rytinėje pusėje – su Šv. Ignoto gatve.

Planuojamoje teritorijoje, Sklype buvo pradėti teritorijos paruošimo statybai darbai – iš statybos aikštelės iškelti inžineriniai tinklai (leidimas Nr. 561/IT/176 2002-10-29) bei magistraliniai tinklai ir įranga (leidimas Nr. IT/59/04-1910 2005-01-14). Sklypo perimetru įrengta gręžtinių polių atraminė sienutė.

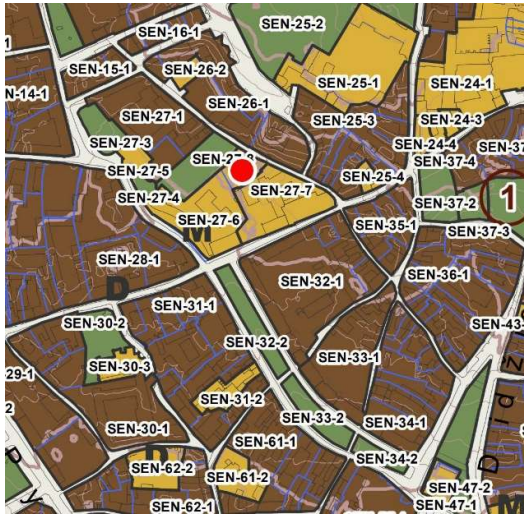


2 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacijos



## 2.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.



- Rajono, rajono dalies - Nr. SEN-27;
- Funkcinės zonos - Nr. SEN-27-6;
- Funkcinės zonos pavadinimas - Specializuotų kompleksų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas - SK;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT;
- Galimi žemės naudojimo būdai - V;B;I2;
- Funkcinės zonos plotas, ha – 0,9;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 22;
- Užstatymo tipas – kt;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) – 80
- Tekstinio reglamento Nr. - 04;05;09; 10; 18; 22;

4pav. bendrojo plano ištrauka ir funkcinės zonos Nr. SEN-27-6 reglamentai

- 04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
- 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 09 - Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- 10 - Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;
- 18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (*BP Aiškinamojo rašto priedas 2*);
- 22 - Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos).

## 2.2.3 Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:

- Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas, T00054564 (sprendiniai nagrinėjami aišk. rašto nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje)
- Vilniaus senamiesčio eisimo organizavimo specialusis planas, T00055581

- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas., T00053354 (sprendiniai nagrinėjami aišk. rašto kultūros paveldo dalyje)
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Senamiesčio seniūnijoje, T00057739
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00082128

*Išvardinti specialieji planai, schemas ir programos nenumato sprendinių, galinčių turėti įtakos šio detaliojo plano sprendiniams, tikslams ir uždaviniams (išskyrus nagrinėjamus aišk. rašto nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje).*

## 2.3 Nekilnojamas kultūros paveldas

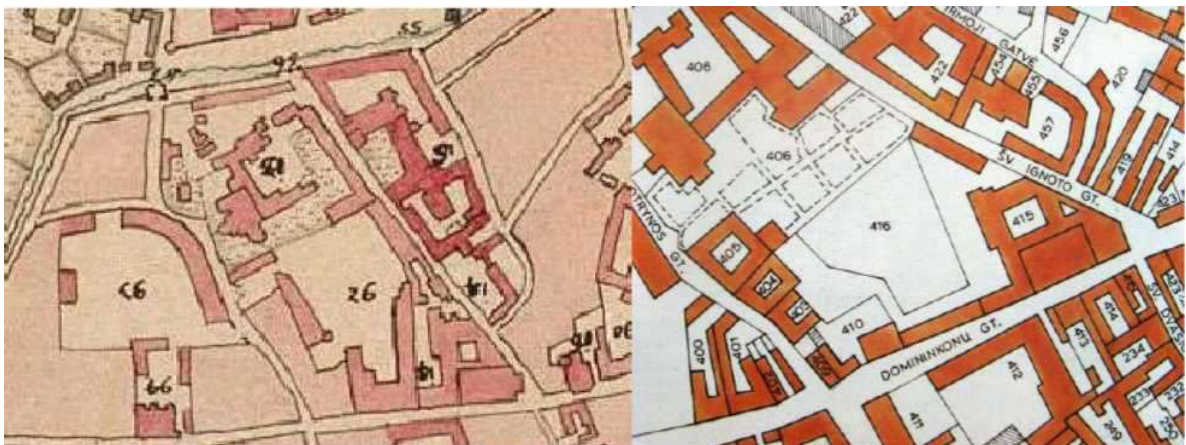
### 2.3.1 Istorinė raida

Atlikta išsami istorinių – ikonografinių dokumentų analizė (Laima Vileikienė Nr.1385) pateikiama priede Nr. 1. Žemiau pateikia atliktos istorinės analizės santrauka:

Šiuo metu prie Šv. Ignoto gatvės likę tik griuvėsiai čia dar po antrojo pasaulinio karo stovėjusio dviejų - trijų aukštų namo. Buvusio pastato liekanos, lyg tvora, užstoja tikrą dykynę senamiesčio centrinėje dalyje. XX a. pirmoje pusėje sklypas buvo žymimas Šv. Ignoto g. 5, posesija 2304.

Sklypas Šv. Ignoto g. 9, Vilniuje yra dalis istorinės Šv. Dvasios bažnyčios ir dominikonų vienuolyno valdos, kuri užėmė didelę teritoriją tarp Vilniaus, Dominikonų ir Šv. Ignoto gatvių. Istorikė J. Valužytė, 1989 m. tyrinėjusi Vilniaus senamiesčio 27 kvartalo užstatymo raidą, rašo, jog pagal ankstyviausius duomenis Šv. Ignoto g. 9 sklype stovėjo Šv. Dvasios dominikonų vienuolyno korpusas, tačiau nėra duomenų kada dominikonai jį pasistatė arba įsigijo jau pastatytą pastatą ir pritaikė savo poreikiams .

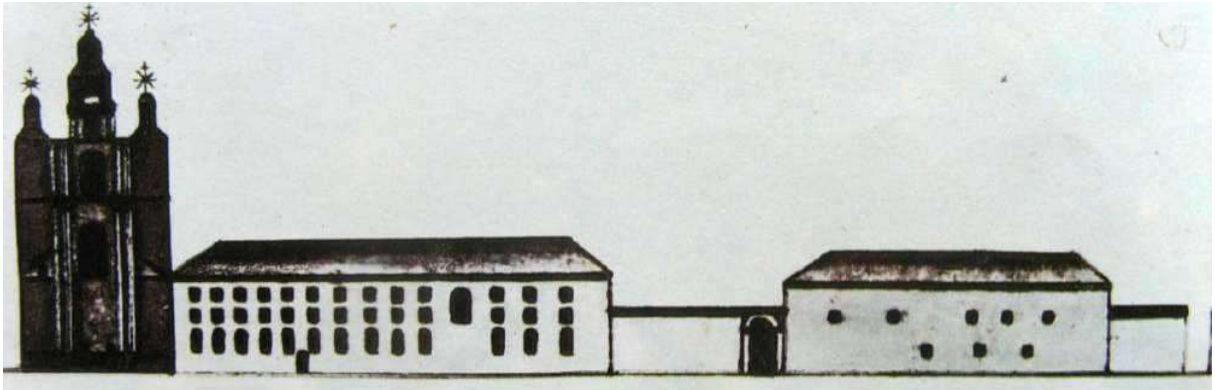
Apie ankstyvą užstatymą palei Šv. Ignoto gatvę liudija vadinamasis Fiurstenhofo Vilniaus miesto planas, datuojamas apie 1737 m. Minėtame plane vienuolyno pastatų ansamblio viduryje pažymėtas ilgas kiemo korpusas.



5 pav. Vilniaus miesto XVIII a. pradžios (Fiurstenhofo) ir 1808 m. K. Griunerto planų dalys.

Rašytiniuose šaltiniuose Šv. Ignoto g. 9 sklype stovėjęs vienuolyno pastatas aprašytas 1820 m. Tai buvo dviaukštė mūrinė oficina, dengta čerpėmis.

Aprašytos dviejų aukštų oficinios gatvės fasadas užfiksuotas Šv. Ignoto gatvės 1834 m. išklotinėje, o minima galerija - Vilniaus miesto gatvių užstatymo 1835 m. plano fragmente (antrasis pastatas). Iš to plano aišku, kad 1808 ir 1834 m. laikotarpiu buvo pristatytas priestatas palei benediktinių vienuolyno sieną šiaurinėje sklypo Šv. Ignoto g. 9 dalyje.



*6 pav. Vakarinė Šv. Ignoto gatvės pusė, gatvės 1834 m. išklotinės dalis.*

1844 m. vienuolynas buvo uždarytas; jo patalpose buvo įrengtas kalėjimas, o prie Dominikonų gatvės pastatai tapo magistratu. Vienuolyno korpusas aptariamajame sklype taip pat perėjo miesto valdžiai.

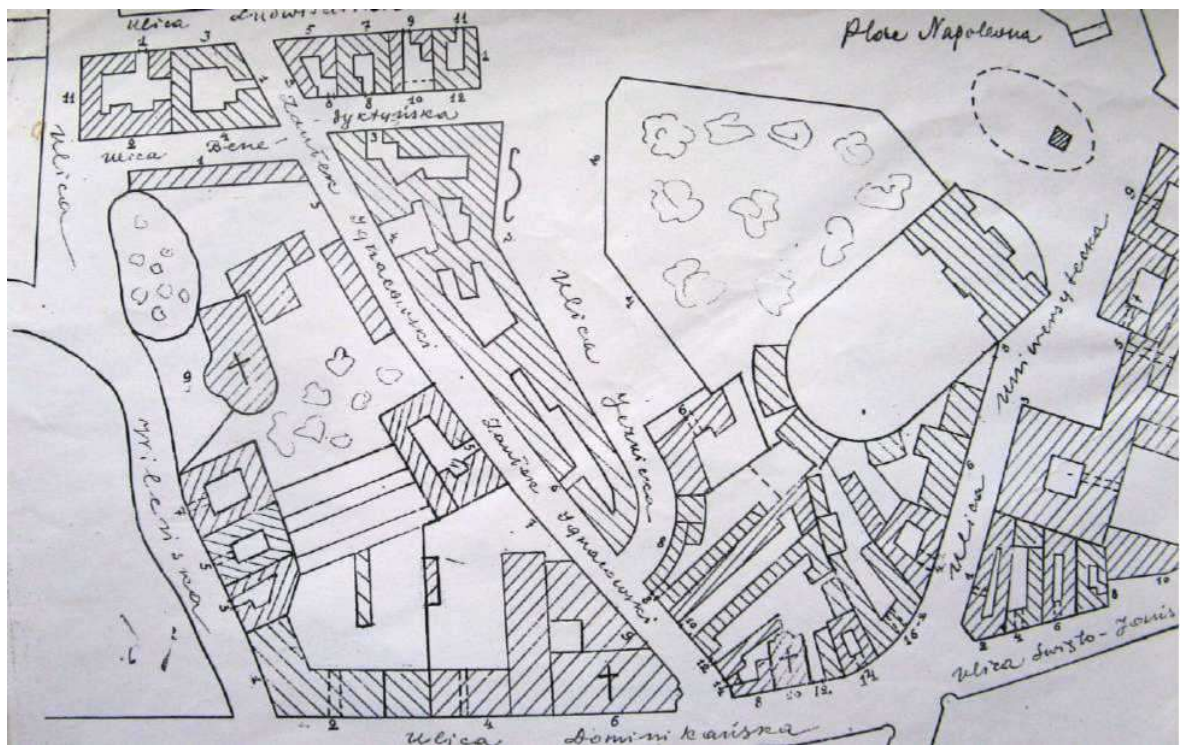
1901 m. sudarytame namo įkainavimo žiniaraštyje nurodyta, jog sklype stovėjo 2 vienaukščiai ir dviaukštis mūriniai pastatai ir 4 mediniai namai.

Rašytiniai šaltiniai liudija, kad pietinėje sklypo dalyje, vietoje mūrinio vieno aukšto namo, apie 1912 m. buvo pastatytas trijų aukštų su mansarda kiemo korpusas. Jo fasadas užfiksuotas 1926 m. remonto darbų projekte. Matyt, tuomet buvo rekonstruotas ir gatvės korpusas; jo 1947 m. nuotraukoje matome trečiajame aukšte įrengtą geležinį balkoną, kuriuos taip buvo „madinga“ įrenginėti XX a. pradžioje.



7 pav. Šv. Ignoto g. 9, buv. Šv. Ignoto g. 5 pastato gatvės fasadas . 1947 m.

Tarpukariu aprašomas sklypas žymimas adresu - Šv. Ignoto g. Nr. 5.



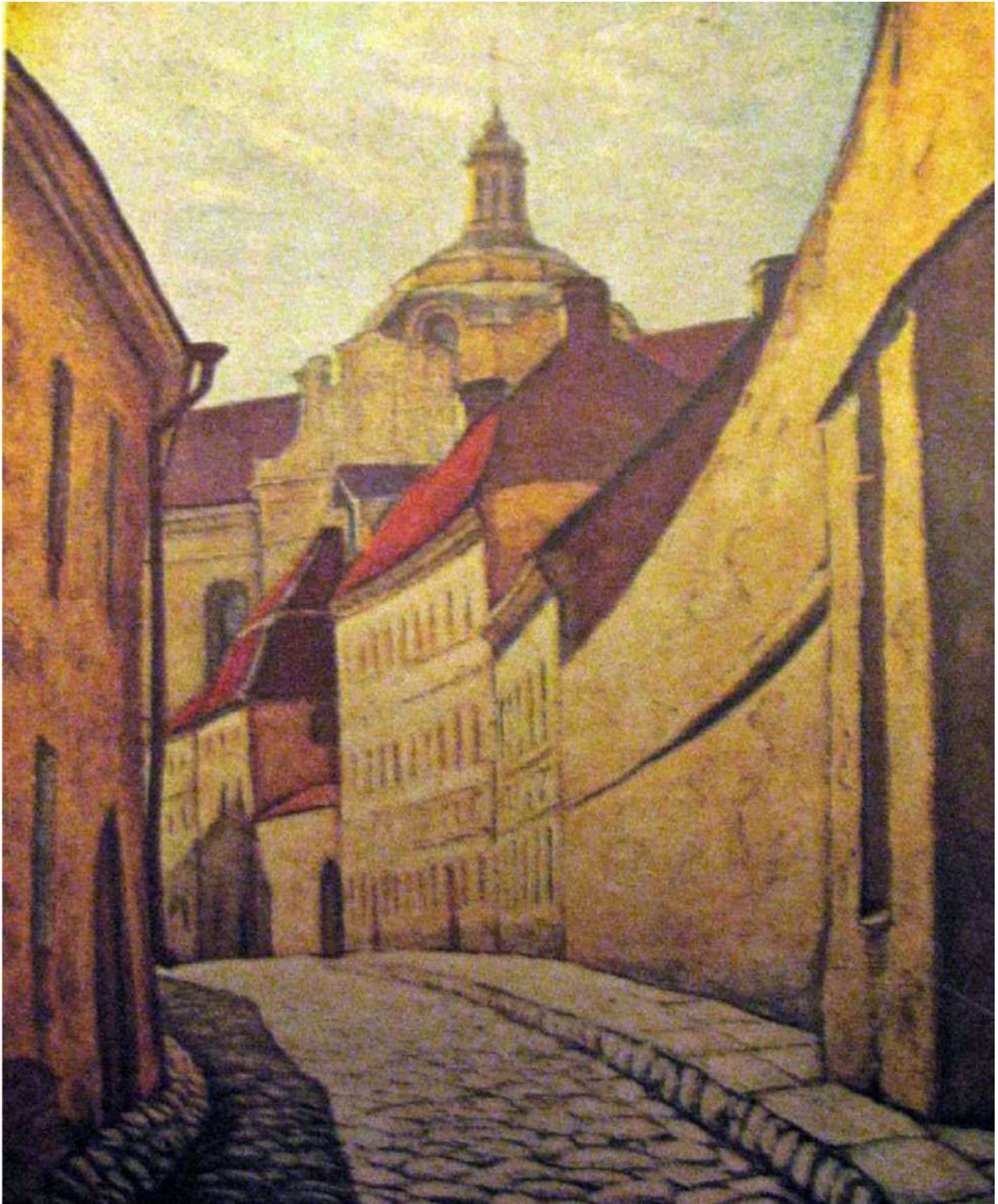
8 pav. Vilnius miesto sklypų schematinis brėžinys, XX a. trečias dešimtmetis.

Vilniaus senjo miesto centro 1939 m. spalio 11 d. plane senas pastatas (brūkšniuotas) šv. Ignoto 9 sklype pažymėtas prie gatvės.



9 pav. Vilniaus senjo miesto centro 1939 m. spalio 11 d. plano dalis.

Esama pakankamai duomenų, jog dviejų - trijų aukštų namas tiriamajame sklype po karo buvo patenkinamos būklės. Jis buvo nugriautas sovietinės valdžios. Sklypas atiduotas XX a. šešto dešimtmečio pradžioje pastatyti (senajai) Salomėjos Nėries vardo mokyklai.



10 pav. V. Davydovskis. Šv. Ignoto gatvė. Litografija iš V. Drėma „Dingęs Vilnius“

Istorinių tyrimų išvados:

- Teritorija, kurioje yra aprašomas sklypas Šv. Ignoto g. 9, Vilniuje, priklausė Šv. Dvasios bažnyčios dominikonų vienuolynui, kurio artimoje aplinkoje namai stovėjo XVI -XVII a. Vilniaus Šv. Dvasios

bažnyčia buvo įsteigta 1441 m., o dominikonų vienuolynas -1501 m. Didelę teritoriją užėmęs vienuolyno pastatų ansamblis buvo daug kartų atstatomas XVII-XVIII a.

- Duomenų apie ankstyviausią sklypo Šv. Ignoto g. 9 užstatymą kol kas nerasta; nėra žinoma ar dominikonai pasistatė ar įsigijo ir pritaikė savo poreikiams jau pastatytą namą .
- Ikonografiniuose šaltiniuose nagrinėjamo sklypo užstatymas anksčiausiai pažymėtas Vilniaus miesto XVIII a. pradžios (tarp 1725-1737) Fiustenhofo plane. Rašytinių šaltinių duomenimis, tai buvo dominikonų vienuolyno korpusas, turėjęs jungtį su pagrindiniais vienuolyno pastatais.
- Rusijos carinei valdžiai uždariuris vienuolyną, XIX a. viduryje, namas, kartu su kitais vienuolyno pastatais, atiteko valstybės išdui.
- Nagrinėjamo sklypo ribos buvo suformuotos XIX a. aštunto dešimtmečio viduryje. Tuomet sklypas tapo privačia nuosavybe. Iki XIX a. pabaigos jis buvo užstatytas sklypo perimetru.
- Ikonografiniai dokumentai liudija, jog XIXa. pabaigoje- XXa. pradžioje sklype stovėjo dviejų, trijų ir trijų aukštų su pastoge korpusų gyvenamasis namas.
- 1940 m. pastatas nacionalizuotas.
- Pastatas su visais kiemo korpusais nugriautas XX a. viduryje. Sklypas priklausė S. Nėries mokyklai.



**2.3.3 Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21)**

**VILNIAUS DOMINIKŲ VIENUOLYNO STATINIŲ ANSAMBLIS (21, G354K)**

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Dominikonų g. 6, 8, Šv. Ignoto g. 11, Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 5000 (viename cm - 50 m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatūra	Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatūra
	Y (E) m	X (N) m			Y (E) m	X (N) m	
1	582716.70	6061339.90	76/32	16	582861.62	6061268.79	76/32
2	582718.98	6061342.46		17	582849.50	6061263.05	
3	582731.99	6061361.04		18	582831.39	6061275.86	
4	582734.48	6061365.64		19	582810.92	6061267.53	
5	582740.57	6061361.82		20	582811.59	6061266.48	
6	582759.66	6061349.77		21	582804.29	6061263.59	
7	582776.86	6061342.19		22	582803.82	6061264.74	
8	582776.36	6061341.67		23	582774.07	6061252.38	
9	582796.68	6061332.52		24	582764.33	6061249.07	
10	582828.84	6061318.00		25	582745.71	6061241.60	
11	582845.54	6061310.17		26	582738.65	6061237.25	
12	582850.60	6061307.11		27	582751.47	6061272.44	
13	582853.34	6061304.90		28	582733.60	6061308.60	
14	582858.91	6061298.87		29	582719.58	6061334.57	
15	582860.27	6061295.83		30	582716.70	6061339.90	

**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys
- Koplytstulpis
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
- Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių neturintis objektai
- Greta esantis nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Pastaba: nekilnojamajam kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta, nes vertybė yra Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorijoje.



M 1 : 1000 (viename cm - 10 m)

- Komplekso dalys:**
1. Šventosios Dvasios bažnyčia (27302, G354K1, 1094-0058-2016)
  2. Dominikonų vienuolyno namas (10347, G354K2, 1094-0471-9013, 1094-0058-0021, 1094-0058-0010)
  3. Koplytstulpis (27303, G354K3)

**Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės:**

4. Rūsio ir sienų liekanos
  5. Tvara
- Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektai:**
6. Pastatas
- Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių neturintis objektai:**
7. Priestatas
  8. Statinys

Teritorijos plotas - 8769 m<sup>2</sup>

	<p><b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b></p> <p>Vilniaus Dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (21, G354K) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas</p>
	<p>Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio paminklotvarkininkė</p> <p>Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė</p> <p>(Licencija Nr. G-449-193). Pažymėjimas Nr. KM 013, 2007-01-26)</p> <p>Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja</p> <p>Plano projektą priėmė</p> <p>direktorius</p> <p style="text-align: right;">2012-03-20</p>

12 Pav. 2012-03-20; Kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-1755 nustatytos KPO ribos ir vertingosios savybės. Apibrėžtų teritorijos ribų planas

**Kompleksą sudaro:**

1. Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio Šventosios Dvasios bažnyčia (27302);
2. Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio dominikonų vienuolyno namas (10347);
3. Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio koplytstulpis (27303);

**Vertingųjų savybių pobūdis:**

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Dailės (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Sakralinis (lemiantis reikšmingumą retas);

**Vertingosios savybės:**

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja bažnyčia ir Dominikonų vienuolyno namas, sudarantys du uždarus vidinius kluatrą ir R kiemus; kluatre stovi koplytstulpis (-; -; TRP 1-3; FF Nr. 1-6; 2011 m.);

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - rūšio ir sienų liekanos Š-ŠR teritorijos dalyje (-; -; TRP 4; FF Nr. 1, 4; 2011 m.);

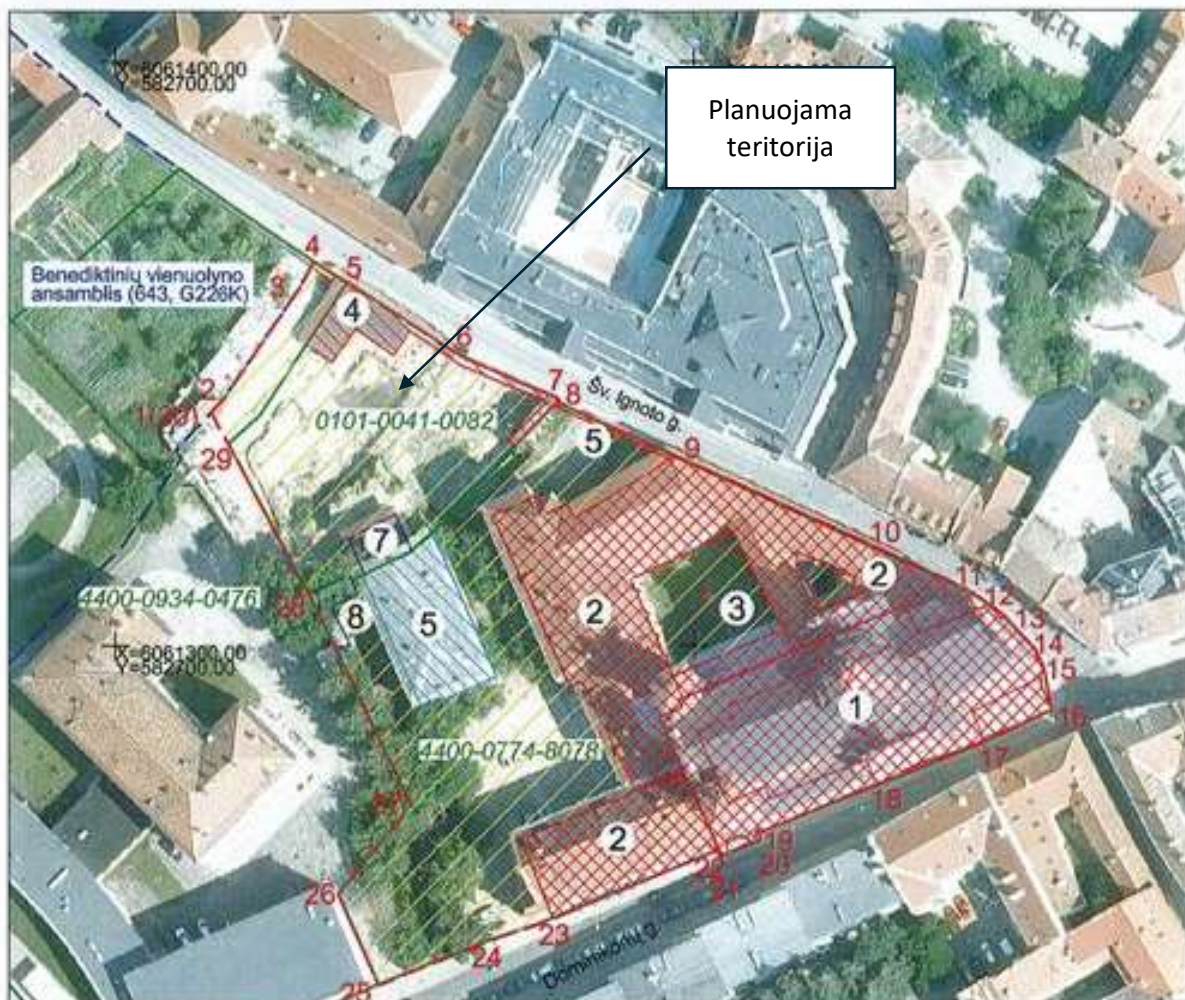
7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai - tinkuoto plytų mūro tvora ŠR teritorijos dalyje (-; -; TRP 5; FF Nr. 7; 2011 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas (-; -; FF Nr. 1-8; 2011 m.); kultūrinis sluoksnis, žmonių palaikai (netyrinėta; Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; -; 2011 m.);

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - lauko akmenų grindinys įvažoje į R kiemą (-; -; FF Nr. 28; 2011 m.);

7.4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P;

7.5. faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius <...>



**Komplekso dalys:** M 1 : 1000 (viename cm - 10 m)

1. Šventosios Dvasios bažnyčia (27302, G354K1, 1094-0058-2016)
2. Dominikonų vienuolyno namas (10347, G354K2, 1094-0471-9013, 1094-0058-0021, 1094-0058-0010)
3. Kopylstulpis (27303, G354K3)

**Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės:**

4. Rūsių ir sienų liekanos
5. Tvora

**Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai:**

6. Pastatas

**Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių neturintys objektai:**

7. Priestatas
8. Stainys

Teritorijos plotas - 8769 m<sup>2</sup>

**Sutartiniai ženklai:**

- |  |  |
|--|--|
|  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos     |  Suformuotų kadastrinių sklypų ribos                                |
|  Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys                            |  Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių neturintys objektai |
|  Kopylstulpis   |  Greita esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai             |
|  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės |  |
|  Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai   |  |

Pastaba: nekilnojamajam kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta, nes vertybė yra Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorijoje.

13 pav. Ištrauka iš Kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr: KPD-RM-1755 apibrėžtų teritorijos ribų plano

Į planuojamą teritoriją patenka Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21) nustatytos Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės:

- „4. Rūsio ir sienų liekanos“
- „5. Tvora“

Planuojamoje teritorijoje buvo vertingųjų savybių požymių neturintis objektas – priestatas, kuris šiuo metu yra nugriautas.

LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 19 straipsnio 2 dalyje apibrėžta veikla saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijoje:

*2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:*

*1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;*

*2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklavimui skirtas lentas, informacinius stendus*

#### **2.3.4 Pastatas (kodas 45405)**

##### **Vertingųjų savybių pobūdis:**

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Vertingosios savybės

7.1.1.1. aukštis ir/ ar aukštingumas - 2 a. su pastoge ir rūsiu (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-4, FF Nr. 1-14; 2020 m.);

7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - artimo stačiakampiui plano, ugniasiene ŠV pusėje jungėsi su neišlikusiais gretimos posesijos pastatais (-; stogo konstrukcija neišlikusi, būklė patenkinama; BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 1-2, FF Nr. 1-14; 2020 m.); stogo forma - šlaitinė (-; būklė patenkinama, autentiška konstrukcija neišlikusi, forma galimai pakitusi po II-ojo Pasaulinio karo; FF Nr. 1-2; 2020 m.); kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 1-2, 4, 9; 2020 m.);

7.1.1.3. kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-4; 2020 m.); sienų angos, nišos -stačiakampės fasadų langų ir durų angos (-; keli cokolinio aukšto langai dalinai užpilti, būklė patenkinama; FF Nr. 3-14, 17-18, 24; 2020 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinis sprendimas (išskyrus pakeistą stogą; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 1-14; 2020 m.); fasadų apdaila ir puošyba - fasadų tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF

Nr. 1-14; 2020 m.); profiliuotas tinkuoto plytų mūro PV, PR ir ŠR fasadų vainikuojantis karnizas (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 3-14; 2020 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - akmenų mūro pamatas (netyrinėtas; -; FF Nr. 15-16; 2020 m.); plytų mūro sienos (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, FF Nr. 3-14; 2020 m.); funkcinė įranga - 2 laiptinės profiliuotomis betono pakopomis, ažuoliniu metaliniu turėklu su mediniu porankiu (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, FF Nr. 19-21; 2020 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų rėmų konstrukcijos, skaidymo ir varstymo tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 3-14, 17-18, 24; 2020 m.); metalinės langų apsaugos grotelės laiptinėse (-; būklė bloga; FF Nr. 22-23; 2020 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (pastatas patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2020 m.);

7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (21, G354K) ir Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritoriją (-; -; TRP; 2020 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - XIX a. vid. dalis vienuolyno valdos perėjo Vilniaus miesto policijos valdybos žinion. Vienuolyno pastatas buvo paverstas politinių kalinių kalėjimu. Dalis jo atiteko kitoms žinyboms. Vienuolyno valda, jam priklausę namai atiteko miesto žinion, kai kuriuose jų įsikūrė įstaigos. Pavyzdžiui, netoli vienuolyno esančiame name, už buvusios vaistinės, vadinamame Sapiėgų (posesija Nr. 409-411), buvo įsikūrusi policija, miesto valdyba ir dūma, gaisrinė ir miesto draudimo bendrovė. 1898 m. grafas Vladislovas Tiškevičius įsteigė gaisrinę ir civilinės saugos tarnybą. Gaisrinės kieme buvo pastatytas medinis pratybų ir stebėjimo bokštas. Įsteigus gaisrinę, XX a. pirmame deš. buvo pastatytas nagrinėjamas 2 a. su gyvenamu rūsiu namas gaisrininkų šeimoms.

**PASTATAS**  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS  
Dominikonų g. 4, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertės teritorijos ribų koordinatės  
1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje:

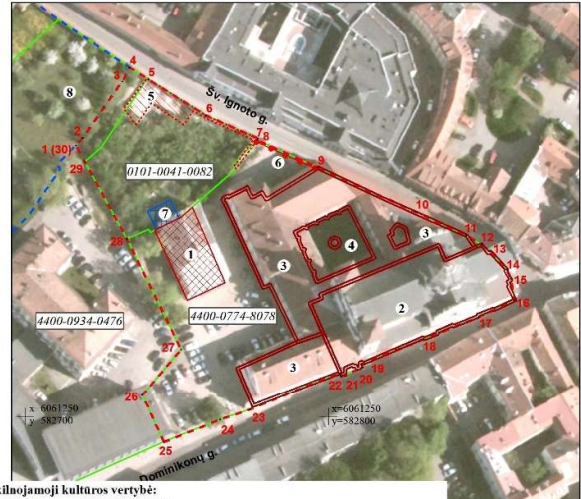
Taško Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo numeris
1	582716,70	6061339,90	
2	582718,98	6061342,46	
3	582731,99	6061361,04	
4	582734,48	6061365,64	
5	582740,57	6061361,82	
6	582759,66	6061349,77	
7	582776,86	6061342,19	
8	582776,36	6061341,67	
9	582796,68	6061332,52	
10	582828,84	6061318,00	
11	582845,64	6061310,17	
12	582850,60	6061309,11	
13	582853,34	6061308,90	
14	582858,91	6061298,87	
15	582860,27	6061295,83	
16	582861,62	6061288,79	
17	582849,50	6061283,05	
18	582831,39	6061275,86	
19	582810,92	6061267,63	
20	582811,39	6061266,46	
21	582804,19	6061263,59	
22	582803,82	6061264,74	
23	582774,07	6061252,38	
24	582764,33	6061249,07	
25	582745,71	6061241,60	
26	582738,65	6061257,25	
27	582751,47	6061272,44	
28	582733,60	6061308,90	
29	582719,58	6061334,57	
30	582716,70	6061339,90	

**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Tvoras
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Geodeziškai matuoti sklypų ribos
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
- Vilniaus senamiestis (16073)
- Eilės numeris
- Teritorijos ribų koordinatų taškų numeriai

**Pastaba:**  
1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiestio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologines vietoves (25504) teritoriją.  
2. Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

0000-0000-0000 Žemės sklypo unikalūs numeris  
X=6062400 Y=582900 Koordinatų tinkelio sankirta



**Nekilnojamoji kultūros vertybės:**

- 1. Pastatas ( , 1094-0057-8014)
- Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai:**
- 2. Vilniaus Dominikonų vienuolyno statinių ansamblio bažnyčia (27302, 1094-0025-2016)
- 3. Vilniaus Dominikonų vienuolyno statinių ansamblio vienuolyno namas (10347, 1094-0025-0013, 1094-0025-0021, 1094-0025-0010)
- 4. Koplytstulpis (27303)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:**
- 5. Rūšio ir sienų liekanos
- 6. Tvoras
- Teritorijoje esantys kiti objektai:**
- 7. Statinys
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:**
- 8. Benediktinų vienuolyno ansamblis (643)

Teritorijos plotas 8769 m<sup>2</sup>

<b>Pastato</b>	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertinęsias savybes pažymėjo nekilnojamoji kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
Rasa Putrimienė (atestatas Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)	
Teritorijos ribų koordinatės nustatė matavimė: Asta Ditauskaitė	
(Licencija Nr. 2M-M-1903)	

14 pav. Pastato (kodas 45405) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas

**2.3.5 Vilniaus senamiestis (kodas 16073)**

Planuojamas sklypas yra Vilniaus senamiestio (u. k. 16073) teritorijoje, kvartale Nr. 27. Sklypas patenka į istorinę zoną: „Vilniaus senamiestio centrinė dalis - miesto gynybinės sienos ribose“, II senamiestio zona „Miestas“.

NKV registre nurodytas vietovės vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Planuojamai teritorijai aktualios **Vilniaus senamiestio (u. k. 16073) vertingosios savybės:**

**planinės struktūros tipas** - istorinio branduolio - II senamiestio zonos „Miesto“ planinė struktūra - radialinė-žiedinė;

**planinės struktūros tinklas** - sudėtinis: II senamiestio zonos „Miesto“ - radialinis žiedinis planinės struktūros tinklas;

**kvartalai** - istorinių gatvių suformuoti kvartalai, II zona „Miestas“ - kvartalai: 27;

**valdos (posesijos)** - istorinių valdų ribos;

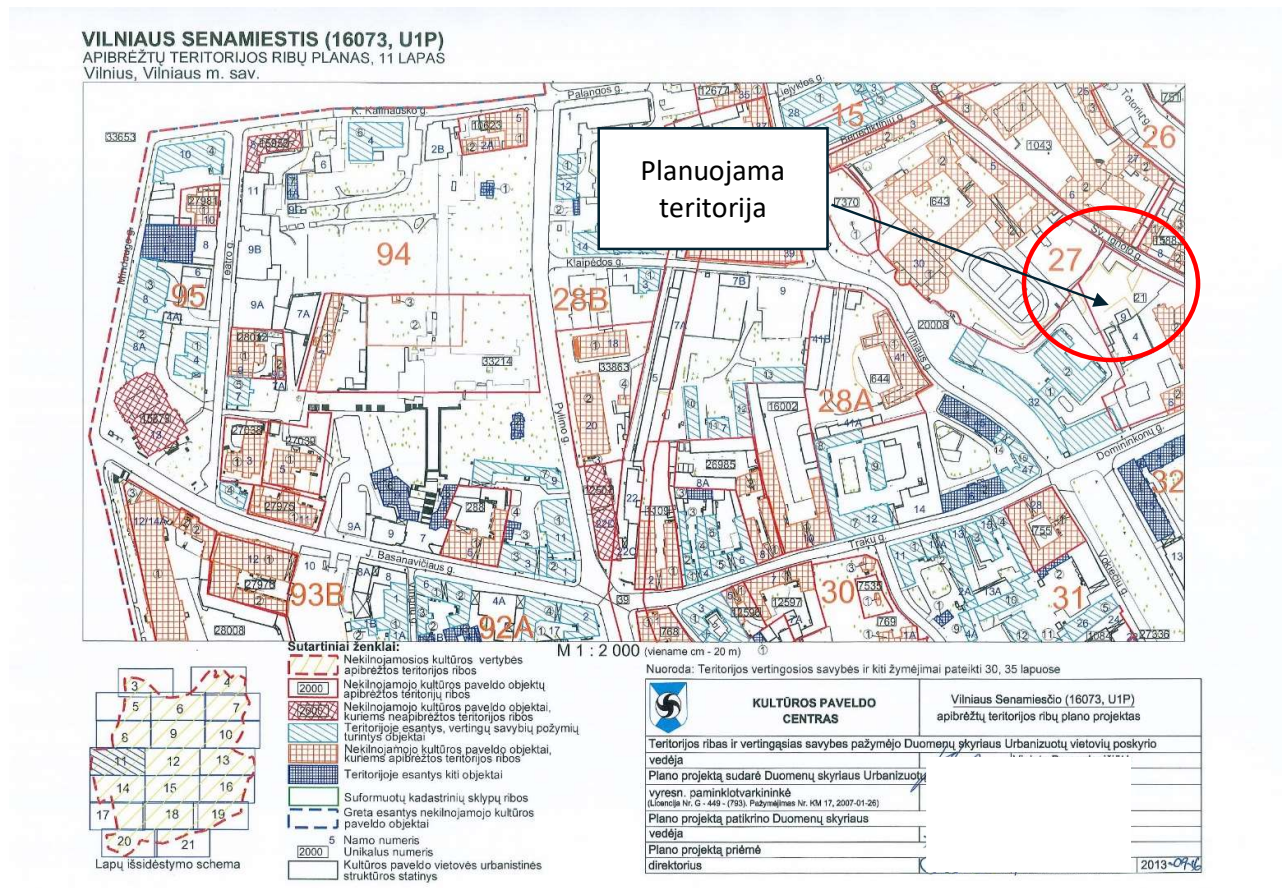
**keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos:** gatvių trasos – Dominikonų, Šv. Ignoto, Vilniaus, Benediktinių; **gatvių dangos:** akmenis trinkelėlių grindinys Dominikonų; **akmenis trinkelėlių grindinio fragmentai** Vilniaus g. sankryžose su Labdarių, Islandijos, Liejyklos, Benediktinių, Klaipėdos gatvėmis, Vilniaus g. atkarpoje nuo sankryžos su Vokiečių, Trakų ir Dominikonų gatvėmis iki pastato Vilniaus g. Nr. 45; **metaliniai, dalis inkrustuoti tašytais lauko akmenimis, inžinerinių tinklų šulinių dangčiai:** Dominikonų g. - 2 vnt., Šv. Ignoto g. - 1 vnt.

**vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos** - neišlikusio perimetrinio užstatymo vietos: II senamiesčio zonoje „Mieste“ kvartalo Nr. 27 PV dalyje

**užstatymo tipai** - komponentinis sutelktas XIV a.-XX a. II p. užstatymas bažnyčių ir vienuolynų ansambliais, kitais visuomeninės paskirties pastatais: kvartale Nr. 27 - benediktinių vienuolyno ansambliu, Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansambliu bei Salomėjos Nėries gimnazijos pastatais

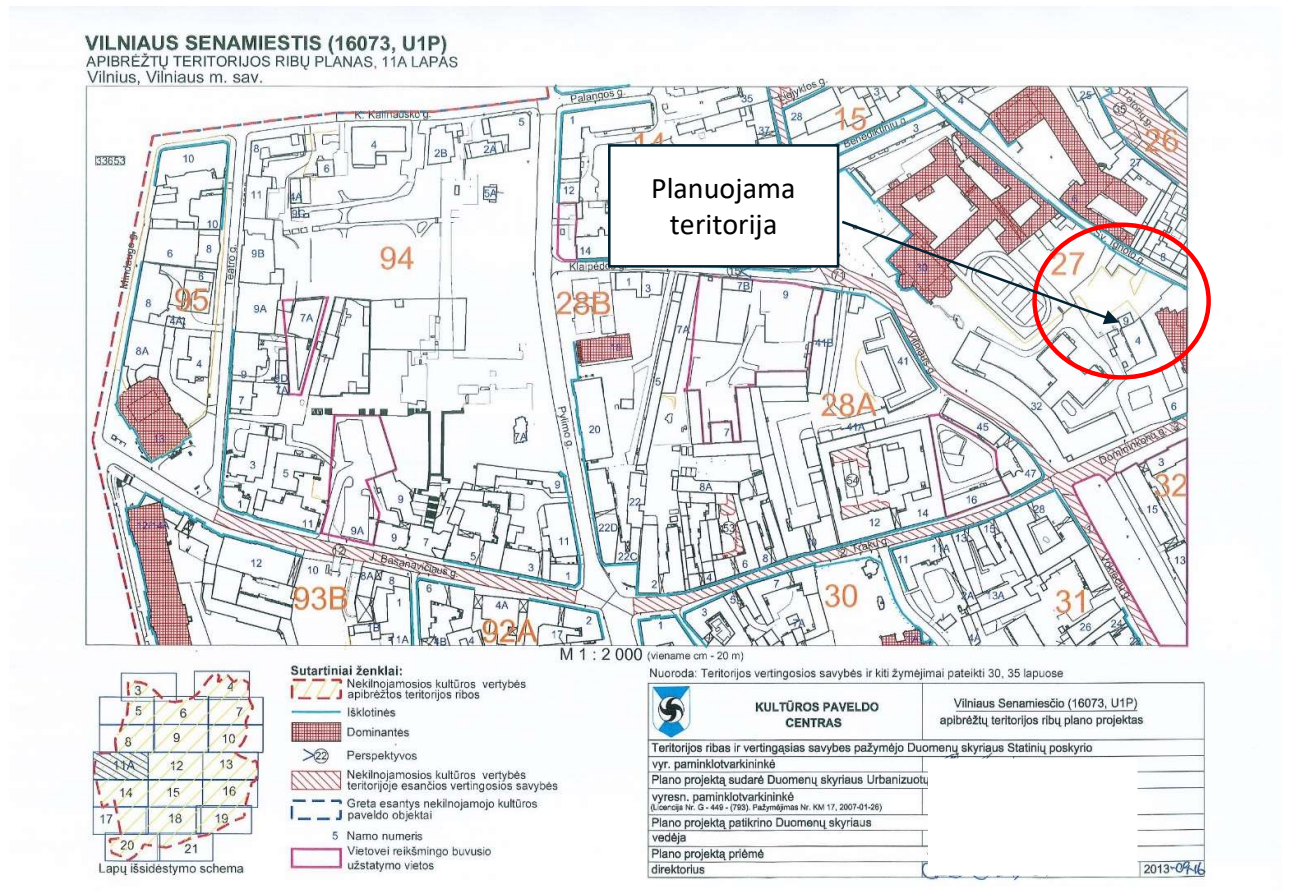
**išklotinės** - Šv. Ignoto g. PR ir ŠR pusių (išskyrus pastatą Šv. Ignoto g. Nr. 8, pastato Šv. Ignoto g. Nr. 12 tūrinius stoglangius; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP; FF Nr. 15.2, 3, 16.2, 25.2-6, 26.6, 7, 27.10-17; 2013 m.);

**dominantės** - Šventosios Dvasios ir Šv. Kotrynos bažnyčios kvartale Nr. 27



15 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, vertingųjų savybių schemas ištrauka, 27 kvartalas

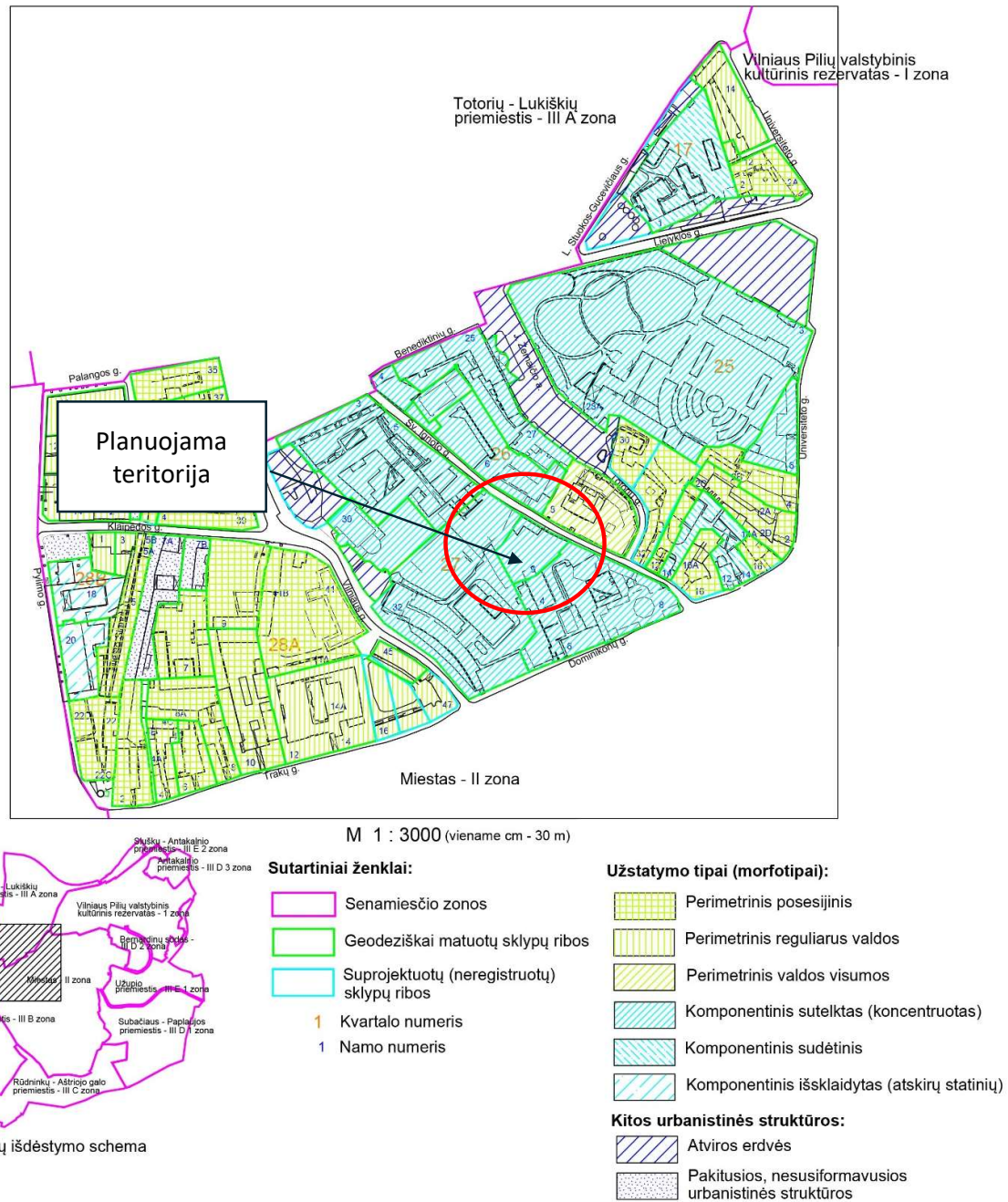
Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gatvių perspektyvas, formuoja saugomų gatvių išsklotinę šiaurės rytų pusėje (išsklotinės atkarpa ties planuojamu sklypu yra pakitusi, neatitinka tyrimais nustatyto istorinio užstatymo), teritorijoje artimiausioje aplinkoje yra saugomos dominantės: Šventosios Dvasios ir Šv. Kotrynos bažnyčios kvartale Nr. 27



16 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, Erdvinės struktūros schemos ištrauka, 27 kvartalas

**VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)**

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 66 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI  
Vilnius, Vilniaus m. sav.



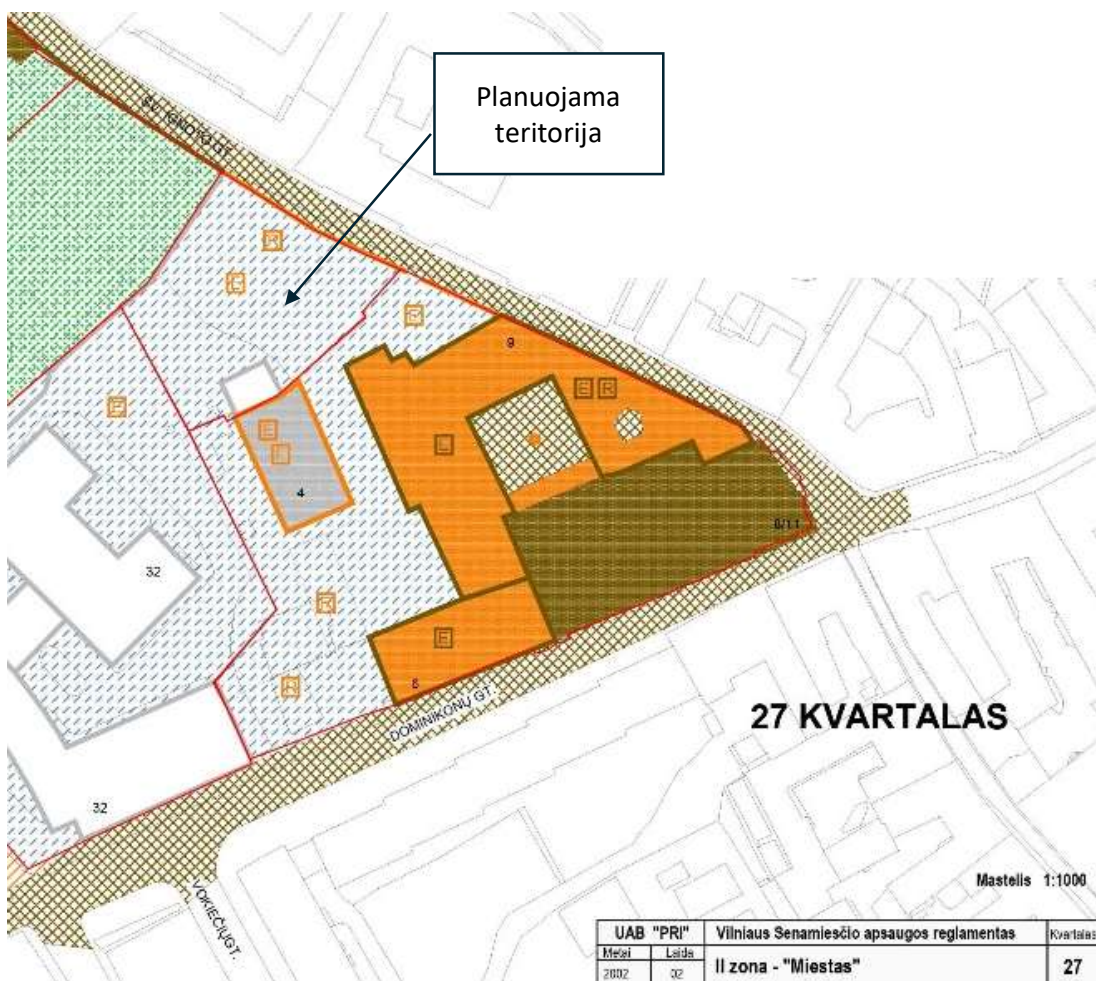
17 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, Užstatymo tipų schemos ištrauka, 27 kvartalas

„Komponentinis sutelkto (koncentruoto)“ užstatymo tipo apibūdinimas (Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priedas): *Užstatymas suformuotas 1) sublokavus statinius ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius (reprezentacinius) pastatus, susietus tarpusavyje bendra istorija bei viena teritorija ir sudarančius vientisą architektūrinę kompoziciją bei vieningą urbanistinę, architektūrinę ir kitokią*

visumą, sukurtą vienu metu ar vėliau papildytą, taip pat ir žmogaus sukurtais ar jo pertvarkytais želdynais, vandens telkiniais, mažosios architektūros formomis (statinių ansambliai ir sudėtinio tūrio statiniai), 2) iš nevienodo reikšmingumo, įvairios paskirties sublokuotų statinių, taip pat toje erdvėje dominuojančių visuomeninių (representacinių) statinių, susijusių tarpusavyje funkciniais ryšiais ir (ar) viena bendra teritorija, nepriklausomai nuo jų atsiradimo laiko ir priežasčių. Tam tikro laikotarpio užstatymo struktūra su vėliau suformuotais vertingais pakeitimais ir papildymais (statinių kompleksai ir sudėtinio tūrio statiniai). Pagal planinę - erdvinę struktūrą supančios aplinkos atžvilgiu paprastai uždaros užstatymo struktūros, išsiskiriančios kaip iš dalies savarankiški struktūriniai, kompoziciniai ar funkciniai dariniai.

Aukštingumas – iki 4 a. su pastoge. Istorinės valdos istorinis (autentiškas) užstatymo tankis –30-80%.

Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490) planuojamai teritorijai nustatytas restauravimo - atkūrimo teritorijos tvarkymo režimas, nustatyti restauruojami pastatų elementai ir rūšiai, taip pat restauruojami fasadai(žr. 16 pav.).



<p><b>VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:</b></p> <p><b>SAUGOMI STATINIAI</b></p> <p> KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS</p> <p> RESTAURAVIMAS</p> <p> RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS</p> <p> Konservuojami - restauruojami fasadai</p> <p> Restauruojami fasadai</p> <p> Konservuojami - restauruojami pastatų fasadų elementai, atstai</p> <p> Restauruojami pastatų fasadų elementai, atstai</p> <p><b>KITI STATINIAI</b></p> <p> atstatyti, turintys kultūrinės vertės požymių</p> <p> kitie statiniai</p> <p> gyvenamieji statiniai</p>	<p><b>VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:</b></p> <p> KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS</p> <p> RESTAURAVIMAS</p> <p> RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS</p> <p><b>SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI:</b></p> <p> KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS</p> <p> RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS</p> <p> REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS</p> <p> Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai</p> <p><b>KITI ŽENKLAI:</b></p> <p> Vilniaus pilį apsauginis kultūrinis koridorius</p> <p> Grynaišės miesto sienos ir jos šakelių koridras (nuostolys (nykio zono))</p> <p> Grynaišės miesto sienos ir jos šakelių koridras (spėjamas)</p> <p> Vietos, kurių tvarkymo režimas tikrinamas remiantis šiu šaltinių planavimo dokumentais</p> <p> Teritorijos, kurių atkūrimo pagrindinis šaltinis susivienina su specialybių diskusijomis ar konsultacijomis</p> <p> Kitų ženklinimo</p>
--	--

18 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento ištrauka, 27 kvartalas

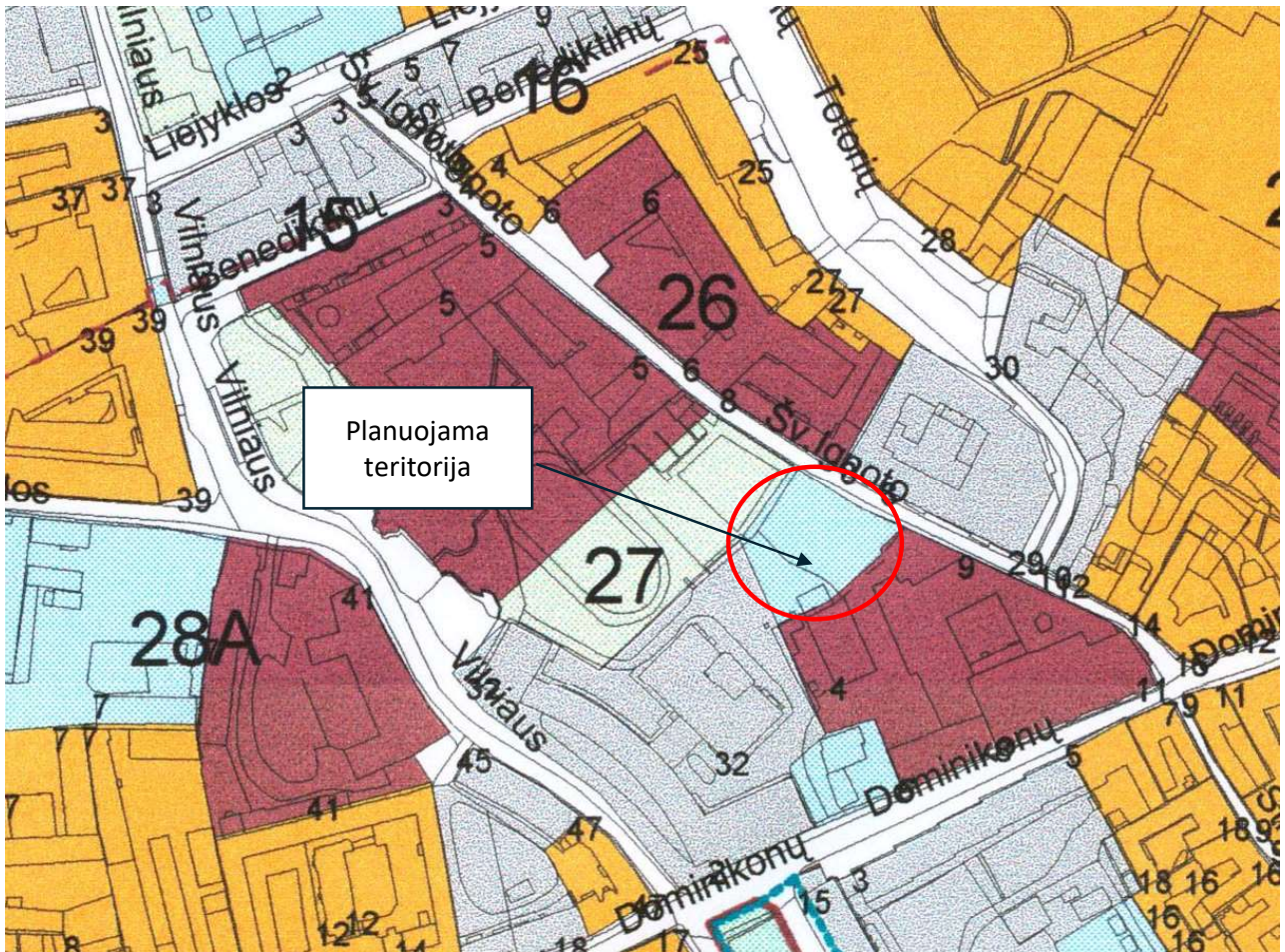
**DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI**
**TERITORIJOS NR. II**
**KVARTALO NR. 27**

Adresas. pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Šv. Ignoto 9 – Buv. Dominikonų vienuolynas	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės	Konservavimas - restauravimas – pastato fasadai, vertingos vidaus struktūros dalys bei elementai. Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo , pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti NKV dosje.
Šv. Ignoto 11/ Dominikonų 8 – Buv. Dominikonų bažnyčia	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės	Konservavimas – restauravimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galima paskirtis – visuomeninė - bažnyčia; mokslo, mokymo, švietimo, kultūros įstaigos	-----
Dominikonų 6 –	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės	Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo , pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	-----
Dominikonų 4 – korpusas kieme	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlymi į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn – S32	Restauravimas – - fasadai, vertingos vidaus struktūros dalys ir elementai; Restauravimas -atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi tyrimų metu nustatytoje nevertingose dalyse ir elementuose	-----	Bendri reikalavimai atstatomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikti lape 2.
	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas remiantis ikonografinę medžiaga	-----	-----
	Teritorijos elementai	Konservavimo, restauravimo, atkūrimo, remonto darbai.		
	Želdynai	Rekonstrukcija - atkūrimas		

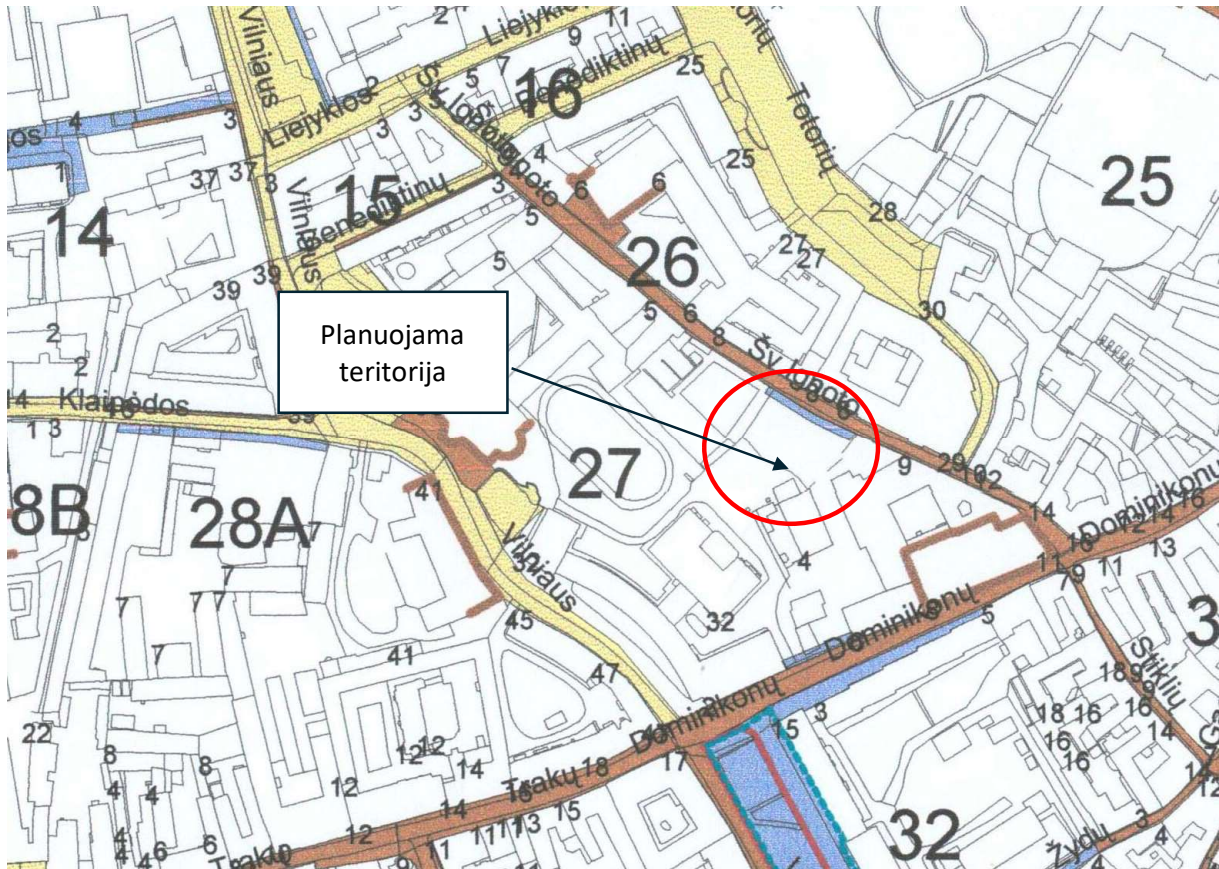
Bendrieji reikalavimai, vykdant 27 kvartalo pastatų tvarkymo darbus:

1. Užstatymo morfologinis tipas – komponentinis ( tipas KU - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
2. Prieš pradėdant remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
3. Pastatai rekonstruojami, nedidinant aukštingumo.
4. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
5. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingos istorinių statinių dalys bei elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.

19 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento detalizuotų tvarkymo ir naudojimo režimų ištrauka,  
27 kvartalas



20 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento tvarkymo režimų plano ištrauka, 27 kvartalas



**NUSTATYTI ŽENKLAI:**

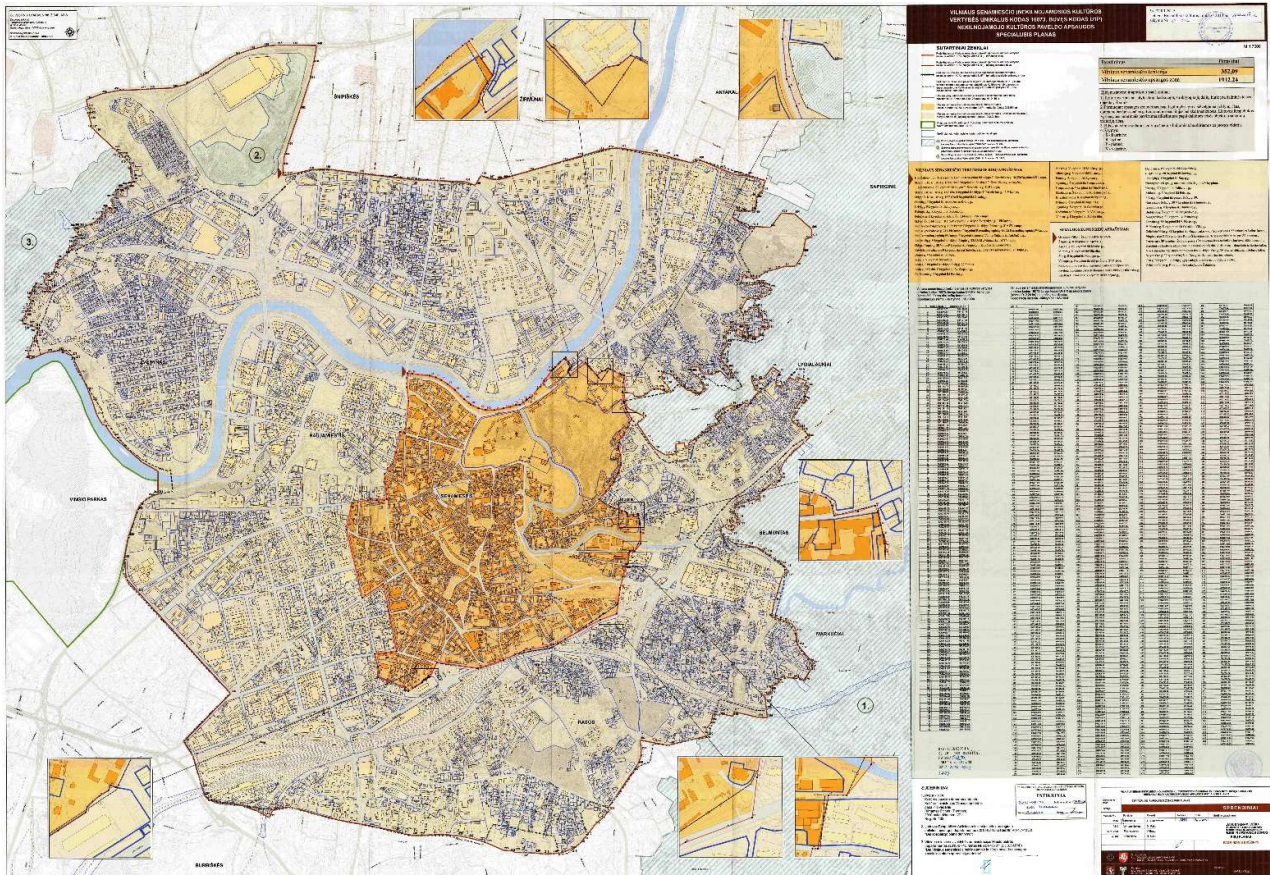
SENAMIESČIO AIKŠČIŲ IR GATVIŲ ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI:

-  KONSERVAVIMAS
-  KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
-  RESTAURAVIMAS
-  RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
-  GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS KONSERVAVIMO - RESTAURAVIMO REŽIMAS
-  GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS RESTAURAVIMO - ATKŪRIMO REŽIMAS
-  VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
-  TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI, BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- 19A** KVARTALO NUMERIS
- 3** PASTATŲ NUMERACIJA
-  SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO U1P) RIBOS

21 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento senamiesčio aikščių ir gatvių erdvių, želdynų tvarkymo režimo plano ištrauka, 27 kvartalas

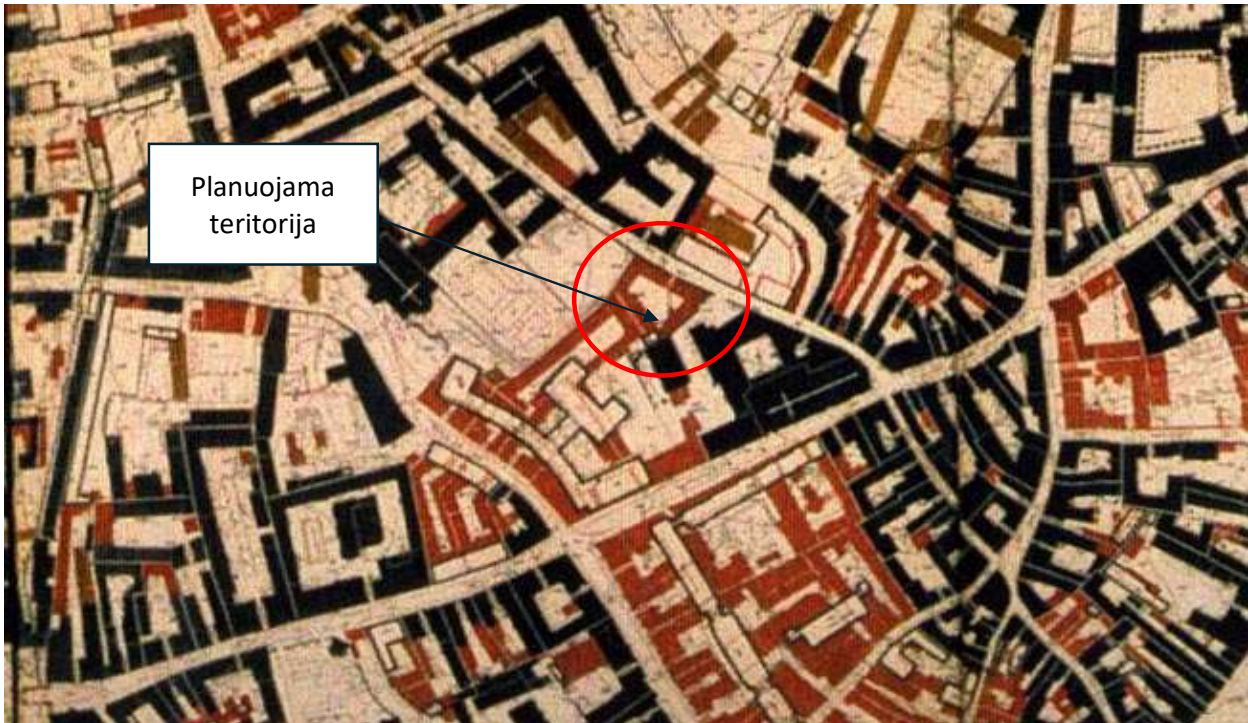
Planuojamai teritorijai galioja **Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas** (toliau - Specialusis planas; reg.Nr. T00053354; patvirtintas 2010-10-18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512)

Specialiojo plano sprendiniais buvo nustatytos senamiesčio ir senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos, planuojama teritorija patenka į nustatytas senamiesčio ribas.

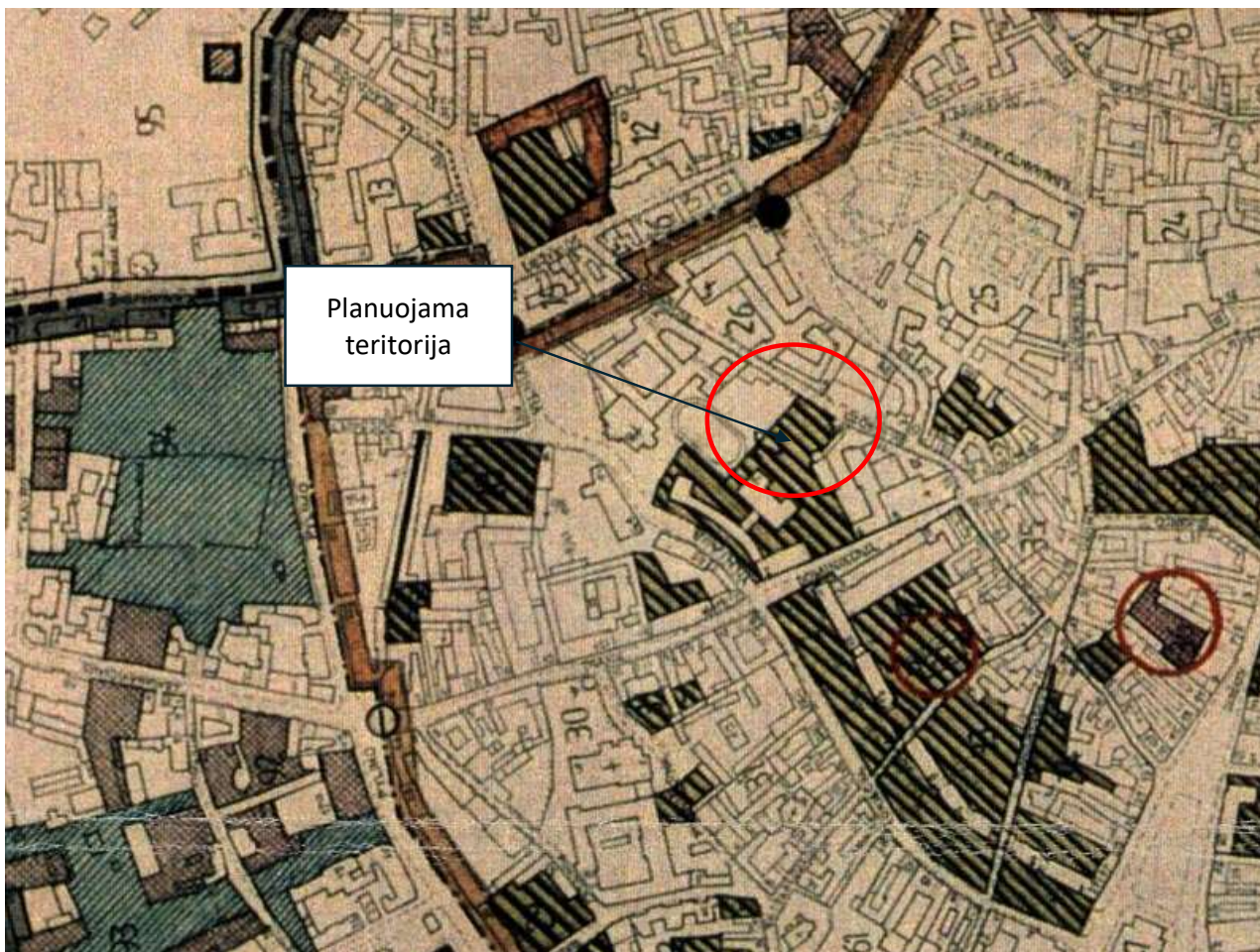


22 pav. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas

**Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas** (reg. Nr. T00054564; patvirtintas Vilniaus m. valdybos 1995-03-23 potvarkiu Nr. 775-V) planuojamos teritorijos ribose numato: teritorija priskirta Antrajai senamiesčio zonai – Istorinis Vilniaus branduolys (teritorija buvusi aptverta miesto gynybine siena).



23 pav. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų plano Istorinės – urbanistinės raidos brėžinio ištrauka, pažymėti išlikę pastatai ir siūlomas atkurti užstatymas (remiantis istorine, ikonografinė ir archeologine medžiaga)

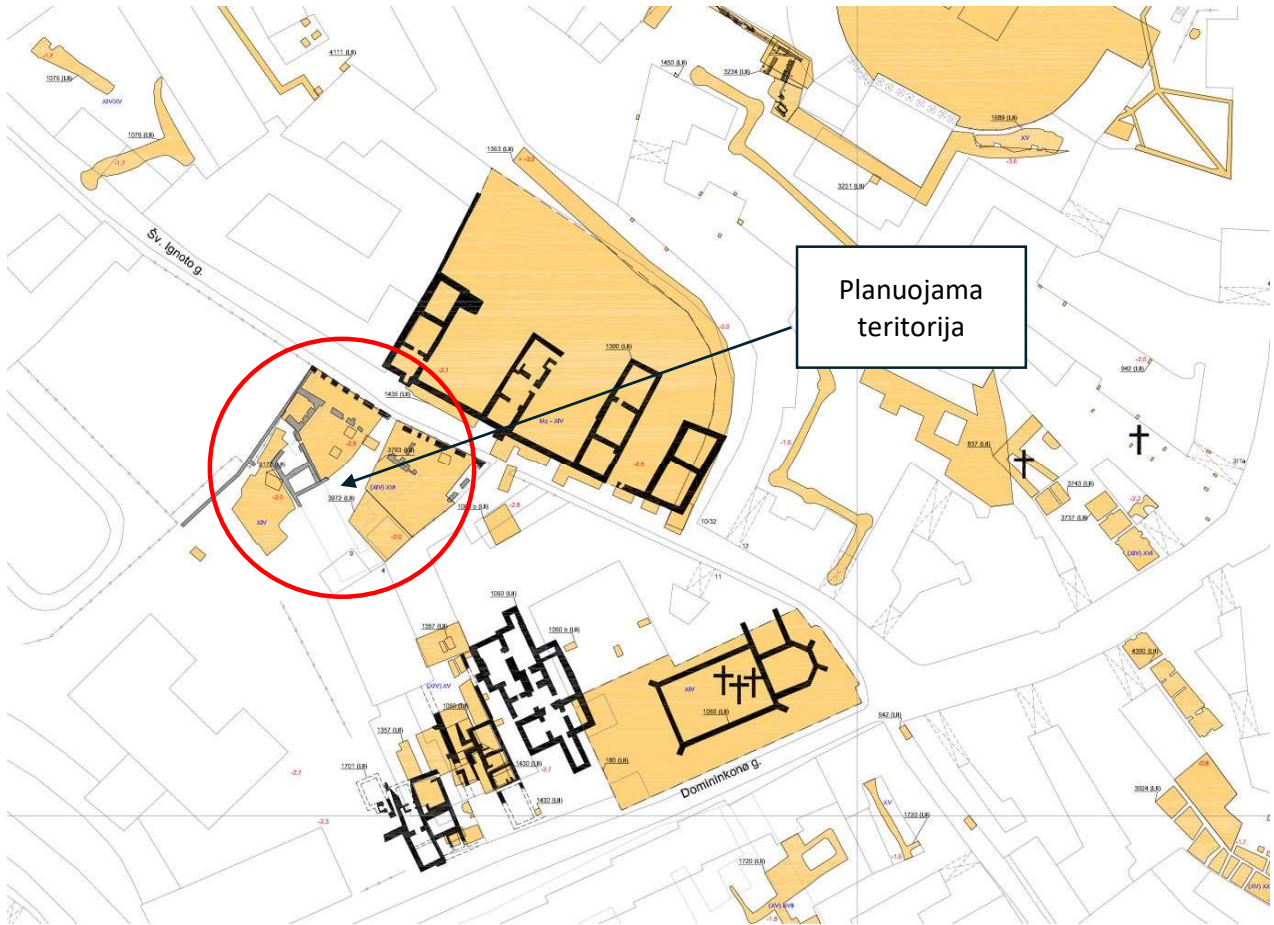


24 pav. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų plano Senamiesčio regeneravimo koncepcijos brėžinio ištrauka, pažymėta siūlomo atkurti užstatymo (remiantis istorine, ikonografinė ir archeologine medžiaga) zona

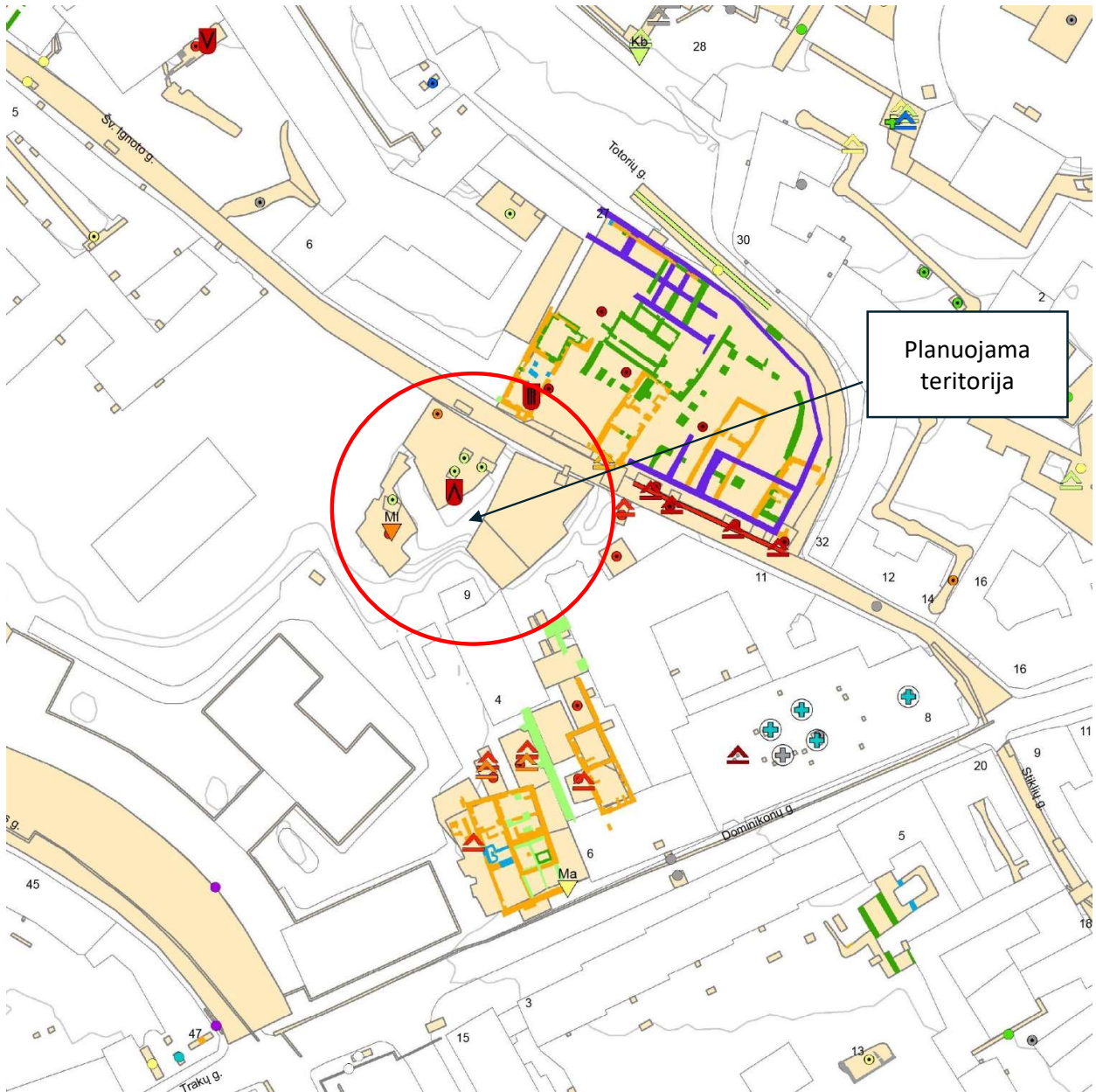
### 2.3.6 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

Planuojama teritorija yra **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (u.k. 25504)**, kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis. Prieš atliekant žemės kasimo darbus būtina atlikti žvalgomojus archeologinius tyrimus (PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba").

Planuojamoje teritorijoje atlikti archeologiniai tyrimai, nustatytos gotikinio ir kitų laikotarpių mūro liekanos, buv. amatų vietos (žr. 10 ir 11 pav.)



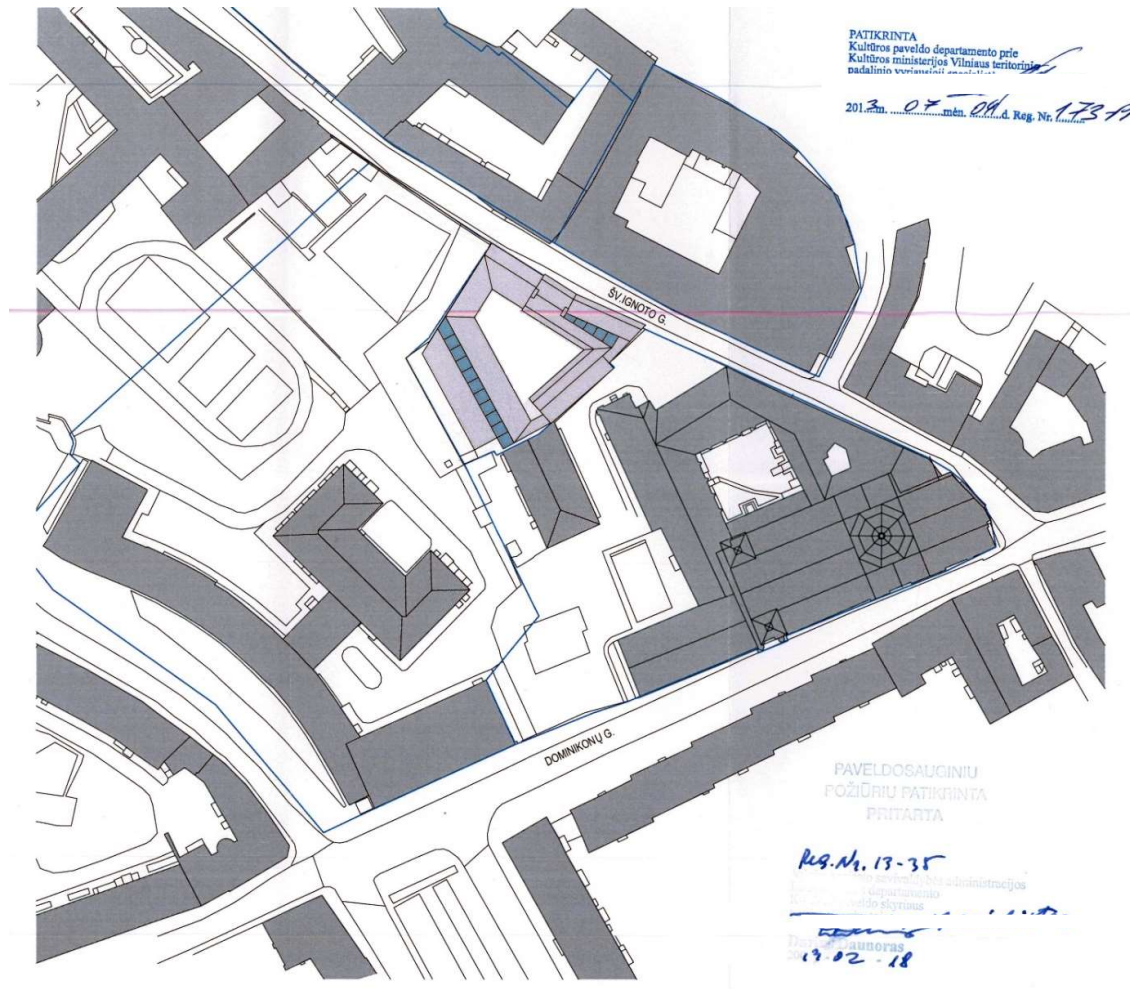
25 pav. Vilniaus 2006 m. archeologijos atlaso schemos ištrauka



26 pav. Vilniaus 2016 m. archeologijos atlaso schemos ištrauka

## 2.4 Projektiniai pasiūlymai

Planuojamame sklype Šv. Ignoto 9 atlikti „Pradinės mokyklos statybos projektiniai pasiūlymai“. Pateiktai medžiagai pritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritoriniame padalinyje (2013-07-04 Reg. Nr. 173-PP) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriuje (2013-02-18 Reg. Nr. 13-35).



27 pav. Projektinių pasiūlymų schema

## 2.5 Gamtinės aplinkos analizė

Vilniaus miesto savivaldybės Bendrajame plane koreguojama detaliojo plano dalis nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų, sklypas nepatenka į saugomas gamtines teritorijas. Remiantis 2022 m fotofiksacija, planuojamoje teritorijoje – apleistoje statybvietėje, per keletą pastarųjų metų išaugo savaiminiai lapuočiai, dėl kurių teritorija gali pasirodyti gamtiška. Tačiau visi lapuočiai patenka į antropogeninę teritoriją – statybvietę (pamatų įrengimui iškastą duobę). Sklype buvo pradėti paruošiamieji statybai darbai – iš statybos aikštelės iškelti inžineriniai bei magistraliniai tinklai ir įranga. Sklypo ribose galimų taksuoti medžių nėra.



28 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija



29 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija, savaiminiai želdiniai statybvietėje

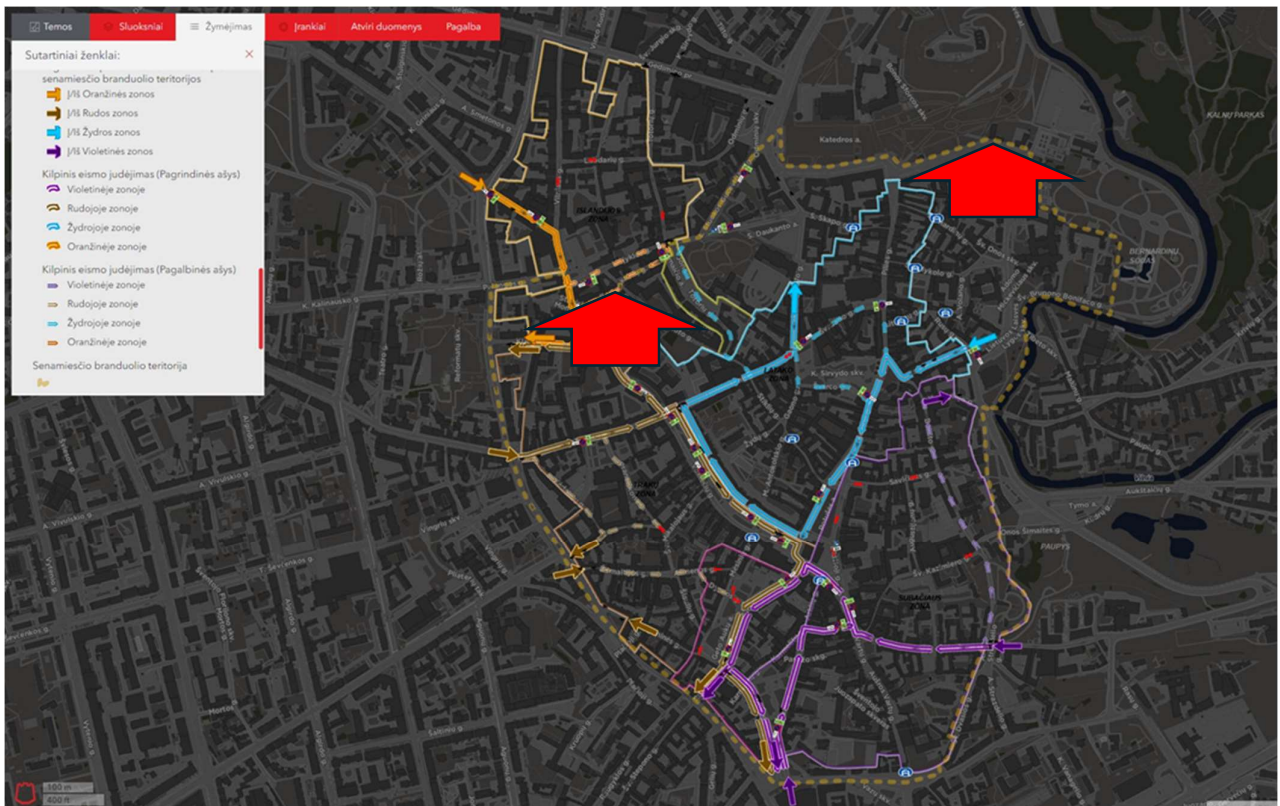
## 2.6 Transporto infrastruktūros analizė

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Šv. Ignoto gatve, įvažiavimai į sklypą yra istoriškai susiklostę nuo Šv. Ignoto gatvės pusės. Jų vietos pažymimos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Šv. Ignoto gatvei priskirta „Ds“ kategorija (pagalbinės gatvės senamiesčio teritorijoje). Senamiesčiuose „Ds“ kategorijos gatvėse teikiamas prioritetas pėstiesiems, paliekant minimalius pločius motorizuotam eismui.

Šv. Ignoto gatvėje nustatytas vienpusio eismo organizavimas nuo Benediktinių g. pusės. Šv. Ignoto gatvė nepatenka į Senamiesčio kilpinio eismo organizavime numatytas pagrindines ar pagalbinės kilpinio eismo judėjimo ašis.

Šv. Ignoto gatvėje įrengti pėsčiųjų šaligatviai, ties planuojamu sklypu – 1,5 m pločio.

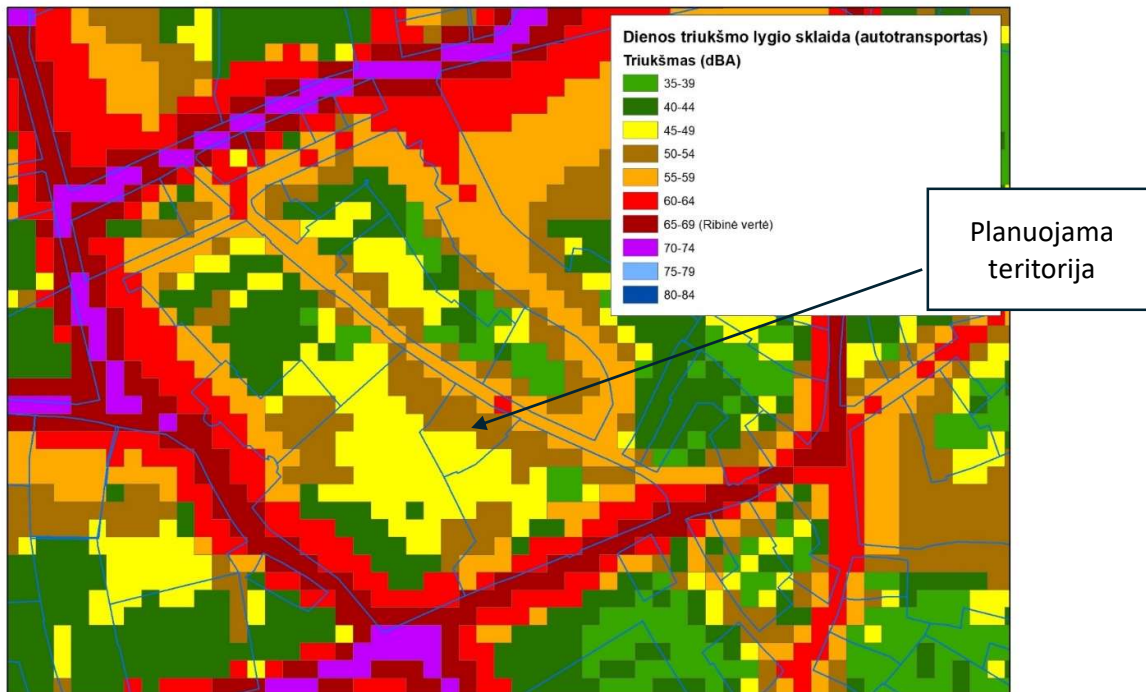


30 pav. Senamiesčio kilpinio eismo organizavimo schema

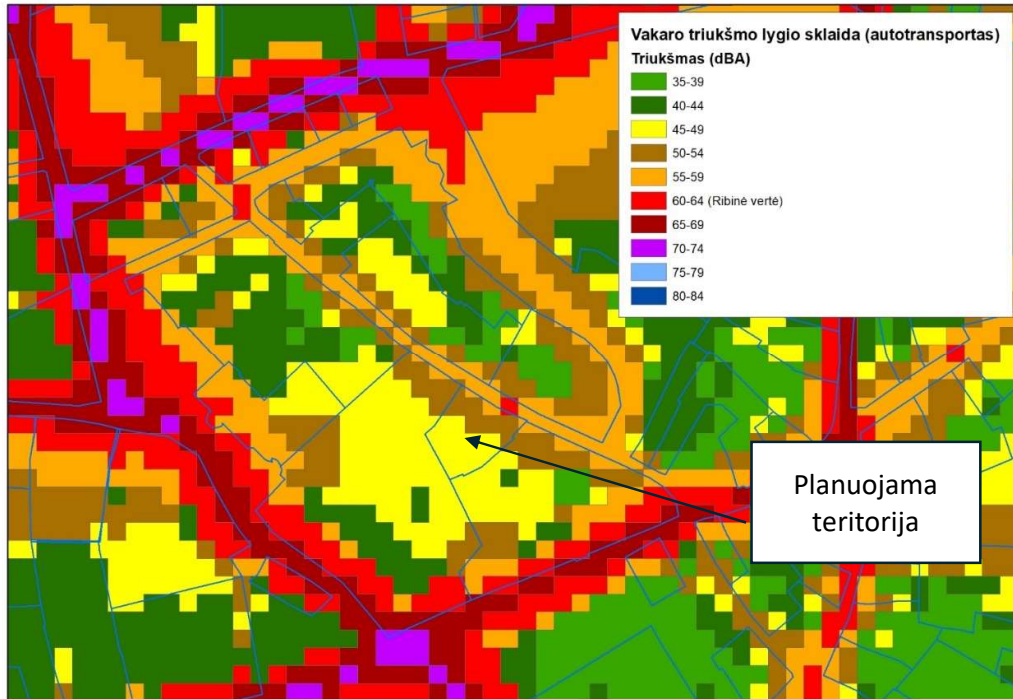
## 2.7 Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė

### 2.5.1 Aplinkos triukšmo analizė

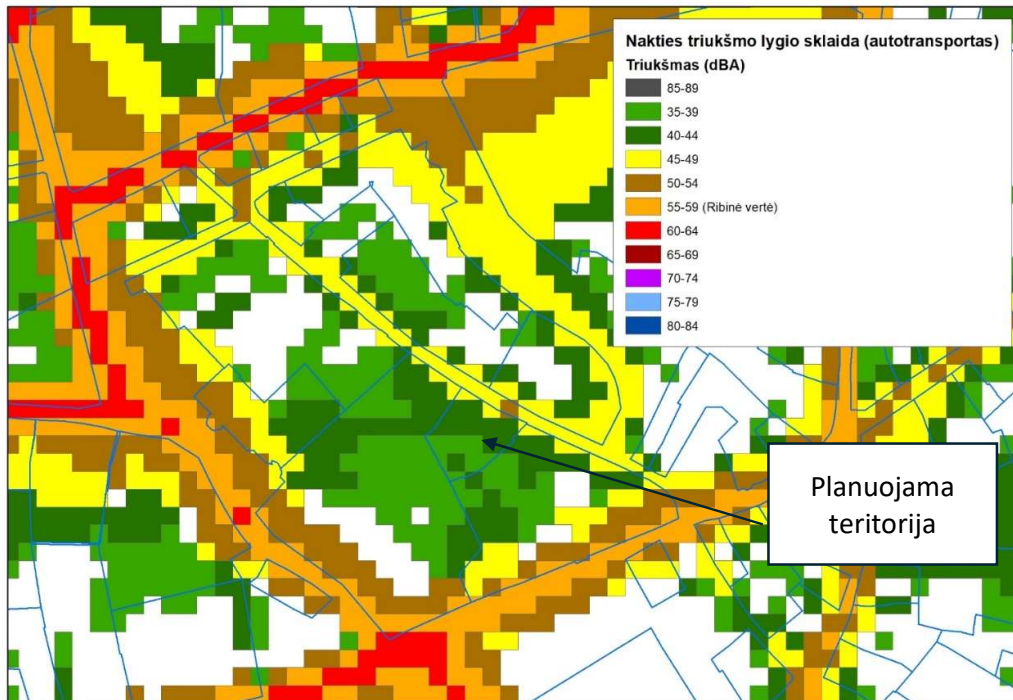
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <http://aplinka.vilnius.lt/triuksmas> duomenimis - triukšmo žemėlapiu ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija:



31 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienų; ribinė vertė - 65 dBA



32 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakare; ribinė vertė - 60 dBA



33 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį; ribinė vertė - 55 dBA

**Išvados:** esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos rytinėje dalyje visą parą nesiekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Esamų autotransporto srautų keliamo triukšmo lygis Šv. Ignoto gatvėje, priklausomai nuo paros laiko, neviršijamas.

### 2.5.2 Oro taršos analizė

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta remiantis vilnius.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais. Taršos skaidos žemėlapiai atspindi oro kokybę visame mieste. Jie parengti atlikus modeliavimą ADMS-Urban programiniais paketais. 2019 – 2021 m. sklaidos žemėlapiai – Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo darbai. 2018 m. ir prognozuojama 2025 m. situacija – parengti įgyvendinant 2014–2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų priemonę Nr. 05.6.1-APVA-V-021 „Aplinkos oro kokybės gerinimas“, parengiant Aplinkos oro kokybės valdymo programą 2020–2025 m.

Vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) - 0.61-1** (ribinė vertė – 10 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD10 - 25-30** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD 10 - 12** (ribinė vertė - 25 mg/m<sup>3</sup>); **azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) - 10-19** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) - <=8** (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>). Analizuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai nesiekia leistinų ribinių verčių.

### 2.8 Inžinerinės infrastruktūros analizė

Planuojamas sklypas yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorijoje, besiribojančioje teritorijoje ir Šv. Ignoto gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Sklype yra registruoto centro kadastrė neregistruoti vandens ir nuotekų tinklai.

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos:

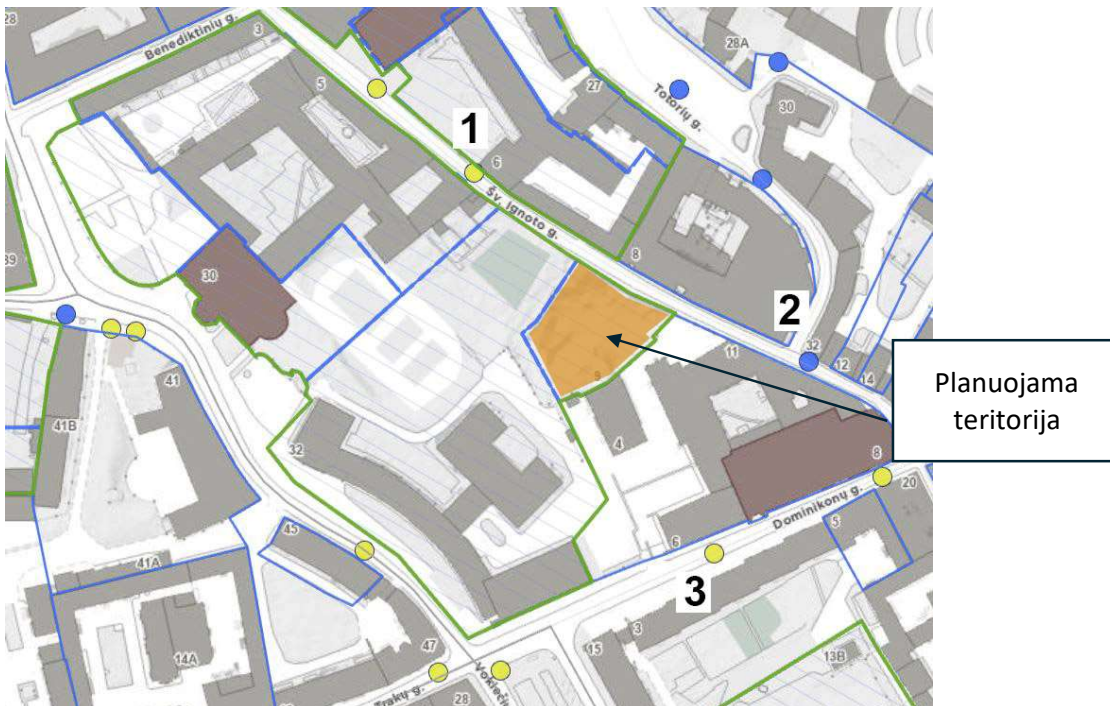
3 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

1.	Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
2.	Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
3.	Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.
4.	Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Magistralinių vamzdžių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdžių ašies.
5.	Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Magistralinių vamzdžių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdžių ašies.
6.	Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Magistralinių vamzdžių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdžių ašies.
7.	Esamas šilumotiekis. Apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdžio) kraštų, kameros išorinės sienos.
8.	Esamų skirstomųjų dujotiekių. 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdžių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdžio sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdžių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdžio sienelės.

Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra.

Esami hidrantai:

- ties pastatu Šv. Ignoto Nr. 11, Totorių ir Šv. Ignoto gatvių sankryžoje (Vandentiekis 184 kortelė, planšetas 131-D-13), schemoje pažymėta tšk. **2**. Atstumas iki koreguojamo sklypo apie 54 metrai.
- ties pastatu Dominikonų Nr. 6 (Vandentiekis 24 kortelė, planšetas 151-B-1), schemoje pažymėta tšk. **3**. Atstumas iki koreguojamo sklypo apie 90 metrų.



34 pav. Esamų hidrantų schema

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. A30-1788/19 ir , 2023 m. -spalio-10 įsakymu Nr. 30-2308/23, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Planavimo tikslai ir uždaviniai: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 30-596 „Dėl teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054948) sprendinių sklype Nr. 3 (kadastro Nr. 0101 0041:82) Šv. Ignoto g. 9 koregavimą, keičiant detaliuoju planu nustatyta sklypo gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdą, daugiaaukščių ir aukštybiniu gyvenamųjų namų statybų pobūdį į visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą ir nustatant planuojamam užstatymui reikalinga teritorijos naudojimo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir atsižvelgiant į parengtus projektinius pasiūlymus, *žr. projekto grafines dalis*.

#### 3.1 Nustatomi naudojimo reglamentai

Sklype Nr. 3 planuojamas sunaikinto užstatymo atkūrimas remiantis kompleksinių tyrimų (istorinių, ikonografinių, archeologinių ir kitų) pagrindais. Atkūrimas yra neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant kompleksiniais tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus, laikantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnyje įvardintų architektūros kokybės kriterijų. Atitinkamai kompleksinių tyrimų pagrindų techninio projekto stadijoje nustatoma tiksli statybos zonos riba, kiti projektuojamų (atkuriamų) pastatų parametrai.

##### SKLYPAS NR.3

**Teritorijos naudojimo tipas** - Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT).

**Žemės naudojimo būdas** – visuomeninės paskirties teritorija (V).

**Leistinas pastatų aukštis:**

- nuo žemės paviršiaus – 18 m (*pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško*);
- altitudė – 127 m.

**Pastatų aukštų skaičius** – 1-4.

**Statinių paskirtis** – mokslo paskirties pastatai (7.11).

**Užstatymo tankis** - 80%.

**Užstatymo intensyvumas** – 2.

**Užstatymo tipas** – kitas (kt). „Kitas“ užstatymo tipas detaliojo plane nustatomas kaip Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vertingosiose savybėse nurodytas ir Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priedu nustatytas užstatymo tipas „Komponentinis sutelktas (koncentruotas)“. „Komponentinio sutelkto (koncentruoto)“ užstatymo tipo apibūdinimas: *Užstatymas suformuotas 1) sublokavus statinius ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius (reprezentacinius) pastatus, susietus tarpusavyje bendra istorija bei viena*

teritorija ir sudarančius vientisą architektūrinę kompoziciją bei vieningą urbanistinę, architektūrinę ir kitokią visumą, sukurtą vienu metu ar vėliau papildytą, taip pat ir žmogaus sukurtais ar jo pertvarkytais želdynais, vandens telkiniais, mažosios architektūros formomis (statinių ansambliai ir sudėtinio tūrio statiniai), 2) iš nevienodo reikšmingumo, įvairios paskirties sublokuotų statinių, taip pat toje erdvėje dominuojančių visuomeninių (reprezentacinių) statinių, susijusių tarpusavyje funkciniais ryšiais ir (ar) viena bendra teritorija, nepriklausomai nuo jų atsiradimo laiko ir priežasčių. Tam tikro laikotarpio užstatymo struktūra su vėliau suformuotais vertingais pakeitimais ir papildymais (statinių kompleksai ir sudėtinio tūrio statiniai). Pagal planinę - erdvinę struktūrą supančios aplinkos atžvilgiu paprastai uždaros užstatymo struktūros, išsiskiriančios kaip iš dalies savarankiški struktūriniai, kompoziciniai ar funkciniai dariniai.

**Priklausomieji želdiniai – 5%.**

Pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) 5 punkto nuostatas - Priklausomųjų želdynų dalies plotas tikslinamas (mažinamas ar didinamas) techninio projekto metu, pagal kompleksinių tyrimų medžiagą įvertinant atkuriamų statinių užimamą plotą, nepažeidžiant nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaraujant paveldosaugos reikalavimams.

**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** – 80% (didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Teritorijos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) reikalavimais:

III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- pirmasis skirsnis - aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- ketvirtasis skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

V skyrius Saugomos teritorijos:

- pirmas skirsnis - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**TEKSTINIS REGLAMENTAS**

1. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo reikalavimais, archeologinių tyrimų išvadomis, PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir tenkinant STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimus;
2. Galimi tvarkybos darbai: taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas;

3. Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas remiantis kompleksinių tyrimų (istorinių, ikonografinių, archeologinių ir kitų) pagrindu. Atkūrimas yra neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus, laikantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnyje įvardintų architektūros kokybės kriterijų. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai. Visi teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi tik kompleksinių tyrimų pagrindu, t. y., istorinių, ikonografinių, archeologinių ir kitų.
4. Visi darbai atliekami maksimaliai išsaugant Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansambliu (unikalus kodas 21) autentiškumą ir vertingąsias savybes.
5. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai bei V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

### **3.2 VMISA 2023-04-20 planavimo sąlygose Nr. REG273554 išdėstytų reikalavimų įvertinimas**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-04-20 planavimo sąlygomis Nr. REG273554, detaliojo plano koregavimo projekte įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

#### *1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija:*

- gretimbės suplanuotos „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių“ detalioju planu, kurio apimtyje -koreguojamas sklypas Nr. 3. Įvertintas poveikis besiribojančios kultūros paveldo vertybės - Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (kodas 21) vertingosioms savybėms (žiūr. aiškinamojo rašto kultūros paveldo apsaugos dalį)

#### *2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes:*

- reglamentuojama priklausomųjų želdinių dalis sklype – 5%. Remiantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007-12-21 Nr. D1-694) išlygomis, priklausomųjų želdynų dalis gali būti keičiama.

Teritorija suplanuota „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių“ detalioju planu vystoma kaip kompaktiško miesto dalis, kurioje išsaugomos ir išlaikomos būtinos urbanistinės struktūros dalys, be abejo ir esami želdynai, esantys sklype **Nr. 5** (S. Moniuškos skveras, plotas 2148 kv.m.), skiriamame bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti (žiūr. 35 pav.). Šiam tikslui skiriama ir sklypo **Nr. 4** dalis, kurio užstatymo tankis 42 proc. Želdynams skiriama ženkli dalis sklypo **Nr. 2** (Vilniaus S. Nėries gimnazija) rekreacijai

skiriamos dalies. Taigi istoriškai intensyviai užstatytoje teritorijoje esami želdynai vystomi kaip efektyvaus gamtinio karkaso elementai, sudarant galimybę aplink esančias teritorijas vystyti laikantis kompaktiškos urbanizacijos principų.



35 pav. Esamų besiribojančios teritorijos želdynų schema

**3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją:**

- sklype buvo pradėti paruošiamieji statybai darbai – iš statybos aikštelės iškelti inžineriniai bei magistraliniai tinklai ir įranga. Sklypo perimetru įrengta gręžtinių polių atraminė sienutė bei iškastas gruntas. Sklypo ribose galimų taksuoti medžių nėra.

**4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių:**

- pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšių per sklypą nenumatoma.

**5. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas:**

- koreguojame sklype numatomas Užstatymo tipas – kitas (**kt**). „Kitas“ planuojamoje teritorijoje nustatomas kaip Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vertingosiose savybėse nurodytas ir Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priedu nustatytas užstatymo tipas „Komponentinis sutelktas (koncentruotas)“. „Komponentinio sutelkto (koncentruoto)“ užstatymo tipo apibūdinimas: Užstatymas suformuotas 1) sublokavus statinius ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius (reprezentacinius) pastatus, susietus tarpusavyje bendra istorija bei viena teritorija ir sudarančius vientisą architektūrinę kompoziciją bei

vieningą urbanistinę, architektūrinę ir kitokią visumą, sukurtą vienu metu ar vėliau papildytą, taip pat ir žmogaus sukurtais ar jo pertvarkytais želdynais, vandens telkiniais, mažosios architektūros formomis (statinių ansambliai ir sudėtinio tūrio statiniai), 2) iš nevienodo reikšmingumo, įvairios paskirties sublokuotų statinių, taip pat toje erdvėje dominuojančių visuomeninių (reprezentacinių) statinių, susijusių tarpusavyje funkciniais ryšiais ir (ar) viena bendra teritorija, nepriklausomai nuo jų atsiradimo laiko ir priežasčių. Tam tikro laikotarpio užstatymo struktūra su vėliau suformuotais vertingais pakeitimais ir papildymais (statinių kompleksai ir sudėtinio tūrio statiniai). Pagal planinę - erdvinę struktūrą supančios aplinkos atžvilgiu paprastai uždaros užstatymo struktūros, išsiskiriančios kaip iš dalies savarankiški struktūriniai, kompoziciniai ar funkciniai dariniai.

*6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus:*

- visas koreguojamojo sklypo plotas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai.

*7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla:*

- sklypas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai. Sanitarinė apsaugos zona neplanuojama.

*8. Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai:*

- Vilniaus senamiesčio Šv. Ignoto gatvė yra už planuojamo sklypo ribos.

*9. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį:*

- planuojamos teritorijos - Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių - aprūpinimas inžineriniais tinklais apspręstas detalajame plane, kurio sudėtinė dalis - sklypas Nr. 3.

*10. Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus:*

- planuojama galimybė įvažiuoti į sklypą iš Šv. Ignoto gatvės buvusio, istoriškai susiklosčiusio įvažiavimo vietoje.

*11. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo*

*reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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“:*

- šių priemonių taikymui sklypo Nr. 3 ribose poreikio nėra.

*12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje:*

- koreguojant „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių detaliojo plano“ reglamentus sklype Nr. 3, vadovaujamosi Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

*13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų:*

- Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai.

*14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas:*

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

*15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą:*

- teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas įstatymų nustatyta tvarka.

*16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas:*

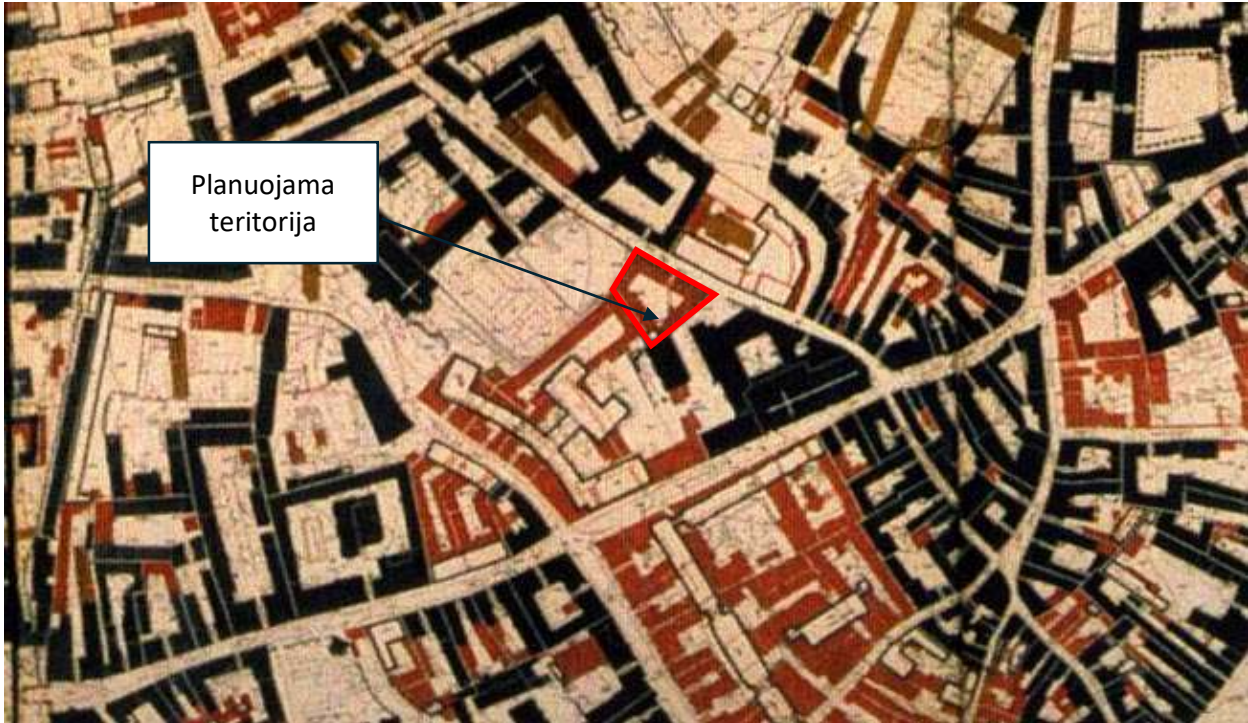
- Sklype Šv. Ignoto g. 9 nėra galimybės vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatant jai teritorijas.

*17. Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius:*

- aplinkinių gatvių struktūra susiklosčiusi, eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vykdomos vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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“.

### 3.3 Kultūros paveldo apsauga

Esamos būklės medžiagoje pateikiama teritorijos istorinė užstatymo raida, istoriniai planai, saugomų kultūros paveldo objektų fikscija ir gretimybų užstatymo raida, atlikta istorinių – ikonografinių dokumentų analizė (Laima Vileikienė Nr.1385) (žr. TPDRIS TPD Nr. K-VT-13-19-391, priedas Nr. 1).



36 pav. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų plano Istorinės – urbanistinės raidos brėžinio ištrauka, pažymėti išlikę pastatai ir siūlomas atkurti užstatymas (remiantis istorine, ikonografinė ir archeologine medžiaga)

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-04-06 sąlygomis Nr. REG271795, detaliojo plano koregavimo projekte įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

punkto Nr. 1 reikalavimai: Planuojamai teritorijai, Sklypui Nr. 3 tekstiniame reglamente nurodoma taikyti paveldosaugos reikalavimus bei V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimus, nustatytus 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

punkto Nr. 2 reikalavimai: Detaliojo plano sprendiniai užtikrina vertingųjų savybių išsaugojimą:

- Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas – 21, statusas – paminklas);

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja bažnyčia ir Dominikonų vienuolyno namas, sudarantys du uždarus vidinius kluatą ir R kiemus; kluatre stovi koplytstulpis;

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - rūšio ir sienų liekanos Š-ŠR teritorijos;

7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai - tinkuoto plytų mūro tvora ŠR teritorijos dalyje;

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas; kultūrinis sluoksnis, žmonių palaikai (netyrinėta; Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; -; 2011 m.);

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - lauko akmenų grindinys įvažoje į R kiemą;

7.4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P;

Į planuojamą teritoriją patenka Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21) nustatytos Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės, kurios išskirtos pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje (žr. *grafinę dalį*):

„4. Rūsio ir sienų liekanos“

„5. Tvora“

- Pastato (unikalus kodas – 45405, statusas – registrinis);

7.1.1.1. aukštis ir/ ar aukštingumas - 2 a. su pastoge ir rūsiu (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-4, FF Nr. 1-14; 2020 m.);

7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - artimo stačiakampiui plano, ugniasiene ŠV pusėje jungėsi su neišlikusiais gretimos posesijos pastatais (-; stogo konstrukcija neišlikusi, būklė patenkinama; BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 1-2, FF Nr. 1-14; 2020 m.); stogo forma - šlaitinė (-; būklė patenkinama, autentiška konstrukcija neišlikusi, forma galimai pakitusi po II-ojo Pasaulinio karo; FF Nr. 1-2; 2020 m.); kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 1-2, 4, 9; 2020 m.);

7.1.1.3. kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-4; 2020 m.); sienų angos, nišos -stačiakampės fasadų langų ir durų angos (-; keli cokolinio aukšto langai dalinai užpilti, būklė patenkinama; FF Nr. 3-14, 17-18, 24; 2020 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinis sprendimas (išskyrus pakeistą stogą; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 1-14; 2020 m.); fasadų apdaila ir puošyba - fasadų tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-14; 2020 m.); profiliuotas tinkuoto plytų mūro PV, PR ir ŠR fasadų vainikuojantis karnizas (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 3-14; 2020 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - akmenų mūro pamatas (netyrinėtas; -; FF Nr. 15-16; 2020 m.); plytų mūro sienos (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, FF Nr. 3-14; 2020 m.); funkcinė įranga - 2 laiptinės profiliuotomis betono pakopomis, aždūriniu metaliniu turėklu su mediniu porankiu (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, FF Nr. 19-21; 2020 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų rėmų konstrukcijos, skaidymo ir varstymo tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 3-14, 17-18, 24; 2020 m.); metalinės langų apsaugos grotelės laiptinėse (-; būklė bloga; FF Nr. 22-23; 2020 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (pastatas patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2020 m.);

7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (21, G354K) ir Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritoriją (-; -; TRP; 2020 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius išskojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis

- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas – 16073, statusas – paminklas);

Planuojamai teritorijai aktualios **Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vertingosios savybės:**

**planinės struktūros tipas** - istorinio branduolio - II senamiesčio zonos „Miesto“ planinė struktūra - radialinė-žiedinė;

**planinės struktūros tinklas** - sudėtinis: II senamiesčio zonos „Miesto“ - radialinis žiedinis planinės struktūros tinklas;

**kvartalai** - istorinių gatvių suformuoti kvartalai, II zona „Miestas“ - kvartalai: 27;

**valdos (posesijos)** - istorinių valdų ribos;

**keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos: gatvių trasos** – Dominikonų, Šv. Ignoto, Vilniaus, Benediktinių; **gatvių dangos:** akmens trinkelų grindinys Dominikonų; **akmens trinkelų grindinio fragmentai** Vilniaus g. sankryžose su Labdarių, Islandijos, Liejyklos, Benediktinių, Klaipėdos gatvėmis, Vilniaus g. atkarpoje nuo sankryžos su Vokiečių, Trakų ir Dominikonų gatvėmis iki pastato Vilniaus g. Nr. 45; **metaliniai, dalis inkrustuoti tašytai lauko akmenimis, inžinerinių tinklų šulinių dangčiai:** Dominikonų g. - 2 vnt., Šv. Ignoto g. - 1 vnt.

**vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos** - neišlikusio perimetrinio užstatymo vietos: II senamiesčio zonoje „Mieste“ kvartalo Nr. 27 PV dalyje

**užstatymo tipai** - komponentinis sutelktas XIV a.-XX a. II p. užstatymas bažnyčių ir vienuolynų ansambliais, kitais visuomeninės paskirties pastatais: kvartale Nr. 27 - benediktinių vienuolyno ansambliu, Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansambliu bei Salomėjos Nėries gimnazijos pastatais

**išklotinės** - Šv. Ignoto g. PR ir ŠR pusių (išskyrus pastatą Šv. Ignoto g. Nr. 8, pastato Šv. Ignoto g. Nr. 12 tūrinius stoglangius; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP; FF Nr. 15.2, 3, 16.2, 25.2-6, 26.6, 7, 27.10-17; 2013 m.);

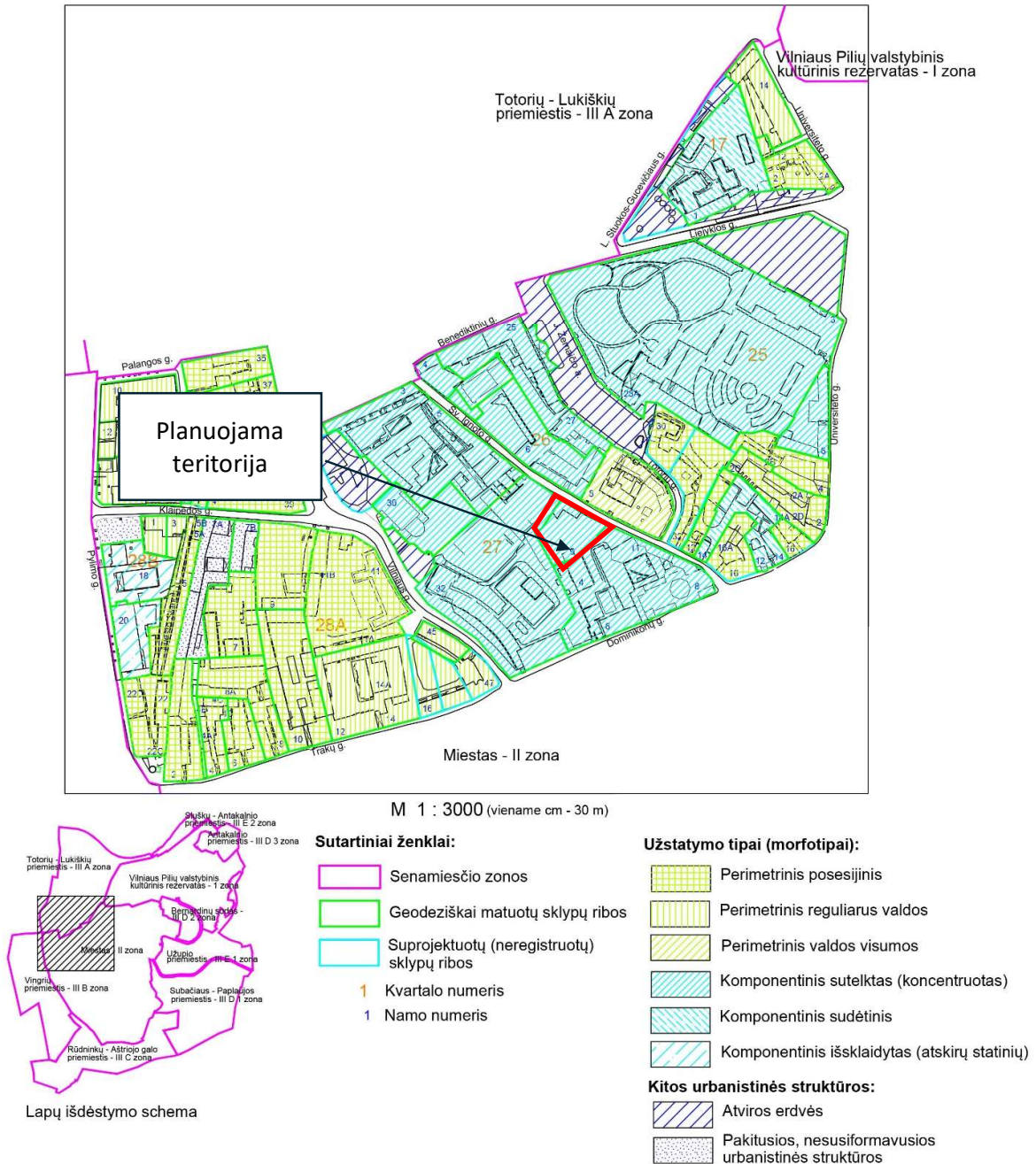
**dominantės** - Šventosios Dvasios ir Šv. Kotrynos bažnyčios kvartale Nr. 27

- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas – 25504, statusas – valstybės saugomas);

Planuojama teritorija yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (u.k. 25504), kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis. Vykdamt grunto kasimo darbus būtina atlikti archeologinius žvalgymus, jų metu surinkti radinius, užfiksuoti galimas struktūras (pvz. aptiktą akmenų grindinį), taip pat detaliesiems tyrimais iširti išlikusios kultūrinio sluoksnio fragmentus ir įžemyje įgilintas struktūras. Pagrindiniame brėžinyje įrašyta privalomoji pastaba dėl privalomų archeologinių tyrimų, vadovaujantis NKVAĮ ir PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais.

punkto Nr. 3 reikalavimai: Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2022-09-20 aktu Nr. KPD-RM-2014/27 su priedais, planuojamoje teritorijoje saugomos istorinių posesijų ribos, Šv. Ignoto gatvė, nustatomas užstatymo tipas - „Komponentinis sutelktas (koncentruotas)“ – „KS“. Užstatymo tipo reglamentuojamas aukštingumas – iki 4 a. su pastoge. Istorinės valdos istorinis (autentiškas) užstatymo tankis –30-80%.

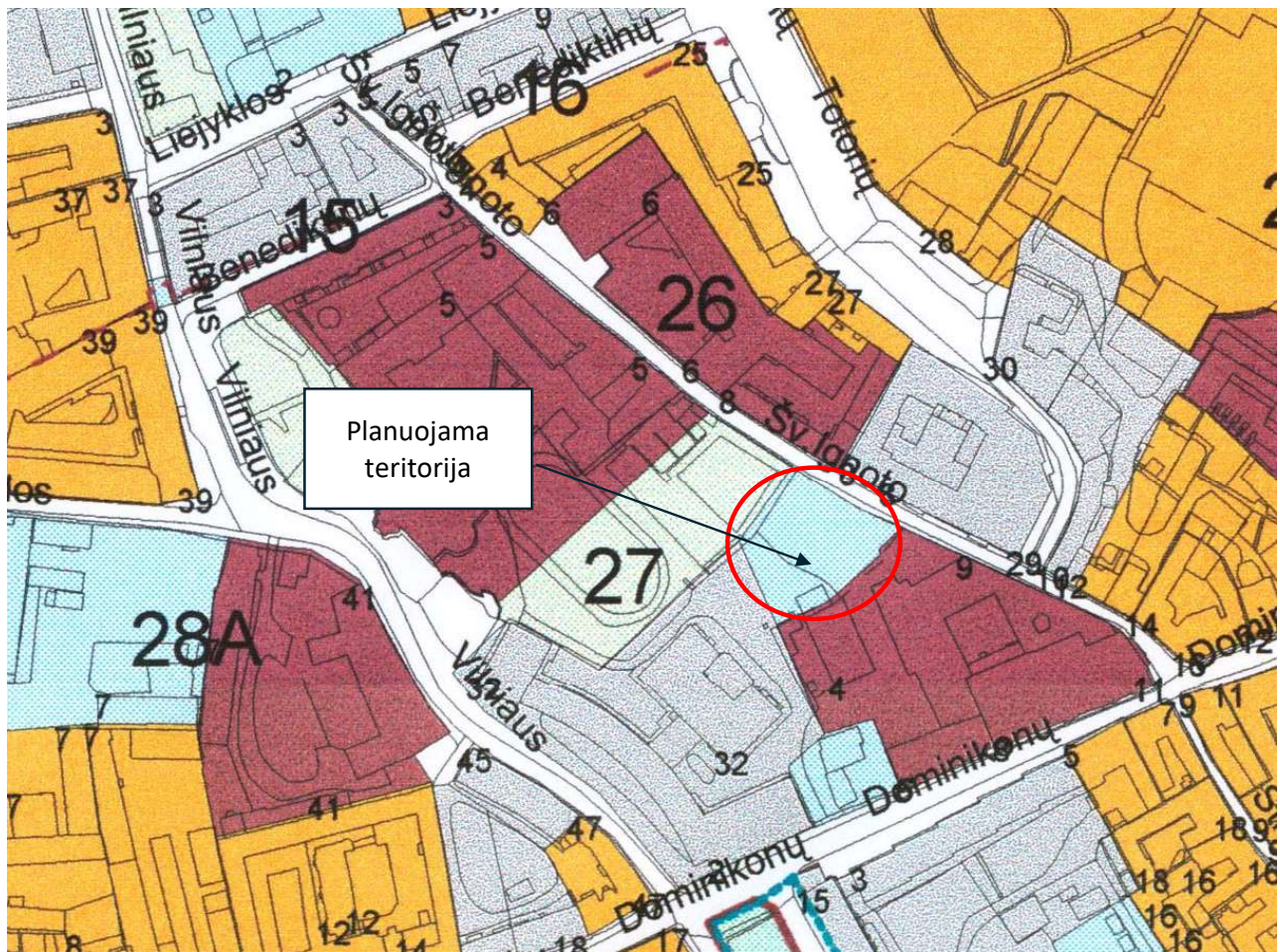
**VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 66 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



37 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, Užstatymo tipų schemos ištrauka, 27 kvartalas

punkto Nr. 4 reikalavimai: Vadovaujantis Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 21, 2019-06-18 individualiu apsaugos reglamento Nr. IRVS-10, patvirtinto 2019-06-18 tvirtinimo aktu Nr. LRV-180(12.98-V) (žiūr. priedą Nr. 2) konkrečiais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo paveldosaugos reikalavimais, planuojamame sklype numatomas *sunaikinto užstatymo atkūrimas remiantis ikonografinė medžiaga*.

punkto Nr. 5 reikalavimai: Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. JV-490) reikalavimais planuojamai teritorijai numatytas restauravimo-atkūrimo režimas. Su atkūrimu susiję darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme įtvirtintu apibrėžimu: atkūrimas yra neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus, laikantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnyje įvardintų architektūros kokybės kriterijų. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai. Visi teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi tik kompleksinių tyrimų pagrindu, t. y., istorinių, ikonografinių, archeologinių ir kitų. Šių tyrimų pagrindu tikslinamos Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas – 21, statusas – paminklas) ir / ar Pastato (unikalus kodas – 45405, statusas – registrinis) vertingosios savybės, apibrėžtų teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane pažymint buvusio užstatymo vietas.





38 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento tvarkymo režimų plano ištrauka, 27 kvartalas

punkto Nr. 6 reikalavimai: Vadovautis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V) detaliojame plane numatytas nugriauto užstatymo atkūrimas (sekant istorine, ikonografinė ir archeologine medžiaga).

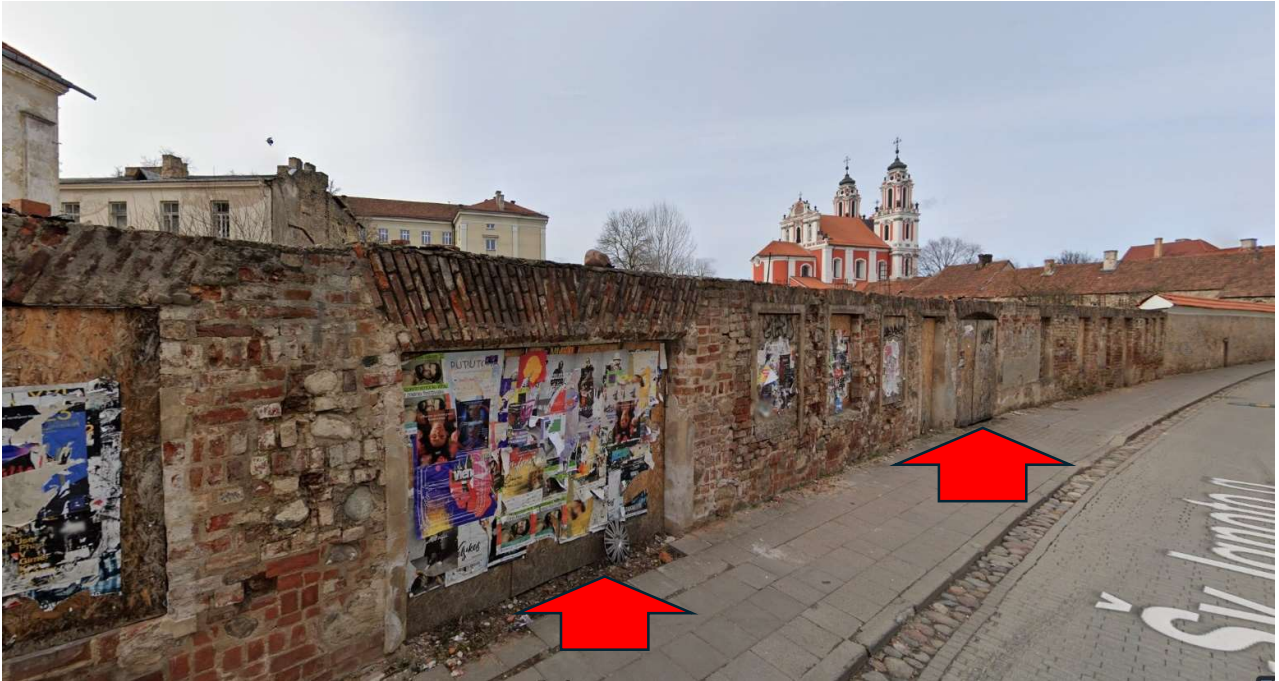
punkto Nr. 7 reikalavimai: detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiamos saugomo objekto vertingosios savybės, draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai, nedidindamas saugomų statinių naudojimo intensyvumas, nenumatoma pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

punkto Nr. 8 reikalavimai: tekstiniame reglamente nurodoma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

punkto Nr. 9 reikalavimai: Detaliojo plano sprendinių korektūra atliekama tik teritorijų planavimo dokumento uždaviniuose nurodytiems sprendiniams keičiamas sklypo gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdą (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybų pobūdį į visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą) ir nustatomas planuojamam užstatymui reikalingą teritorijos naudojimo reglamentas, kurio sprendiniai gali būti koreguojami tik paveldosaugos reikalavimų ir atliktų kompleksinių tyrimų pagrindu.

### 3.4 Transportiniai sprendiniai

Patekimai į planuojamą teritoriją numatyti iš Šv. Ignoto gatvės, pagal išlikusias buvusių įvažiavimų į istorinę valdą vietas (žiūr. pagrindinį brėžinį).



39 pav. Išlikusių istorinių įvažiavimų į sklypą vietos

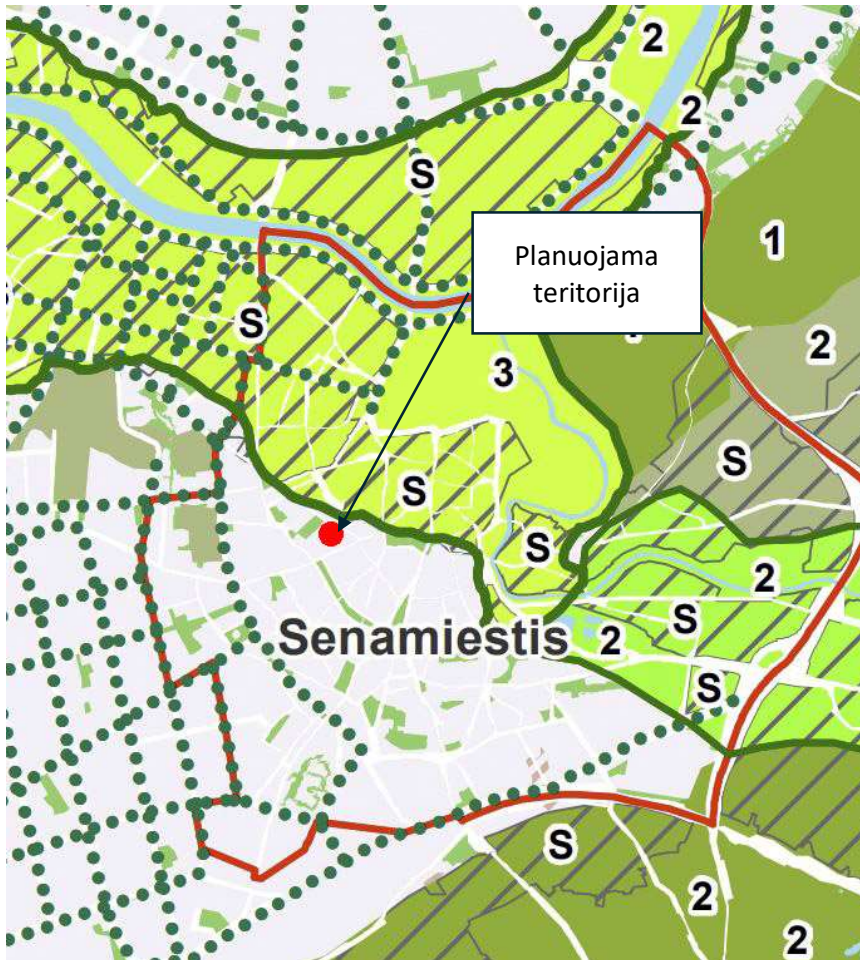
Stovėjimo vietos planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitų teisės aktų reikalavimais.

Visuomeninės paskirties teritorijoje, žemės sklype Nr. 3 požeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas neplanuojamas, įvertinus galimą poveikį išlikusiam Senamiesčio archeologijos sluoksniui - Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovė (unikalus kodas – 25504, statusas – valstybės saugomas).

Įvertinant istoriškai susiklosčiusias sklypo ribas ir dydį, numatomą istorinio užstatymo atkūrimą sklype įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas nėra galimybių (išskyrus automobilių stovėjimo vietas žmonėms su negalia, pagal techninio projekto metu nustatytą poreikį), prioritetas teikiamas buvusio istorinio užstatymo atkūrimui.

### 3.5 Aplinkos apsauga

Vilniaus miesto savivaldybės Bendrajame plane koreguojama detaliojo plano dalis nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Urbanizuota teritorijos dalis sudaro apie 100 % visos planuojamos teritorijos ploto.



40 pav. Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos urbanizacijos laipsnį, konstatuojama, kad teritorija praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, yra intensyviai urbanizuotoje senamiesčio teritorijoje.

Remiantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007-12-21 Nr. D1-694) punktu Nr. 5 žemės sklypui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams.

Reglamentuojama priklausomųjų želdinių dalis sklype – 5%, pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) 5 punkto nuostatas - Priklausomųjų želdynų dalies plotas tikslinamas (mažinamas ar didinamas) techninio projekto metu, pagal kompleksinių tyrimų (istorinių, ikonografinių, archeologinių ir kitų) medžiagą įvertinant atkuriamų statinių

užimamą plotą, nepažeidžiant nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaraujant paveldosaugos reikalavimams.

Techninio projekto metu įvertinant atkuriamų statinių užimamą plotą ir nekilnojamųjų vertybių vertingąsias savybes, siekiant neprieštarauti paveldosaugos reikalavimams priklausomųjų želdinių plotas gali būti mažesnis ar didesnis už reglamentuojamą detalajame plane pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007-12-21 Nr. D1-694) 5-o punkto nuostatas.

Besiribojančioje teritorijoje suplanuotoje „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių“ detalioju planu, išsaugomi ir išlaikomi esami želdynai - S. Moniuškos skveras (plotas 2148 kv.m.), želdynams skiriama ženkli Vilniaus S. Nėries gimnazijos sklypo dalis.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

### 3.6 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-06-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333543 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~1,86 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Tikslūs pastatų parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti techninio projekto stadijoje, užtikrinant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

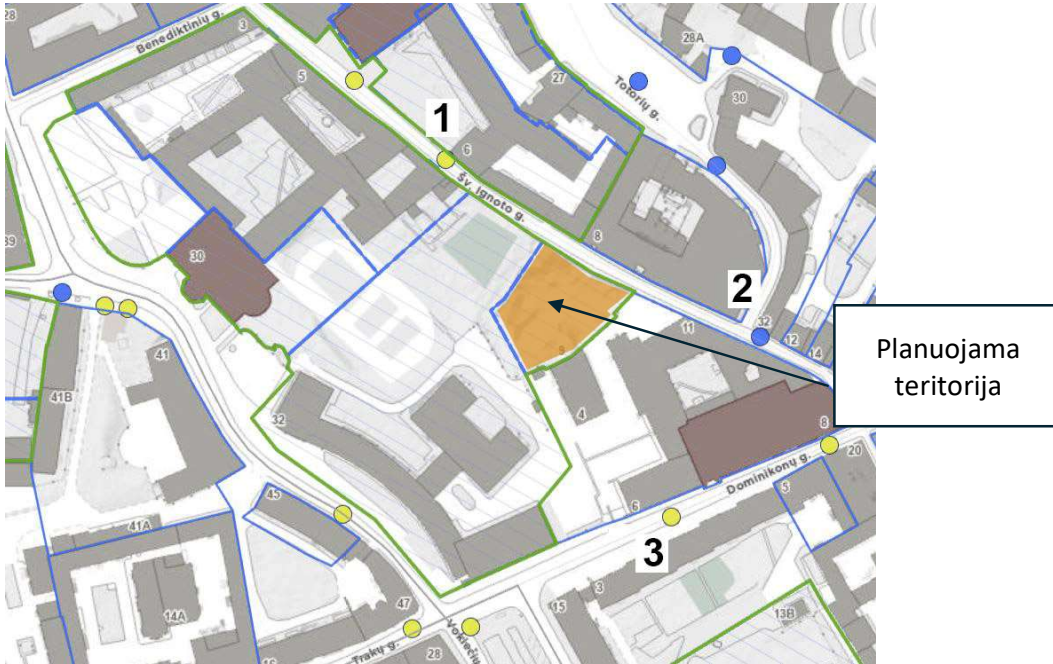
Gaisrinės technikos privažiavimas prie sklypuose projektuojamų pastatų galimas iš Šv. Ignoto g. bei pravažiavimo nuo Dominikonų gatvės.

Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių detalajame plane numatytas įrengti hidrantas ties pastatu Šv. Ignoto Nr.6. (Vandentiekis 104 kortelė, planšetas 131-D-13), schemeje pažymėta tšk. 1.

Esami hidrantai:

- ties pastatu Šv. Ignoto Nr. 11, Totorių ir Šv. Ignoto gatvių sankryžoje (Vandentiekis 184 kortelė, planšetas 131-D-13), schemoje pažymėta tšk. 2. Atstumas iki koreguojamo sklypo apie 54 metrai.

- ties pastatu Dominikonų Nr. 6 (Vandentiekis 24 kortelė, planšetas 151-B-1), schemoje pažymėta tšk. 3. Atstumas iki koreguojamo sklypo apie 90 metrų.



41pav. Esamų hidrantų schema

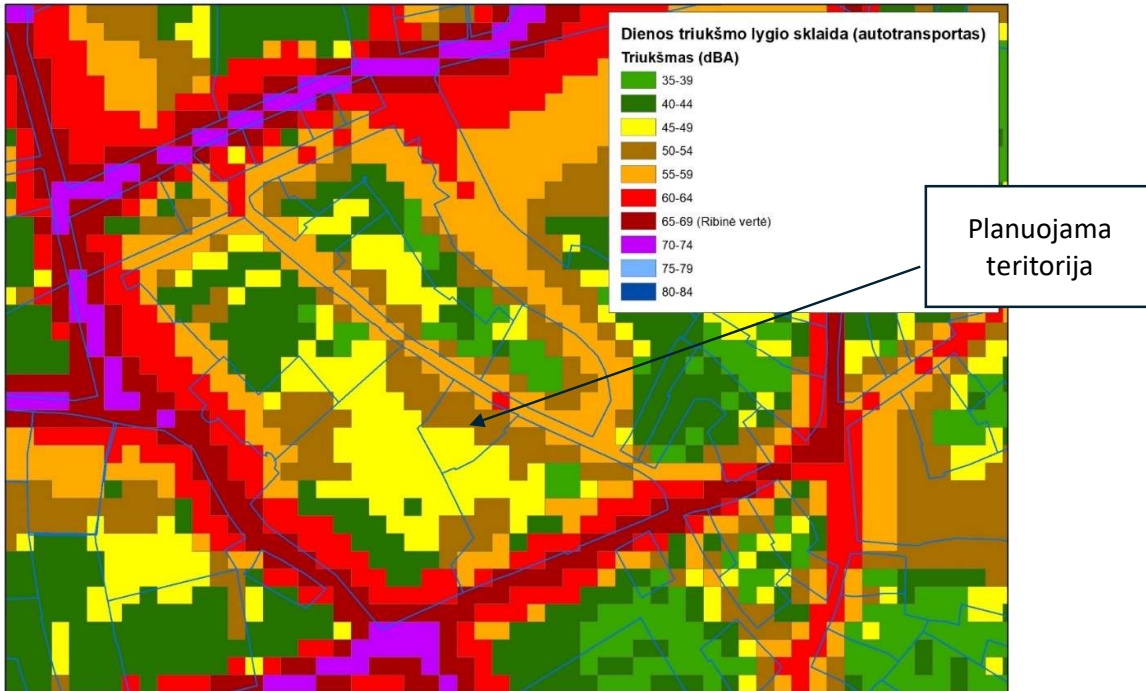
### 3.7 Poveikis visuomenės sveikatai

Vertinant tai, kad Sklype Nr. 3 planuojama statyti bendrojo lavinimo įstaigą Vilniaus Senamiesčio teritorijoje, kur taikomi ženklūs ribojimai automobilių eismui. Sklype nenumatomos automobilių stovėjimo vietos, dėl planuojamos veiklos papildomi motorizuoto transporto srautai didės minimaliai ir neturės įtakos aplinkinių teritorijų triukšmo ir oro taršai. Sklype numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

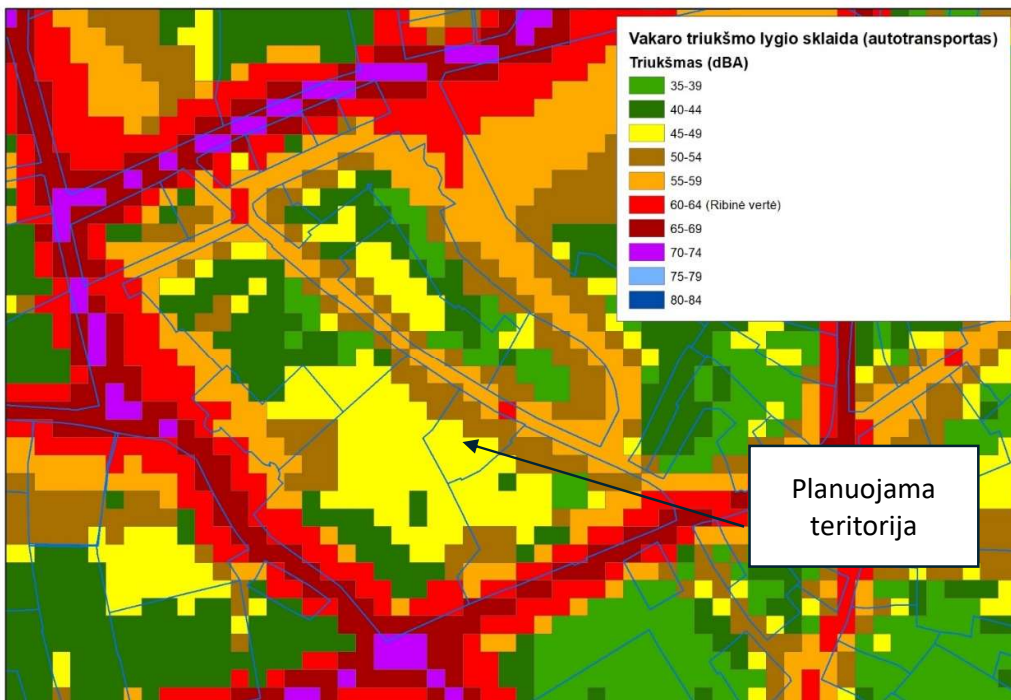
Sklypo ribose nenumatomos nei uždarojo, nei atvirojo tipo automobilių stovėjimo vietos.

Triukšmo sklaidos vertinimu nustatyta, kad esami automobilių transporto srautai dienos, vakaro ir nakties metu neviršija didžiausių leidžiamų ribinių triukšmo verčių, kurios taikomos gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 priimtos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punktą.

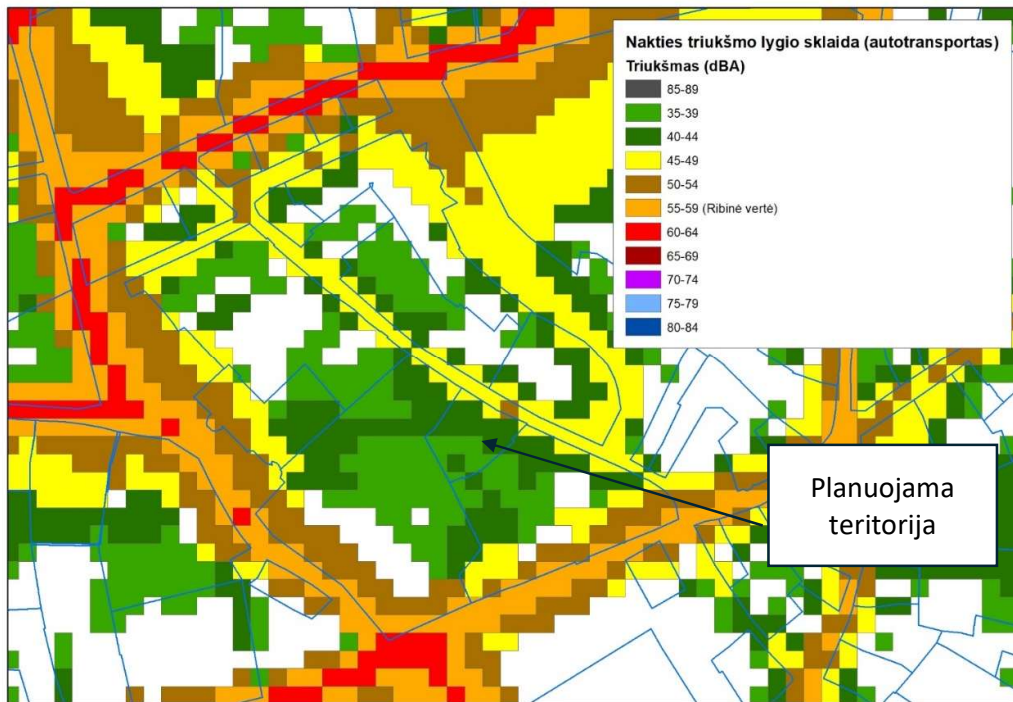
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <http://aplinka.vilnius.lt/triukšmas> duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija:



42 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dieną; ribinė vertė - 65 dBA



43 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakare; ribinė vertė - 60 dBA



44 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį; ribinė vertė - 55 dBA

**Išvados:** esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos rytinėje dalyje visą parą nesiekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Esamų autotransporto srautų keliamo triukšmo lygis Šv. Ignoto gatvėje, priklausomai nuo paros laiko, neviršijamas. Pagal sklype Nr. 3 planuojamos veiklos apimti nenumatomas transporto srautų padidėjimas artimiausioje aplinkoje, ribinės triukšmo vertės, kurios taikomos gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą, nebus viršijamos.

Sklypo Šv. Ignoto g. Nr. 9 gretimybėse gyvenamųjų pastatų nėra, numatomas buvusio istorinio užstatymo atkūrimas, todėl galimo užstatymo aukštingumo įtaka daugiabučių gyvenamųjų pastatų patalpų apšvietumui pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimus“ nenagrinėta. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas techninio projekto etape, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų, išlaikant gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams bei vaikų žaidimo aikštelėms nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai; planuojama užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas.

Teršalų sklaidos aplinkos ore žemėlapių ištraukose fiksuota, kad didžiausios užterštumo vertės neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001-12-11 Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ ribinių verčių. Planuojamos teritorijos ribose fiksuojamos mažos teršalų koncentracijos vertės, todėl prognozuojama, kad teritorijoje planuojama veikla esminės įtakos oro taršos rodikliams neturės.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta remiantis vilnius.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais. Taršos skaidos žemėlapiai atspindi oro kokybę visame mieste. Jie parengti atlikus modeliavimą ADMS-Urban programiniaiis paketais. 2019 – 2021 m. sklaidos žemėlapiai – Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo darbai. 2018 m. ir prognozuojama 2025 m. situacija – parengti įgyvendinant 2014–2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų priemonę Nr. 05.6.1-APVA-V-021 „Aplinkos oro kokybės gerinimas“, parengiant Aplinkos oro kokybės valdymo programą 2020–2025 m.

Vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) - 0.61-1** (ribinė vertė – 10 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD10 - 25-30** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD 10 - 12** (ribinė vertė - 25 mg/m<sup>3</sup>); **azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) - 10-19** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) - <=8** (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>). Analizuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai nesiekia leistinų ribinių verčių.

### 3.8 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas sklypas Nr. 3 yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorijoje, besiribojančioje Šv. Ignoto gatvėje bei teritorijoje prie privažiavimo nuo Dominikonų g. yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje užstatymo zonoje statyti galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos esamų tinklų panaikinimui iš planuojamų užstatymo zonų, todėl detaliojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje nenumatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Planuojama teritorija – valstybinė žemė tvarkoma valstybinės žemės panaudos pagrindais, sklypuose esantiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Detaliojo plano keitimo sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais ir inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamame sklype esančių inžinerinių tinklų bei jiems galiojančių apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Įvertinus AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-03-28 sąlygų Nr. REG270424 reikalavimus planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. IV skirsnio "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" ir VI skirsnio "Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" apribojimai dėl sklype esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir dujotiekio įvado.

Pagal Uždarnosios akcinės bendrovės "Grinda" 2023-03-31 planavimo sąlygas Nr. REG270833 planuojamoje teritorijoje surinktas paviršines nuotekas galima infiltruoti į gruntą, jei tai leidžia grunto geologinė sandara. Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracinės galimybes. Techninio projekto stadijoje, projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos

techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis **Uždarnosios akcinės bendrovės "Vilniaus vandenys" 2023-04-03 planavimo sąlygomis Nr. REG271151** planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. X skirsnio "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas numatomas nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Šv. Ignoto g., nuotekų nuleidimas numatytas į esamą d600 mm nuotekų kolektorių Šv. Ignoto g.. Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą techninio projekto stadijoje spręsti sklypo viduje.

Esamo privataus d100 mm vandentiekio tinklo ir esamų privačių d200 mm ir d100 mm nuotekų tinklų iškėlimas už sklypo ribų įgyvendintas pagal projektą „Magistralinių inžinerinių tinklų ir įrangos iškėlimas“, statybos leidimo Nr.IT/59/04-1910, įrengiant privatų d100 mm vandentiekio tinklą už planuojamo sklypo (tarp šulinio Nr.vš218 ir Nr.vš120A Šv. Ignoto gatvėje) ir privatų d200 mm nuotekų tinklą už planuojamo sklypo tarp šulinių Nr.nš164 ir Nr. nš120.

Esami d100 mm vandentiekio tinklo ir privatus d100 mm vandentiekio bei d100 mm, d200 mm nuotekų tinklai planuojamame sklype turi būti panaikinti (žiūr. pagrindinį brėžinį) gavus vandentiekio Savininko/Statytojo (ų) raštišką sutikimą.

Techninio projekto stadijoje turi būti numatytas nereikalingų tinklų išmontavimas, nepertraukiamo vandens tiekimo užtikrinimas esamiems vartotojams, techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto stadijoje bus vertinamas ir vandentiekio tinklų rekonstravimas pagal išorės gaisrų gesinimo poreikius.

### 3.9 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamoje teritorijoje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- 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).
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Sklype Nr. 3 yra esami neveikiantys inžineriniai tinklai, tačiau kol nebus demontuoti, sklypui galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.