

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

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

### SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“

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

info@vplanas.lt

Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

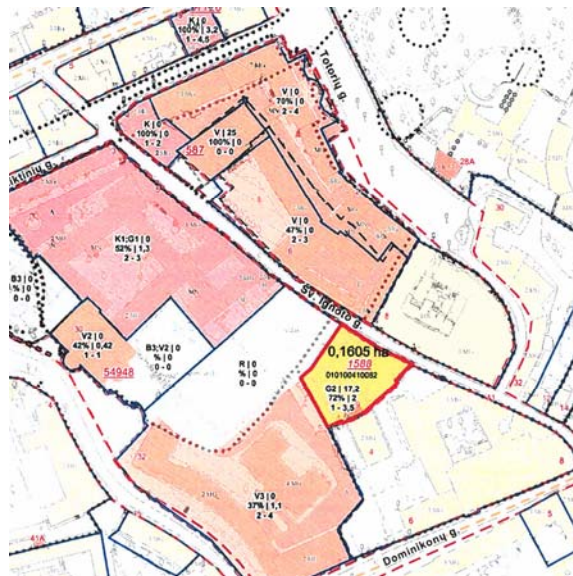
### VIETOVĖS

### KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

### RENGIMO

### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

2021-06



Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys: Parašai:

Pasirašančių asmenų pareigos:

Direktorius

Projektavimo skyriaus vadovė

Projekto vadovas

MILDA ŽEKONYTĖ

VLADAS TREINYS


Kvalifikacijos atestato Nr.

A138



**TURINYS**

BENDRI DUOMENYS	3
ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VILNIAUS PLANAS</b>			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 138	PV	Vladas Treinys		RENGIMO ETAPAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS					
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo VP20-33	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>8</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	2	8
Lapas	Lapų								
2	8								

**BENDRIEJI DUOMENYS**

**TP dokumento pavadinimas:** Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šv. Ignoto g. 9;

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės;

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis;

**Detaliojo plano teritorija:** Planuojama teritorija yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Senamiesčio seniūnijoje. Planuojamos teritorijos plotas 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:** SĮ „Vilniaus planas“, Lvovo g. 25-102, LT- 09320 Vilnius, įmonės kodas 123615345, tel.: +370 601 31184, [info@vplanas.lt](mailto:info@vplanas.lt); Projekto vadovas: Vladas Treinys Atestato Nr. A138, tel.: +370 698 79439, [vladas.treinys@vplanas.lt](mailto:vladas.treinys@vplanas.lt);

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-19 įsakymas Nr.30-1788/19.

**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 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 būda, 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.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Nagrinėjamas, sklypas Šv. Ignoto g.9, 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 statybvieta.

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.

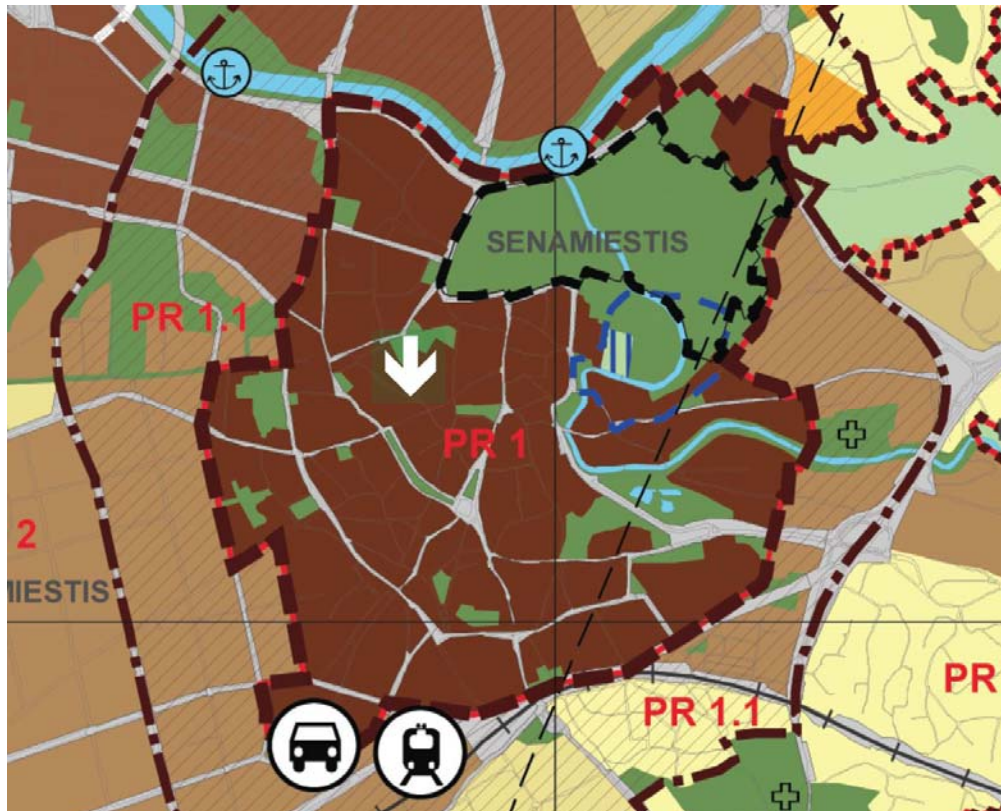


Koreguojama teritorija, suplanuota „Teritorijos tarp Šv. Ignoto, Dominikonų, Vilniaus ir Benediktinių gatvių“ detaliuoju planu T00054948 (000132001588). Detaliojo plano sprendiniai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2005-04-15 Nr. 30-596.

Sklypo Nr. 3 – **Šv. Ignoto g. 9**, kurio plotas apie 0,1605 ha reglamentai:

- žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (G3);
- statinio aukštis – 3 aukštai su mansarda;
- statinio aukštis iki karnizo – 10,3 m (9,7 m. kieme);
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 17,2 m.;
- statinio aukščio absoliutinė altitudė – 126 m.;
- užstatymo tankis -72 proc.;
- užstatymo intensyvumas – 2;
- požeminis automobilių statymo būdas.





<ul style="list-style-type: none"> <li>Senamiestis</li> <li>Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai</li> <li>Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</li> <li>Intensyviausio užstatymo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Sodninkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas</li> <li>Sodninkų bendrijų teritorijos</li> <li>Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos</li> <li>Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu</li> <li>Infrastruktūros teritorija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viešojo gyvenimo, pramonės teritorijos</li> <li>Intensyviai naudojami įrengiami želdiniai</li> <li>Ekstensyviai naudojami įrengiami želdiniai</li> <li>Miškeliai ir miškingos teritorijos</li> <li>Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kitos neapstatytos teritorijos</li> <li>Vandens telkinys</li> <li>Vandens telkinys</li> <li>Vilniaus miesto vandentvėčių sanitarinės apsaugos zonos 2-oji juosta</li> <li>Vilniaus pilis valstybinio kultūrinio rezervato teritorija</li> <li>Naujosios dikamosios (dėl valgyklų naudojimo) teritorijos ir naujosios (dikamosios) teritorijos (dėl valgyklų naudojimo)</li> <li>Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vilniaus m. savivaldybės ribos</li> <li>Vilniaus Senamiesčio ribos</li> <li>Silpnai Vilniaus Senamiesčio apsaugos ribos</li> <li>Silpnai Vilniaus Senamiesčio ir kitų urbanistinių draustinų apsaugos zonos</li> <li>Saugomos teritorijos</li> <li>Esama traukimo zona</li> <li>Perspektyvinė traukimo zona</li> <li>Esama autobusų apribojimo zona</li> <li>Perspektyvinė autobusų apribojimo zona</li> <li>Esama troleibusų apribojimo zona</li> <li>Perspektyvinė troleibusų apribojimo zona</li> <li>Perspektyvinės kapinės</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A, B, C kategorijų gatvės ir gatvės su visuomeniniu transportu</li> <li>Gatvių alternatyvios tramos</li> <li>Užmiešio keliai</li> <li>Užmiešio kelių perspektyvinės tramos</li> <li>Gelžinkeliai</li> <li>Planuojama geležinkelio linija</li> <li>Orų uostas</li> <li>Gelžinkelio stotis</li> <li>Autobusų stotis</li> <li>Planuojamas pagrindinis upės uostas su aptarnavimo infrastruktūra</li> <li>Planuojamas prieplaukas</li> </ul>
---	--	---	---

### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas, T00054564 (000132000001);
- 2) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;
- 3) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18;
- 4) Vilniaus senamiesčio eismo organizavimo specialusis planas (Reg.Nr.1 papildymas), T00055581 (000132000279);
- 5) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas., T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
- 6) Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo - apsaugos specialusis planas, T00055785 (000132001225),
- 7) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 8) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- 9) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Senamiesčio seniūnijoje, T00057739 (000132001150);

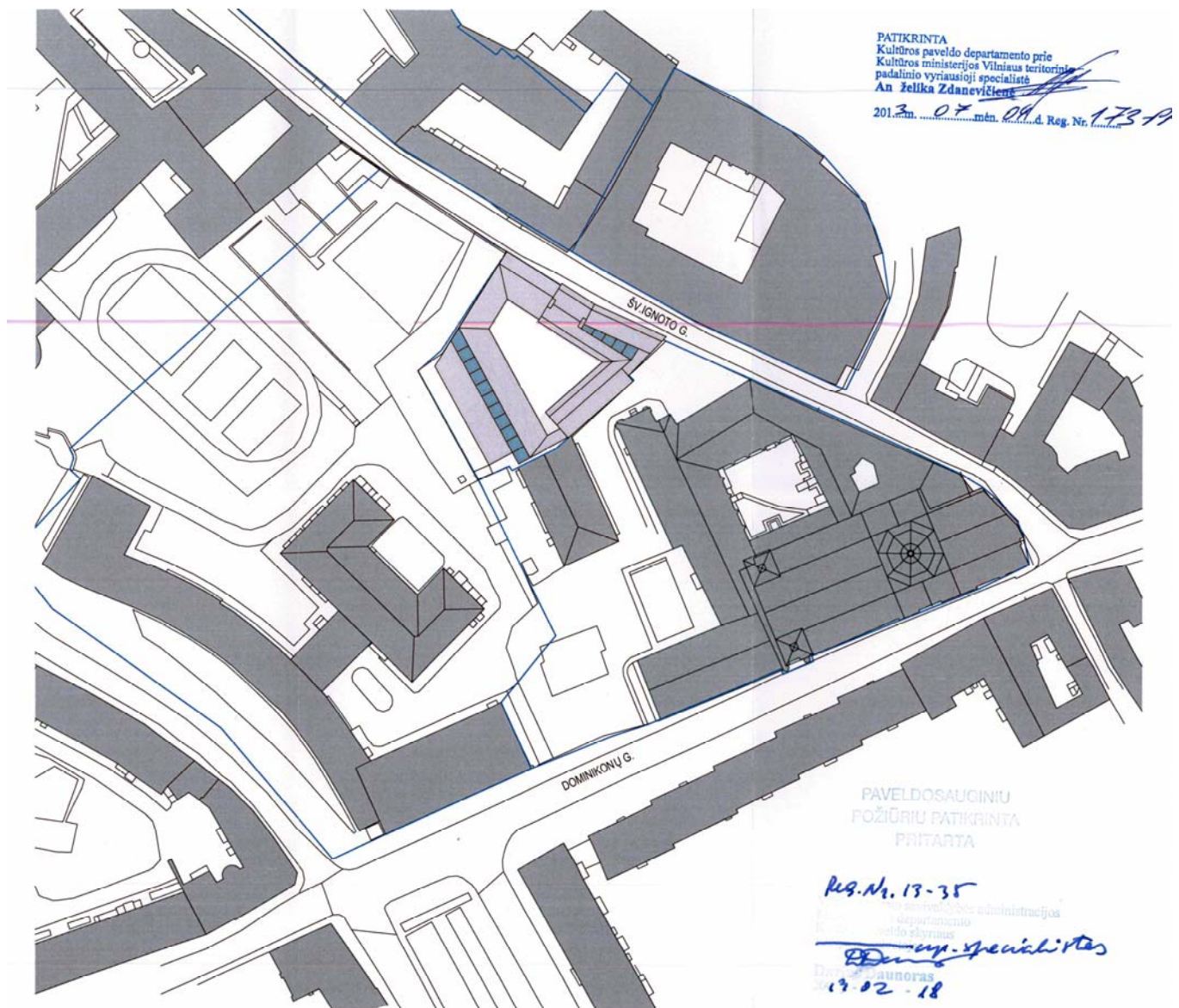
10) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;

11) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181);

12) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.

### Projektiniai pasiūlymai

Nagrinėjamame sklype Šv. Ignoto 9 atlikti Pradinės mokyklos statybos projektiniai pasiūlymai ir istorinių – ikonografinių dokumentų analizė (Laima Vileikienė Nr.1385). 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).



**Detaliojo plano sprendiniai:****Sklypas Nr. 3**

(Socialinės infrastruktūros teritorijoje (SI)).

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

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

**Leistinas pastatų aukštis:**

- nuo žemės paviršiaus – 17,2 m;
- altitudė – 126 m.

**Pastatų aukštų skaičius** – 4+M.

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

**Užstatymo tankis** - 80%.

**Užstatymo intensyvumas** – 2.

**Užstatymo tipas** – perimetrinis reguliarus (per\_u).

**Priklausomieji želdiniai** – <...>5.1. žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau – želdynų norma), neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą <...>

(Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo).

Planuojamo sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo tipas nurodytas tiek spalva, tiek indeksu.

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;
- šeštasis skirsnis - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dešimtas skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vienuoliktasis skirsnis - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dvyliktasis skirsnis - šilumos perdavimo 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