

Organizatorius:	<b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius,</b> Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatorius:	<b>Privatus asmuo.</b>

Objektas:	<b>SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIVIMŲ KOREGAVIMAS</b>
-----------	---

Adresas:	Vilniaus m. sav., Antakalnio sen., žemės sklypas Pavasario g. 30 (Kadastro Nr. 0101/0043:137 Vilniaus m. k.v.),
----------	---

Etapas:	<b>DETAUS PLANO KOREGAVIMAS</b>
TPDRIS NR.	<b>TPD NR. K-VT-13-25-340</b>

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: +370 687 31996		
Direktorius:	Linas Naujokaitis		
PV, architektas:	Linas Naujokaitis		
	+370 687 31996 linasnauj@gmail.com		

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2024/09/30_TPD
Versija:	Nr.1
Data:	2025-02-04

# SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

## PROJEKTO SUDĖTIS

### 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1.1. BENDRIEJI DUOMENYS. PLANAVIO TIKSLAI
- 1.2. ESAMA BŪKLĖ
- 1.3. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
- 1.4. URBANISTINIS IR GAMTINIS KONTEKSTAS
- 1.5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI
- 1.6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMOS PASTABOS
- 1.7. PAVELDOSAUGOS DALIS
- 1.8. GAISRINĖ SAUGA
- 1.9. SUSISIEKIMO SPRENDIMAI. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ.
- 1.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 2. BRĖŽINIAI

- 2.1. SKLYPO PAVASARIO G. 30, NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU PAŽYMĖTA PLANUOJAMA TERITORIJA
- 2.2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDINIS BRĖŽINYS.
- 2.3. MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA IR VERTINIMAS
- 2.4. PRIEDAS. PLANUOJAMO UŽSTATYMO GALIMYBIŲ STUDIJA

# SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

## 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Planavimo dokumento pavadinimas:** SKLYPO PAVASARIO G. 30, NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS.

**Adresas :** Pavasario g. 30 B, Vilnius.

**Koreguojamo detaliojo plano reg. Nr.:** TPDR T00055567

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

**Planavimo iniciatorius:** Privatus asmuo.

**Planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

**Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas:** Koreguojami Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr.1956V „Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025 m. sausio 15 d. (paraiškos registracijos Nr. PSAR-01-250115-00037, 2025-01-22) išvadą (Registracijos Nr. SARD-01-250122-00057): „Specialieji reikalavimai neišduodami. Pastabos: „Vadovaujantis pateikta medžiaga, atkreipiame dėmesį, kad I grupės nesudėtingam statiniui statybos leidimas ir specialieji reikalavimai nėra privalomi. Nepaisant to planuojamo projekto sprendiniai turi atitikti teritorijų planavimo dokumentus ir neprieštarauti kitiems LR įstatymams. Prašome kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (VMSA) Teritorijų planavimo skyrių dėl detaliojo plano (TPDR T00055567) užstatymo zonos korektūros. Be to, būtina kreiptis dėl prisijungimo sąlygų išdavimo - prisijungimo sąlygose bus nustatyti reikalavimai, susiję su įvažiavimo sprendiniais. Specialieji reikalavimai gali būti išduodami tik tuo atveju, jei projektas atitiks detaliojo plano sprendinius.“

**Šio detaliojo planavimo koregavimo tikslas ir uždaviniai:** nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir būdo bei pagrindinių bei papildomų teritorijos naudojimo reglamentų, koreguoti statybos zoną ir ribas bei nustatyti įvažiavimus į sklypą (esami įvažiavimai).

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI – NEKEIČIAMI. DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTI INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI NEKEIČIAMAI, SUSISIEKIMO SPRENDINIAI NEKEIČIAMAI IR LIEKA GALIOTI PAGAL ANKSTESNIO DETALIOJO PLANO “SKLYPO PAVASARIO G. 30, NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS” SPRENDINIUS.

### 1.2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Antakalnio seniūnijoje, Pavasario g. 30B. Pietvakarinėje pusėje sklypas ribojasi su Pavasario gatve, šiaurės pusėje – su Pavasario gatvės akligatviu. Tiek iš Pavasario gatvės, tiek iš akligatvio į sklypą yra įrengti esami įvažiavimai (žiūr. Topografinę nuotrauką.) Pietinėje ir rytinėje pusėse sklypas ribojasi su esamomis namų valdomis. Aplinkinis užstatymas susiklostęs ir nauji pokyčiai nenumatomi. Teritorija yra kalvota ir esamas įvažiavimas į sklypą iš Pavasario gatvės dėl didelio nuolydžio yra labai nepatogus, žiemos metu rizikingas.

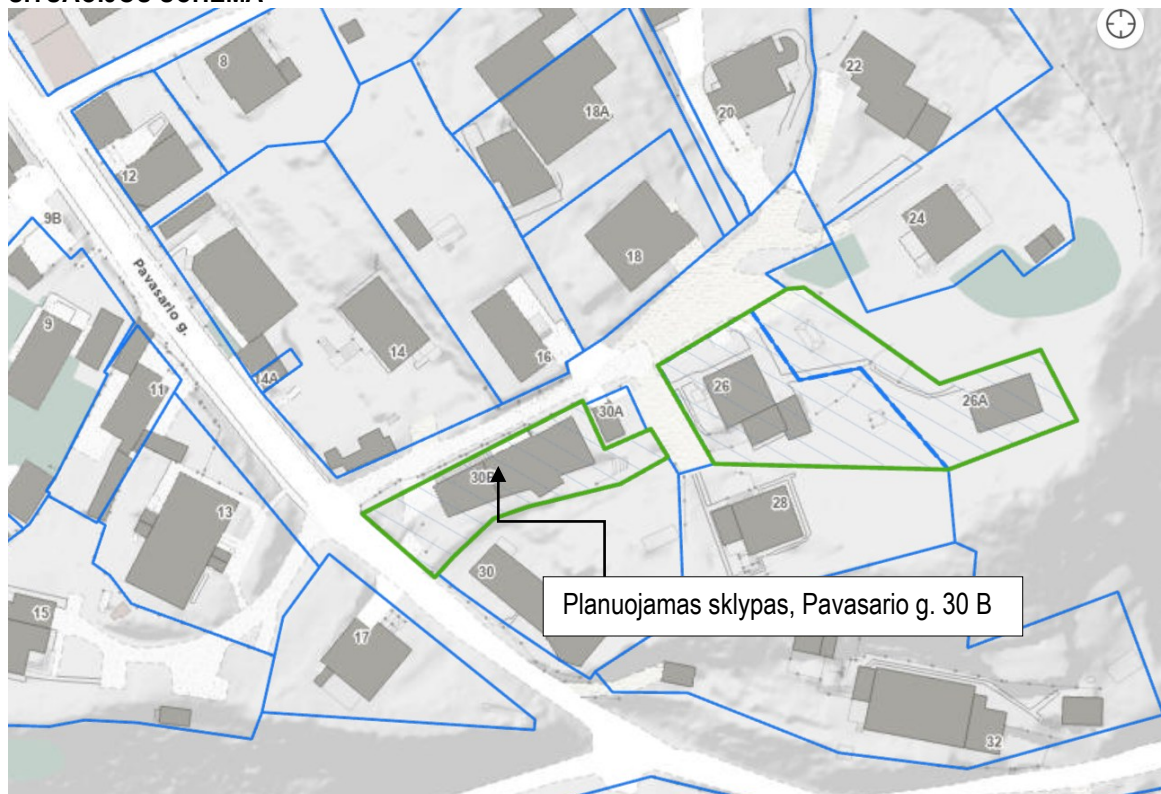
### PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO IR PASTATO DUOMENYS

Eil. Nr.	NT Registro duomenys pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
1.	<b>Žemės sklypas:</b>		
1.1.	Žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	555
1.2.	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	199

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

2.	<b>Gyvenamasis namas</b>		
2.1.	Aukštų skaičius	aukštai	2
2.2.	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	407,69
2.3.	Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	263,50
2.4.	Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	186,15
2.5.	Rūsio (pusrūsio) plotas	m <sup>2</sup>	116,47
2.6.	Garažų plotas	m <sup>2</sup>	27,72
2.7.	Tūris	m <sup>3</sup>	1760

### SITUACIJOS SCHEMA



### 1.3. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pagal Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, sklypui nustatyti reglamentai: **kitos paskirties žemė, gyvenamųjų mažaukščių statinių teritorija, aukštingumas – 2 aukštai, užstatymo intensyvumas – 0,8, užstatymo procentas - 40 procentų.** Detaliajame plane nurodyta **užstatyti leidžiama teritorija** (statybos zona) yra atitaujta nuo Pavasario gatvės akligatvio į sklypo gilumą ir apima statinius DP pažymėtus „G“. Pagal aktualų Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašą (toliau NTR) šiuo metu įregistruoto statinio (unikalus Nr.1300-0081-9019) parametrai yra didesni nei DP nustatyta statybos zona. Atsižvelgiant į tai yra būtinybė didinti statybos zoną pagal NTR įregistruotą statinį.

Įvažiavimai į sklypą detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje neparodyti. Todėl yra būtinybė koreguojamame detaliojo plano brėžinyje parodyti įvažiavimus - išvažiavimus, kurie visiškai atitinka esamų įvažiavimų - išvažiavimų vietas. Parodyta detaliojo plano galiojimo riba, kuri sutampa su sklypo riba (Sklypo plotas – 555 m<sup>2</sup>). Užstatymo reglamentai atitinka esamą situaciją ir daugeliu pozicijų nepasiekia leistinų apribojimų.

Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr.1956V „Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“:

# SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS



VILNIAUS MIESTO  
VALDYBA

SPRENDIMAS

1999 11 11 Nr. 1956V

Vilnius

Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo

T F

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto valdyba n u s p r e n d ž i a:

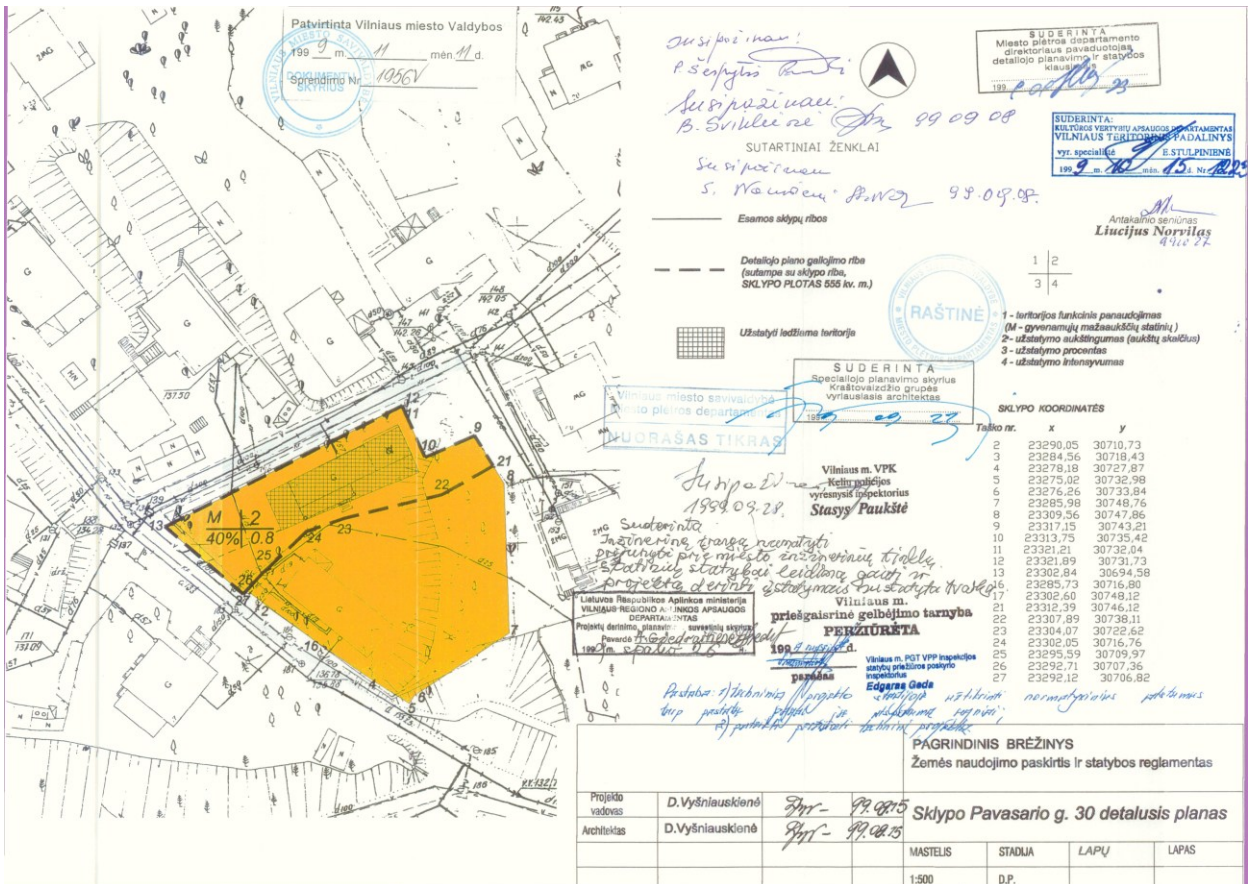
1. Patvirtinti sklypo Pavasario g. 20 a nedidelių veiklos mastų detalijį planą (brėžinys pridedamas).

2. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą planą per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Mero pirmasis pavaduotojas



Algirdas Čiučelis



## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

### SKLYPUI GALIOJANČIŲ TPD NUSTATYTŲ IR ESAMŲ RODIKLIŲ VERTINIMAS

Eil. Nr.	Užstatymo rodiklio pavadinimas	Detaliojo plano (DP) rodiklis	Esamas	Pastabos
1.	Užstatymo tankis (UT %)	40%	35,9%	
2.	Užstatymo intensyvumas (UI)	0,8	0,73	
3.	Aukštų skaičius	2	2	
4.	Aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	-	9,9 m	

#### 1.4. URBANISTINIS IR GAMTINIS KONTEKSTAS

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinis kontekstas visų pirma geriausiai apibūdinamas jo buvimu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV 70) teritorijoje, kurią reglamentuoja kultūros paveldo apsaugos dokumentai. Tai Vilniaus istorinio priemiesčio teritorija turinti nemažai reikšmingų istorinių užstatymo elementų, tačiau kartu ir nemažai naujadarų, atsiradusių sovietmečiu, ypatingai Pavasario gatvės rajone. Planuojamas sklypas yra apibūdinamas, kaip „teritorijoje esantys kiti objektai“ ar kitaip.

Dabartinis nagrinėjamo sklypo kontekstas iliustruoja istorinę raidą, kai priemiestis vystėsi išskirtinėje gamtinėje, ryškiai kalvotoje aplinkoje, su siaurutėmis plastiškomis gatvelėmis, apstatytomis smulkaus užstatymo sodybiniais ar vilų pastatais. Tai galime matyti istoriniuose Vilniaus planuose, žemėlapiuose.



IKONOGR Nr. 20. Ištrauka iš 1931 m. Vilniaus m. plano  
Iš: <http://www.arsena.lt/>



IKONOGR Nr. 21. Ištrauka iš 1938 m. Vilniaus m. plano  
Iš: Kultūros paveldo paveldosugos biblioteka



IKONOGR Nr. 25. Ištrauka iš 1971 m. Vilniaus m. plano  
Iš: Kultūros paveldo paveldosugos biblioteka

Dabartinis kontekstas pasipildė stambesnio mastelio sovietinio ir nepriklausomos Lietuvos laikotarpio naujadarais. Tai daugumoje vienbučiai sodybiniai pastatai su priklausiniais.

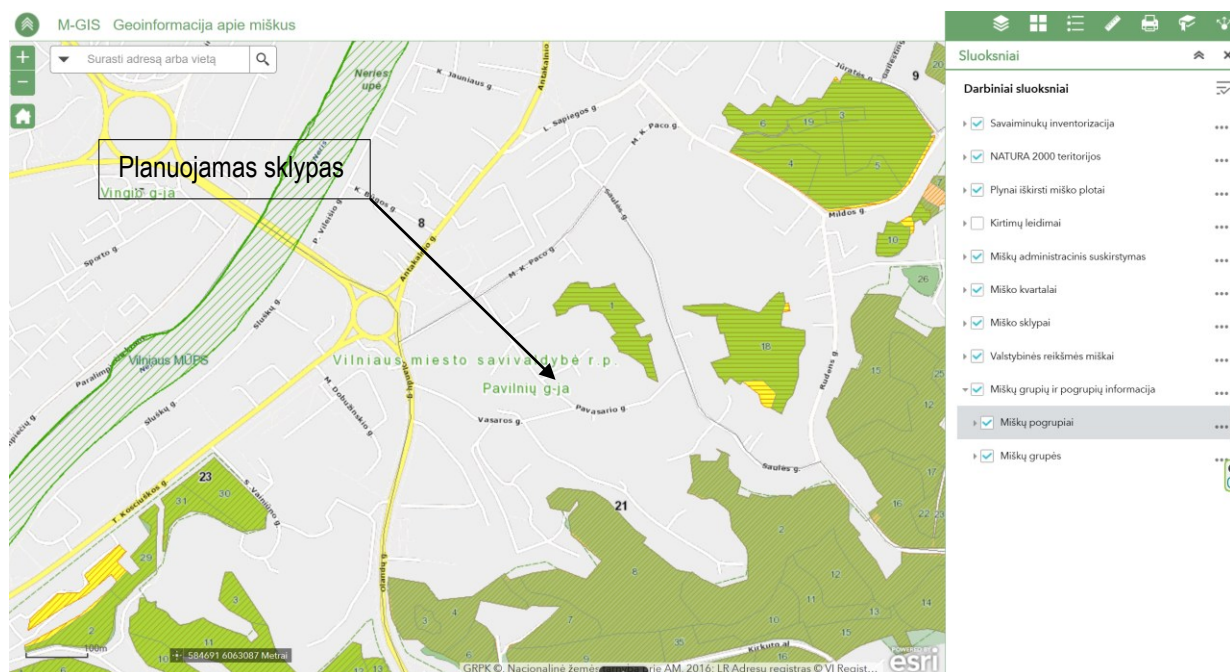


## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Gamtinė aplinka diktavo savo sąlygas ir gatvelių trasos bei statomi pastatai bandė prisitaikyti prie jos. Ryškiausias gamtinis elementas - tai reljefo formos.



Antra - tai natūrali gamtinė aplinka ir miškas, kuris buvo kertamas ir vėliau jau tik likusius pušynų plotus papildė lapuočių medžių grupės, sodinamos kartu su besikuriančiomis sodybomis. Artimiausioje aplinkoje iki šių dienų išlikę miško masyvai yra saugomi. Žiūrėti miškų kadastro žemėlapių fragmentą:



Taip pat inventorizuojami ir saugomi eami paskiri medžiai ir medžių grupės. Žiūrėti žemiau fragmentą iš teminio Vilniaus interaktyvaus žemėlapio:

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS



Istorinės siaurų gatvelių erdvės, susiformavusios labai natūraliai istorijos bėgyje. Išskirtinis aplinkinės teritorijos aplink planuojamą sklypą urbanistinės struktūros bruožas yra tas, kad sklypai buvo formuojami nuo žemiau esančios gatvės kylantys į šlaitą, kas labai komplikavo ir kartais darė neįmanomus įvažiavimus į sklypus. Dėl šios priežasties faktiškai visi pagalbinių pastatai (anksčiau vežiminių, dabar automobilių garažai) buvo statomi žemiausioje sklypo dalyje, prie gatvės. Visa tai formavo neįprastą, tačiau būdingą gatvelės erdvės vaizdą.



Pavasario gatvės išilginis profilis nuo sankryžos su M. Paco gatve iki projektuojamo sklypo pakyla 19 m (apie 9 %). Sklypo Pavasario g. 30B reljefas nuo gatvės altitudės prieš įvažiavimą iš Pavasario gatvės (absol. alt. - 136,10) iki aukščiausio sklypo taško (absol. alt. - 143,47) pakyla apie 7,3 metrus.

### 1.5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Kaip minėta, pietvakarinėje pusėje sklypas Pavasario g. 30B ribojasi su Pavasario gatve, šiaurės pusėje – su Pavasario gatvės akligatviu. Tiek iš Pavasario gatvės, tiek iš Pavasario gatvės akligatvio į sklypą yra įrengti esami įvažiavimai (Žiūr. Topografinę nuotrauką ir situacijos nuotraukas):

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS



### PAGRINDINIAI MOTYVAI PAGRINDŽIANTYS KOREGAVIMO BŪTINYBĘ.

Įvažiavimai į sklypą (kaip ir į kitus gretimus sklypus) yra labai nepatogūs ir žiemos sąlygomis dažnai neįveikiami. Automobiliai paliekami gatvėje, kuri ekstremaliomis sąlygomis tampa nepravažiuojama. Todėl yra tikslinga pertvarkyti esamą įvažiavimą į sklypą ir formuoti automobilių parkavimą žemutinėje sklypo terasoje (136,10 m altitudėje) prie Pavasario gatvės, nevažiuojant į sklypo gilumą. Priede papildomai pateikiama vizuali informacija apie numatomą statinį.

Numatant požeminį pagalbinio ūkio pastatą – garažą, reikalinga koreguoti Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V. (TPDR T00055567). Detaliojo plano sprendiniuose esama statybos zona apima tik dalį esamo pastato, o pietvakarinėje sklypo dalyje

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

nebuvo numatyta. Detaliojo plano koregavimas atliekamas, vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 dalimi (nauja redakcija), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (nauja redakcija) p. „...298.16. požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys), pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių dalių zona (statybos zonos dalis, kurioje numatomi tik stogeliai, balkonai, erkeriai ar kiti išsikišantys fasadų elementai);...“

### KOREGAVIMO SPRENDINIAI.

Koreguojant detalų planą nustatomi sprendiniai:

- Esama statybos zona, kuri buvo nustatyta galiojančiu detalioju planu (TPD Nr. T00055567), koreguojama - naujai nustatoma statybos zona didinama iki NTR įregistruoto statinio parametrų. Naujai nustatoma statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima ir iki kurios leidžiama statyti antžeminius ir požeminius statinius ar jų dalis. Naujai nustatoma požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys).

Išnagrinėjus Pavasario gatvės susiklosčiusį užstatymą, konstatuojame, kad artimiausių sklypų (Pavasario g. 12, 14a, 14, 30 ir kt.) Pavasario gatvės užstatymo linija sutampa su sklypų ribomis ir gatvės skersinių pjūvių parametrai lieka nepakitę:



 Pavasario gatvės užstatymo linija

Atsižvelgiant į susiformavusį perimetrinį Pavasario gatvės užstatymą, detaliojo plano koregavimu sklype nustatoma statybos riba ir požeminio užstatymo zona reikalinga pagalbinio ūkio paskirties pastatui be gyvenamųjų patalpų - požeminiam garažui (priedangai) statyti. Planuojama požeminio užstatymo zona apima sklypo plotą pietvakarinėje sklypo dalyje ties esamu įvažiavu į sklypą iš Pavasario gatvės. Sklypo statybos zona (antžeminio užstatymo) padidinama iki esamo pastato parametrų.

Taip pat pagrindiniame brėžinyje pažymimi esami įvažiavimai į sklypą: šiaurės vakarų pusėje iš esamo Pavasario g. akligatvio, o pietvakarinėje - iš esamos Pavasario gatvės, prie kurios planuojamas pagalbinis ūkio paskirties pastatas be gyvenamųjų patalpų - požeminis garažas (priedanga). Naujai nustatoma statybos riba, ir numatoma požeminio užstatymo zona reikalinga pagalbinio ūkio paskirties pastatui be gyvenamųjų patalpų - požeminiam garažui (priedangai) statyti.

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Planuojamame sklype yra esamų medžių, atliktas medžių inventorizavimas ir būklės vertinimas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra numatyta išsaugoti visus vertingus medžius. Saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Esamų medžių sklype tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje.

### 1.6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMOS PASTABOS

1. Koreguojami Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, sprendiniai:

- naujai nustatoma statybos zona (išplečiama esama);
- naujai nustatoma statybos riba;
- naujai nustatoma požeminio užstatymo zona;
- nustatomi įvažiavimai / išvažiavimai į sklypą (esami).

Kiti detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai nekeičiami, susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioji pagal ankstesnio Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, sprendinius.

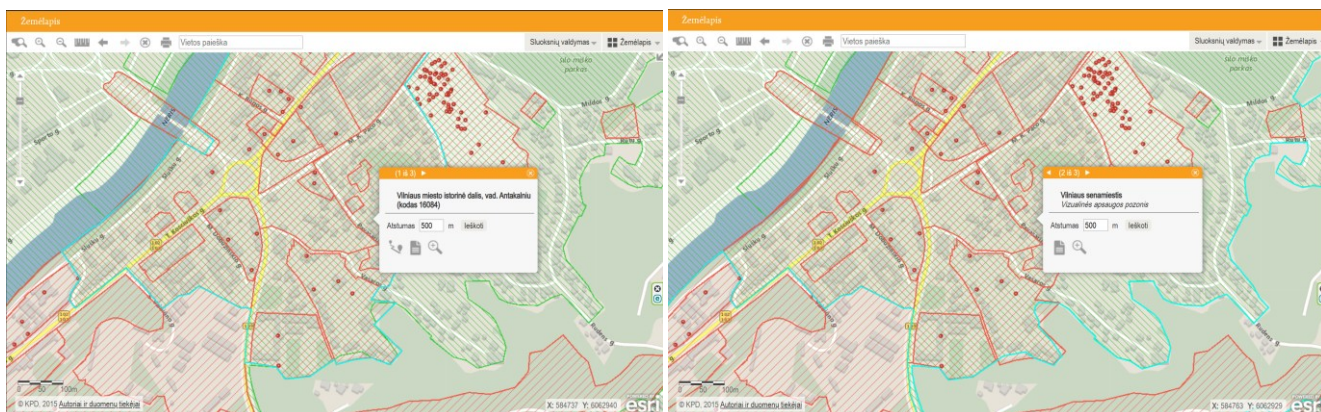
2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo. Požeminis užstatymas galimas visoje požeminio užstatymo zonoje iki 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Projektuojant arčiau nei 1 m atstumu iki sklypo ribos (arčiau nei 0,5 m atstumu statyba nenumatyta), turi būti gautas rašytinis besiribojančios žemės sklypo (teritorijos) savininkų ar valdytojų sutikimas (susitarimas).

4. Esami medžiai saugomi.

5. Detaliojo plano suplanuoti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nekeičiami.

### 1.7. PAVELDOSAUGOS DALIS

Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (Unikalus objekto kodas 16084) teritoriją, o taip pat nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vizualinės apsaugos pozonį. Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.



Planuojamame sklype yra nustatyti duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Įregistravimo pagrindas: 2010-03-30 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1378. Vertybės aprašymas: 2010-07-16 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 07-25, nekilnojamojo daikto kodas 16076. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos dėl duomenų patikslinimo 2024-05-06 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos antrosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-1537/3.

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vad. Antakalniu (Unikalus objekto kodas 16084), vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Planuojamas sklypas akivaizdžiu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (Unikalus objekto kodas 16084) vertingųjų savybių beveik neturi, tik tiek, kad jis ribojasi su Pavasario gatve ir įvažiavimo iš Pavasario gatvės trasa, yra istorinių gatvių ribojamame kvartale, reljefo šlaite.

Prieš vykdant žemės judinimo darbus atliekami archeologiniai tyrimai vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2011). Rengiant naujos statybos techninį projektą, būtina vadovautis archeologinių tyrimų išvadamis arba projekto sudėtyje pateikti užsakovo sutartį su archeologu, kuris įsipareigotų kontroliuoti vykdomus statybos darbus.

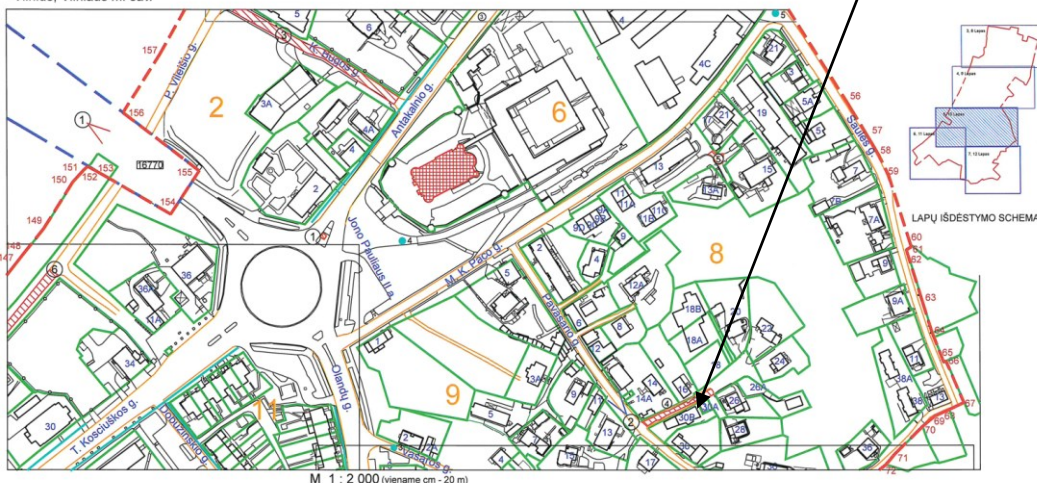
Numatomi detaliojo plano sprendiniai, nustatant statybos ribą, požeminio užstatymo zoną, įvažiavimus – išvažiavimus į sklypą (esamų įvažiavimų vietose), nepažeis vertybių vertingųjų savybių, jų poveikis vertinamas kaip neutralus arba naudingas. Pateikiamas su planuojama teritorija susijusių vertingųjų savybių išrašas su paaiškinimais:

Vertingoji savybė	Aprašymas, vertinimas
7.2.1.3. kvartalai - <b>istorinių gatvių ribojami kvartalai</b> (istorinių gatvių trasas žr. punkte 7.2.1.5; -; TRP; IKONOGR Nr. 20-23; 2020 m.);	Planuojamas sklypas patenka į kvartalą Nr.8 ribojamą M. K. Paco, Saulės ir Pavasario gatvių. Situacija nesikeičia. Poveikis neutralus.
7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - <b>gatvių trasos: T. Kosciuškos, Antakalnio, Sluškų, P. Vileišio, K. Būgos, K. Jauniaus, M. Dobužinskio, Olandų, L. Sapiegos, M. K. Paco, Vasaros, Pavasario, Saulės, Jūratės, Mildos g. ...</b>  <b>trys įvažiavimų trasos iš Pavasario g. į kvartalą Nr. 8</b> (-; iš dalies pakitusios; TRP; IKONOGR Nr. 20, 21, 23, 24, 26; FF Nr. 8.2-5, 7; 2020 m.); ...  <b>lauko akmenų grindinys PR įvažiavime iš Pavasario g. į kvartalą Nr. 8</b> (-; -; TRP 10, 13 lap.; FF Nr. 8.8, 9; 2020 m.)	Saugoma nekeičiama Pavasario g. trasa.  Įvažiavimo trasa iš Pavasario g. į kvartalą Nr.8 (Pavasario g. skersgatvis) eina sklypo Pavasario g.30B šiaurės vakarine kraštine. Jokie darbai šioje sklypo dalyje nenumatomi, paliekamas esamas įvažiavimas į sklypą.  Lauko akmenų grindinys neliečiamas ir saugomas. Poveikis neutralus.
7.2.1.7. gamtiniai elementai – <b>reljefas. ...</b>  <b>kultūrinis sluoksnis</b> (Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės vertingąsias savybes vertingąsias savybes žr. KVR u. k. 25504; -; TRP; 2020 m.).	Reljefo formos nekeičiamos.  Kasimo darbai vykdomi pagal KVR u. k. 25504; -; TRP; 2020 m. nustatytus reikalavimus. Poveikis neutralus.
7.2.2.7. perspektyvos... <b>Pavasario g. perspektyva Nr. 2 PR-ŠV</b> kryptimi nuo pastato Pavasario g. Nr. 13 į Vilniaus Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčią.	Perspektyvą Nr.2 detaliojo plano keitimo sprendiniai niekaip neįtakoja. Poveikis neutralus.

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ANTAKALNIU (U.K. 16084, UV 70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJŲ RIBŲ PLANAS, 10 LAPAS. TŪRINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT. Vilnius, Vilniaus m. sav.



**Sutartiniai ženklai:**

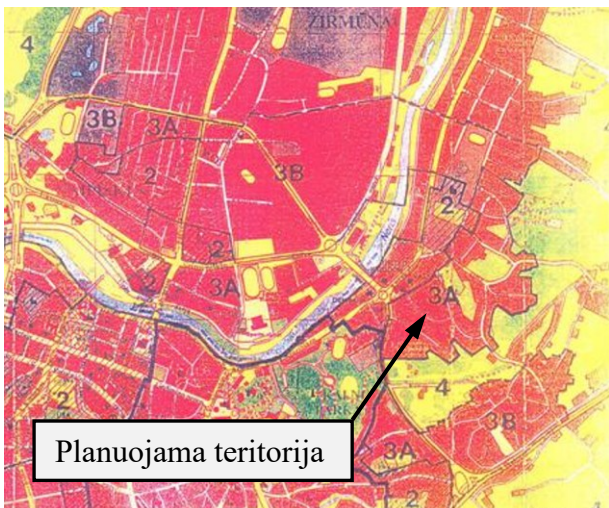
Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos	Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto unikalus numeris
Geodeziškai matuotų sklypų ribos	Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
Teritorijoje esančios vertingosios savybės	Kvartalo numeris
Dominantė	Eilės numeris
Kelių, takų trasos	Namų numeris
Gatvių užstatymo iškiotinė	Perspektivos
Greta esantys kultūros paveldo objektai	Siluetų apžvalgos taškai
	Šulinio dangtis

<b>KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS</b>	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (16084, UV 70)
	apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo	
vyresn. paminklotvarkininkė	Aistė Ustinavičienė
Plano projekta sudarė	Gervaldas Zabarauškas
vyresn. kartografas (ku. paž. Nr. 1GKV-1309)	Violeta Bruzdelevičiūtė
Plano projekta patikrino Urbanistinių vietovių skyriaus vedėja	Giedrė Radvilavičienė
Plano projekta priėmė Kultūros paveldo tyrimų valdybos viršininkė	

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - P ribojasi su Vilniaus senamiesčiu 16073, U1P... Planuojama teritorija yra nutolusi nuo senamiesčio ribos ir tiesioginės įtakos daryti negali.

Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje, todėl detaliojo plano sprendiniai vertinti vadovaujantis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167), Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512).

Šios teritorijos naudojimą ir apsaugą reglamentuoja KVAD prie LR KM direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiną apsaugos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto reglamento nuostatos.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU.

Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima 2, 3A, 3B, 4 teritorijas.

Planuojama teritorija patenka į zoną 3A – reguliuojamų statybų zona.

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Nagrinėjama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną 3A.

### Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ( Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11, 19 straipsniuose:

„11 straipsnis

... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [...].

19 straipsnis

6. Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:

3) nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius ir įrenginius, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, steigti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingasias savybes užstosiančius želdinius [...].“

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į reguliuojamo užstatymo apsaugos zonos kriterijus:

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:	Sprendiniuose numatoma papildoma galimybė tik požeminiam užstatymui.
5.1. savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;	Numatomas užstatymas būdamas urbanizuotoje aplinkoje, yra visiškai užstojamas esamo užstatymo ir negali būti matomas iš senamiesčio.

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;	Artimoje aplinkoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės. Numatomas požeminis užstatymas niekaip neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.
5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;	Numatomas požeminis užstatymas.
5.4. keistų senamiesčio siluetą;	Numatomas užstatymas nekeičia ir įtakos nedaro senamiesčio siluetui.
5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).	Nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių.
6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: 6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; 6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.	Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti ir jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui. Numatomas tik požeminis užstatymas.
7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.	Numatomas tik požeminis užstatymas.
8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.	Numatomas tik požeminis užstatymas.

Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Numatomas požeminis užstatymas iš senamiesčio bei istorinių traktų niekaip negali būti apžvelgiamas. Vertinant numatomus sprendinius, darytina išvada, kad numatomi sprendiniai nedarys poveikio ir nepažeis nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių arba tas poveikis bus neutralus.

### 1.8. GAISRINĖ SAUGA

Planuojamo statyti statinio ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Projektuojant vadovautis: „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų

## SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64. Pavasario gatvėje įrengti du gaisriniai hidrantai (vienas nuo nagrinėjamo sklypo nutolęs 9 m, antras – 44m).

Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20a.

### 1.9. SUSISIEKIMO SPRENDIMAI. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ.

Teritorija, aplink planuojamą sklypą yra visiškai užstatyta, gatvių tinklas susiformavęs. Pietvakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Pavasario D<sub>s</sub> kategorijos gatve, o šiaurinėje su Pavasario g. akligatviu (D<sub>s</sub> kategorija). Esamos aplinkinės gatvės yra istorinės gatvės, kurių parametrai ribojami esamų istorinių sklypų (posesijų). Gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis (STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodo - D<sub>s</sub> kategorija taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioriteta pėstiesiems, paliekant minimalius plotčius motorizuotam eismui. Minimalus atstumas tarp gatvės RL 5 m). Saugomas akligatvio grindinys.

Įvažiavimai į nagrinėjamą sklypą – esami ir nekeičiami: šiaurinės vakaruose įvažiuojama iš esamo akligatvio, o pietvakarinėje - iš esamos Pavasario gatvės, prie kurio planuojamas požeminis pagalbinis ūkio paskirties pastatas (garažas-slėptuvė). Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų 2025-03-05 sąlygos Nr. 25/138 nustato : „Naudotis esamomis eismo jungtimis“.

### 1.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu pilnai išvystytoje teritorijoje. Esamiems tinklams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).